



SPITALUL CLINIC JUDETEAN DE URGENȚA ARAD

ROMÂNIA - 310037 - ARAD - STR. ANDRÉNYI KÁROLY, NR.2-4
TEL: (+0040 357 407 200; (+0040 357 220 000; FAX: (+0040 357 407 211



Aprobat
Manager
Ec Florina Ionescu



CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică, deschisă, competitivă, adjudecare la cel mai mare preț oferit, a unor spații cu destinație comercială aflate în administrarea SCJU Arad

CAPITOLUL I

Datele de identificare ale locatorului (titularul dreptului de administrare)

Spitalul Clinic Judetean de Urgență Arad, cu sediul în Arad, str. Andrenyi Karoly, nr.2-4, telefon: 0357/407200, fax 0357/407211.

Spațiile se află în proprietatea publică a Consiliului Judetean Arad si Primaria Arad și în administrarea Spitalul Clinic Judetean de Urgență Arad.

CAPITOLUL II

Descrierea spatiilor care fac obiectul închirierii

Spațiile care fac obiectul închirierii sunt situate în locațiile SCJU Arad si sunt prezentate în anexa nr.1 a acestui Caiet de sarcini.

CAPITOLUL III

Condițiile și regimul de exploatare spatiilor care fac obiectul contractului de închiriere, este consolidat și dispune de toate utilitățile (apă, electricitate). Destinația spatiilor de închiriat este pentru desfășurarea de activități comerciale.

Destinația spațiului *nu* poate fi modificată pe parcursul derulării contractului de închiriere. *Cheltuielile privind amenajarea spațiilor în vederea desfășurării activităților specifice vor fi suportate în totalitate de locatar.* Pe parcursul desfășurării activităților specifice, locatarii vor respecta toate reglementările în



SPITALUL CLINIC JUDEȚEAN DE URGENȚĂ ARAD

ROMÂNIA - 310037 - ARAD - STR. ANDRÉENYI KÁROLY, NR.2-4
TEL.: (+0040 267 407 200; (+0040 267 220 000; FAX: (+0040 267 407 211



vigoare cu privire la securitatea și sănătatea în muncă, apărarea împotriva incendiilor și protecția mediului, incluzând fără a se limita:

- a) OG 57 / 2019 privind Codul Administrativ;
- b) Legea nr. 319/2006 a securității și sănătății în muncă, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 646 din 26 iulie 2006;
- c) Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 1.196 din 30 decembrie 2005, aprobată, cu modificări și completări, prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- d) Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 633 din 21 iulie 2006.

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 aferent.

Pretul / luna pentru automatele vending include contravaloarea energiei electrice și apa consumate de către aparat

Pretul /luna pentru platforma betonată cu scopul de vânzare produse alimentare nu include contravaloarea energiei electrice și apa potabilă consumate.

Pretul /luna pentru ghereta pentru comerț ziare,reviste,rechizite nu include contravaloarea energiei electrice și apa potabilă consumată.

Cu privire la 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.



SPITALUL CLINIC JUDEȚEAN DE URGENȚĂ ARAD

ROMÂNIA - 310037 - ARAD - STR. ANDRÉENYI KÁROLY, NR. 1
TEL.: (+0040 357 407 200; (+0040 357 220 000; FAX: (+0040 357 407 211



CAPITOLUL IV

Prețul minim de pornire a licitației, respectiv chiria minimă

Prețul de pornire al licitației este cel prevăzut în raportul de evaluare întocmit de către evaluatorul contractat de către SCJU Arad, în conformitate cu prevederile legale. Pretul de pornire al licitației pentru fiecare spațiu în parte este prevăzut în anexa nr.1 a prezentului caiet de sarcini.

Chiria lunară asumată de ofertantul declarat câștigător în euro se achită în lei, la cursul BNR euro/leu din ziua emiterii facturii de către locator, în contul nr.

RO 23 TREZ021 21 F 30 05 30XXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Arad.

CAPITOLUL V

Criteriul de atribuire utilizat

Criteriul de atribuire este prețul cel mai mare oferit pe mp. Licitația se va desfășura după metoda *licitației publice, cu plic închis*, adjudecarea facându-se funcție de cel mai mare preț oferit. De la pretul de pornire, pasul de licitație va fi de 25 unități.

CAPITOLUL VI

Cerințe privind calificarea ofertanților

Ofertanții trebuie să prezinte:

- Cerere de participare la licitație ;
- dovada înregistrării la oficiul registrului comerțului (copie conform cu originalul);



SPITALUL CLINIC JUDEȚEAN DE URGENȚA ARAD

ROMÂNIA - 310037 - ARAD - STR. ANDRÉNYI KÁROLY, NR.2-4
TEL.: (+0040 267 407 200; (+0040 267 220 000; FAX: (+0040 267 407 211



- certificat constatator emis de oficiul registrului comerțului (original) în termen de valabilitate;
- declarație pe propria răspundere a ofertantului că nu se află în litigiu cu titularul dreptului de administrare;
- certificat de atestare fiscal care să ateste lipsa datoriilor față de bugetul local și bugetul de stat la data participării la licitație –în original sau copie legalizată .
- împuternicirea de reprezentare în procedură, de licitare până la adjudecare, de formulare a unor eventuale contestații și de semnare a contractului de închiriere împreună cu xerocopia CI a persoanei împuternicite;
- dovada constituirii garanției de participare
- declarație privind asumarea și însusirea proiectului de contract de închiriere.

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, ulterior. În cazul în care nu sunt depuse toate actele solicitate, ofertantul nu va putea participa la etapa de licitație .

CAPITOLUL VII

Cuantumul garanției de participare și a garanției de buna executie a contractului de închiriere

1. Garanția de participare este obligatorie și se constituie prin scrisoare de garanție bancară, virament bancar (cu condiția confirmării de bancă) sau în numerar, prin plată la Casieria SCJU Arad, până la data deschiderii ofertelor (exclusiv ziua deschiderii).

Valoarea garanției de participare la licitația de închiriere reprezintă cuantumul unei chirii lunare de la care pornește licitația, conform pretului din anexa 1 aferent



SPITALUL CLINIC JUDEȚEAN DE URGENȚĂ ARAD

ROMÂNIA - 310037 - ARAD - STR. ANDRÉNYI KÁROLY, NR.2-4
TEL.: (+0040 357 407 300; (+0040 357 220 000; FAX: (+0040 357 407 311



spatiului licitat, respectiv echivalentul în lei al sumei, calculat la cursul BNR din ziua constituirii garanției. Valabilitatea garanției de participare este de 60 de zile de la data deschiderii ofertelor.

Garanția de participare se reține în următoarele cazuri:

- refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere în termen de 5 zile lucrătoare de la data comunicării rezultatului, în cazul în care nu se depun contestații sau de la soluționarea contestațiilor, după caz;
- Garanția de participare constituită de ofertantul a cărui ofertă a fost declarată ca fiind câștigătoare se restituie acestuia în cel mult 25 zile lucrătoare de la data încheierii contractului. Garanția de participare constituită de ofertanții a căror ofertă nu a fost stabilită câștigătoare, se returnează acestora, în cel mult 15 zile lucrătoare de la semnarea contractului de închiriere cu ofertantul declarat câștigător, pe baza unei cereri scrise.

2. Garanția de bună execuție contractuală se constituie prin:

- scrisoare de garanție bancară, sau
- virament bancar, sau
- în numerar,

în termen de 10 zile de la semnarea contractului de închiriere.

Valoarea garanției de bună execuție reprezintă contravaloarea chiriei la care se va încheia contractul pentru 12 (doisprezece) luni.

Garanția de bună execuție se reține:

- În cazul renunțării la contract într-o perioadă mai mică de un an ;
- În cazul în care locatarul nu achită contravaloarea chiriei timp de 60 de zile ;



SPITALUL CLINIC JUDEȚEAN DE URGENȚA ARAD

ROMÂNIA - 310037 - ARAD - STR. ANDREI KÁROLY, NR.2-4
TEL.: (+0040 367 407 200; (+0040 367 220 000; FAX: (+0040 367 407 211



- 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.

CAPITOLUL VIII

Destinația spațiului care face obiectul închirierii

Destinația spațiilor de închiriat și condițiile specifice sunt prezentate în anexa 1 .

Subînchirierea bunului sau cesionarea dreptului de locațiune

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) ori a altei formalități.

CAPITOLUL IX

Durata închirierii, posibilitatea prelungirii duratei contractului de închiriere prin act adițional și a încetării contractului înainte de termen

Durata închirierii este de 5 (cinci) ani.



SPITALUL CLINIC JUDEȚEAN DE URGENȚĂ ARAD

ROMÂNIA - 310037 - ARAD - STR. ANDRÉNYI KÁROLY, NR.2-4
TEL.: (+36040 357 407 200; (+36040 357 220 000; FAX: (+36040 357 407 211



CAPITOLUL X

Perioada de valabilitate a ofertei și a garanției de participare

Perioada de valabilitate a ofertei și a garanției de participare este de 60 de zile de la data deschiderii ofertelor.

CAPITOLUL XI

Reguli formale de prezentare și depunere a documentației de calificare în vederea participării la licitație

Ofertele se depun până la data și ora stabilită privind organizarea licitației. Ofertele se depun în plic sigilat la secretariatul Spitalului Clinic Județean de Urgență Arad, din Arad, str. Andrenyi Karoly, nr.2-4, până la data-limită de depunere menționată în anunț. Plicul trebuie să fie marcat cu denumirea și adresa locatorului (titularul dreptului de administrare) și cu inscripția "A nu se deschide înainte de data de, ora, locul....." și va indica spațiul/spațiile comerciale pentru care este depusă oferta; în interior plicul trebuie să cuprindă înscrisurile reprezentând documentația de calificare. Toate documentele 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 ale documentației de calificare, ulterior depunerii acesteia. În interiorul plicului vor fi depuse actele solicitate la CAPITOLUL VI: "Cerințe privind calificarea ofertanților", cu excepția cererii de participare licitație și a dovezii constituirii garanției de participare. Ofertantul trebuie să aibă cuprinse în obiectul de activitate și să desfășoare efectiv activități de comerț cu amănuntul de bunuri alimentare și nealimentare.

În exteriorul plicului vor fi atașate: Cerere participare la licitație și dovada constituirii garanției de participare.



SPITALUL CLINIC JUDEȚEAN DE URGENȚA ARAD

ROMÂNIA - 310037 - ARAD - STR. ANDRÉNYI KÁROLY, NR.2-4
TEL.: (+0040 267 467 200; (+0040 267 220 000; FAX: (+0040 267 467 211



Limba de redactare a ofertei este limba română. Orice comunicare, solicitare, informare, notificare și alte asemenea, trebuie transmise numai în scris către locator (titularul dreptului de administrare).

La data stabilită prin dispoziția managerului SCJU Arad, comisia de licitație verifică și analizează documentele de calificare în vederea participării la licitație ale ofertanților.

Pe baza evaluării ofertelor sub aspectul participării la partea de licitație, comisia de licitație va întocmi un proces verbal care va consemna îndeplinirea condițiilor pentru organizarea etapei finale.

După stabilirea ofertanților calificați, comisia de licitație procedează la deschiderea ofertelor financiare.

Adjudecarea ofertelor se va face în funcție de cea mai mare valoare ofertată, cu îndeplinirea prealabilă a tuturor condițiilor impuse prin prezentul caiet de sarcini.

În anunțul de licitație inițial se vor trece datele eventualelor reluări ale procedurilor, prevederile prezentului caiet de sarcini fiind cele care se vor folosi în acest caz.

Organizatorul licitației se obligă să redacteze contractul de închiriere în 5 zile de la data adjudecării licitației. Contractul de închiriere se va încheia și semna în termen de maxim 15 de zile, de la data adjudecării. Nesemnarea de către adjudecător a contractului în termenul stabilit duce la pierderea garanției de participare și disponibilizarea spațiului pentru o nouă licitație.

Pentru ofertantul care a adjudecat și a încheiat contractul de închiriere, garanția depusă pentru participare la licitație se va restitui conform prevederilor prezentului contract de închiriere, câștigătorul având obligația constituirii garanției de bună executie conform caietului de sarcini.



SPITALUL CLINIC JUDEȚEAN DE URGENȚĂ ARAD

ROMÂNIA - 310037 - ARAD - STR. ANDRÉENYI KÁROLY, NR.2-4
TEL.: (+0040 357 407 200; (+0040 357 220 000; FAX: (+0040 357 407 211



Nu se pot înscrie la licitație:

- persoanele juridice sau fizice care au debite față de bugetul de stat, bugetul local sau asigurări sociale;
- persoanele fizice sau juridice care sunt în litigii cu SCJU Arad;

CAPITOLUL XII

Alte prevederi

Prezentul Caiet de sarcini 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.

Director Gest.Patr.si Achiz.Publ.

Ec Daniel Kurunczi

Intocmit

Sef Serviciul Tehnic

Ing. Mohorea Dorin