

Ministerul Transporturilor și Infrastructurii
Spital Clinic Căi Ferate Constanța
B^{dul} 1 Mai nr. 5-7, Constanța
Tel. 0241485350, fax 0241583713
E-mail:spunivcf_cta@hotmail.com
www.spitalcfconstanta.ro
Nr. 4650 /25.10.2012

Avizat,
Serviciul Tehnic
ing. Georgeta GHEORGHE

Aprob,
Manager
dr. Dorel OPREA



CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică a spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință situate în județul Constanța, municipiul Constanța, b-dul. I.C. Brătianu nr. 35 - 37

Obiectul închirierii:

- 1) Spațiu în suprafață totală de 35,02 mp, situat într-un imobil construit în anul 1970, la parterul, al unei clădiri cu 2 niveluri în municipiul Constanța, b-dul. I.C. Brătianu nr. 35 – 37 (Ambulatoriu de Specialitate);
- 2) Spațiu în suprafață totală de 16,71 mp, situat într-un imobil construit în anul 1970, la etajul II, al unei clădiri cu 2 niveluri în municipiul Constanța, b-dul. I.C. Brătianu nr. 35 – 37 (Ambulatoriu de Specialitate);

Destinația viitoare:

- 1) Cabinet de Expertiză Medicală și de Recuperare Forță de Muncă I;
- 2) Cabinet de Expertiză Medicală și de Recuperare Forță de Muncă II;

Durata închirierii:

5 ani.

Chiria minimă:

Valoarea minimă a chiriei de la care pornește licitația, aferentă spațiilor menționate, va fi de **10 euro/m²**, 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;

Chiria se va indexa anual cu rata inflației, comunicată de Institutul Național de Statistică București în anul curent pentru anul următor, fără acordul prealabil al chiriașului, dar cu înștiințarea acestuia;

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

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

Chiria se va plăti până în data de 25 ale lunii următoare, pentru luna precedentă.

Condiții impuse de natura imobilului care se închiriază:

Destinația spațiilor supuse închirierii, sunt situate într-un imobil construit în anul 1970, al unei clădiri cu 2 niveluri din municipiul Constanța, b-dul. I.C. Brătianu nr.35 - 37, având structura de rezistență din cadre și planșee din beton armat, clădirea dispunând de toate utilitățile. În prezent, întreaga clădire și implicit spațiile supuse închirierii sunt folosite pentru desfășurarea de activități medicale.

Elemente privind amenajarea bunului imobil:

Locatarul se obligă ca într-un termen stabilit de comun acord cu locatorul:

- să igienizeze spațiul închiriat ori de câte ori este nevoie;
- să asigure curățenia în spațiul închiriat;
- să-și contorizeze consumul de energie electrică și apă (dacă este cazul);
- să utilizeze ca un bun proprietar, spațiul închiriat;
- să execute reparațiile de întreținere curentă și cele accidentale atunci când acestea s-au produs din culpa sa;
- să plătească lunar tarifele utilităților aferente spațiului închiriat.

Garanții contractuale:

- garanție de participare, 1.000,00;
- garanția de bun serviciu a contractului.

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 SPAȚIILOR PREVĂZUTE ÎN CAIETUL DE SARCINI

Documente de participare la licitație:

Pentru a participa la licitație, ofertantul are obligația să depună la secretariatul Spitalului Clinic Căi Ferate Constanța, până la data specificată în anunț, o scrisoare de înaintare, conform formularului anexat căreia i se vor atașa următoarele documente (documentele pot fi depuse și prin corespondență):

a). Documente de calificare privind ofertantul

Declarație privind calitatea de participant la procedură, conform formularului anexat-original;

Informații generale, conform formularului anexat-original;

Act de identificare al unității – Cod Unic de Înregistrare Fiscală-copie;

Documente din care să reiasă obiectul de activitate pentru care se face închirierea spațiului-copie;

Documente din care să rezulte profesia de medic de expertiză a capacității de muncă-copie;

Lipsa unuia sau a două documente din cele enumerate mai sus, vor fi înlocuite până la prezentarea lor, cu o declarație pe proprie răspundere din partea reprezentantului, dacă acesta este prezent. În cazul în care acesta nu este prezent, oferta va fi respinsă ca neconformă. În cazul în care lipsesc mai mult de două documente, oferta va fi respinsă ca neconformă.

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, RO36TREZ2315041XXX000604, deschis la Trezoreria Constanța-copie;

- în numerar, depus la casieria spitalului-copie-.

b). Propunerea financiară

- formular de ofertă, conform formularului anexat-original-.

Instrucțiuni privind depunerea și întocmirea ofertelor

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

Ofertanții vor depune la secretariatul Spitalului Clinic Căi Ferate Constanța cu sediul în b^{dul} 1 Mai nr. 5-7, documentele într-un singur exemplar original, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior care va fi înregistrat la secretariatul spitalului.

Plicul exterior va conține documentele de calificare, mai puțin scrisoarea de înaintare și dovada plății garanției de participare, ce vor fi atașate acestuia. Lipsa constituirii garanției de participare atrage după sine respingerea ofertei ca inacceptabilă.

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

Propunerea financiară va fi exprimată în **euro/m², obligatoriu cu două zecimale.**

Ofertele vor fi redactate în limba română.

Plicul exterior va fi adresat Spital Clinic Căi Ferate Constanța, licitație publică din data de **06.11.2012, ora 14⁰⁰**, pentru spațiul - Cabinet de Expertiză Medicală și de Recuperare Forță de Muncă I sau Cabinet de Expertiză Medicală și de Recuperare Forță de Muncă II, denumirea ofertantului, sediul social al acestuia, număr de telefon/fax;

Ofertele primite și înregistrate după termenul limită, respectiv **05.11.2012, ora 16⁰⁰**, vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților nedesfăcute.

Desfășurarea licitației

Deschiderea plicurilor va avea loc în locul și la data respectiv ora indicate, ofertanții putând asista la procedură.

Licitația va avea loc în data de **06.11.2012 ora 14⁰⁰**, specificată în anunț, la sediul Spitalului Clinic Căi Ferate Constanța, Constanța, b^{dul} 1 Mai nr. 5-7.

Pentru desfășurarea licitației este obligatorie prezentarea a cel puțin unei oferte pentru fiecare spațiu.

După analizarea conținutului plicului exterior, se va da citire propunerii financiare și se va întocmi procesul-verbal al ședinței de deschidere ce va fi semnat de comisie și de ofertanții prezenți la ședința de deschidere.

Stabilirea ofertei câștigătoare va fi făcută de către Comisia de Evaluare conform criteriului **prețul cel mai mare-peste chiria minimă** și consemnată prin proces-verbal de stabilire a ofertei câștigătoare, semnat de toți membrii comisiei.

Propunerile financiare sub chiria minimă, vor fi declarate inacceptabile. În cazul în care se primesc numai propuneri inacceptabile, licitația va fi anulată.

În cazul în care una sau mai multe propuneri financiare sunt identice, ofertanții acestora vor fi invitați să-și îmbunătățească propunerile financiare în cadrul unei ședințe ulterioare.

Comunicări

Atât ofertanții câștigatori cât și cei necâștigători vor fi notificați în legătură cu rezultatul licitației.

În cazul în care ofertantul câștigător nu semnează contractul de închiriere în termenul prevăzut, acesta va pierde garanția de participare și se va proceda la semnarea contractului cu următorul clasat, dacă este cazul.

Garanții

Ofertanții au obligația de a constitui o garanție de participare, pentru a proteja locatorul pe întreaga perioadă până la încheierea contractului și o garanție de bun serviciu, la semnarea contractului, pentru a proteja locatorul pe întreaga perioadă a derulării contractului, în cazul în care locatarul nu-și îndeplinește obligațiile asumate prin contract.

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 ;
- dacă ofertantul câștigător nu constituie garanția de bun serviciu la semnarea contractului de închiriere.

Garanția de participare a ofertantului va fi valabilă 60 de zile de la data constituirii.

Garanția de participare a ofertantului declarat câștigător va fi reținută de către spital până în momentul încheierii contractului de închiriere.

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 20% din valoarea primului an de contract, calculată 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.

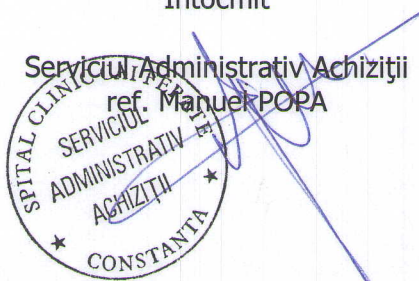
În cazul unui răspuns negativ, acesta va fi comunicat contestatorului(lor) în termen de 5 zile de la luarea deciziei.

Contractul de închiriere

Contractul de închiriere se încheie în termen de 15 zile calendaristice de la data informării ofertantului câștigător. Acesta va cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini și alte clauze convenite ulterior, în completarea celor din caietul de sarcini, dar fără a contraveni obiectivelor închirierii prevăzute în caietul de sarcini.

Caietul de sarcini și oferta câștigătoare sunt anexe la contractul de închiriere și fac parte integrantă din acesta.

Întocmit



Documentație în conformitate cu Ordinului nr. 1802/04.11.2002 emis de Ministerul Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței

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 număr 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 deschisă, având ca obiect, închiriere spațiu, din data de, organizată de Spitalul Clinic Căi Ferate Constanța, particip și depun oferta în nume propriu.

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 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 că 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,

.....
(semnatură autorizată)

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, subsemnatul,
.....reprezentant 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 mp, cu destinație de

....., situat în b-dul I.C. Brătianu nr. 35 - 37.

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