



HOTĂRÂRE

privind modificarea HCL Ion Roata nr.63/16.06.2022 privind inchirierea prin licitatie publica a imobilului, „ apartament nr.1 cu destinatia de cabinet medicina familie”, apartinand domeniului public al comunei Ion Roată, judetul Ialomita

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI ION ROATĂ, JUDEȚUL IALOMIȚA.

Având in vedere :

- adresa nr.10009/17.07.2022 a Institutiei Prefectului-Judetul Ialomita;
- referatul de aprobare nr.1623/09.08.2022 al primarului comunei Ion

Roată.

Examinând :

- raportul nr.1624/09.08.2022 al compartimentului de specialitate;
- avizul nr.1625/09.08.2022 al comisiei economice;

In conformitate :

- cu prevederile art.129 alin.2 lit.c, alin.6 lit.b, art. 297 alin. 1 lit c) și art. 332-348 din OUG nr. 57/2019, privind codul administrativ;
- prevederile art.139 al.1, lit.a, din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE

Art.I. Hotărârea Consiliului Local Ion Roata nr.63/2022 **privind inchirierea prin licitatie publica a imobilului, „ apartament nr.1 cu destinatia de cabinet medicina familie”, apartinand domeniului public al comunei Ion Roată, judetul Ialomita**, adoptata la data de 16.06.2022, se modifică dupa cum urmeaza:

1.Pct.6.2., Cap.VI din Caietul de sarcini din Anexa nr.2 la HCL Ion Roata nr.63/2022, se modifică și va avea următorul cuprins:

„Criteriile de atribuire a contractului de închiriere, cu ponderea corespunzatoare, sunt urmatoarele:

- a)cel mai mare nivel al chiriei – 40%;
- b)capacitatea economico-financiara a ofertantilor – 30%;
- c)protectia mediului inconjurator – 20%;
- d)conditii specifice impuse de natura bunului inchiriat – 10%”.

2.Pct.12.4., Cap.XII din Caietul de sarcini din Anexa nr.2 la HCL Ion Roata nr.63/2022, se modifică și va avea următorul cuprins:

„ La a doua licitatie poate fi depusa o singura oferta valabila, pentru a

putea fi atribuit contractul de inchiriere”.

3. Pct.12.5., Cap.XII din Caietul de sarcini din Anexa nr.2 la HCL Ion Roata nr.63/2022, se modifică și va avea următorul cuprins:

„In cazul in care exista punctaje egale intre ofertantii clasati pe primul loc, departajarea se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar in cazul egalitatii in continuare, departajarea se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare dupa acesta”.

4. Pct.12.6., Cap.XII din Caietul de sarcini din Anexa nr.2 la HCL Ion Roata nr.63/2022, se modifică și va avea următorul cuprins:

„Anuntul de atribuire a contractului, se publica in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a, in cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire”.

5. Pct.12.7., Cap.XII din Caietul de sarcini din Anexa nr.2 la HCL Ion Roata nr.63/2022, se modifică și va avea următorul cuprins:

„Anunțul de licitatiei se publica in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI – a, intr-un cotidian de circulatie nationala si intr-unul de circulatie locala, pe pagina de internet a primariei ori prin alte medii ori canale publice de comunicatii electronice.

Anuntul de licitatie se intocmeste dupa aprobarea documentatiei de atribuire de catre autoritatea contractanta si trebuie sa cuprinda cel putin urmatoarele elemente:

a)Informatii generale privind autoritatea contractanta, precum: denumirea, codul de identificare fiscala, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b)Informatii generale privind obiectul procedurii de licitatie publica, in special descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie inchiriat;

c)Informatii privind documentatia de atribuire: modalitatea sau modalitatile prin care persoanele interesate pot intra in posesia unui exemplar al documentatiei de atribuire; denumirea si datele de contact ale compartimentului din cadrul autoritatii contractante de la care se poate obtine un exemplar al documentatiei de atribuire; costul si conditiile de plata pentru obtinerea documentatiei, daca este cazul; data-limita pentru solicitarea calificarilor;

d)Informatii privind ofertele: data limita de depunere a ofertelor, adresa la care trebuie depuse ofertele, numarul de exemplare in care trebuie depusa fiecare oferta;

e)data si locul la care se va desfasura sedinta publica de deschidere a ofertelor;

f)instanta competenta in solutionarea eventualelor litigii si termenele pentru sesizarea instantei;

g)data transmiterii anuntului de licitatie catre institutiile abilitate, in vederea publicarii”.

6. Pct.2.8., din Documentatia de atribuire din Anexa nr.3 la HCL Ion Roata nr.63/2022, se modifică și va avea următorul cuprins:

„Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile.

Anunțul de licitație se trimite spre publicare în Monitorul Oficial al României, partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-un cotidian de circulație locală cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor și se afișează la sediul Primăriei Comunei Ion Roata, str. Bucuresti-Constanta, nr.50, Ion Roata.

Orice persoana fizica și persoana juridică interesată, cu obiectul de activitate „ activitati conexe actului medical”, are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire și caietul de sarcini, precum și de a solicita clarificările necesare.

Punerea la dispoziție, de către autoritatea publică, a documentelor licitației se va face într-o perioadă care nu trebuie să depășească 7 zile de la primirea unei solicitări din partea solicitantului.

În vederea desfășurării licitației, a analizării, selectării și evaluării ofertelor, întocmirea raportului de evaluare, a proceselor-verbale de ședință, desemnarea ofertei câștigătoare, autoritatea publică locală, numește comisia de evaluare formată dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5(cinci), cu atribuții până la finalizarea procedurilor de atribuire a contractului de închiriere a a spatiului cu destinatia de cabinet medical in suprafata utila de 43,30 mp , identificat conform CF nr.20641-C1, spațiu ce aparține domeniului public al Comunei Ion Roata.

Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se desemnează un supleant.

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

Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese, astfel:

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea publică locală are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neeloiale.

Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire.

Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

- soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul
- soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți
- persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți;
- persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare va sesiza de îndată autoritatea publică locală despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, cu unul dintre membrii supleanți.

Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- analizarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plic;
- analizarea și evaluarea ofertelor;

- întocmirea proceselor-verbale;
- întocmirea raportului de evaluare;
- desemnarea ofertei câștigătoare.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă. Orice ofertant are dreptul de a participa la deschiderea ofertelor.

Plicurile sigilate, închise și sigilate, se predau comisiei de evaluare la dată fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare constată ofertele care nu conțin totalitatea documentelor care dovedesc calitățile și capacitățile ofertantului prevăzute la punctul 4. –Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare să existe cel puțin 2 oferte valabile, adică să întrunească toate condițiile prevăzute la punctul 4 (Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor) din această documentație de atribuire.

Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute la punctul 4 (Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor) din această documentație de atribuire.

După ce comisia analizează conținutul plicului exterior al tuturor ofertanților, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul verbal cu constatările comisiei. Procesul-verbal, va fi semnat de către toți membrii comisiei de evaluare și de reprezentanții ofertanților prezenți la ședința de deschidere a ofertelor.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal de deschidere de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți. Ofertele financiare (plicul interior) vor fi examinate de către comisia de evaluare.

Oferta financiară trebuie să fie mai mare sau cel puțin egală cu valoarea minimă a chiriei (ce se va aproba de către Consiliul Local al Comunei Ion Roata).

Comisia de evaluare va proceda la verificarea ofertelor financiare din cadrul ofertelor declarate oferte valabile, urmărind ca fiecare ofertă financiară să fie mai mare decât valoarea precizată mai sus.

În situația în care o ofertă financiară este mai mică decât valoarea minimă a chiriei exprimată în lei/lună, fără TVA, această ofertă financiară este declarată de comisia de evaluare ca fiind ofertă financiară neconformă. Secretarul comisiei va consemna toate constatările comisiei de evaluare în procesul verbal (menționează toate ofertele financiare ale ofertanților care au avut oferte valabile precum și ofertele financiare ale ofertanților care au avut oferte neconforme). Dacă numărul ofertelor financiare declarate ca fiind oferte financiare valabile este de cel puțin 2 (două) se va întocmi clasamentul acestor oferte financiare valabile, în cadrul raportului procedurii ce se înaintează către autoritatea publică locală.

Toate aspectele constatate în ședința publică de deschidere a ofertelor se vor consemna, de către secretarul comisiei, în procesul verbal care va fi semnat de președinte și membrii comisiei de evaluare precum și de către ofertanții prezenți la ședința publică de deschidere a ofertelor.

În baza procesului verbal de evaluare a ofertelor, comisia de evaluare întocmește un raport. Acest raport va fi redactat de către secretarul comisiei care îl va înainta comisiei pentru verificare și semnare.

Raportul va fi transmis Primarului Comunei Ion Roata. După aprobare, raportul se va depune la dosarul de atribuire a contractului de închiriere prin licitație publică.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea 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.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, procedura se va anula și se va organiza o nouă licitație.

În cazul în care nu au fost depuse cel puțin o ofertă valabilă în cadrul celei de-a doua licitații publice, va fi anulată a doua procedură de licitație publică. Pentru a doua procedură de licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

Comisia are dreptul de a exclude din licitație:

- Orice ofertant care este în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile sunt suspendate ori fac obiectul unui aranjament cu creditorii sau este într-o situație similară cu cele anterioare, reglementate prin lege;

- Orice ofertant care nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiile de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat sau la bugetul local;
- Ofertanții care au avut calitatea de câștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie;
- În cazul în care a deținut și alte contracte cu Comuna Ion Roata sau cu oricare altă autoritate publică locală și are restanțe la plată, sau nu a îndeplinit condițiile contractuale;
- Prezintă informații false în legătură cu situația proprie.

Stabilirea ofertei câștigătoare va fi făcută de către comisia de evaluare pe baza criteriului prețului cel mai mare oferit pentru imobilul ce face obiectul închirierii.

Comisia de evaluare este cea care analizează și constată care sunt ofertele neconforme ca urmare a faptului că nu îndeplinesc cerințele stabilite în documentația de atribuire și caietul de sarcini.

În cadrul ședinței de deschidere a ofertei, comisia de evaluare poate solicita clarificări și completări ale documentelor prezentate de ofertanți în scopul demonstrării conformității ofertei cu cerințele solicitate.

În termen de 4 zile lucrătoare de la solicitarea comisiei de evaluare, autoritatea publică locală o transmite ofertanților vizați, printr-o adresă cu confirmare de primire.

Ofertanții vizați au obligația de a răspunde în scris și a transmite documentele ce dovedesc încadrarea situației sale la cerințele comisiei. Răspunsul va fi depus la Registratura Primăriei Comunei Ion Roata într-un termen de maxim de 7 zile, de la data de confirmare a primirii adresei autorității publice locale.

Pe perioada în care se desfășoară transmiterea clarificărilor solicitate de comisia de evaluare, comisia nu mai are dreptul de a efectua alte lucrări, acestea fiind reluate după primirea lor în termenul maxim amintit mai sus.

Dacă ofertanții nu au transmis în termen, clarificările solicitate prin adresa autorității publice locale, comisia este îndreptățită să reia lucrările de evaluare a ofertelor numai cu privire la ofertele care nu au avut astfel de solicitări, sau au trimis clarificările solicitate, după caz.

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, se întocmește un proces verbal în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.

Procesul verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți.

În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

Nu mai tarziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractanta are obligația să informeze, în scris, cu confirmare de primire, toți ofertanții participanții la procedură, în care va preciza care este ofertantul declarat câștigător și care sunt ofertanții care nu au fost declarați câștigători, precizând motivele care au stat la baza excluderii sau respingerii ofertei, după caz.

Autoritatea contractanta poate sa incheie contractul numai dupa implinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizarii comunicarii prevazute in alineatul de mai sus”.

7. Art.21 din Anexa nr.4 la HCL Ion Roata nr.63/2022, se modifică și va avea următorul cuprins:

„Litigiile, controversele și pretențiile ce se vor naște din prezentul contract de închiriere sau în legătură cu el vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar în cazul în care părțile nu ajung la un acord în termen de 15 zile de la data începerii negocierilor, oricare dintre acestea se poate adresa instanțelor civile de drept comun, conform prevederilor Legii 554/2004 a contenciosului administrativ cu modificările și completările ulterioare”.

Art.II.Primarul si compartimentele de specialitate vor aduce la indeplinire prevederile prezentei hotarari.

PRESEDINTE DE SEDINTA,

Ionita Tase



CONTRASEMNEAZA,

Secretarul general al u.a.t. Ion Roata,
Iordache Darius.

Nr.80.

Adoptata la Ion Roata

Astazi 16.08.2022