



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 32126
IEȘIRE	
Nr. Ziua	11. Luna 11. Anul 2019

Avizat



CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin procedura de licitație publică, cu strigare, a spațiului cu destinație comercială, denumite „spații amplasare tonomate de cafea” parter și etajele superioare in suprafată totală de 8 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

Spațiile amplasare tonomate de cafea” sunt situate la parter (ambulatoriu) și etajele superioare ale unitatii sanitare in suprafată totală de 8 mp, dispuse astfel:

Parter Ambulatoriu= 3 buc.

Spital:

Etaj 1= 1 buc

Etaj 2= 1 buc

Etaj 5= 1 buc

Etaj 7= 1 buc

Etaj 8= 1 buc

Utilitatile aferente spațiului:

- apa rece este pusă de dispoziție de catre unitatea sanitară pentru un consum de 5 litri/aparat/24 ore cu scopul întreținerii spatiului aferent aparatului.



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.sanataegalati.ro

E-mail: secretariat@spitalulurgentagalati.ro

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



- energia electrică este furnizată de către unitatea sanitară , iar calculația este efectuată în raport cu consumul efectiv al aparatelor electrice declarate și instalate X 24 ore X nr zilelor aferente lunii calendaristice.

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 târziu de data de 28.11.2018

După avizarea solicitării, vizitarea spațiului de către persoana interesată se va face în următoarea 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 se 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 condițiilor prevăzute de art. 2 alin 3 din Procedura cadru de licitație.

Spațiul va avea destinația exclusivă pentru amplasarea și funcționarea tonometrelor de cafea.

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

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 angajat, a informării și instruirii acestora în domeniul securității și sănătății în muncă, eliminării factorilor de risc și accidentare, 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.

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

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

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

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.



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



Prețul de pornire a licitației va avea ca bază de pornire, valoarea calculată pe întreaga suprafață închiriată care va fi de **368 lei/ lună**, calculată astfel : (8 mp.*46 lei=368 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 100 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 clarificări la documentația de atribuire (pentru orice document atasat pe site), dar nu mai târziu de 3 zile de la data publicării anunțului de licitație (26.11.2018, inclusiv). Răspunsul la clarificări se va publica maxim 2 zile pe site-ul propriu al unității sanitare pentru orice persoană interesată (fără a se dezvălui identitatea solicitantului) în vederea actualizării sau completării documentației (după caz, dacă se impune), inclusiv la avizierul unității.

Prin publicarea pe website-ul unității a procedurii cadru și a caietului de sarcini, fiecare ofertant înscris are obligația cunoașterii tuturor elementelor care fac obiectul înscrierii, participării și atribuirii contractului de închiriere.

Licitația se desfășoară în 2 etape, astfel:

Etapa I. ELIMINATORIE -Verificarea documentelor de calificare precizate prin documentația de atribuire

La data anunțată pentru deschiderea documentației, respectiv 04.12.2018, orele 10, în prezența obligatorie a tuturor candidaților înscrși, Comisia de Evaluare va verifica existența documentelor de calificare a fiecărui ofertant în parte conform opisului prezentat, iar procesul verbal de deschidere va fi semnat de către fiecare ofertant în parte.

În raport cu volumul documentelor analizate și numărul participanților înscrși pentru obiectivele supuse atribuirii, Comisia de Evaluare printr-o ședință ulterioară fără participarea candidaților, va analiza și verifica documentele prezentate, comunicând rezultatele evaluării în zilele următoare pe website-ul propriu, a ofertelor calificate/ (admise/respinse), și data pentru etapa II de licitație.

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

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

Etapa 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 și aprobare al unității 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



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



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 oferat cel mai mare preț, decizie care se consemnează în partea a doua a procesului verbal de licitație, ce va fi semnat de către membrii comisiei de evaluare și participanții prezenți și calificați în această etapă.

În cazul în care se constată în faza II a licitației ca un candidat a depus o ofertă financiară inițială mai mare decât prețul de pornire, pașii crescători de licitație în adjudecare vor pleca de la oferta financiară cea mai mare.

Se precizează că la data organizării licitației există contract de închiriere pentru spațiul supus licitației, iar în etapa finală după licitarea tarifului, dacă 2(două)sau mai multe propuneri financiare sunt egale ca valoare, și niciun ofertant nu oferă mai mult, ofertantul care este titularul al contractului de închiriere, are un drept de preemțiune în atribuire în 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 aibă 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 441 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 contestație (după caz) pentru semnarea contractului.



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



-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 Garanția de bună execuție

Garanția 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 6(sase) 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 60de 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 certificata 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 certificata

- 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 certificata

- ofertantul trebuie să aibă prevazute în actul constitutiv că are înscrise în codurile CAEN, activități de comerț cu amanuntul cu produse alimentare/nelimentare



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



- 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 de 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 aibă 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.



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



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, desfasurarea 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 asemenea, 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 publicată pe website-ul unitatii sanitare (pe care fiecare ofertant are obligatia de a o cunoaste) si 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,

BURDEI ECUBA
SEF BIROU AD-MU

GHEORGHIU BEGDAY
SEF BIROU TEHNIC

X