



SPITALUL CLINIC CĂI FERATE CONSTANȚA

Constanța, B-dul I.C. Brătianu nr.35-37, et.2,

CUI 4210790,

A.S.F. nr. 174 din 22.07.2025, CAEN 8610, 8622, 8690

Telefon:0241.485.382, Fax:0241.583.713

e-mail:spunivcf_cta@yahoo.com

www.spitalcfconstanta.ro



Nr. 11503/15.12.2025

Avizat,
Serviciul Tehnic
Ing. Georgeta GHEORGHE

Aprob,
Manager
Ec. Grapeanu Elena Violeta

CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică deschisă a spațiilor cu altă destinație decât locuință
situat în județul Constanța, municipiul Constanța, b-dul. 1 Mai nr. 5 - 7

Obiectul închirierii:

Spațiu și dependințe în suprafață de **41,46 mp**, situat într-un imobil dat în folosință în anul 1999, la demisolul unei clădiri cu 3 niveluri, în municipiul Constanța, b-dul. 1 Mai nr. 5 - 7.

Destinația viitoare:

Laborator de Imagistica Medicală.

Durata închirierii:

5 ani.

Chiria minimă:

Valoarea minimă a chiriei (de la care pornește licitația) aferentă spațiilor menționate, va fi de:

- 15,00 euro/mp

fiind repartizată astfel:

- 50% din cuantumul chiriei va fi virat în contul spitalului;

- 50% din cuantumul chiriei se va vira în contul bugetului de stat;

Spațiul este impropriu pentru destinația stabilită, fiind necesare investiții consistente ce vor fi suportate de chiriaș.

Fișa de calcul a chiriei: $X \text{ mp} * X \text{ euro/mp/luna} = X \text{ euro/luna}$ (se va calcula în lei la cursul zilei în care se emite factura plată);

Modul de plată al chiriei, precum și clauzele privind nerespectarea obligației de plată se vor stabili în contractul de închiriere;

Chiria se va plăti în maxim 30 de zile de la emiterea facturii.

4.3.Chiria se va plăti la începerea activității, dar nu mai mult de 60 de zile de la semnarea contractului;

4.4.Pe perioada amenajării spațiului, chiriașul va contribui la plata utilităților;

Actualizarea chiriei

La jumătatea perioadei de închiriere, valoarea chiriei se va actualiza.Actualizarea se va face după formula-,,valoarea chiriei de actualizat x IPC/100,,-unde IPC reprezintă Indicele Prețurilor de Consum, IPC-ul fiind determinat conform calculatorului de pe site-ul <http://statistici.INSSE.ro/shop/>

Condiții impuse de natura imobilului care se închiriază:

Spațiul supus închirierii este situat într-un imobil dat în folosință în anul 1999, la demisolul unei clădiri cu 3 niveluri, în municipiul Constanța, b-dul. 1 Mai nr. 5-7, având structura de rezistență din planșee din beton armat, pereți structurali din zidărie de BCA, pereți despărțitori din BCA, clădirea dispunând de toate utilitățile, dar spațiul fiind impropriu pentru destinația stabilită.

În prezent, în restul clădirii se desfășoară activități medicale, spațiul supus închirierii fiind liber.

Elemente privind amenajarea bunului imobil:

Locatarul se obligă de comun acord cu locatorul:

- să amenajeze spațiul închiriat conform destinației, în vederea obținerii avizelor/autorizațiilor necesare pentru functionarea unui Laborator de Imagistica Medicală;
- să monteze contoare separate la utilități;
- să folosească spațiul închiriat potrivit destinației rezultate din prezentul contract;
- să igienizeze spațiul închiriat ori de câte ori este nevoie;
- să asigure curățenia în spațiul închiriat;
- să utilizeze ca un bun proprietar spațiul închiriat;
- să execute reparațiile curente accidentale, atunci când acestea s-au produs din culpa sa;
- să respecte cu strictețe legislația și reglementările tehnice în domeniul prevenirii și stingerii incendiilor și a situațiilor de urgență;
- să răspundă în eventualitatea izbucnirii unui incendiu în spațiul închiriat și să împiedice propagarea acestuia;
- să plătească chiria/utilitățile în cuantumul și la termenele stabilite prin prezentul contract;
- la încheierea duratei contractului, să restituie spațiul închiriat în stare bună.

Garanții contractuale:

- garanție de participare: **1.000,00** lei
- garanție de bun serviciu a contractului: **5%**, din chiria datorată pentru primul an de contract.

Documente specifice de participare:

Participanții vor prezenta în mod obligatoriu documente din care să reiasă practica în concordanță cu destinația impusă închirierii spațiului.

Protecția mediului:

Se vor respecta cerințele legislației în vigoare.

Cesionare.Subînchiriere:

Cesionarea sau subînchirierea sunt interzise.

Termen de încheiere a contractului:

Contractul de închiriere se va încheia în termen de **15 zile** de la data informării ofertantului câștigător.

Prelungirea contractului:

La împlinirea duratei contractului, acesta poate fi prelungit în aceleași condiții, cu acordul părților, cu maxim jumătate din perioada inițială.

**PREVEDERI PROCEDURALE CU PRIVIRE LA LICITAȚIA PUBLICĂ
DESCHISĂ PENTRU ÎNCHIRIEREA SPAȚIULUI PREVĂZUT ÎN
CAIETUL DE SARCINI**

Condiții de participare la licitație deschisă:

Pentru a participa la licitație publică deschisă, ofertantul trebuie să depună la secretariatul Spitalul Clinic Căi Ferate Constanța, până la data specificată în anunț, următoarele acte:

(A) Documente de calificare privind ofertantul:

Scrisoare de înaintare, conform formularului anexat;
Declarație privind calitatea de participant la procedură, conform formularului anexat;
Informații generale, conform formularului anexat;
Acte de identificare ale unităților – Cod Unic de Înregistrare Fiscală sau echivalent;
Documente din care să reiasă obiectul de activitate pentru care se face închirierea spațiului;
Dovada depunerii garanției de participare la licitație se va face prin una din următoarele forme de plată:

- prin virament, în contul Spitalului Clinic Căi Ferate Constanța, RO80TREZ2315005XXX022370, deschis la Trezoreria Constanța;
- numerar depus la casieria spitalului.

(B) Propunerea financiară

- formular de ofertă, conform formularului anexat.

NOTA I:

Documentele de participare se depun în plicuri sigilate închise pentru a fi înregistrate de către secretariatul Spitalului Clinic Căi Ferate Constanța până la data și ora specificate în anunțul de publicitate.

Instrucțiuni privind depunerea și întocmirea ofertelor:

Ofertanții vor depune la secretariatul Spitalului Clinic Căi Ferate Constanța din b^{dul} I.C. Brătianu nr. 35-37, ofertele într-un singur exemplar original, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior care vor fi înregistrate la secretariatul spitalului.

Plicul exterior va conține documentele de calificare, mai puțin scrisoarea de înaintare, ce va fi atașată acestuia.

Pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, acest plic va conține propunerea financiară.

Plicul exterior va fi adresat „Spital Clinic Căi Ferate Constanța, licitație publică deschisă din data de 22.12.2025, ora 13⁰⁰, numele sau denumirea ofertantului, sediul social al acestuia, număr de telefon/fax/e-mail.

Ofertele primite și înregistrate după termenul limită, respectiv 19.12.2025, ora 16⁰⁰, vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților nedesfăcute.

Deschiderea plicurilor va avea loc în prezența ofertanților în locul și la data respectiv ora indicate.

Licitația va avea loc în data de 22.12.2025, ora 13⁰⁰, specificate în anunț, la Spitalul Clinic Căi Ferate Constanța, Constanța, b^{dul} I.C. Brătianu nr. 35 - 37;

Propunerea financiară va fi exprimată în **euro/mp**.

NOTA II:

Ofertantul va pierde garanția de participare:

- în cazul retragerii ofertei după expirarea termenului limită pentru depunerea ofertelor;
- dacă ofertantul declarat câștigător nu semnează contractul în termenul prevăzut în instrucțiuni;
- dacă ofertantul câștigător nu constituie garanția de bun serviciu la semnarea contractului de închiriere.

Garanția de bun serviciu a ofertantului declarat câștigător va fi constituită până în momentul încheierii contractului de închiriere, respectiv 15 zile calendaristice de la data informării ofertantului castigator despre acceptarea ofertei.

Spitalul este obligat să restituie celorlalți ofertanți garanția de participare în termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului câștigător.

Garanția de bun serviciu a contractului este de **5%** din valoarea totală a contractului, calculată pe primul an de serviciu de la data încheierii acestuia.

Contestații:

În termen de **5 zile** calendaristice de la data comunicării rezultatului licitației publice, ofertanții declarați necâștigători pot face contestație cu privire la modul în care au fost sau nu respectate dispozițiile din prezentul caiet de sarcini, care se depun la sediul spitalului.

În termen de 5 zile de la primirea contestației, comisia de soluționare a contestațiilor este obligată să soluționeze contestația și să comunice răspunsul contestatorului(lor).

În cazul în care contestația este fondată, spitalul are obligația de a revoca decizia de desemnare a ofertantului câștigător și de a notifica acest fapt tuturor ofertanților. În această situație, spitalul are obligația de a anula licitația și de a organiza o nouă licitație.

În cazul unui răspuns negativ, acesta va fi comunicat contestatorului(lor) în termen de 5 zile de la luarea deciziei.

Întocmit
Serviciul Administrativ-Achiziții
Ref. Manuel POPA

OPERATOR ECONOMIC

.....
(denumirea/numele)

SCRISOARE DE ÎNĂINTARE

Către

.....
(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Ca urmare anunțului publicitar din data de, apărut în
.....,
privind atribuirea unui contract de închiriere, noi

.....
(denumirea/numele ofertantului) vă transmitem alăturat următoarele:

1. Documentul (tipul, seria/numarul, emitentul) privind garanția pentru participare, în cuantumul și în forma stabilite de dumneavoastră prin documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei;

2. coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând, în original și într-un numar de copii:

a) oferta;

b) documentele care însoțesc oferta.

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și va satisface cerințele.

Cu stimă,

OPERATOR ECONOMIC,

.....
(semnătură autorizată)

Data completării

OPERATOR ECONOMIC

.....
(denumirea/numele)

DECLARAȚIE
privind calitatea de participant la procedură

1. Subsemnatul, reprezentant (împuternicit) al

.....,
declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice că la procedura de licitație publică deschisă, având ca obiect închiriere spațiu, din data de, organizată de Spital Clinic Căi Ferate Constanța, particip și nu depun ofertă comună.

2. Subsemnatul declar ca voi informa imediat spitalul dacă vor interveni modificări în prezenta declarație la orice punct pe parcursul derulării procedurii de licitație publică deschisă sau, în cazul în care vom fi desemnați câștigători, pe parcursul derulării contractului de închiriere.

3. De asemenea, declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg ca spitalul are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declarație.

4. Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai Spitalului Clinic Căi Ferate Constanța cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.

Operator economic,

.....
(semnatura autorizata)

Data completării

OPERATOR ECONOMIC

.....
(denumirea/numele)

INFORMAȚII GENERALE

1.Denumirea/numele:.....

2.Cod fiscal:.....

3.Adresa sediului central:.....

4.Telefon:.....

Fax:.....

E-mail:.....

5.Certificatul de înmatriculare/înregistrare.....(numărul, data și locul de înmatriculare/înregistrare)

6.Obiectul de activitate, pe domenii:.....(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)

Operator economic,

.....
(semnătură autorizată)

Data completării

OPERATOR ECONOMIC

.....
(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTĂ

Către,

.....
(denumirea autorității contractante și adresa completă)

1. Examinând documentația pentru prezentarea ofertei, subsemnații, reprezentanți ai ofertantului

.....
(denumirea/numele ofertantului), în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, ne angajăm să oferim un preț de

.....
pentru chiria spațiului în suprafață de **41,46 mp**, cu destinația Laborator Imagistica Medicală, situat în b-dul 1 Mai nr. 5-7.

2. Până la încheierea și semnarea contractului, oferta împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

3. Am înțeles și consimțim că, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare, să constituim garanția de bun serviciu în conformitate cu prevederile din caietul de sarcini.

Data/...../..... (semnatura), în calitate de
....., legal autorizat să semnez oferta pentru și în numele
..... (denumirea/operator economic)