

I. FIȘA DE DATE A PROCEDURII
PRIVIND ÎNCHIRIEREA SPAȚIILOR CU DESTINAȚIA DE CABINETE MEDICALE,
proprietate privată a comunei Livezi,

înscris în CF 60661, situat în strada Principală, nr 307

I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND ORGANIZATORUL

Comuna Livezi , cu sediul administrativ în localitatea Livezi , Str. Principala, Nr. 307, jud. Bacau

codul fiscal: 4278132

Telefon fix: **0234-332009**

Fax: **0234-332009**

Email: contact@comunalivezi.ro

Web: www.comunalivezi.ro

persoană de contact: consilier Cojocaru Lucian pentru Procurarea documentației de atribuire

Documentația de atribuire se poate descărca de pe site-ul oficial al Primăriei
<https://comunalivezi.ro/>,

Secțiunea: anunțuri de interes public

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Închirierea unor spații cu destinația de cabinete medicale, astfel

Spațiul 1 – Su 81.45 mp CABINET MEDICAL NR 1

Spațiul 2 – Su 83.55 mp CABINET MEDICAL NR 2

Spațiul 3 – Su 20.13 mp APARTAMENT NR 1

Spațiul 4 – Su 24.74 mp APARTAMENT NR 2

Suprafețele menționate conțin totodată cota elementelor de uz comun.

III. CRITERII DE CALIFICARE ȘI/SAU SELECȚIE

Pentru a participa la negocierea directă , ofertantul trebuie să depună oferta la sediul Primăriei Comunei Livezi (registratură), până la data limită pentru depunere stabilită în anuntul procedurii,

un plic exterior închis și sigilat, cu documentele de calificare și un plic interior închis și sigilat, care va conține oferta financiară”, care vor conține următoarele documente:

a. Pe plicul exterior se va indica obiectul negocierii directe pentru care este depusă oferta, numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia și va conține:

A. Pentru persoana juridică

1) documente de certificare a identității și calității ofertantului :

- Fișa ofertantului, conform Anexei nr.1;
- Declarația de participare la negociere directă, conform Anexei nr. 2;
- Certificatul de înregistrare, emis de Oficiul Registrului Comerțului - din care să rezulte obiectul de activitate furnizarea de servicii medicale cu sau fără activități conexe acestora;
- Certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului, eliberat cu cel mult 30 zile calendaristice înainte de data depunerii ofertelor, original sau copie, din care să rezulte următoarele:
 - ofertantul nu este în faliment;
 - ofertantul nu are activitatea suspendată voluntar sau ca urmare a retragerii dreptului de a desfășura activități economice;
 - sediul social;
 - administratorul ofertantului.
- copie după statutul și actul constitutiv al persoanei juridice, cu actele adiționale semnificative;
- declarație pe proprie răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice că nu se află în dizolvare, insolvență, faliment sau lichidare - original, potrivit formularului - Anexa nr. 3, însoțită de copie a dovezii privind calitatea sa de reprezentant legal al persoanei juridice și a actului său de identitate;
- împuternicire, în original, acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de negociere directă însoțită de copie a actului său de identitate;
- certificat de atestare fiscală, eliberat de ANAF, care să ateste că persoana juridică nu are datorii față de bugetul de stat, valabil la data depunerii ofertelor - original sau copie conform cu originalul;
- cazier fiscal - eliberat de ANAF, care să ateste că persoana nu are înscrise infracțiuni de evaziune fiscală, valabil la data depunerii ofertelor - original sau copie conform cu originalul

- certificate / adeverință privind plata taxelor și impozitelor locale pe care le datorează unității - administrativ teritoriale unde își are sediul, care să ateste că persoana juridică nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie conform cu originalul
- declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor, potrivit formularului - Anexa nr. 4.

2) documente de certificare a plăților necesare pentru participarea la negociere directă :

- dovada achitării taxei de participare la negociere directă, **în cuantum de 200 lei**, (sumă care nu se restituie);
- **dovada depunerii garanției de participare la negociere directă, în cuantum de 500 lei.**

Pentru ofertantul care este declarat câștigător în urma rundelor de negociere, această garanție de participare de 500 lei va fi restituită numai după ce acesta constituie **garanția contractuală pentru neplata chiriei.**

B. Pentru cabinet medical individual/ persoană fizică autorizată

1. documente de certificare a identității și calității ofertantului :

- Fișa ofertantului, conform Anexei nr. 1;
- Declarația de participare la negociere directă , conform Anexei nr. 2;
- act de identitate - copie;
- copie după certificatul de înregistrare, autorizația de funcționare eliberată de autoritatea competentă sau de pe actul legal de constituire, după caz, din care rezultă că are obiect unic de activitate furnizarea de servicii medicale, cu sau fără activități conexe acestora;
- copie a certificatului de membru eliberat de Colegiul Medicilor;
- certificat de înregistrare în Registrul Unic al Cabinetelor Medicale emis de Direcția de Sănătate Publică;
- împuternicire notarială în original/copie legalizată, acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de negociere directă însoțită de copie a actului său de identitate;
- declarație pe proprie răspundere din care să rezulte că nu se află în dizolvare, insolvență, faliment sau lichidare - original, potrivit formularului - Anexa nr. 3.
- certificat de atestare fiscală, eliberat de ANAF, care să ateste că nu are datorii față de bugetul general consolidat, valabil la data depunerii ofertelor - original sau copie;

- certificat/adeverință privind plata taxelor și impozitelor locale pe care le datorează unității - administrativ teritoriale unde își are domiciliul care să ateste că nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie.
- declarație pe propria răspundere privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor, potrivit formularului - Anexa nr. 4.

Notă: Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de către ofertant.

2) documente de certificare a plăților necesare pentru participarea la negociere directă :

- dovada achitării taxei de participare la negociere directă, în cuantum de 200 lei (sumă care nu se restituie);
- **dovada depunerii garanției de participare la negociere directă , în cuantum de 500 lei.**

Pentru ofertantul care este declarat câștigător în urma rundelor de negociere, această garanție de participare de 500 lei va fi restituită numai după ce acesta constituie **garanția contractuală pentru neplata chiriei.**

PE PLICUL INTERIOR, care va conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului precum sediul acestuia, după caz, potrivit formularului - Anexa nr. 5.

Nu sunt admise completări ulterioare ale documentației de calificare.

IV. PREZENTAREA OFERTEI

1. Limba de redactare a ofertei Limba română

2. Modul de prezentare a ofertei financiare

Oferta financiară va fi exprimată ferm, în lei, pentru spațiul cu destinația de cabinet medical, menționând spațiul (ex 1, 2, 3, 4) „Se va depune câte o ofertă distinctă (în plicuri separate) pentru fiecare spațiu pentru care se înaintează ofertă.”

3. Garanția de participare

3.1. Garanția de participare la negociere directă **în cuantum de 500 lei.** Pentru ofertantul care este declarat câștigător în urma rundelor de negociere, această garanție de participare de 500 lei va fi restituită numai după ce acesta constituie **garanția contractuală pentru neplata chiriei.**

3.2. Ofertantul va pierde garanția de participare dacă își retrage oferta înainte de începerea negocierii directe , în oricare dintre etapele acesteia.

3.3 Locatorul este obligat să restituie, la cerere, ofertanților garanția de participare în termen de 5 zile lucrătoare de la desemnarea ofertantului câștigător.

3.4. Ofertantul declarat câștigător va pierde garanția de participare dacă nu se prezintă să încheie contractul în termenul prevăzut în prezentul Caiet de sarcini.

4. Clarificări

- Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire, cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită stabilită pentru depunerea ofertelor.

- Autoritatea contractantă va răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare , într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitari.

5. Modul de prezentare a ofertei

a) Adresa la care se depune oferta: registratura Primăriei Comunei Livezi

b) **Data limită pentru depunerea ofertei: 25.08.2026 ora 16:00**

c) Mod de prezentare

Ofertele cuprinzând dovada constituirii garanției de participare, documentele de calificare, propunerea financiară se vor depune în plicuri sigilate, separate astfel:

- PLICUL EXTERIOR: - va conține documentele de calificare și se va inscripționa "Documente de calificare", numele sau denumirea ofertantului, precum și sediul social al acestuia MENTIONÂNDU-SE CLAR:

”NEGOCIERE DIRECTA PENTRU ÎNCHIRIEREA SPAȚIULUI CU DESTINAȚIA DE CABINET MEDICAL,SPATIUL (numărul obiectului – spațiului)” A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE **26.08.2026 ORA 10.00**”

- PE PLICUL INTERIOR, care conține oferta propriu - zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, și va conține Formularul de ofertă semnat de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări.

Plicul exterior conținând plicul interior, se va sigila și se va depune la sediul autorității contractante în termenul stabilit pentru depunerea ofertelor.

6. Posibilitate retragerii sau modificării ofertei - Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră cad în sarcina persoanei interesate;

Ofertele sunt declarate întârziate dacă sunt depuse la altă adresă decât cea menționată în caietul de sarcini sau după data și ora limită stabilite.

7. Deschiderea ofertelor

Data, ora și locul deschiderii ofertelor:

- **26.08.2026 ora 10.00**, la sediul Primăriei Comunei Livezi , str. Principală, nr. 307, SALA DE SEDINTE

Condiții pentru participanții la sesiunea de deschidere:

- reprezentanții firmelor ofertante, vor participa la sesiunea de deschidere a ofertelor pe baza unei împuterniciri emise de reprezentantul legal al ofertantului.

V. CRITERIILE DE ATRIBUIRE AL CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE SUNT:

A) Criteriul unic aplicat este: **cel mai mare nivel al chiriei; Este declarat câștigător ofertantul care a oferit chiria cea mai mare.**

VI. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

Procedura de negociere directă se va desfășura în 2 etape:

Etapa I. Procedura de deschidere a plicurilor și stabilirea ofertelor calificate pentru etapa a doua.

- În data și ora stabilită în anunțul privind demararea procedurii de negociere directă pentru deschiderea ofertelor, la sediul Primăriei vor fi prezenți membrii Comisiei de evaluare și ofertanții.

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

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

- După deschiderea plicurilor exterioare în sesiunea publică, Comisia de evaluare descalifică ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în documentația de atribuire sau care nu sunt redactate în limba română.

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

- După analizarea conținutului plicului exterior, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul comisiei de evaluare va întocmi un proces verbal în care se menționează ofertele valabile, precum

și ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de negociere directă. Procesul - verbal se semnează de către toți membrii Comisiei de evaluare și de către ofertanți.

- În baza procesului - verbal, Comisia de evaluare întocmește, în termen de 1 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.

Etapa II. Procedura de evaluare a ofertelor și atribuirea contractului de închiriere

- Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal menționat mai sus, de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- Comisia de evaluare verifică valoarea fiecărei oferte, oferta câștigătoare este oferta care a oferit chiria cea mai mare.
- 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 are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare

VII. ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE NEGOCIERE DIRECTA

Anunțul privind demararea procedurii de negociere directă se va publica în ziar de circulație locală, precum și pe site-ul Primăriei www.comunalivezi.ro.

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

Termenul limită de depunere a ofertelor este **25.08.2026 ora 16:00**, la sediul Primăriei Comunei Livezi, Strada Principală, nr. 307 - registratură

Ședința publică de deschidere și evaluare a ofertelor se va desfășura în data de **26.08.2026., ora 10.00**, în Sala de Ședințe.

VIII. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Contractul de închiriere va conține clauze, conform modelului orientativ anexat – Anexa 6 .