



Nr.33633 din 11.10.2018

SE APROBĂ
PREȘEDINTE

ALIN TIȘE

**DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE PENTRU ACHIZIȚIA UNUI IMOBIL PENTRU
REALIZAREA SERVICIILOR MEDICALE PEDIATRICE ÎN SISTEM MONOBLOC**

Ținând cont de:

- Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală rep., cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul civil rep., cu modificările și completările ulterioare,
- Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Consiliului Județean Cluj nr. 248 / 27.09.2018 privind aprobarea demarării procedurii de achiziție a unui imobil destinat pentru realizarea serviciilor medicale pediatrice în sistem monobloc;
- Hotărârea Consiliului Județean Cluj nr. 99 / 29.05.2018 pentru aprobarea procedurii privind achiziția de bunuri imobile în domeniul public sau privat al Județului Cluj;
- Dispoziția Președintelui Consiliului Județean Cluj nr. 382/07.09.2018 privind constituirea Comisiei de lucru ce va avea rolul de selectare și derulare a etapelor prevăzute în Procedura privind achiziția de bunuri imobile în domeniul public sau privat al Județului Cluj în vederea achiziționării unui imobil/unor imobile pentru realizarea serviciilor medicale pediatrice în sistem monobloc

s-a elaborat documentația de atribuire pentru achiziția unui imobil pentru realizarea serviciilor medicale pediatrice în sistem monobloc.

A) Descrierea principalelor caracteristici al imobilului ce urmează a fi achiziționat

IMOBILUL VA FI DESTINAT PENTRU REALIZAREA SERVICIILOR MEDICALE PEDIATRICE ÎN SISTEM MONOBLOC

Imobilul care face obiectul achiziției trebuie să îndeplinească/să poată îndeplini anumite **caracteristici spațio-funcționale și tehnico-medicale.**



Pentru principalele date de temă ale spitalului (capacitate, profil medical, structură și organizarea serviciilor medicale) se va obține avizul Ministerului Sănătății sau al entităților competente din subordinea acestuia.

În scopul autorizării d.p.d.v. a normelor sanitare este necesar ca imobilul să îndeplinească condițiile prevăzute în O.M.S. nr. 914/2006, cu modificările și completările ulterioare și Normativul privind proiectarea și verificarea construcțiilor spitalicești și a instalațiilor aferente acestora NP-015-1997.

În acest sens pentru stabilirea suprafeței de teren necesară se va lua în considerare suprafața de teren aferentă unui pat de spitalizare exprimată prin m^2/pat , respectiv între 75-90 m^2/pat , acesta fiind considerat un indice acoperitor pentru necesarul de teren al unor spitale generale curente din rețeaua teritorială, soluționate multietajat. În cazul în care amplasamentul oferă condiții favorizante (cum ar fi existența în imediata vecinătate a unor parcaje publice, suficient dimensionate pentru a prelua nevoile utilizatorilor spitalului) sau în cazul în care există organizată o rețea de servicii gospodărești (publice sau private), care deservesc centralizat mai multe spitale, preluând funcțiunile de spălătorie, ateliere de întreținere, depozite sau chiar prelucrarea primară a alimentelor, indicele de calcul pentru terenul aferent spitalului poate coborî sub 60 m^2/pat .

Nu se vor utiliza valorile minime ale indicilor pentru stabilirea necesarului de teren dacă:

- a) în imediata vecinătate a amplasamentului terenului se află o sursă de poluare (arteră de trafic intens, dotări comerciale mari și aglomerate, unități de mică producție etc.), față de care este necesar a se lua măsuri de protecție (distanțare, spații plantate etc.);
- b) terenul disponibil prezintă denivelări pronunțate, are o formă neregulată sau un raport al laturilor nefavorabil;
- c) utilitățile edilitare din zonă nu asigură necesarul pentru un spital și trebuie completate cu surse sau stații proprii;
- d) reglementările urbanistice ale zonei limitează regimul de înălțime al construcțiilor;
- e) în incintă se va amplasa un heliport;
- f) profilul medical, sistemul de tratament sau durata mare de spitalizare proprie acestora impun dezvoltarea unor spații mai ample de plimbare a bolnavilor în aer liber (cazul spitalelor de recuperare, de bolnavi cronici, de neuropsihiatrie etc.).

În cazul în care există elaborat, în prealabil, un studiu de temă care să cuantifice în arii desfășurate funcțiunile preliminate ale viitoarei construcții, necesarul de teren pentru spitale se poate cuantifica potrivit raportului dintre suprafața totală a terenului și aria desfășurată a viitoarei unități spitalicești (m^2 teren/ m^2 AD). Valoarea acestui indice este între 1,4 - 1,5 pentru unități spitalicești soluționate compact și multietajat, respectiv 1,7 - 1,8 pentru cele soluționate preponderent pe orizontală sau în sistem articular/pavilionar.

Este recomandabil ca forma în plan a terenului să fie regulată, cât mai apropiată de un dreptunghi, cu raportul laturilor între 1/2 și 1/1,5, așezat cu latura mică spre artera de circulație.

Configurarea și dotarea spațiilor medicale se va realiza potrivit prevederilor **NP-015-1997** și ale **O.M.S. nr. 914/2006**, cu modificările și completările ulterioare.



Spațiile se vor organiza de preferință astfel:

a) Serviciul de urgență

Va fi organizat sub formă de unitate de primire urgențe UPU, destinate primirii, triajului clinic, investigațiilor, diagnosticului și tratamentului, urgențelor critice și necritice sosite cu mijloace de transport ale serviciului de ambulanță sau cu alte mijloace de transport.

Structura minimă va avea următoarele componente funcționale:

- spațiu de triaj clinic la intrarea în UPU;
- spațiu primire, stabilizare și monitorizare pacienți aflați în stare critică;
- spațiu/spații primire, investigare și tratament, monitorizare pacienți care nu se află în stare critică;
- spațiu/spații destinate internării de scurtă durată a pacienților;
- depozit materiale și medicamente;
- anexe social-sanitare
- spațiu pentru personal (medici, asistenți medicali, s.a.).

Amplasarea serviciului în cadrul spitalului se va face la parter, cu intrare separată, și va permite colaborarea cu serviciul de internări, precum și legături rapide cu blocul operator, serviciul de terapie intensivă, serviciile de Roentgendiagnostic și explorări funcționale, laboratul de analize medicale. Se vor asigura spații pentru 12-15 paturi de intervenție.

Se va asigura accesul ambulanțelor prin amenajări corespunzătoare (copertine, rampe).

b) Imagistică

Unitate de Rx-scopie și Rx-grafie clasică va fi organizată astfel:

- 2 încăperi de investigație, fiecare de minim 20 mp, cu raportul laturilor de minim 2/3, ecranate corespunzător la radiații conform cu puterea aparatului.
- camera de comandă, cu suprafața de minim 8 mp, cu vizoare de sticlă plumbată sau vizionare directă prin monitor TV, boxe de îmbrăcare-dezbrăcare pacienți, pe fluxul de intrare în camerele de investigare
- spațiu de lucru pentru asistenți medicali, minim 6 mp, în relație directă cu camerele de investigații
- grup sanitar pacienți în relație cu camera Rx-scopie

Unitate CT:

- cameră de investigație 30-35 mp
- cameră de comandă 15 mp, cu vizor mare radio-protejat
- cameră pentru computere 10-12 mp
- cameră pentru pregătirea bolnavului
- boxe dezbrăcare
- cameră pentru evaluare
- spații tehnice indicate de furnizorul aparatului

Unitate RMN cu anexe aferente;

Ecografie - 3 săli.



c) Serviciul de primire-internare bolnavi

Acest serviciu se va organiza ca serviciu unic pe spital, cu legătură directă cu accesul principal în spital, serviciul de urgență și serviciul de spitalizare de o zi.

Componentele funcționale ale serviciului de primire-internare sunt:

- unitatea de întocmire a documentelor medicale de internare;
- compartimentul de examinări medicale, care include cabinete de consultație specializate;
- unitatea de igienizare sanitară;
- unitatea de gestiune a hainelor și efectelor de spital;
- unitatea de externare.

d) Sectorul ambulatoriu (pentru pacienți neinternți)

Se va asigura acces comun cu serviciul de primire-internare bolnavi.

Cabinete de consultații și tratamente componente - ambulatoriu integrat 16-18 cabinete:

- pediatrie generală	3 cabinete
- cardiologie	1 cabinet
- diabet zaharat - boli de nutriție și boli metabolice;	2 cabinete
- gastroenterologie;	1 cabinet
- endocrinologie;	1 cabinet
- chirurgie și ortopedie pediatrică;	1 cabinet
- ORL;	1 cabinet
- audiologie;	1 cabinet
- oncologie pediatrică;	1 cabinet
- hematologie;	1 cabinet
- pneumologie	1 cabinet
- nefrologie	1 cabinet
- reumatologie	1 cabinet
- psihologie	1 cabinet
- genetică	1 cabinet

e) Sectorul anatomie patologică

f) Sectorul spălătorie

Serviciile vor fi grupate pe același nivel în grupuri distincte sau organizate pe niveluri diferite:

Grup I

- spitalizare de zi -32 paturi (6 saloane cu 3 paturi, 6 saloane cu 2 paturi, două saloane cu un pat)
- laborator centralizat
- farmacia
- sterilizare centrală
- anatomie patologică (compartiment citologie, compartiment histopatologie și compartiment prosectură, camere frigorifice morgă)
- biberonerie



Grup II

- nefrologie 15 paturi
- stație hemodializă 5 posturi
- compartiment de hemato-oncologie 15 paturi
- gastroenterologie și hepatologie 25 paturi
- birouri aprovizionare/achiziții/resurse umane

Grup III

- bloc operator 6-7 săli
- secție ATI 30 paturi
- compartiment arși 5 paturi

Grup IV

- bucătărie și anexe
- sală de mese pentru personal și aparținători 30-50 locuri
- sector administrativ - direcțiune 3-4 birouri
- amfiteatru 140-200 locuri (cu posibilitate de subîmpărțire în 2-3 săli)
- sală de consiliu 16-24 locuri
- sală de curs / prezentare 20-30 locuri

Grup V

- secția chirurgie și ortopedie 50 paturi
- compartiment ORL 15 paturi

Grup VI

- Secția Pediatrie I 75 paturi
- din care:
- comp.diabet zaharat, nutriție și boli metabolice 5 paturi
 - comp. cardiologie 5 paturi
 - comp. endocrinologie 6 paturi
 - comp. hematologie 5 paturi
 - comp reumatologie 2 paturi
 - comp. pediatrie generală 52 paturi

Grup VII

- Secția Pediatrie II 46 paturi din care:
- compartiment diabet zaharat, nutriție și boli metabolice 5 paturi
 - compartiment cardiologie 5 paturi
 - compartiment neonatologie patologică 5 paturi
 - compartiment reumatologie 2 paturi
 - comp. pediatrie generală 29 paturi

Grup VIII

- Secția Pediatrie III 70 paturi din care:
- comp. diabet zaharat, nutriție și boli metabolice 5 paturi
 - comp. cardiologie 5 paturi
 - comp. alergologie și imunologie clinică 5 paturi
 - comp. pediatrie generală 55 paturi



Se poate propune și un compartiment de cardiologie cu 15 paturi de sine stătător la același nivel cu nefrologie, oncologie-hematologie, gastroenterologie și hepatologie. În structura mai există următoarele: laborator explorări funcționale; laborator endoscopie digestivă; laborator imunologie și alergologie.

Condiții generale

1. pe fiecare secție se vor prevedea paturi pentru însoțitori adulți, circa 12 paturi pe secție, în total 60 locuri;
2. se vor prevedea spații pentru depozitare (depozit pentru inventar și depozit materiale sanitare), spații pentru arhivă (camere pe secții și arhivă centrală)
3. se vor prevedea locuri de parcare în proporție 1 loc de parcare/5 paturi.
4. se vor prevedea spații verzi și plantate în incintă, aliniamente verzi cu rol de protecție și scuar organizat cu suprafața de 10-15 mp/bolnav.
5. clădirea se va echipa cu centrală termică, centrală ventilație, stație hidrofor, generator electric, stație de oxigen și instalație oxigen.
6. se vor prevedea spații pentru gospodărirea deșeurilor menajere
7. se vor prevedea spații pentru gospodărirea deșeurilor medicale
8. soluția funcțională va fi avizată, de principiu, de Direcția de Sănătate Publică Cluj
9. suprafața utilă pe pat în saloane va fi de minim 7 m² pentru copii și 8-10 m² pentru adulții însoțitori
10. se va prevedea posibilitatea de ventilare naturală a saloanelor cu paturi prin prevederea de ochiuri mobile la partea superioară a ferestrelor, iar cubajul de aer va fi de 20 m³/pat
11. dotarea sanitară aferentă se va face cu grup sanitar (complet!) propriu la salon sau comun la două saloane de 2-3 paturi.
12. clădirea se va dota cu 3 ascensoare de spital, 3 ascensoare de persoane și 1 ascensor marfă
13. orientarea încăperilor față de punctele cardinale se va face de preferință spre S-SE și SV pentru saloane și rezerve, N pentru laboratoare și servicii medicale, S-SE pentru cabinete medicale
14. se va asigura legătura amplasamentului cu rețeaua de circulație majoră prin două accese carosabile separate și se va asigura obligatoriu accesul persoanelor care acționează în domeniul sănătății, salubrității și securității la incendiu, cu mijloacele auto aferente; aleile interioare al incintei se vor dimensiona cu profil de 3,5 m pentru lungimi mai mici de 10 m și cu profil de 7 m pentru lungimi de peste 10 m
15. se va prevedea heliport pe terasa clădirii sau în incinta în funcție de configurație imobil
16. gradul de rezistență la foc al clădirii va fi I sau II;
17. clasa de performanță energetică a clădirii va fi de minim nivelul B;



b) Specificațiile tehnice și cerințele minime pentru imobilul oferat

PARTICULARITĂȚI ALE IMOBILULUI:

- **Suprafața totală imobil - teren și construcție** - teren compact pe parcela cadastrală unică sau pe parcele cadastrale alăturate:

- minim 3,15 hectare
- maxim 5,5 hectare

Suprafața utilă a construcției S_u de cca 15000 mp;

Suprafața construită desfasurată a construcției S_{cd} de cca 20000 mp;

➤ **Amplasamentul**

Imobilul să fie amplasat în intravilanul municipiului Cluj-Napoca sau în intravilanul localităților limitrofe municipiului Cluj-Napoca.

Imobilul să nu fie afectat negativ de organizarea urbanistică a spațiului din proximitate, accesul la acesta să se efectueze ușor atât cu mijloace speciale de transport (ambulanțe, elicoptere, sa.), cât și cu mijloace de transport individuale și de transport în comun (la o distanță maximă de 300 m față de stație) și pedestru.

Imobilul să fie compact într-o singură locație și să poată fi exploatat autonom.

Imobilul să dispună de minim o cale de acces la un drum public de categoria a 2-a sau a 3-a. Accesul la imobil să nu fie restricționat de existența în apropiere a unor căi ferate, bariere, poduri, etc.

- **Anul construcției** – maxim 20 de ani vechime.

c) Valoarea estimată a achiziției

Valoarea contractată a imobilelor teren/construcție se va stabili pe baza unui raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat de ANEVAR, în baza standardelor de evaluare în vigoare.

Garanția de participare solicitată: 155.000 lei. Perioada de valabilitate a garanției va fi cel puțin egală cu perioada minimă de valabilitate a ofertei (90 de zile de la data limită de depunere a ofertelor), astfel cum a fost solicitată prin documentația de atribuire.

Garanția de participare se constituie prin virament bancar sau printr-un instrument de garantare emis de o instituție de credit din România sau din alt stat sau de o societate de asigurări, în condițiile legii.

Garanția trebuie să fie irevocabilă.

Autoritatea contractantă are dreptul de a reține garanția de participare atunci când ofertantul se află în oricare dintre următoarele situații:

- a) își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia;
- b) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, refuză să semneze contractul de vânzare-cumpărare.



d) Documente obligatorii

- acte juridice prin care se face dovada dobândirii dreptului de proprietate asupra imobilului;
- extras de carte funciară, eliberat cu cel mult 30 de zile înainte de data limită de depunere a ofertelor;
- Cartea tehnică (documente din care sa rezulte: suprafața utilă minimă, dotarea tehnică și dotările interioare, suprafața minimă a terenului aferent, numărul locurilor de parcare, zona în care este amplasat imobilul, etc);
- pentru imobilul ofertat se va obține certificatul de urbanism, emis de către autoritatea administrației publice locale, care va specifica, pe lângă regimul juridic și economic al acestuia și condițiile tehnice de utilizare, precum și avizele tehnice ce trebuie obținute în scopul realizării unei construcții spitalicești pediatrici monobloc.
- dovada faptului că ofertantul și-a îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor și taxelor, a utilităților și a altor obligații aferente imobilului. Pentru persoane juridice, suplimentar, se va solicita: dovada faptului că și-a îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.
- Prin excepție, este posibilă cumpărarea unui imobil care este oferit spre vânzare în cadrul procedurii de executare silită, chiar dacă societatea este în insolvență sau faliment și are datorii către instituțiile publice, cu condiția ca suma achitată să fie utilizată cu prioritate pentru acoperirea obligațiilor bugetare;
- În cazul persoanelor juridice, se va prezenta:
 - Hotărârea Adunării Generale a Acționarilor / Asociaților sau a Consiliului de Administrație, după caz, prin care să fie aprobată vânzarea imobilului;
 - Certificatul de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului – copie certificată;
 - Procură/împuternicire a persoanei care va avea calitatea de reprezentant al societății, dacă este cazul
- Declarație pe proprie răspundere încheiată în formă autentică din care să rezulte că imobilul – construcție și terenul aferent nu este revendicat, nu face obiectul unor litigii, nu este ocupat de alte persoane fizice/juridice sau materiale, sau dacă este ocupat, obligația acestuia de a efectua toate demersurile necesare pentru eliberarea imobilului pentru a putea fi pus la dispoziția Achizitorului imediat după semnarea contractului și achitarea prețului;
- În ipoteza în care imobilul este grevat de o ipotecă imobiliară, se va prezenta o declarație încheiată în formă autentică, din partea creditorului ipotecar, din care să rezulte că anterior semnării contractului de achiziție a imobilului, va ridica dreptul de ipotecă ce grevează imobilul.
- În ipoteza în care asupra imobilului/o parte a imobilului sunt constituite drepturi reale imobiliare, se va prezenta o declarație, în formă autentică, din partea beneficiarilor acestora, din care să rezulte că anterior încheierii contractului și achitării prețului, aceștia vor renunța la drepturile lor asupra imobilului.
- Expertiză tehnică din care să rezulte starea actuală a construcției întocmită de către un expert autorizat;



- Expertiză de evaluare a imobilului (teren și construcție) întocmită de către un expert atestat ANEVAR

Comisia de evaluare își rezervă dreptul de a solicita orice fel de document considerat a fi relevant în vederea dovedirii situației juridice în care se află imobilul și posibilitatea schimbării destinației acestuia pentru realizarea unui Spital Pediatric în sistem monobloc.

e) Criterii de ierarhizare și / sau factorii de evaluare a ofertelor și ponderea acestora

1. Prețul ofertei – 50 %

P_1 - Preț unitar - lei/mp de suprafață construită desfășurată – 15 %

P_2 - Preț unitar - lei/mp teren – 15 %

P_3 - Preț total - lei teren + construcție – 20 %

Punctajul pentru fiecare factor de evaluare P_1 , P_2 , P_3 se acordă astfel:

- pentru oferta cu prețul cel mai scăzut se va acorda punctajul maxim alocat
- pentru alt preț (n) decât prețul cel mai scăzut, punctajul (P_{n1}) se va calcula după următorul algoritim:

$P_{n1} = \text{preț minim ofertat} / \text{preț (n)} \times \text{punctajul maxim aferent fiecărui factor \%}$ (la rezultatul punctajului se vor lua în considerare doar primele 2 zecimale).

$$P = P_1 + P_2 + P_3$$

Prețurile care se compară în vederea acordării punctajului sunt prețurile totale ofertate, fără TVA.

2. Suprafața totală teren și imobil – 30 pct.

2.1 S_t – suprafața terenului - 10p

- Minim 3,15 hectare

- Maxim 5,5 hectare

2.2 S_{cd} - Suprafața construită desfășurată a construcției de cca 20.000 mp - 20p

Punctajul pentru fiecare factor de evaluare S_t și S_{cd} se acordă astfel:

- pentru oferta cu S_t , respectiv S_{cd} maxim se va acorda punctajul maxim alocat
- celelalte oferte se vor aprecia diminuat proporțional față de S_t și S_{cd} maxim

$$S = S_t + S_{cd}$$

3. Amplasamentul – 10 pct.

Pentru imobil amplasat în intravilanul municipiului Cluj-Napoca - 10 pct.

Pentru imobil amplasat în intravilanul localităților limitrofe municipiului Cluj-Napoca - 5 pct.

4. Anul construcției – 10 pct.

Vechimea clădirii trebuie să fie de maxim 20 ani.

Pentru clădiri cu o vechime cuprinsă între 1 – 5 ani – 10 pct.

Pentru clădiri cu o vechime cuprinsă între 5 – 10 ani – 5 pct.



Pentru clădiri cu o vechime cuprinsă între 10 – 20 ani – 2 pct.
Pentru clădiri cu o vechime de peste 20 ani – vor fi excluse.

g) modalitatea de plată

Plata se va efectua integral.

h) modalitatea de prezentare și depunere a ofertelor

Oferta:

- va fi exprimată în moneda națională, atât prețul total cât și defalcat pentru construcție și teren și unitar pe mp. de suprafață construită și mp.de teren
- are caracter ferm și obligatoriu din punct de vedere al conținutului pe toată perioada derulării procedurii,
- se depune și se înregistrează la registratura Consiliului Județean Cluj – Calea Dorobanților, nr. 106, Cluj – Napoca, specificându-se data și ora, și se păstrează nedeschise, urmând a fi puse la dispoziția comisiei de evaluare.

Ofertantul are dreptul de a-și modifica sau a-și retrage oferta numai înainte de data limita stabilită pentru depunerea ofertei.

Ofertantul are obligația de a menține oferta valabilă pe toată perioada de valabilitate stabilită – 90 zile.

i) perioada de valabilitate a ofertelor

- 90 zile de la data depunerii.

j) clauze contractuale obligatorii, dacă este cazul

- obligativitatea ofertantului ca până la încheierea contractului și plata prețului, imobilul să fie liber de sarcini și degrevat de orice drepturi reale asupra acestuia (uz, uzufruct, abitație, suprafață, împrumut de folosință s.a.);
- imobilul se transmite având situația juridică stipulată în contract, orice litigii, sarcini nedeclarate de cumpărător la momentul încheierii contractului, atrag rezoluțiunea contractului, cu restituirea integrală a prețului și acordarea de daune interese pentru pierderile suferite de către Achizitor.
- imobilul care face obiectul contractului de achiziție trebuie să fie apt pentru utilitatea avută în vedere de către achizitor la momentul încheierii contractului, eventualele impedimente care ar putea conduce la neobținerea avizării schimbării destinației imobilului în spital, pot atrage rezoluțiunea contractului și restabilirea situației anterioare încheierii acestuia.

k) Modul de desfășurare a procedurii

Comisia de evaluare stabilește oferta câștigătoare într-un termen care să nu depășească perioada de valabilitate a ofertelor stabilită prin documentația de atribuire.

Modul de desfășurare a procedurii este:

- **DEPUNEREA OFERTELOR** - Oferta se va depune în plic sigilat la Registratura Consiliului Județean Cluj (Calea Dorobanților, nr. 106, Cluj - Napoca) până la data de 19.10.2018, ora 12:00, cu înscrierea pe plic a mențiunii "Ofertă pentru achiziționare imobil Spital Pediatric



Monobloc”. Oferta depusă după data și ora-limită de depunere a ofertelor sau la o altă adresă decât cea precizată în anunțul de participare se returnează fără a fi deschisă.

- **DESCHIDEREA OFERTELOR** se va realiza la data de 19.10.2018, ora 14:00, la sediul Consiliului Județean Cluj organizându-se în acest sens o ședință de deschidere a ofertelor. Garanția de participare trebuie să fie constituită în suma și pentru perioada de valabilitate prevăzute în documentația de atribuire. Ședința de deschidere a ofertelor se va finaliza cu încheierea unui proces verbal în care vor fi consemnate elementele principale ale ofertelor prezentate.
- **EVALUAREA OFERTELOR** de către comisia de evaluare :
 - Comisia de evaluare stabilește solicitările de clarificări la documentele prezentate de ofertanți
 - Transmite solicitările de clarificări ofertanților
 - Primește răspunsurile la solicitările de clarificări, precum și documentele solicitate
 - Stabilește ofertanții admiși prin aplicarea criteriilor de selecție din documentația de atribuire
 - Comisia de evaluare va analiza și verifica fiecare ofertă atât din punct de vedere al elementelor tehnice propuse, cât și din punct de vedere al aspectelor financiare pe care le implică.
 - Comisia de evaluare are obligația de a stabili oferta câștigătoare dintre ofertele admisibile.
 - Evaluarea ofertelor se realizează prin acordarea, pentru fiecare ofertă în parte, a unui punctaj rezultat ca urmare a aplicării algoritmului de calcul stabilit în documentația de atribuire. Se stabilește clasamentul ofertelor prin ordonarea descrescătoare a punctajelor totalizate, oferta câștigătoare fiind cea de pe primul loc, respectiv cea cu cel mai mare punctaj.
 - Comisia de evaluare va întocmi Raportul procedurii și va informa fiecare candidat/ofertant cu privire la deciziile luate în ceea ce privește rezultatul selecției/procedurii, respectiv atribuirea/încheierea contractului.
- **FINALIZAREA PROCEDURII**
 - Procedura se finalizează prin:
 - a) încheierea contractului de vânzare-cumpărare sau
 - b) anularea procedurii.

I) modul de contestare a procedurii de atribuire

În conformitate cu procedura și termenele prevăzute de **Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004**, rep., cu modificările și completările ulterioare,

m) condiții de anulare a procedurii de atribuire

Consiliul Județean Cluj va anula procedura de atribuire a contractului în următoarele cazuri:

- dacă nu a fost depusă nicio ofertă sau dacă nu a fost depusă nicio ofertă admisibilă;
- dacă au fost depuse oferte admisibile care nu pot fi comparate din cauza modului neuniform de abordare;



- dacă încălcări ale prevederilor legale afectează procedura de atribuire sau dacă este imposibilă încheierea contractului;
- dacă ofertantul declarant câștigător refuză semnarea contractului de vânzare – cumpărare.

Prin încălcări ale prevederilor legale se înțelege situația în care, pe parcursul procedurii de atribuire, se constată erori sau omisiuni, iar autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective.

n) cazurile de excludere din procedură

Prezentarea de informații false, neprezentarea informațiilor solicitate de către autoritatea contractantă, existența unui/unor litigii referitoare la imobil, existența unor contracte de închiriere/folosință, etc. care pot întârzia sau pot face imposibilă exercitarea prerogativelor dreptului de proprietate și pentru care nu există acordul beneficiarilor de a înceta efectele acestora până la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare și achitarea prețului de către achizitor.

Totodata, Comisia de evaluare are obligația de a respinge ofertele inacceptabile și neconforme.

Oferta este considerată **INACCEPTABILĂ** în următoarele situații:

- a fost depusă de un ofertant care nu îndeplinește unul sau mai multe dintre criteriile de calificare stabilite în documentația de atribuire;
- constituie o alternativă la prevederile documentației de atribuire, alternativă care nu poate fi luată în considerare, deoarece în anunțul de participare nu este precizată în mod explicit posibilitatea depunerii unor oferte alternative;
- prețul, fără TVA, inclus în propunerea financiară depășește valoarea estimată comunicată prin anunțul de participare și nu există posibilitatea disponibilizării de fonduri suplimentare pentru îndeplinirea contractului;

Oferta este considerată **NECONFORMĂ** în următoarele situații:

- nu satisface în mod corespunzător cerințele documentației de atribuire;
- conține propuneri de modificare a clauzelor contractuale pe care le-a stabilit autoritatea contractantă în cadrul documentației de atribuire, care sunt în mod evident dezavantajoase pentru aceasta din urmă, iar ofertantul, deși a fost informat cu privire la respectiva situație, nu acceptă renunțarea la clauzele respective;
- conține în cadrul propunerii financiare prețuri care nu sunt rezultatul liberei concurențe și care nu pot fi justificate;

o) criterii de departajare în cazul ofertelor egale

Dacă în urma procesului de evaluare a ofertelor depuse, doi sau mai mulți operatori economici sunt clasati pe primul loc, cu același punctaj total, oferta declarată câștigătoare va fi cea a ofertantului care a obținut cel mai bun punctaj aferent factorului de evaluare *“prețul ofertei”*.



p) referiri la situația în care nu s-a prezentat nicio ofertă și posibilitatea de reluare a procedurii

Conform prevederilor art. 1 alin. (2) din Hotărârea Consiliului Județean Cluj nr. 248/2018:

*" În situația în care în urma procedurii desfășurate nu va fi achiziționat un imobil- teren și construcție, **procedura va fi reluată în vederea achiziționării unui imobil-teren.**"*

Comisia de lucru numita prin Dispoziția Președintelui Consiliului Județean Cluj nr. 382/07.09.2018:

POP DAN - Șef serviciu - Consiliul Județean Cluj

NONN TIBOR - Șef serviciu - Consiliul Județean Cluj

CREȚU ALEXANDRU - Șef serviciu - Consiliul Județean Cluj

POROH DELIA - Consilier - Consiliul Județean Cluj

CRISTEA CORINA – Consilier juridic - Consiliul Județean Cluj

TIUCA ADINA - Consilier - Consiliul Județean Cluj

MOLDOVAN ANDRA – Consilier – Consiliul Județean Cluj