



SPITALUL CLINIC JUDEȚEAN DE URGENȚĂ "SF. APOSTOL ANDREI"

Adresa: GALAȚI str. Brăilei nr. 177, tel/fax 0236.461.000; CUI3126853

Web: www.spitalulurgentagalati.ro / www.sanatategalati.ro

E-mail: secretariat@spitalulurgentagalati.ro

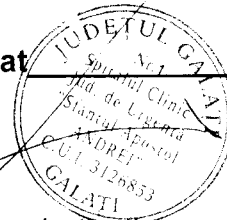
E-mail: achizitii@spitalulurgentagalati.ro tel/fax 0236.317.232



Spitalul Clinic Județean de Urgență "Sf. Apostol Andrei" Galați	
INTRARE NR	32177
IEȘIRE	2018
Ziua.....Luna.....Anul.....	2018

Nr.

Avizat



CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin procedura de licitație publică, cu strigare, a spațiului cu destinație comercială, denumit „chiosc alimentar” amplasat în curtea unitatii sanitare” în suprafata de 106 mp.

Cap. I Datele de identificare ale locatorului (titularul dreptului de administrare):

Spitalul Clinic Județean de Urgență „Sf. Ap. Andrei” Galați cu sediul situat în Str. Brailei nr. 177 telefon/fax 0236/461.000, numar de inmatriculare CUI 3126853, cont Trezorerie RO43TREZ24F660601200530X deschis la Trezoreria mun. Galați, reprezentata prin MANAGER, EC. DOBREA VALENTINA-ALINA si DIRECTOR FINANCIAR CONTABIL, Ec. GROSU ALINA,

Cap. II Descrierea bunului imobil care face obiectul închirierii

Spațiu comercial denumit „chiosc alimentar” este amplasat în curtea unitatii sanitare” în suprafata 106 mp, identificat în cartea funciară a unitatii la poziția A1.3 nr. 126335-C6, construit în anul 1987 din B.A., zidarie din caramidă, acoperit cu tablă ondulată, poziționat în partea de nord spre ieșire din cladirea unității sanitare și compartimentat conform schiței anexate.

Utilitățile aferente spațiului: de natura apei reci si calde , inclusiv energia electrică sunt furnizate de către unitatea sanitară pe bază de contori montați și sigilați , ai căror indexi sunt citiți lunar în prezența reprezentanților părților, pe bază de proces verbal.

Energia termică pentru încălzire, este furnizată tot de către unitatea sanitară, fiind calculată conform suprafețelor radiante amplasate în interiorul spatiului.

Plata chiriei se efectuează lunar până la data de 10 ale lunii pentru luna curentă, iar plata utilitatilor consumate se va face în termen de max 10 zile de la data emiterii facturii.

Orice persoană juridică/fizică autorizată are dreptul de a vizita spațiul supus închirierii printr-o solicitare scrisă adresată unității sanitare, dar nu mai tarziu de data de 28.11.2018

După avizarea solicitării, vizitarea spațiului de către persoana interesată se va face în urmatoarea zi numai pe baza unui însoțitor anume desemnat de conducerea unității sanitare.

Cap. III Condițiile de închiriere și regimul de exploatare a bunului

Contractul de închiriere sa încheie pe o perioadă de 2 ani cu posibilitatea de prelungire de maxim 12 luni calendaristice, pe bază de act adițional la contract cu respectarea conditiilor prevăzute de art. 2 alin 3 din Procedura cadru de licitație.

Spațiul va avea destinația desfășurării doar de activități comerciale cu amanuntul de produse alimentare/nealimentare în condiții limitative a gamei de produse comercializate care nu se vor abate de la specificul și caracterul unității sanitare, în strânsă concordanță cu autorizația sanitară și



SPITALUL CLINIC JUDEȚEAN DE URGENȚĂ "SF. APOSTOL ANDREI"

Adresa: GALAȚI str. Brăilei nr. 177, tel/fax 0236.461.000; CUI3126853

Web: www.spitalulurgentagalati.ro / www.sanatategalati.ro

E-mail: secretariat@spitalulurgentagalati.ro

E-mail: achizitii@spitalulurgentagalati.ro tel/fax 0236.317.232



prevederile legale în material restricțiilor stabilite prin acte normative de reglementare în domeniu (ex. Interzicerea comercializării produselor alcoolice, tutun, produse vrac/neambalate)

Amenajarea și dotarea spațiului pentru activitatea ce face obiectul licitației, nu va depăși suprafața de 106 mp;

Pentru orice amenajare interioară sau exterioară a spațiului ce va face obiectul închirierii, locatarul va solicita în scris, în mod obligatoriu, acordul locatorului.

Locatarului îi este interzis să deterioreze starea fizică actuală a spațiului închiriat ori să realizeze modificări structurale ale acestuia, în caz contrar urmând să suporte toate cheltuielile necesare pentru aducerea lui la starea inițială în termen de cel mult 30 de zile de la data constatării unor astfel de situații.

Locatarul își va monta și amplasa bunurile de care se folosește, în raport cu modul propriu de organizare a activității.

Locatarul nu poate utiliza, în vederea desfășurării activității în spațiul închiriat, decât personal care se afla în raporturi de muncă stabilite cu el potrivit legii. Orice încălcare a acestei obligații atrage răspunderea exclusivă a locatarului.

Locatarul este singur răspunzător de eventualele daune provocate terților și locatorului ca urmare a desfășurării activității sale, urmând a suporta în integralitate riscul și contravaloarea despăgubirilor aferente.

Locatarul are obligația de a lua măsurile corespunzătoare în vederea prevenirii riscurilor profesionale, asigurării sănătății și securității în muncă a personalului propriu, informării și instruirii acestuia în domeniul securității și sănătății în muncă, eliminării factorilor de risc și accidente, în conformitate cu dispozițiile legale în vigoare.

Încălcarea dispozițiilor legale referitoare la securitatea și sănătatea în muncă și apărarea împotriva incendiilor, pentru activitățile desfășurate de personalul propriu, atrage în sarcina locatarului întreaga răspundere administrativă, materială, civilă sau penală, după caz.

Cu ocazia reînnoirii anuale a contractului, actul adițional încheiat va cuprinde clauza de indexare prin care pretul/tariful închirierii va fi actualizat cu indicele de inflație comunicat de către Comisia de Statistică.

Locatarul are obligația de a plăti la Primaria mun. Galați impozitul anual aferent suprafeței închiriate

Locatarul are obligația de asemeni, de a încheia contract cu prestatorii de servicii autorizați în privința ridicării deșeurilor menajere.

Cap. IV Criteriul de atribuire utilizat, respectiv prețul cel mai mare

Criteriul de atribuire este prețul cel mai mare oferit pe mp.

Tariful minim pe mp. este de 46 lei.

Prețul de pornire a licitației va avea ca bază de pornire, valoarea calculată pe întreaga suprafață închiriată care va fi de 4.876 lei/ lună calculată astfel : 106 mp* 46 lei=4.876 lei

Licitația se va desfășura după metoda licitației publice, deschisă, competitivă, cu strigare și adjudecare la cel mai mare preț oferit. Pasul de licitație, în urcare, este de 1.000 lei față de prețul de pornire a licitației, iar câștigător va fi desemnat ofertantul care licitează cel mai mare preț.

CAP V Derularea licitației

Orice ofertant poate solicita clarificari la documentatia de atribuire(pentru orice document atasat pe site), dar nu mai tarziu de 3 zile de la data publicarii anuntului de licitatie (26.11.2018, inclusiv) . Raspunsul la clarificari se va publica maxim 2 zile pe site-ul propriu al unitatii sanitare pentru orice persoana interesata (fara a se dezvalui identitatea solicitantului) in vederea actualizarii sau completarii documentatiei (dupa caz, daca se impune). inclusiv la avizierul unității.

Prin publicarea pe website-ul unitatii a procedurii cadru și a caietului de sarcini, fiecare ofertant in scris are obligatia cunoasterii tuturor elementelor care fac obiectul înscrierii, participarii și atribuirii contractului de inchiriere.

Licitatia se desfasoară in 2 etape, astfel:

Etapă I. ELIMINATORIE -Verificarea documentelor de calificare precizate prin documentatia de atribuire

La data anunțată pentru deschiderea documentatiei, respectiv 04.12.2018, orele 10, în prezența obligatorie a tuturor candidaților in scrisi, Comisia de Evaluare va verifica existenta documentelor de calificare a fiecarui ofertant in parte conform opisului prezentat, iar procesul verbal de deschidere va fi semnat de catre fiecare ofertant in parte.

In raport cu volumul documentelor analizate si numarul participantilor in scrisi pentru obiectivele supuse atribuirii, Comisia de Evaluare printr-o ședință ulterioară fără participarea candidaților, va analiza și verifica documentele prezentate, comunicând rezultatele evaluarii în zilele următoare pe website-ul propriu, a ofertelor calificate/ (admise/respinse), și data pentru etapa II de licitatie.

Lipsa oricărui document de calificare, sau prezentarea de documente incomplete/expirate, atrage descalificarea ofertantului aflat într-o astfel de situație.

Ofertele care sunt respinse in etapa I de verificare și selectare, nu mai participă în următoarea etapă a licitatiei.

Etapă II Licitarea prețului

Pentru ofertanții calificați se trece la etapa licitației deschise, competitivă, cu strigare și adjudecare la cel mai mare preț oferit.

Prețul de pornire al licitației este cel prevăzut în raportul de informare si aprobare al unitatii sanitare nr. 11926/18.10.2018, stabilit pentru fiecare obiectiv în parte.

Pasul de licitație, în urcare, este stabilit diferentiat pentru fiecare bun supus închirierii conform prevederilor din caietului de sarcini și are ca bază de pornire, suprafața licitată în mp. înmulțită cu tariful de închiriere aprobat pentru anul 2019 prin Hotărârea Consiliului de Administrație nr. 47/09.10.2018, respectiv 46 lei/mp.

Ofertantul declarat câștigător va fi stabilit dintre ofertanții care a ofertat cel mai mare preț, decizie care se consemnează în partea a doua a procesului verbal de licitatie, ce va fi semnat de către membrii comisiei de evaluare și participanții prezenți și calificați în această etapă.

In cazul in care se constata in faza II a licitatiei ca un candidat a depus o oferta financiara initiala mai mare decat pretul de pornire, pasii crescatori de licitatie in adjudecare vor pleca de la oferta financiara cea mai mare.

Se precizeaza ca la data organizarii licitatiei exista contract de inchiriere pentru spatiul supus licitatiei, iar in etapa finala dupa licitarea tarifului, daca 2(doua)sau mai multe propuneri financiare sunt egale ca valoare, si niciun ofertant nu ofera mai mult, ofertantul care este titularul al contractului de inchiriere, are un drept de preemtiune in atribuire in conformitate cu disp art.1828 din Codul Civil.

Toate documentele care alcătuiesc oferta trebuie să fie ștampilate și semnate cu numele în clar de reprezentantul legal sau de împuternicitul special autorizat să angajeze ofertantul în contractul de închiriere și să aiba trecută data la care s-a redactat respectivul document. Orice ștersătură, adăugare, interliniere sau scris peste cel dinainte sunt valide numai dacă sunt vizate de către persoana autorizată să semneze oferta. Nu sunt admise completări ulterioare ale documentației de calificare.

Ofertele depuse se analizează și se evaluează de către o comisie numită în acest scop prin dispoziție a managerului spitalului denumită în continuare comisia de evaluare.

CAP. VI Garanția de participare

Garanția de participare la licitație este de 5.851 lei.

Garanția de participare se constituie prin una din următoarele forme:

- virament bancar în contul bancar indicat de către unitatea sanitară,
- scrisoare de garanție bancară,
- în numerar la caseria unității

Contul de virament este_ RO18TREZ 3065 006X XX01 0832 deschis la Trez. Mun. Galați

Valabilitatea garanției de participare este de 60 de zile de la data deschiderii ofertelor

Garanția de participare se restituie, în cazul ofertanților a căror ofertă a fost respinsă sau nu a fost declarată câștigătoare, în termen de 10 zile calendaristice de la data încheierii procesului verbal de evaluare, respectiv în cazul ofertantului declarat câștigător, de la data constituirii garanției de bună execuție după semnarea contractului de închiriere.

Garanția de participare se reține în următoarele situații:

- ofertantului declarat câștigător refuză încheierea contractului de închiriere sau nu se prezintă în termen de 5 zile de la data expirării termenului de contestatie (după caz) pentru semnarea contractului.
- în situația în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de închiriere ori nu se prezintă în termen pentru semnarea lui, contractul de închiriere se poate încheia cu ofertantul clasat pe locul următor ori se poate organiza o nouă procedură de licitație, pe baza propunerii Compartimentelor din cadrul aparatului de specialitate al spitalului .
- în cazul nerespectării termenului de constituire a garanției de bună execuție în termen de 5 zile de la semnarea contractului

CAP VII Garantia de bună execuție

Garantia de bună execuție se constituie pentru protejarea autorității contractante față de eventualele încălcări ale clauzelor pe parcursul executării contractului de către chiriaș.

Cuantumul garanției de bună execuție este egală cu valoarea cumulată a 3 (trei) chirii lunare raportate la rezultatul final al licitației, ce sa va constitui în favoarea unitatii sanitare în termen de maxim 5 zile de la data semnării contractului de închiriere.

Garanția de bună execuție se constituie prin una din următoarele forme:

- virament bancar în contul bancar indicat de către unitatea sanitară,
- scrisoare de garanție bancară,
- în numerar la caseria unității

Garanția de bună execuție se reține:

- în cazul în care locatarul nu achită contravaloarea chiriei timp de 60 de zile;
- în cazul în care locatarul nu achită contravaloarea facturilor pentru utilități timp de 60 de zile;
- în cazul în care se constată deteriorarea stării fizice actuale a spațiului.

Garanția de bună execuție se restituie în termen de 30 de zile de la încetarea contractului de închiriere, în baza unei cereri scrise.

CAP VIII Cerințe privind calificarea ofertanților

-Scrisoare de înaintare **Formularul F 1**

-informații generale despre ofertant; **Formularul F 2**

- dovada înregistrării la oficiul registrului comerțului (copie certificată); certificatul de înmatriculare
 - certificat de atestare fiscală în termen de valabilitate (original) sau copie certificată din care rezultă că nu înregistrează datorii la bugetul de stat;
 - certificat fiscal eliberat de Serviciul de Taxe și Impozite locale, din care rezultă că nu se înregistrează datorii la bugetul local, în termen de valabilitate (original) sau copie certificată
 - cazier fiscal al persoanei juridice/fizice autorizate,
 - statut și/sau act constitutiv, după caz (copie certificată);
 - certificat constatator emis de oficiul registrului comerțului (original) sau copie certificată
 - ofertantul trebuie să aibă prevăzute în actul constitutiv că are înscrise în codurile CAEN, activități de comerț cu amanuntul cu produse alimentare/nelimentare

- în cazul persoanelor fizice autorizate/asociații familiale/alte forme autorizate prin lege pentru desfășurarea de activități comerciale:

- copie certificată după autorizația de funcționare eliberată de autoritatea competentă sau de pe actul legal de constituire, după caz,
- copie după codul fiscal, (dovada înregistrării fiscale)
- alte acte/autorizații/documente din care să rezulte calitatea ofertantului de înregistrare în evidențele autorităților de stat și faptul că are calitatea de comerciant pentru desfășurarea activității de comerț specific obiectului licitației publice cu strigare,
- **dovada bonității financiare, astfel**
 - (pentru societăți comerciale) - copie certificată după ultimul bilanț contabil (an 2017) depus și înregistrat la M.F.P. din care să rezulte că ofertantul nu a înregistrat pierderi contabile,
 - (pentru P.F.A./alte forme autorizate de lege pentru desfășurarea de activități comerciale)- copie certificată după declarația fiscală anuală aferentă anului 2017 înregistrată la M.F.P. din care rezultă că ofertantul nu a înregistrat pierderi
- alte cerințe, după caz,
- dovada constituirii garanției de participare.

Termenul de valabilitate a Ofertei financiare este de minim 60 zile. **Formularul F3**

Se iau în considerare numai actele depuse de ofertant până la data și la ora limită stabilite pentru depunerea ofertelor. Nu se acceptă eventuale completări, ulterioare.

În cazul în care nu sunt depuse toate actele solicitate, sau documentele sunt incomplete/expirate/ fie prezintă neclarități/neconcordanțe, ofertantul va fi respins în prima etapă de verificare a documentației, fără posibilitatea de a participa în etapa II-a de licitație competitivă cu strigare.

La ședința de evaluare și licitare, la data, ora și locația anunțată conform anunțului publicitar, fiecare ofertant are dreptul de a fi prezent pe baza împuternicirii de reprezentare conform **Formularului F4**, prilej prin care, pentru fiecare etapă evaluare/licitare, (după caz) are obligația semnării procesului verbal al ședinței

Toate documentele care alcătuiesc oferta trebuie să fie ștampilate și semnate cu numele în clar de reprezentantul legal sau de împuternicitul special autorizat să angajeze ofertantul în contractul de închiriere și să aiba trecută data la care s-a redactat respectivul document. Orice ștersătură, adăugare, interliniere sau scris peste cel dinainte sunt valide numai dacă sunt vizate de către persoana autorizată să semneze oferta. Nu sunt admise completări ulterioare ale documentației de calificare.

Documentația se depune până la data limită a primirii ofertelor, respectiv 03.12.2018, orele 13. Ofertele se depun în plic sigilat la registratura spitalului din **Galati, Str. Brăilei nr. 177**,

În cazul în care, un ofertant decide să se înscrie pentru mai mult de un obiectiv, acesta va depune documentele aferente pentru fiecare obiectiv în parte.

Plicul general va fi închis, iar în interiorul sau vor fi depuse alte 2 plicuri închise ce vor conține:

Plicul 1= toate documentele de calificare conform formularului atasat caietului de sarcini)

Plicul 2= oferta financiară conform model atasat la caietul de sarcini **Formularul F3**

Plicul cu documentele de calificare trebuie să respecte opisul cerut (documentele vor fi numerotate. (Opis atasat procedurii)

Totodată, la plicul general se vor atașa la vedere (la exterior), următoarele:

- Scrisoarea de înaintare; (conform model atasat)
- Dovada constituirii garanției de participare;
- Împuternicirea de reprezentare în licitație și copia CI.

Plicul general va fi marcat cu denumirea și adresa ofertantului cu inscripția "**A nu se deschide înainte de data de 04.12.2018, ora 10.**", locul- sediul unității, și va indica bunul imobil (spațiul comercial) pentru care este depusă oferta.

(4) Garanția de participare se constituie prin una din următoarele forme:

- virament bancar în contul bancar indicat de către unitatea sanitară,
- scrisoare de garanție bancară,
- în numerar la caseria unității

Comisia de evaluare în raport cu celelalte sarcini și atribuții generale ale locului de muncă poate stabili în funcție de caz, desfășurarea procedurilor de licitație pentru toate obiectivele, fie într-o singură zi, fie în zile diferite, astfel încât să dispună de un timp rezonabil în asigurarea tuturor condițiilor pentru verificarea documentelor sub aspectul legalității și conformității în respectarea procedurii de atribuire.

CAP IX Condiții referitoare la închiriere/subînchiriere/cesionare

Se interzice subînchirierea spațiului, total sau parțial, precum și cesionarea dreptului de locațiune.

De asemeni, spațiul închiriat nu poate fi grevat de vreo sarcină și nu poate face obiectul vreunui contract de asociere, colaborare ori a altui tip de contract încheiat de locatar cu terți. Încălcarea acestor cerințe atrage rezilierea de îndată a contractului de închiriere, fără îndeplinirea

vreunei proceduri prealabile (cu excepția notificării încetării contractului prin executor judecătoresc) ori a altei formalități.

CAP X Condiții de încetare a contractului

Contractul încetează în următoarele condiții:

- la expirarea termenului pentru care a fost încheiat;
- prin acordul de voință al părților contractante;
- rezilierea pentru nerespectarea obligațiilor asumate;
- prin denunțarea unilaterală a contractului cu obligația preavizării cu cel puțin 15 zile înainte, de către partea interesată;
- imposibilitatea realizării obiectului de activitate; (retragerea autorizației de funcționare)
- forța majoră invocată în condițiile legii.

Neplata întocmai și la timp a chiriei lunare precum și a utilităților aferente spațiului folosit pe o perioadă mai mare de 60 zile , atrage rezilierea unilaterală a contractului prin simpla Notificare în virtutea pactului comisoriu de gradul II, reglementat de art. 1553, alin.(2) teza finală din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, contractul desființându-se de plin drept, fără punere în întârziere, fără acțiune în justiție și fără nicio altă formalitate.

În situația mai sus descrisă, unitatea sanitară va ataca garanția de bună execuție și va soma locatarul de a părăsi spațiul în termen de maxim 10 zile de la primirea acesteia, în caz contrar, spezele evacuării căzând în sarcina acestuia.

Cap XI Facilități suplimentare

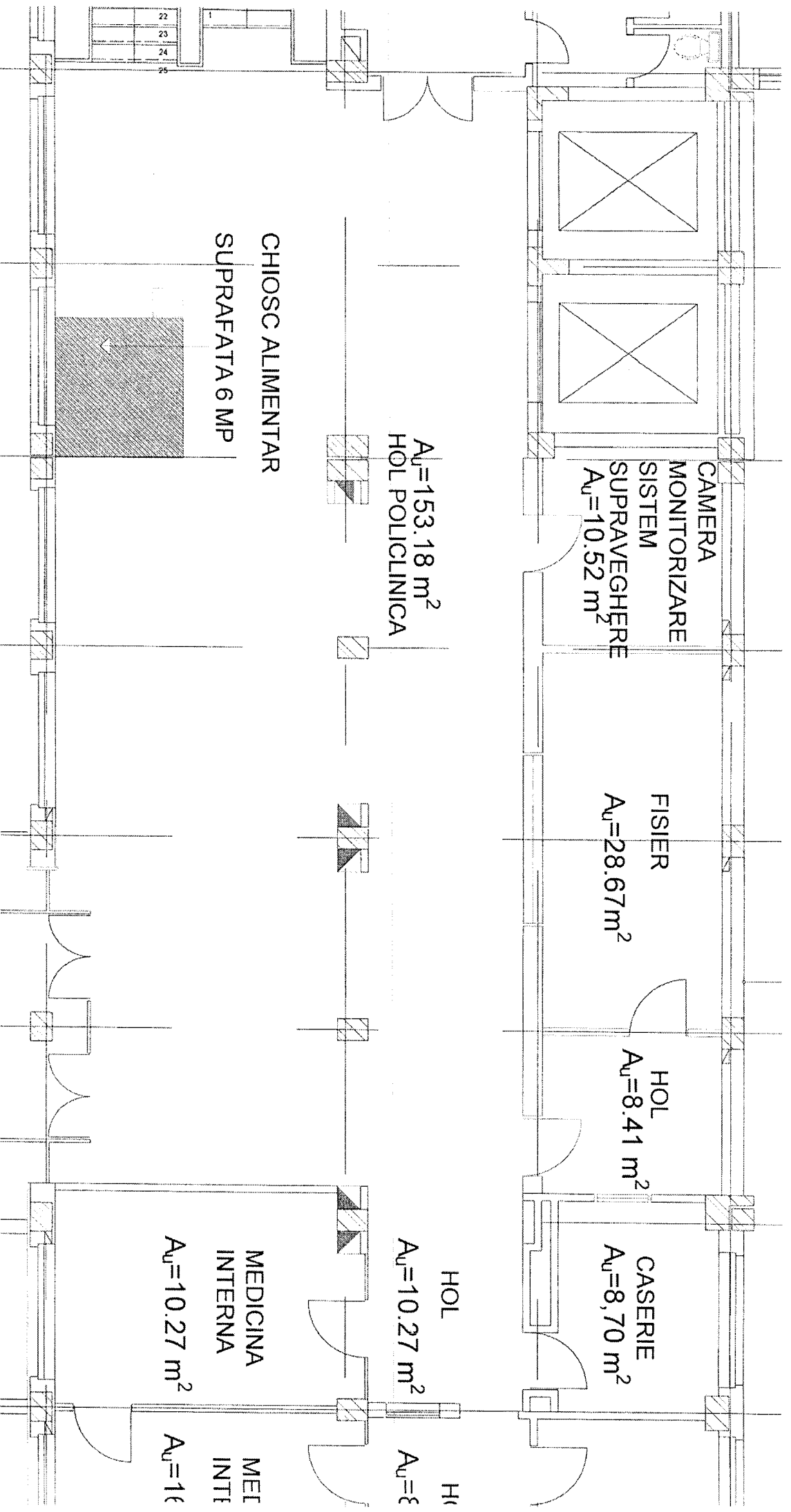
Nu este cazul

Cap XII Alte prevederi :

Toate celelalte drepturi și obligații ale părților contractante se vor regăsi în modelul cadru de contract.

Prezentul Caiet de sarcini se completează cu celelalte prevederi stipulate prin Procedura cadru de organizare a licitației publicata pe website-ul unitatii sanitare (pe care fiecare ofertant are obligația de a o cunoaște) și constituie anexă la contractul de închiriere care va fi încheiat cu ofertantul declarat câștigător cu ocazia derulării procedurii de licitație publică și pe care îl completează în mod corespunzător

Întocmit,
Sef Birou Administrativ Ec.Bordei Eliza
Sef Birou Tehnic Ing.Gheorghiu Bogdan



CAMERA
MONITORIZARE
SISTEM
SUPRAVEGHERE
 $A_u = 10.52 \text{ m}^2$

FISIER
 $A_u = 28.67 \text{ m}^2$

HOL
 $A_u = 8.41 \text{ m}^2$

CASERIE
 $A_u = 8.70 \text{ m}^2$

$A_u = 153.18 \text{ m}^2$
HOL POLICLINICA

HOL
 $A_u = 10.27 \text{ m}^2$

HOL
 $A_u = 10.27 \text{ m}^2$

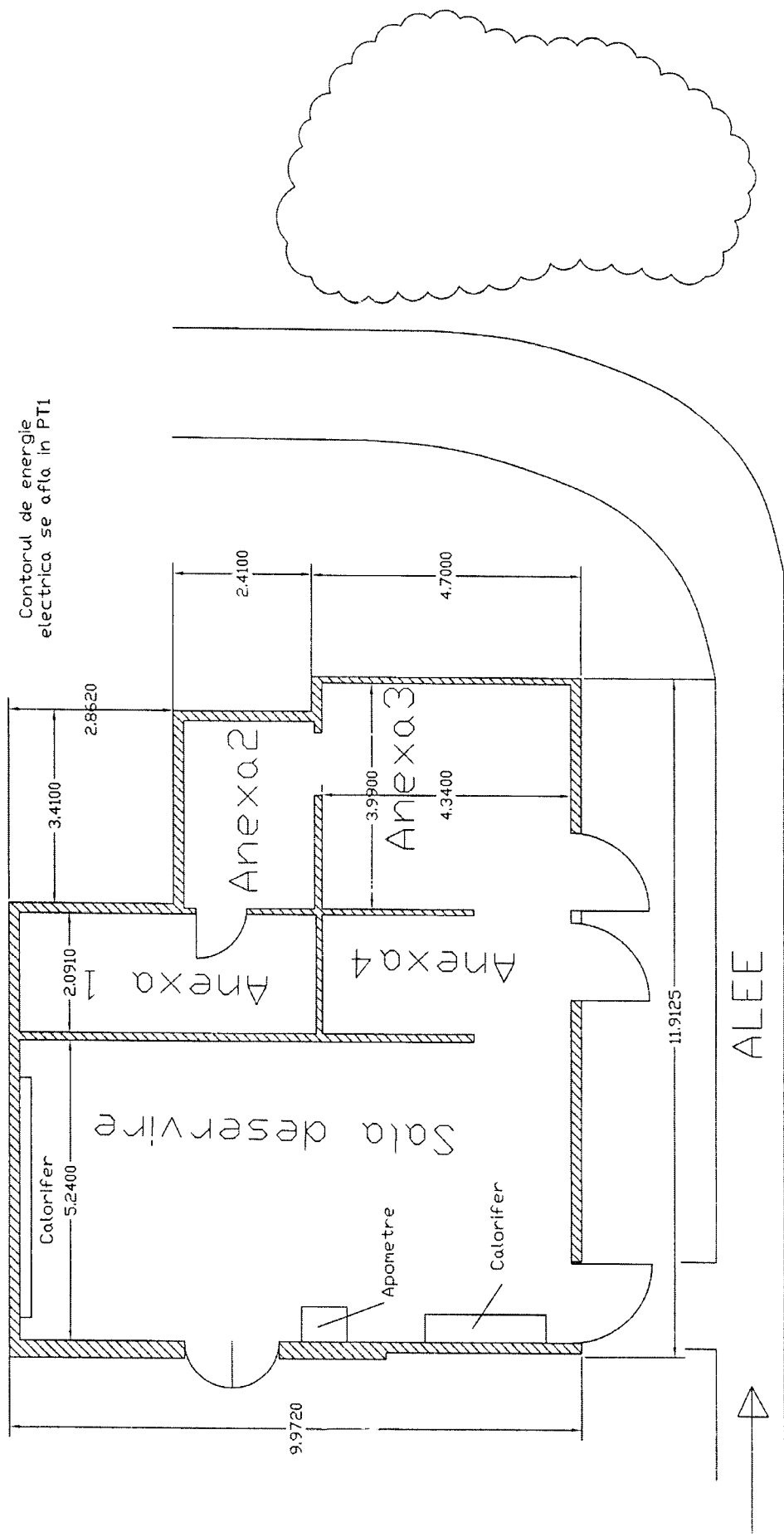
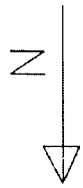
CHIOSC ALIMENTAR
SUPRAFATA 6 MP

MEDICINA
INTERNA
 $A_u = 10.27 \text{ m}^2$

MEI
INTE
 $A_u = 10.27 \text{ m}^2$

22
23
24
25

CHIOSC ALIMENTAR
SUPRAFATA= 106 M.P.



IESIRE CLADIRE SPITAL