FIŞA DE DATE A PROCEDURII - CADRU

ÎNCHIRIEREA spațiului cu destinatia de farmacie comunitară situat la parter și a celor 3 cabinete medicale situate la etajul cladirii DISPENSARULUI UMAN DIN COMUNA SCÂNTEIA satul Scânteia, str. Axinte Uricariul nr. 439, județul Iași, cod poștal 707425, aflat în domeniul public al comunei Scânteia

I. Introducere

I.A. *Informatii privind autoritatea contractantă*

1. Denumire: COMUNA SCÂNTEIA, JUDEȚUL IAȘI - reprezentată legal prin Primar Mihai DARABANĂ
2. Cod unic de înregistrare: 4540313
3. Adresa: Comuna Scânteia, sat Scânteia, strada Ștefan cel Mare și Sfânt, nr. 532, cod poștal 707425, judeţ Iași;
4. Punct de contact: Ifteme Sorin – în functia publică de consilier achiziții publice, gradul profesional principal în cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Scânteia, județul Iași
5. E-mail: achiziții@comunascanteia.ro
6. Telefon / Fax: +40 0232-229.260;
7. Adresa de internet:www.comunascanteia.ro/Anunturi

I.B. *Scopul aplicării procedurii*

Autoritatea contractantă organizează procedura în vederea atribuirii contractului de închiriere a **spațiului cu destinatia de farmacie comunitară situat la parter și a celor 3 cabinete medicale situate la etajul cladirii DISPENSARULUI UMAN DIN COMUNA SCÂNTEIA satul Scânteia, str. Axinte Uricariul nr. 439, județul Iași, cod poștal 707425, aflat în domeniul public al comunei Scânteia**

I.B.1. Destinaţia/categoria de folosinţă a bunului imobil este de **farmacie comunitară și cabinete medicale**;

I.C. *Procedura aplicată*

I.C.1. Atribuirea contractului de închiriere se realizează prin procedura licitaţiei publice organizate în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului local al Comunei Scânteia nr. 64 din 25.09.2025 şi a anunţului public nr. 22479 / 01.10.2025, cu respectarea prevederilor legale aplicabile.

I.D. *Valoarea contractului*

I.D.1. Preţul minim de închiriere, de la care începe licitaţia este stabilit prin Hotărârea Consiliului local al comunei Scânteia nr. 59/28.08.2025.

I.D.2. Ofertantul este obligat să achite o garanţie de participare în valoare de 1.000 lei, care se poate depune în contul RO40TREZ4065006XXX000453, deschis la Trezoreria Iași.

I.E *Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:*

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

Comisia de evaluare stabileşte punctajul fiecărei oferte, conform criteriilor:

a) Nivelul chiriei – 40%
b) Capacitatea economică financiară a ofertanţilor – 30%
c) Protecţia mediului înconjurător – 10%
d) Condiţii specifice impuse de natura bunului închiriat – 20%

Algoritmul de calcul pentru criteriile menţionate mai sus este următorul:

a) pentru criteriul de atribuire prevăzut la lit. a), punctajul P(n) se acordă astfel: Pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acordă punctajul maxim alocat de 40 puncte; pentru celelalte chirii ofertate punctajul P(n) se calculează proporţional, astfel: P(n)= (Nivelul ofertei n/Nivel maxim ofertat) x 40 puncte, unde: n = oferta; P(n)= punctajul acordat ofertei 11*,* în funcţie de preţul ofertat

b) pentru criteriul de atribuire prevăzut la lit. b), pentru cel mai mare nivel al disponibilităţilor băneşti pentru 6 luni contractuale se acordă punctajul maxim de 30 puncte. Pentru celelalte punctajul D(n) se calculează proporţional, astfel: D(n)= (Nivelul ofertei n/Nivel maxim ofertat) x 30 puncte; unde: n = oferta; D(n) punctajul acordat ofertei n*,* în funcţie de disponibilităţile băneşti;

c) pentru criteriul de atribuire prevăzut la lit. c) Punctajul se acorda astfel: dacă ofertantul prezintă dovada privind protecţia mediului se acordă 10 puncte; dacă nu prezintă dovada, se acordă 0 puncte;

Descriere: Se punctează angajamentul ofertantului privind respectarea legislaţiei de mediu şi gestionarea corespunzătoare a deşeurilor generate.

Mod de acordare: Punctajul maxim de **20 puncte** se acordă ofertanţilor care prezintă o declaraţie pe propria răspundere prin care se angajează:

- Să încheie un contract cu un operator autorizat de salubritate în termen de maxim 60 de zile de la data semnării contractului de concesiune (dacă specificul activităţii presupune generare de deşeuri ce necesită colectare specializată).
- Să respecte integral legislaţia naţională şi europeană în vigoare privind protecţia mediului pe toată durata contractului de concesiune.
- Să suporte integral costurile şi responsabilitatea pentru eventuale daune aduse mediului ca urmare a activităţii desfăşurate.

Documente doveditoare: Ofertanţii vor prezenta o declaraţie pe propria răspundere privind respectarea legislaţiei de mediu şi gestionarea corespunzătoare a deşeurilor generate.

Penalizări: Nerespectarea angajamentelor asumate prin declaraţie poate atrage penalizări contractuale conform clauzelor specifice din contractul de concesiune.
Notă: Lipsa declaraţiei sau o *declaraţie incompletă va conduce la acordarea* a 0 *puncte pentru acest criteriu.*

d) pentru criteriul de atribuire prevăzut la lit. d), punctajul se acordă astfel: dacă ofertantul prezintă documentele solicitate şi dovada acreditării şi autorizării pentru farmacie si respectiv cabinet medical, se acordă punctajul aferent fiecărei condiţii îndeplinite până la concurenţa a 20 puncte. Dacă nu prezintă documentul aferent acestui criteriu se acordă 0 puncte.

Punctajul total aferent fiecărei oferte= suma punctajelor aferente fiecărui criteriu
Oferta câştigătoare = **oferta care îndeplineşte cerinţele menţionate în documentaţia de atribuire şi care obţine cel mai mare punctaj ca urmare stabilirii punctajului total.**

II. Condiţii generale ale procedurii

II.1 Data organizării licitaţiei: ***23.10.2025 ORA 11,30***
II.2 Termenul limită pentru depunerea ofertelor: ***23.10.2025 ORA 11,00***
II.3 Solicitarile de clarificări trebuie transmise la Registratura Primăriei Comunei Scânteia - în termenele stabilite în prezenta documentaţie, respectiv până la data de ***15.10.2025 ORA 15,00***
II.4 Locul de desfăşurare al licitaţiei: Primăria Comunei Scânteia.

III. **Documentele procedurii**

III.1. În vederea demarării licitaţiei, comisia de evaluare va pune la dispoziţia solicitanţilor documentaţia de atribuire, care cuprinde: fişa de date a procedurii, caietul de sarcini, contractul cadru, formulare şi modele de documente.

IV. Modul de prezentare a ofertelor

IV.1. Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu prevederile caietului de sarcini şi a formularelor puse la dispoziţie de autoritatea contractantă.
IV.2. Ofertele se redactează în limba română.
IV.3. Ofertele se depun la locul precizat la pct. II.3, în două plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, la registratura, precizându-se data şi ora.
IV.4. Oferta va fi depusă într-un singur exemplar, în plicul exterior, semnat de către ofertant, însoţită de o cerere de participare la licitaţie, formular pus la dispoziţie de autoritatea contractantă.
IV.5. Ofertele care nu conţin toate documentele solicitate conform caietului de sarcini nu vor fi acceptate şi nu vor putea participa la procedură.
IV.6. Procedura de licitaţie se poate desfăşura numai dacă în urma publicării anunţului de licitaţie au fost depuse cel puţin două oferte valabile, în caz contrar procedura se va anula şi se va organiza o nouă licitaţie
IV.7. În cazul organizării unei noi licitaţii, procedura este valabilă în situaţia în care a

fost depusă cel puţin o ofertă valabilă. In cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri nu se depune nici o ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitaţie.

IV.8. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conţinutului, pe toată perioada derulării procedurii, până la încheierea contractului.

V. Alte informații

V.1. Documentele pentru elaborarea şi prezentarea ofertei pot fi obtinute gratuit, în format electronic, prin accesarea ***paginii de internet a Comunei Scanteia la secţiunea Anunturi*** de către persoanele interesate, sau pe suport de hârtie (un exemplar) în baza unei solicitări în acest sens, cu condiţia achitării sumei de 50 lei.

V.2. Documentaţia de atribuire va fi pusă la dispoziţia persoanei interesate în maxim 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia, dar nu mai puţin de 5 zile lucrătoare înainte de data limită de depunere a ofertelor.

V.3. Orice potenţial ofertant care a obţinut un exemplar din documentaţia de atribuire are dreptul de a solicita clarificări cu privire la conţinutul acesteia, iar autoritatea contractantă are obligaţia de a răspunde la orice solicitare de clarificări şi de a transmite răspunsul cu cel puţin 5 zile înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

V.4. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost depusă în timp util, punând autoritatea în imposibilitatea de a respecta termenul de la pct. V.3., acesta din urmă are obligaţia de a răspunde la solicitarea de clarificări în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea şi transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

V.5. Clarificările vor fi transmise prin e-mail şi/sau fax şi vor fi postate pe site-ul instituţiei www.comunascanteia.ro secţiunea Anunturi.