ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
COMUNA SCÂNTEIA

Nr.22.980 / 17.10.2025

Raspuns consolidat

Catre

Operatorii Economici interesati să participe la procedura Licitație publică anunt **nr. 22479 / 01.10.2025 pentru închirierea spațiilor din cadrul Dispensarului Uman, Comuna Scânteia, jud. Iași**

Referitor: La solicitarile de clarificari primite din partea a unui operator economic referitoare la anunțul de licitatie **.nr. 22479 / 01.10.2025**, vă comunicăm următoarele:

Solicitarea nr. 1

a) Dorim să știm dacă:
1. fiecare **cabinet medical (nr. 1, 2 și 3)** reprezintă **un lot distinct**, pentru care se poate depune **câte o ofertă separată** de către același ofertant, **sau**
2. întreaga procedură (farmacie + cabinete) se consideră **un singur lot**, iar un ofertant poate depune **o singură ofertă totală**.

Raspuns nr. 1:

- **Cabinetele medicale (nr. 1, 2 și 3) si farmacia** reprezintă fiecare **lot distinct**,astfel:
- *Cabinetul 1* - **lotul 1,**în suprafată totală de 17,60 mp, format din biroul in suprafață de 10,60 mp împreună cu oficiul în suprafață de 7,00 mp și cota parte din spațiile comune în suprafață de 47,30 mp : 3 cabinete = 15,765 mp prețul minim de pornire al licitației pentru închiriere va fi de **2.657 lei/an**;
- *Cabinetul 2-lotul 2,* în suprafată totală de 26,90 mp, format din camera 1 in suprafață de 20,00 mp împreună cu depozitul 1 în suprafață de 6,90 mp și cota parte din spațiile comune în suprafață de 47,30 mp : 3 cabinete = 15,765 mp prețul minim de pornire al licitației pentru închiriere va fi de **4.061 lei/an**;
- *Cabinetul 3- lotul 3,* în suprafată totală de 23,80 mp, format din camera 2 in suprafață de 19,10 mp împreună cu depozitul 2 în suprafață de 4,70 mp și cota parte din spațiile comune în suprafață de 47,30 mp : 3 cabinete = 15,765 mp prețul minim de pornire al licitației pentru închiriere va fi de **3.592 lei/an**;
- *Spațiu cu destinație Farmacie* - **lotul 4**, situat la parterul clădirii în suprafată totală de 50,30 mp, format din farmacie în suprafață de 32,70 mp la care se adaugă biroul în suprafață de 7,20 mp, depozitul în suprafață de 10,40 mp și cota parte din spațiile comune în suprafață de 79,10 mp : 4 cabinete = 19,775 mp prețul minim de pornire al licitației pentru închiriere va fi de **7.593 lei/an**;

pentru care se poate depune o singura ofertă, separat pe fiecare lot de același ofertant.

Solicitarea nr. 2

b) privind criteriul de atribuire lit. D – „Condiții specifice impuse de natura bunului închiriat" În baza art. 56 din H.G. nr. 395/2016 și a art. V.3 din fișa de date a procedurii, vă rugăm să ne oferiți clarificări privind modul de îndeplinire a criteriului de atribuire lit. D din fișa de date a procedurii – *„Condiții specifice impuse de natura bunului închiriat"*, unde se prevede:
„Dacă ofertantul prezintă documentele solicitate și dovada acreditării și autorizării pentru farmacie și respectiv cabinet medical, se acordă punctajul aferent fiecărei condiții îndeplinite până la concurența a 20 puncte."
Clarificarea solicitată: dorim să știm cum se poate îndeplini acest criteriu avand in vedere urmatoarele:
Avizele sanitare și autorizațiile de funcționare de la DSP nu pot fi obținute anterior stabilirii punctului de lucru (deoarece acestea se eliberează strict pentru adresa unde se va desfășuraactivitatea, conform art. 3 din Ordinul MS nr. 1030/2009 privind metodologia de autorizare sanitară). Aceeasi situatie este si pentru oricare ofertant, care deține autorizații DSP pentru alte puncte de lucru, dar bineinteles nu si pentru spațiul aflat la licitație.
Vă rugăm să precizați si exemplificati concret:
1. Ce documente trebuie depuse pentru a face dovada acreditării și autorizării.
2. Dacă o declarație pe proprie răspundere privind angajamentul de obținere a autorizației DSP după adjudecare este suficientă pentru a primi punctajul integral la criteriul lit. D; Scopul acestei solicitări este de a asigura tratament egal între ofertanți (SRL-uri/ CMI-uri nou- înființate/existente) și o interpretare clară a documentelor eligibile pentru acordarea punctajului prevăzut de fișa de date.

Raspuns nr. 2:

1. Documentele care trebuie depuse pentru a face dovada acreditării și autorizării sunt cele pe baza carora s-a deschis firma sau CMI (dovada ca firma sau CMI poate presta un serviciu medical specializat catre populatie). De asemenea se prezinta certificatul constatator privind calitatea de agent economic autorizat, înregistrat, din care să reiasă obiectul de activitate,Se prezinta obligatoriu Certificatul de Inregistrare Fiscala(CIF) respectiv Codul Unic de Inregistrare(CUI).
Pentru ofertanții persoane fizice documentele care trebuie depuse pentru a face dovada acreditării și autorizării sunt cele din care reiese obiectul de activitate specializat in domeniul medical sau farmaceutic.
2. Se poate depune o declarație pe proprie răspundere privind angajamentul de obținere a autorizației DSP după adjudecare, dar documentele de mai sus sunt obligatorii pentru punctajul integral.

Solicitarea nr. 3

Cu referire la CAP.V. DOCUMENTE DE VALABILITATE/CALIFICARE, CARE SE DEPUN DE OFERTANTI: A. DOCUMENTE CE SE DEPUN ÎN PLICUL EXTERIOR: 5.A.1.
Daca societatea ofertanta este înființată în cursul anului 2025, neavând încă un exercițiu financiar încheiat și, în consecință, nu are depus bilanț contabil la ANAF si totodată, societatea daca nu a

desfășurat activitate până la data depunerii ofertei, astfel încât balanța de verificare aferentă lunii anterioare va fi pe zero.

În acest context, vă rugăm să precizați:

- Dacă lipsa bilanțului contabil pentru un operator economic nou-înființat (fără exercițiu financiar încheiat) poate fi considerată motiv de descalificare, având în vedere art. 173 alin. (2) și art. 174 alin. (3) din H.G. nr. 395/2016, care prevăd că lipsa situațiilor financiare nu poate constitui motiv de excludere atunci când operatorul economic este recent înființat;
- Ce documente pot fi depuse în locul bilanțului contabil – de exemplu:
  - declarație pe proprie răspundere privind data înființării și lipsa exercițiului financiar încheiat;
  - certificat de înregistrare ONRC;
  - balanța de verificare pe zero, semnată de contabil.
- Dacă balanța de verificare fără activitate (cu solduri zero) este acceptată pentru îndeplinirea cerinței de la lit. g), atâta vreme cât societatea nu a desfășurat activitate.

Raspuns nr. 3:.

Daca societatea ofertanta este înființată în cursul anului 2025, neavând încă un exercițiu financiar încheiat și, în consecință, nu are depus bilanț contabil la ANAF si totodată, societatea nu a desfășurat activitate până la data depunerii ofertei, se accepta balanța de verificare aferentă lunii anterioare pe zero semnata de contabil.

In locul bilanțului contabil se poate depune o declarație pe proprie răspundere privind data înființării și lipsa exercițiului financiar încheiat.

La **ofertanții persoane juridice** ***(persoanelor fizice autorizate, întreprinderi individuale și întreprinderi familiale, etc.) in locul declaratiei unice se accepta, de asemenea,*** o declarație pe proprie răspundere privind data înființării și lipsa declaratiei unice respectiv a recipisei.

OBLIGATORIU - dovada capacitatii financiare se va face in baza unui Extras de cont bancar care atestă disponibilitățile bănești.

Cu stima,

Primar,

DARABANA MIHAI

