

Către toți operatorii economici interesați**Clarificări generale pentru toate spațiile scoase la închiriere de către ASSMB****Clarificare I.**

Cu referire la dispozițiile art. 7. Modul de desfășurare a procedurii de atribuire, punctul 7.3.B) capacitatea economico-financiară a ofertanților, vă supunem respectuos atenției următoarele:

1. Indicatorul lichiditate curentă, selectat de dvs. în scopul evaluării ofertelor, nu poate fi privit în mod abstract, ci pus în contextul industriei în care activează operatorul economic.

2. Astfel, lichiditatea curentă reprezintă raportul dintre activele curente și datoriile curente ale societății. În continuare, fiecare dintre aceste două elemente este, la rândul său, compusă din anumite elemente.

3. Astfel, activele curente cuprind stocurile (inclusiv valoarea bunurilor recepționate pentru care nu a fost întocmită factura), creanțele (inclusiv valoarea serviciilor prestate pentru care nu a fost întocmită factură), investițiile financiare pe termen scurt și, respectiv, casa și conturile la banci.

4. Or, specifică activității de alimentație publică este, spre exemplu, menținerea unui nivel optim al stocurilor pentru a reduce pierderile și risipa alimentară. De asemenea, societățile care acționează în industria ospitalității și, îndeosebi, societățile ce acționează în domeniul alimentației publice, sunt în general caracterizate de un nivel scăzut al creanțelor, încasările fiind efectuate de cele mai multe ori la momentul prestării serviciilor către clienți. Totodată, dacă investițiile companiei sunt finanțate din fonduri proprii (fapt care indică o autonomie economico-financiară a operatorului), indicatorul de lichiditate va fi afectat, pentru că se consumă disponibilitățile bănești ale societății.

5. Aceste împrejurări impactează negativ nivelul lichidității curente a industriei, care este mai scăzută decât standardele generale luate ca reper de dvs.

6. În acest sens, în măsura în care se dorește verificarea solvabilității și capacității ofertanților de a-și onora obligațiile financiare asumate prin contract, există indicatori care reflectă mai bine poziția de numerar și situația societăților în cauză, precum:

a. Testul acid sau Lichiditatea intermediară : reprezintă capacitatea unei companii de a-și acoperi datoriile imediate cu numerar sau active convertibile imediat în numerar. Formula de calcul este următoarea: (Casa și conturi în bănci+Solduri de încasat)/Datorii cu scadențe <1 an. Pragul optim pentru acest indicator este aproximativ 0,3, iar idealul este 1. Relevanța acestui indicator constă în faptul că arată gradul de acoperire cu numerar și elemente convertibile imediat în numerar al datoriilor (scadente

sau neajunse încă la scadență). Așadar, testul acid oferă o imagine mult mai fidelă asupra lichidității companiei prin eliminarea Stocurilor din formula de calcul a Lichidității generale (Active circulante/Datorii scadente <1 an), acesta nefiind active convertibile imediat în numerar, și fiind, astfel, mai ferit de denaturări comparativ cu indicatorul utilizat în Documentația de atribuire.

b. Cash ratio sau Lichiditatea imediată – reprezintă capacitatea unei companii de a-și acoperi datoriile imediate doar cu numerar. Formula de calcul este următoarea: Casa și conturi în bănci/Datorii cu scadențe <1 an.

Pragul optim pentru acest indicator este aproximativ 0,2-0,3, iar idealul este mai mare de 0,5. Relevanța acestui indicator constă în faptul că arată gradul de acoperire cu numerar al datoriilor



(scadente sau neajunse încă la scadență). În cazul unei companii care își respectă termenele de plată asumate contractual, ponderea datoriilor ajunse la scadență și neachitate este imaterială, așadar, numerarul disponibil acoperă și datorii care nu au ajuns încă la scadență.
c. Solvabilitatea generală - măsoara securitatea de care se bucură firma față de bancă și de creditori. Practic, arată gradul de acoperire al datoriilor cu activele deținute de companie. Pragul normal al acestui indicator este 1.3-1.6, iar pragul ideal este 2.

7. În continuare, vă rugăm să aveți în vedere că utilizarea oricărui indicator financiar impune și verificări cu privire la caracterul serios și corect al situațiilor prezentate de către ofertanți – fapt pentru care, în principiu, ar fi recomandabilă calcularea indicatorilor în baza situațiilor financiare auditate. Față de cele de mai sus, vă rugăm să modificați criteriile de evaluare a ofertelor în așa fel încât acestea să reflecte în mod proporțional realitatea industriei de alimentație publică și să nu se creeze dezechilibre vădite.

Răspuns Clarificare I.

Procedura de licitație se va desfășura în conformitate cu Regulamentul privind închirierea, prin licitație publică, a spațiilor cu destinație medicală și/sau comercială aflate în proprietatea publică a Municipiului București și administrate de Administrația Spitalelor și Serviciilor Medicale București (ASSMB), aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr.202/25.06.2025.

Detaliile referitoare la modul de calcul al punctajelor și explicațiile aferente fiecărui criteriu sunt disponibile în Caietul de sarcini , la Articolul 7.3.

Clarificare II.

Cu referire la dispozițiile art. 7. Modul de desfășurare a procedurii de atribuire, punctul 7.3. prin care se stabilește ponderea fiecărui criteriu, dar și a mențiunii conform căreia: „ $x=1$ pentru fiecare certificat ISO (în cazul în care ofertantul depune și alte certificate ISO față de cele solicitate, se mai adaugă 1 punct pentru fiecare certificat)”, avem rugămintea să ne transmiteți cum se va stabili ponderea criteriilor în situația unui ofertant care primește punctajul de 100% și care prezintă și alte certificate ISO față de cele solicitate.

Răspuns Clarificare II.

Detaliile referitoare la modul de calcul al punctajelor și explicațiile aferente fiecărui criteriu sunt disponibile în Caietul de sarcini , la Articolul 7.3.