



**MINISTERUL TRANSPORTURILOR ȘI INFRASTRUCTURII
SPITALUL CLINIC CĂI FERATE IAȘI**

Iași, Cod 700506, Str. Garabet Ibrăileanu, Nr. 1, C.I.F.: 4981239, E-mail: secretariat@spitalcfiasi.ro

Tel.: 0232/216422 Secretariat Tel./Fax: 0232/264013 Web: www.spitalcfiasi.ro



DOCUMENTAȚIA

PENTRU ELABORAREA ȘI PREZENTAREA OFERTELOR PRIVIND ÎNCHIRIEREA UNOR SPAȚII PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ

SPAȚII SITUATE ÎN :

- **AMBULATORIU DE SPECIALITATE CF SUCEAVA**

1. Lista de semnături
2. Instrucțiuni pentru ofertanți
3. Caietul de sarcini
4. Formulare
5. Contractul de închiriere (model)



MINISTERUL TRANSPORTURILOR ȘI INFRASTRUCTURII
SPITALUL CLINIC CĂI FERATE IAȘI

Iași, Cod 700506, Str. Garabet Ibrăileanu, Nr. 1, C.I.F.: 4981239, E-mail: secretariat@spitalcfiasi.ro
Tel.: 0232/216422 Secretariat Tel./Fax: 0232/264013 Web: www.spitalcfiasi.ro

LISTA DE SEMNĂTURI

MANAGER,

dr. GLOD MIHAI



DIRECTOR FINANCIAR-CONTABIL,

ec. ROMAN ROBERTO CRISTIAN

SERVICIUL ADMINISTRATIV,

ing. SIMIONESCU VIOREL

COMPARTIMENT JURIDIC,

Cons.jr. ROTARU ALEXANDRA FLORENTINA



MINISTERUL TRANSPORTURILOR ȘI INFRASTRUCTURII
SPITALUL CLINIC CĂI FERATE IAȘI

Iași, Cod 700506, Str. Garabet Ibrăileanu, Nr. 1, C.I.F.: 4981239, E-mail: secretariat@spitalcfiasi.ro
Tel.: 0232/216422 Secretariat Tel./Fax: 0232/264013 Web: www.spitalcfiasi.ro

Aprobat,
Manager,
Dr. Glod Mihai



INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

A. INTRODUCERE

LEGISLAȚIE

1. Legislația aplicată:

- Hotărârea Guvernului nr. 990 din 10 septembrie 2002 privind unele măsuri pentru închirierea unor imobile sau a unor părți disponibile a acestora de către M.L.P.T.L. și instituțiile publice din subordinea acestuia.
- Ordinul M.L.P.T.L. nr.1802 din 4 noiembrie 2002 de aprobare a precizărilor privind închirierea unor bunuri imobile sau a unor părți disponibile a acestora de către M.L.P.T.L. și instituțiile publice din subordinea acestuia.
- Legea nr.95 din 14 aprilie 2006 privind reforma în domeniul sănătății art.190 (4) lit."d"

B. CALIFICAREA OFERTANȚILOR

Următoarele documente reprezintă cerințe minime ce trebuie îndeplinite de fiecare ofertant. Neprezentarea documentelor în conformitate cu solicitările cuprinse mai jos atrage după sine descalificarea ofertantului fara sa fie posibila completarea ulterioara a respectivelor documente.

B.1. Eligibilitate.

B.1.1. Orice persoană juridică, română sau străină, are dreptul de a participa la procedura de licitație publică. În cazul unităților bugetare, ofertantul trebuie să facă dovada că este ordonator de credit și dispune de resurse pentru achitarea contractului (BVC aprobat).

B.1.2. Poate fi exclus din procedură, respectiv nu este eligibil, orice ofertant care se află în oricare din următoarele situații:

- a) este în stare de faliment ori lichidare, activitățile sale comerciale sunt suspendate sau este într-o situație similară cu cele menționate anterior, reglementată prin lege;
- b) face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa într-una din situațiile prevăzute la lit.a);
- c) nu și-a îndeplinit obligațiile exigibile de plată a impozitelor și taxelor către stat;
- d) furnizează informații false în documentele prezentate.

B.1.3. Ofertantul trebuie să prezinte următoarele **documente care dovedesc eligibilitatea:**

1. Declarație pe proprie răspundere completată în conformitate cu Formularul B1
2. Certificat constatator privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și taxelor către stat (formular-tip eliberat de D.G.F.P. sau de autoritățile competente din țara în care ofertantul este rezident), certificat de plata taxe si impozite locale.

Observație:

Impozitele și taxele pentru care s-au acordat înlesniri la plată (amânări, eșalonări etc.) de către organele competente nu se consideră obligații exigibile de plată, în măsura în care s-au respectat condițiile impuse la acordarea înlesnirilor.

Notă: Pentru a fi valabile, certificatele constatatoare trebuie să fie emise cu cel mult 30 de zile înainte de data deschiderii procedurii și să fie prezentate în original sau în copie.

B.1.4. Persoanele juridice, care au participat, în orice fel, la întocmirea documentației pentru elaborarea și prezentarea ofertei sau care fac parte din comisia de evaluare constituită pentru atribuirea contractului, nu au dreptul să aibă calitatea de ofertant sau ofertant asociat, sub sancțiunea nulității contractului în cauză.



MINISTERUL TRANSPORTURILOR ȘI INFRASTRUCTURII
SPITALUL CLINIC CĂI FERATE IAȘI

Iași, Cod 700506, Str. Garabet Ibrăileanu, Nr. 1, C.I.F.: 4981239, E-mail: secretariat@spitalcfiasi.ro

Tel.: 0232/216422 Secretariat Tel./Fax: 0232/264013 Web: www.spitalcfiasi.ro

B.1.5. Se accepta asocierea persoanelor juridice sau fizice în scopul depunerii unei oferte comune.

B.2. Înregistrare.

B.2.1. Comisia de evaluare are dreptul de a solicita, oricărui ofertant, să dovedească o formă de înregistrare ca persoană juridică sau de înregistrare/atestare sau apartenența din punct de vedere profesional, în conformitate cu prevederile legale din România sau din țara în care este stabilit, după caz.

B.2.2. Ofertantul trebuie să prezinte următoarele **documente, care dovedesc înregistrarea:**

Pentru persoane juridice române:

Certificat emis, cu cel mult 30 zile înainte de data deschiderii ofertelor, de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Teritorial, din care să rezulte:

- obiectul de activitate al ofertantului include activitatea declarată a se desfășura;
- nu sunt înscrise mențiuni cu privire la aplicarea legii nr. 85/2006 privind reorganizarea sau procedura lichidării judiciare (faliment), sau că societatea se află în incapacitate de plată;

Pentru persoane juridice străine:

- documente edificatoare care să dovedească o formă de înregistrare ca persoană juridică sau de înregistrare/atestare ori apartenență din punct de vedere profesional, în conformitate cu prevederile legale din țara în care ofertantul este rezident

C. ELABORAREA OFERTEI

C.1. Costul asociat elaborării și prezentării ofertei.

C.1.1. Ofertantul va suporta toate costurile asociate elaborării și prezentării ofertei sale precum și a documentelor care o însoțesc, iar autoritatea contractantă și/sau organizatorul procedurii nu vor fi responsabili sau răspunzători pentru costurile respective.

C.2. Limba de redactare a ofertei.

C.2.1. Oferta și documentele care o însoțesc trebuie să fie redactate în limba română.

Documentația tehnică și documentele emise de instituții/organisme oficiale din țara în care ofertanții străini sunt rezidenți, pot fi prezentate în altă limbă, cu condiția ca acestea să fie însoțite de o traducere autorizată în limba specificată mai sus.

C.3. Perioada de valabilitate a ofertelor.

C.3.1. Ofertantul are obligația de a menține **oferta valabilă timp de 60 de zile** de la data deschiderii procedurii. Orice ofertă valabilă pentru o perioadă de timp mai mică decât cea prevăzută mai sus va fi respinsă de către comisia de evaluare ca fiind necorespunzătoare.

C.4. Documentele ofertei.

C.4.1. Oferta, elaborată de către ofertant, trebuie să cuprindă:

Propunerea tehnică

Ofertantul va elabora propunerea tehnică astfel încât aceasta să respecte, în totalitate, cerințele prevăzute în Caietul de sarcini.

Propunerea tehnică va cuprinde următoarele:

- **comentariu articol cu articol al specificațiilor tehnice conținute în Caietul de sarcini**, prin care să se demonstreze corespondența produselor prezentate în propunerea tehnică cu specificațiile respective;
- **alte documente solicitate de prevederile Caietului de sarcini;**

Propunerea financiară

Ofertantul va elabora propunerea financiară astfel încât aceasta să furnizeze toate informațiile solicitate cu privire la preț.

Se pot prezenta și eventualele propuneri privind modificarea clauzelor contractuale, care să nu fie în defavoarea locatorului.

C.4.2. Pretul stabilit în oferta va fi exprimat în Euro.

C.5. Documentele care însoțesc oferta.

C.5.1. Documentele de înscriere la procedură:

C.5.1.1. Cerere de participare la procedură (cerere tip- formular A) - original.



MINISTERUL TRANSPORTURILOR ȘI INFRASTRUCTURII
SPITALUL CLINIC CĂI FERATE IAȘI

Iași, Cod 700506, Str. Garabet Ibrăileanu, Nr. 1, C.I.F.: 4981239, E-mail: secretariat@spitalcfiasi.ro
Tel.: 0232/216422 Secretariat Tel./Fax: 0232/264013 Web: www.spitalcfiasi.ro

C.5.1.2. Împuternicirea.

Oferta trebuie să fie însoțită de împuternicirea scrisă, prin care semnatarul ofertei este autorizat să angajeze ofertantul în procedura pentru atribuirea contractului de închiriere **(Formularul C) și o copie de pe BI/CI a persoanei împuternicite să participe la procedura.**

C.5.1.3. Garanția pentru participare este de 500 lei RON pentru fiecare lot în parte .

Perioada de valabilitate a garanției pentru participare: 60 de zile de la data deschiderii procedurii, astfel încât să acopere perioada de valabilitate a ofertei.

C.5.1.4. Garanția pentru participare este necesară pentru a proteja organizatorul față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al ofertantului.

C.5.1.5. Garanția pentru participare se exprimă în RON și poate fi constituită în următoarele forme:

a) scrisoare de garanție bancară în favoarea organizatorului; în acest caz se va utiliza **strict Formularul 4, și se va depune în original.**

Scrisoarea de garanție bancară va fi emisă de o bancă, din România, care nu se află în procedură de reorganizare sau faliment.

b) ordin de plată în contul SPITALULUI CLINIC CF IASI RO55TREZ4065005XXX000427 deschis la Trezoreria Mun. IASI ;

c) numerar la casieria SPITALULUI CLINIC CF IASI .

Acesta se va emite astfel încât în ziua procedurii banii reprezentând garanția de participare să apară în extrasul de cont al organizatorului.

C.5.1.6. Organizatorul are dreptul de a încasa în nume propriu sau de a vira garanția pentru participare în contul autorității contractante, după ce și-a reținut taxele, comisioanele și cheltuielile aferente organizării și desfășurării procedurii, ofertantul pierzând suma constituită, atunci când acesta din urmă se află în oricare din următoarele situații:

a) *nu se prezintă la procedura, deși a depus toate documentele în vederea participării;*

b) *revocă oferta după data limită de depunere a acesteia, înainte de atribuirea contractului;*

c) *revocă oferta după atribuirea contractului, fiind declarat câștigătorul procedurii sau fiind admis cu statutul de rezervă;*

d) *fiind declarat câștigătorul procedurii, nu semnează contractul de închiriere în termenul stabilit;*

e) *fiind declarat câștigătorul procedurii, nu constituie garanția de bună execuție a contractului;*

C.5.1.7. Garanția pentru participare, constituită de ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, se returnează de către organizator în cel mult 3 zile lucrătoare de la data semnării contractului de închiriere.

Restituirea garanțiilor se face pe baza unor cereri depuse în original în acest sens la sediul Spitalului Clinic Căi Ferate Iași, cu menționarea băncii și a contului.

C.5.1.8. Garanția pentru participare, constituită de ofertanții ale căror oferte nu au fost stabilite ca fiind câștigătoare și nu au fost admisi cu statut de rezervă, se returnează de către organizator în termen de trei zile lucrătoare de la data expirării perioadei de depunere și soluționare a contestațiilor.

Restituirea garanțiilor se face pe baza unor cereri depuse în original în acest sens la sediul Spitalului Clinic Căi Ferate Iași, cu menționarea băncii și a contului.

C.5.1.9. Certificatul de înregistrare în copie.

C.5.1.10. Documentele de înscriere la procedură vor fi prezentate separat de plicul cu oferta.

C.5.1.11. Organizatorul procedurii, prin departamentul de specialitate, la data depunerii coletului cu oferta, va verifica existența documentelor de înscriere la procedură și conformitatea lor cu formularele și modelele prezentate în Documentație, sub sancțiunea neînregistrării plicului cu ofertă.

În cazul în care garanția de participare se depune în forma unei scrisori de garanție bancară, departamentul va verifica conformitatea acesteia cu modelul din Documentație. În cazul în care se va observa o discrepanță, va atrage atenția asupra consecințelor .



MINISTERUL TRANSPORTURILOR ȘI INFRASTRUCTURII
SPITALUL CLINIC CĂI FERATE IAȘI

Iași, Cod 700506, Str. Garabet Ibrăileanu, Nr. 1, C.I.F.: 4981239, E-mail: secretariat@spitalcfiasi.ro
Tel.: 0232/216422 Secretariat Tel./Fax: 0232/264013 Web: www.spitalcfiasi.ro

C.5.2. Documentele de calificare

Ofertantul trebuie să prezinte documentele care dovedesc eligibilitatea, înregistrarea, respectiv, capacitatea tehnică și capacitatea economico-financiară, după cum se precizează la B, B.1, B.2, D, E și documentele solicitate prin caietul de sarcini.

C.6. Dreptul de a solicita clarificări

C.6.1. Orice ofertant care a obținut un exemplar din documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei are dreptul de a solicita, în scris, clarificări despre elementele cuprinse în aceasta.

Solicitările de clarificări se transmit la Spitalul Clinic Căi Ferate Iași prin fax la nr. 0232-264013 sau la sediul din Iași, strada Garabet Ibrăileanu nr. 1.

C.6.2. Comisia de evaluare are obligația de a transmite răspuns la orice solicitare de clarificări, dar numai acelor solicitări primite cu cel puțin 3 (trei) zile înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

C.6.3. Organizatorul procedurii are obligația de a transmite răspunsul la solicitările de clarificări cu cel puțin 2 (două) zile înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Conținutul răspunsului privind clarificările va fi transmis către toți participanții care au obținut un exemplar din documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei, fără a fi dezvăluită identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

D. PREZENTAREA OFERTELOR

D.1. Data limită și modalități pentru depunerea ofertei

D.1.1. Ofertantul trebuie să ia toate măsurile astfel încât oferta să fie primită și înregistrată de către organizatorul procedurii, până la data limită pentru depunere stabilită în anunțul de participare.

Adresa la care se depune oferta: Spitalul Clinic Căi Ferate Iași, strada Garabet Ibrăileanu nr. 1, Iași - SECRETARIAT.

Data limită pentru depunerea ofertei: 06.08.2026, orele 9,00

D.1.2. Ofertele pot fi transmise prin poștă sau depuse direct, de către ofertant, la adresa indicată. Indiferent de modalitatea de depunere/transmitere, ofertantul își asumă riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forța majoră.

D.1.3. Comisia de evaluare are dreptul de a decala data limită pentru depunerea ofertei, caz în care aceasta va comunica noua dată limită, în scris, cu cel puțin trei zile înainte de data limită stabilită inițial, tuturor prestatorilor care au obținut un exemplar din documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei.

D.2. Mod de prezentare

D.2.1. Ofertantul trebuie să prezinte un exemplar al ofertei și al documentelor care o însoțesc, în original, și o copie de pe acestea. În eventualitatea unei discrepanțe între original și copii va prevala originalul.

D.2.2. Originalul și copia/copiile trebuie să fie tipărite sau scrise cu cerneală neradiabilă și vor fi semnate pe fiecare pagină de reprezentantul/reprezentanții autorizat/autorizați corespunzător să angajeze ofertantul în contract. În cazul documentelor emise de instituții/organisme oficiale abilitate în acest sens, documentele respective trebuie să fie semnate și parafate conform prevederilor legale.

D.2.3. Ofertanții au obligația de a numerota și semna fiecare pagină a ofertei precum și de a anexa un opis al documentelor prezentate.

D.2.4. Orice ștersătură, adăugire, interliniere sau scris peste cel dinainte sunt valide doar dacă sunt vizate de către persoana/persoanele autorizată/autorizate să semneze oferta.



MINISTERUL TRANSPORTURILOR ȘI INFRASTRUCTURII
SPITALUL CLINIC CĂI FERATE IAȘI

Iași, Cod 700506, Str. Garabet Ibrăileanu, Nr. 1, C.I.F.: 4981239, E-mail: secretariat@spitalcfiasi.ro
Tel.: 0232/216422 Secretariat Tel./Fax: 0232/264013 Web: www.spitalcfiasi.ro

Observație

În cazul în care, din motive obiective, ofertantul nu are posibilitatea de a prezenta în original anumite documente emise de instituții/organisme oficiale, comisia de evaluare are obligația de a stabili o dată limită pentru demonstrarea conformității copiilor prezentate, cu originalul.

D.3. Sigilarea și marcarea ofertei

D.3.1.

Pentru înscrierea și participarea la procedură, ofertanții vor depune:

- **în plicul cu oferta următoarele documente, marcate și sigilate astfel:**

➤ **Propunerea tehnică**, în original și copie, în două plicuri închise și sigilate, pe care se va scrie denumirea și adresa agentului economic ofertant, precum și mențiunea PROPUNERE TEHNICĂ ORIGINAL, respectiv COPIE.

Propunerea tehnică trebuie să conțină:

- comentariu articol cu articol al specificațiilor tehnice conținute în Caietul de sarcini, prin care să se demonstreze corespondența produselor prezentate în propunerea tehnică cu specificațiile respective;

- **alte documente solicitate de prevederile Caietului de sarcini;**

➤ **Propunerea financiară** în original și copie, în două plicuri închise și sigilate, pe care se va scrie denumirea și adresa agentului economic ofertant, precum și mențiunea PROPUNERE FINANCIARĂ ORIGINAL, respectiv COPIE.

Propunerea financiară trebuie să conțină următoarele:

- formularul de ofertă completat (**Formularul 3.1**), eventuale propuneri de modificare a clauzelor contractuale care să nu fie defavorabile locatarului.

➤ **Documentele de calificare** în original și copie, în două plicuri închise și sigilate, pe care se va scrie denumirea și adresa agentului economic ofertant, precum și mențiunea: DOCUMENTE DE CALIFICARE ORIGINAL, respectiv COPIE.

Documentele de calificare trebuie să conțină următoarele:

Nr. crt.	Documente de calificare
1. Eligibilitate	Declarație pe proprie răspundere (formular B1)
	Certificat D.G.F.P. (TVA+impozite)
	Certificat de plată taxe și impozite locale
2. Înregistrare	Certificat constatator ORC
3. Capacitatea economică – financiară	Capacitatea financiară (Formularul D)
	Informații privind bonitatea (Formularul E)
4. Capacitate tehnică	Informații generale (Formularul B2)
	Autorizația și acreditarea de desfășurare a activității pentru care se solicită închirierea și grafic (Formular C 1)
	Declarație privind resursele tehnice (<u>cadre didactice- personal de îngrijire</u> – Formular 8)

- **separat de plicul cu oferta:**

➤ **Documentele de înscriere la procedură** în original în plic nesigilat.

Documentele de înscriere la procedură trebuie să conțină următoarele:

Nr. crt.	Documente de înscriere /nr. înregistrare ofertant
1	Cerere de participare – original
2	Scrisoare de înaintare – original
3	Împuternicire și o copie a BI/CI a persoanei împuternicite să participe la procedura – original



MINISTERUL TRANSPORTURILOR ȘI INFRASTRUCTURII
SPITALUL CLINIC CĂI FERATE IAȘI

Iași, Cod 700506, Str. Garabet Ibrăileanu, Nr. 1, C.I.F.: 4981239, E-mail: secretariat@spitalcfiasi.ro
Tel.: 0232/216422 Secretariat Tel./Fax: 0232/264013 Web: www.spitalcfiasi.ro

4	Garanția pentru participare: original Scrisoare de Garanție Bancară, copie OP sau copie chitanță Spital Universitar C.F.Iași
5	Certificat de înregistrare – copie
6	Documente care atesta statutul de IMM – dacă este cazul

D.3.2. Plicul cu oferta trebuie să fie marcat cu adresa organizatorului procedurii și cu inscripția **“A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA 06.08.2026, ORA 11,00”**.

D.3.3. Dacă plicul cu oferta nu este marcat conform prevederilor de la D.3, autoritatea contractantă și/sau organizatorul procedurii nu își asumă nici o responsabilitate pentru rătăcirea ofertei.

D.4. Modificarea și retragerea ofertei.

D.4.1. Orice ofertant are dreptul de a-și modifica sau de a-și retrage oferta numai înainte de data limită stabilită pentru depunerea ofertei și numai printr-o solicitare scrisă în acest sens.

D.4.2. În cazul în care ofertantul dorește să opereze modificări în oferta deja depusă, acesta are obligația de a asigura primirea și înregistrarea modificărilor respective, de către organizatorul procedurii, până la data limită pentru depunerea ofertelor.

Pentru a fi considerate parte a ofertei, modificările trebuie prezentate în conformitate cu prevederile de la D.1 - D.3, cu amendamentul că, pe plicul exterior, se va marca, în mod obligatoriu, și inscripția **“MODIFICĂRI”**.

D.4.3. Ofertantul nu are dreptul de a retrage sau modifica oferta după expirarea datei limită pentru depunerea ofertelor, sub sancțiunea excluderii acestuia de la procedura pentru atribuirea contractului de achiziție publică și a pierderii garanției pentru participare.

D.5. Oferte întârziate.

D.5.1. Oferta care este depusă/transmisă la o altă adresă a organizatorului procedurii decât cea stabilită în anunțul de participare, ori care este primită de către organizatorul procedurii, după expirarea datei limită pentru depunere, se returnează nedeschisă.

D.6. Oferte alternative.

Nu se acceptă oferte alternative.

D.7. Oferta comună.

D.7.1. Se accepta asocierea persoanelor juridice sau fizice în scopul depunerii unei oferte comune.

E. DESCHIDEREA ȘI EVALUAREA OFERTELOR

E.1. Deschiderea ofertelor.

E.1.1. Deschiderea ofertelor se va face de către comisia de evaluare, la sediul Spitalului Clinic Căi Ferate, strada Garabet Ibrăileanu nr.1, Iași, în data de 06.08.2026, ORA 11,00.

Toți ofertanții au obligația de a fi prezenți la deschiderea ofertelor.

E.1.2. Nici o ofertă nu poate fi respinsă la deschidere, cu excepția ofertelor care se returnează nedeschise, conform prevederilor de la D.5, precum și a celor care nu fac dovada constituirii garanției pentru participare.

E.1.3. Comisia de evaluare va întocmi un proces-verbal de deschidere, care urmează să fie semnat, atât de către membrii comisiei, cât și de către reprezentanții ofertanților care sunt prezenți la deschiderea ofertelor.

Fiecare membru al comisiei de evaluare și fiecare ofertant care a semnat procesul verbal de deschidere are dreptul de a primi o copie a acestuia.

E.2. Confidențialitate.

E.2.1. Autoritatea contractantă și organizatorul procedurii au obligația de a păstra confidențialitatea asupra conținutului ofertei precum și asupra oricărei informații privind ofertantul, a cărei dezvăluire ar putea aduce atingere dreptului acestuia de a-și proteja proprietatea intelectuală sau secretele comerciale.



MINISTERUL TRANSPORTURILOR ȘI INFRASTRUCTURII
SPITALUL CLINIC CĂI FERATE IAȘI

Iași, Cod 700506, Str. Garabet Ibrăileanu, Nr. 1, C.I.F.: 4981239, E-mail: secretariat@spitalcfiasi.ro

Tel.: 0232/216422 Secretariat Tel./Fax: 0232/264013 Web: www.spitalcfiasi.ro

E.2.2. Comisia de evaluare nu are dreptul de a dezvălui ofertanților sau altor persoane neimplicate oficial în procedura de atribuire a contractului de închiriere, informații legate de propria activitate, până când nu a fost comunicat rezultatul aplicării procedurii respective.

E.2.3. Pentru respectarea principiului confidențialității, odată cu primirea și înregistrarea ofertelor, fiecare ofertant va primi un număr de înregistrare în ordinea cronologică a depunerii ofertelor.

În baza înregistrării, ofertantului i se va atribui un număr de ordine ce va identifica ofertantul pe toată durata derulării procedurii.

E.3. Fraudă și corupție.

E.3.1. Ofertantul nu are dreptul de a influența sau de a încerca să influențeze comisia de evaluare în procesul de examinare și evaluare a ofertelor sau în decizia de stabilire a ofertei câștigătoare, sub sancțiunea excluderii acestuia de la procedura aplicată pentru atribuirea contractului de închiriere.

E.3.2. Nici un ofertant nu are dreptul de a contacta comisia de evaluare, asupra nici unei probleme legate de oferta sa, din momentul deschiderii ofertelor până în momentul atribuirii contractului de închiriere.

Ofertantul are dreptul de a aduce clarificări la ofertă numai ca urmare a unei solicitări scrise din partea comisiei de evaluare.

E.3.3. Comisia de evaluare are obligația de a exclude orice ofertant în cazul în care se dovedește că acesta a fost sau este angajat în practici corupte sau frauduloase în legătură cu procedura aplicată pentru atribuirea contractului de închiriere.

E.4. Examinarea documentelor care însoțesc oferta

E.4.1. Fiecare ofertant trebuie să îndeplinească condițiile referitoare la eligibilitate și înregistrare precum și cerințele solicitate privind capacitatea tehnică și capacitatea economico-financiară.

Orice ofertant care îndeplinește cerințele minime corespunzătoare criteriilor de calificare este considerat ofertant calificat.

E.5. Examinarea ofertelor.

E.5.1. Ofertele vor fi examinate de către comisia de evaluare.

În cazul în care nu s-a putut face atribuirea contractului de închiriere, procedura se va anula sau se va repeta la o dată ce va fi stabilită ulterior.

E.6. Corecția erorilor.

E.6.1. Singura modificare permisă în ofertă este corecția eventualelor erori aritmetice.

Dacă există o discrepanță între litere și cifre, se va lua în considerare valoarea exprimată în litere, iar valoarea exprimată în cifre va fi corectată corespunzător.

E.6.2. Comisia de evaluare are dreptul de a corecta erorile aritmetice numai cu acceptul ofertantului. Dacă ofertantul nu acceptă corecția acestor erori, oferta sa va fi considerată necorespunzătoare și, în consecință, va fi respinsă de către comisia de evaluare.

E.7. Evaluarea ofertelor

E.7.1. Evaluarea ofertelor și, în urma acestei evaluări, stabilirea ofertei câștigătoare, se realizează de către comisia de evaluare, având în vedere încadrarea în perioada de valabilitate a ofertelor precum și criteriul aplicat pentru atribuirea contractului de închiriere.

E.7.2. Evaluarea ofertelor constă din compararea prețurilor fiecărei oferte în parte și din întocmirea, în ordinea descrescătoare a prețurilor respective, a clasamentului pe baza căruia se stabilește oferta câștigătoare.

E.7.3. Prețurile care se compară în scopul întocmirii clasamentului sunt prețurile ofertate pe metru pătrat sau pe obiectiv.



MINISTERUL TRANSPORTURILOR ȘI INFRASTRUCTURII
SPITALUL CLINIC CĂI FERATE IAȘI

Iași, Cod 700506, Str. Garabet Ibrăileanu, Nr. 1, C.I.F.: 4981239, E-mail: secretariat@spitalcfiasi.ro
Tel.: 0232/216422 Secretariat Tel./Fax: 0232/264013 Web: www.spitalcfiasi.ro

E.8. Stabilirea ofertei câștigătoare.

E.8.1. Oferta câștigătoare, stabilită de către comisia de evaluare, va fi oferta cu cel mai mare preț / mp / luna sau preț / obiectiv / lună.

F. ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

F.1. Comunicarea privind rezultatul aplicării procedurii.

F.1.1. Organizatorul procedurii va comunica rezultatul aplicării procedurii, tuturor ofertanților, în cel mult două zile de la data la care comisia de evaluare a stabilit oferta câștigătoare.

F.1.2. În cazul ofertanților a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare, comunicarea va preciza dacă oferta a fost respinsă și care sunt motivele respingerii, iar în cazul în care a fost admisă, va indica numele ofertantului câștigător precum și caracteristicile și avantajele relative ale ofertei câștigătoare față de oferta respectivului ofertant necâștigător.

F.1.3. Autoritatea contractantă și organizatorul procedurii au dreptul de a nu furniza anumite informații referitoare la atribuirea contractului de închiriere și care ar putea fi cuprinse în ansamblul informațiilor pe care autoritatea contractantă și organizatorul procedurii trebuie să le furnizeze în acord cu prevederile de la F.1.2, și anume în situația în care această furnizare:

a) ar conduce la neaplicarea unei prevederi legale și, implicit, ar fi contrară interesului public; sau

b) ar prejudicia interesele comerciale ale ofertanților, inclusiv cele ale ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare; sau ar prejudicia concurența loială între ofertanți.

F.1.4. În cazul ofertantului câștigător, comunicarea va preciza faptul că oferta sa a fost declarată câștigătoare și că acesta este invitat în vederea încheierii contractului.

F.2. Dreptul autorității contractante de a anula aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere.

F.2.1. Autoritatea contractantă are dreptul de a anula aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere, numai dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii respective și numai în următoarele circumstanțe:

a) nici unul dintre ofertanți nu este eligibil sau nu a îndeplinit condițiile de calificare prevăzute în documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei;

b) au fost prezentate numai oferte necorespunzătoare, respectiv oferte care:

i) fie, sunt depuse după data limită de depunere a ofertelor;

ii) fie, nu au fost elaborate și prezentate în concordanță cu cerințele prevăzute în documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei;

iii) fie, conțin propuneri referitoare la clauzele contractuale, propuneri care sunt, în mod evident, dezavantajoase pentru autoritatea contractantă;

c) circumstanțe excepționale afectează procedura pentru atribuirea contractului de închiriere sau este imposibilă încheierea contractului.

F.2.2. Decizia de anulare nu creează vreo obligație a autorității contractante și/sau organizatorului procedurii față de ofertanți, cu excepția returnării garanției pentru participare.

F.2.3. În cazul în care autoritatea contractantă anulează aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere, organizatorul procedurii are obligația de a comunica, în scris, tuturor ofertanților, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea de oferte cât și motivul anulării.

F.4. Termenii comerciali ai contractului.

F.4.1. Autoritatea contractantă are dreptul de a încheia contractul de închiriere în termenii comerciali cei mai avantajoși din punct de vedere al costurilor implicate.

F.5. Actualizarea prețului contractului

F.5.1. Chiria se renegociază anual funcție de evoluția prețurilor pieții și a volumului de investițiilor realizat. Neacceptarea renegocierii chiriei constituie clauză de reziliere a contractului.

F.6. Încheierea contractului de închiriere.

F.6.1. Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare de către comisia de evaluare.



MINISTERUL TRANSPORTURILOR ȘI INFRASTRUCTURII SPITALUL CLINIC CĂI FERATE IAȘI

Iași, Cod 700506, Str. Garabet Ibrăileanu, Nr. 1, C.I.F.: 4981239, E-mail: secretariat@spitalcfiasi.ro

Tel.: 0232/216422 Secretariat Tel./Fax: 0232/264013 Web: www.spitalcfiasi.ro

F.6.2. Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul de închiriere în perioada de valabilitate a ofertelor dar nu mai mult de 30 zile de la data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii.

F.6.3. În cazul în care autoritatea contractantă nu ajunge să încheie contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, atunci aceasta are dreptul:

a) de a invita ofertanții, în ordinea descrescătoare a clasamentului, dar nu mai mic decât prețul de pornire, în vederea încheierii contractului.

b) de a anula aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere.

F.6.4. Ofertantul invitat de către autoritatea contractantă să încheie contractul de închiriere are obligația de a constitui **garanția de bună execuție reprezentând contravaloarea chiriei pe două luni** sub formă de scrisoare de garanție bancară sau sumă virată în contul spitalului sau la casierie.

F.6.5. Scrisoarea de garanție bancară prin care se constituie garanția de bună execuție trebuie să fie întocmită în conformitate cu Formularul 5.

F.7. Clauza compromisorie.

F.7.1. *Orice divergență apărută între părți, după înregistrarea ofertei și a documentelor care însoțesc oferta în vederea participării la procedura, decurgând din sau în legătura cu prezenta documentație, inclusiv cu aplicarea prevederilor acesteia va fi supusă spre soluționare instanțelor judecătorești din Iași.*

Prin parti, în contextul prezentului articol, se înțelege, pe de o parte, locatorul, iar pe de alta parte, orice societate participantă a carei ofertă și documente care însoțesc oferta au fost înregistrate de organizator în vederea participării la procedura.

F.8. Precizări pentru ofertantul declarat câștigător.

F.8.1. În cazul în care ofertantul declarat câștigător se face vinovat de nesemnarea contractului de închiriere în condițiile de bază impuse prin documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei, în termenul prevăzut, la prețul de atribuire, de neconstituirea garanției de bună execuție în condițiile din contract, ofertantul declarat câștigător va pierde garanția de participare depusă și va deceda din drepturile câștigate în urma atribuirii dreptului de a încheia contractul de închiriere.

F.9. Clauze referitoare la prelungirea și încetarea contractului de închiriere

F.9.1. Prolungirea valabilității contractului se face prin acte adiționale conform documentației.

F. 9.2. Contractul de închiriere poate înceta :

- de drept la expirarea termenului;
- prin acordul părților cu condiția notificării cu cel puțin 30 de zile înainte de data de la care aceasta urmează să-și producă efectele;
- în cazul în care părțile nu –și îndeplinesc obligațiile asumate prin contract, în caz de forță majoră sau alte cazuri prevăzute de legi.

G. ALTE CONDIȚII

G.1. Adjudecarea ofertelor se va face de către comisia de evaluare pe baza prețului cel mai mare pe m² sau preț/obiectiv/lună, precum și a valorii investițiilor declarate a se efectua.

G.2. Mai mulți ofertanți au dreptul de a se asocia și a depune oferta în comun fără a fi obligați să-și prezinte asocierea într-o formă organizată. Fiecare dintre aceștia își asumă obligația pentru oferta comună și răspunde pentru orice consecințe ale viitorului contract. Ofertanții se vor obliga ca în situația în care oferta lor va fi câștigătoare, să legalizeze asocierea înainte de încheierea contractului de închiriere.

H. PRECIZĂRI FINALE

H.1. Fiecare ofertant va fi reprezentat oficial în fața comisiei de evaluare de o singură persoană, care va putea avea un singur însoțitor.

H.2. Pentru a putea participa la procedură în calitate de spectatori, persoanele doritoare vor depune, în acest sens, o cerere la comisia de evaluare, până la ora 13 din ultima zi lucrătoare anterioară procedurii, comisia urmând a decide asupra cererii.



MINISTERUL TRANSPORTURILOR ȘI INFRASTRUCTURII
SPITALUL CLINIC CĂI FERATE IAȘI

Iași, Cod 700506, Str. Garabet Ibrăileanu, Nr. 1, C.I.F.: 4981239, E-mail: secretariat@spitalcfiasi.ro

Tel.: 0232/216422 Secretariat Tel./Fax: 0232/264013 Web: www.spitalcfiasi.ro



Aprobat,
Manager,
Dr. Glod Mihai

CAIET DE SARCINI

A. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

NR. LOT	DENUMIRE BUN INCHIRIAT	LOCATIA	TARIF MINIM AL CHIRIEI EURO/MP/LUN A
1	Imobil S= 21,08 mp	Ambulatoriu CF Suceava, str.N.lorga nr.9	11,00

OFERTANTII POT DEPUNE OFERTA PENTRU UNUL SAU MAI MULTE LOTURI. SE VA MENTIONA IN MOD OBLIGATORIU, LOTUL PENTRU CARE SE DEPUNE OFERTA – INCLUSIV PE PLICUL EXTERIOR.

GARANTIA DE PARTICIPARE SE DEPUNE PENTRU FIECARE LOT IN PARTE, RESPECTIV 500 LEI/LOT, IN CONDITIILE MENTIONATE LA CAPITOLUL GARANTIE DE PARTICIPARE.

B. DESTINAȚIA VIITOARE A SPAȚIILOR CE SE ÎNCHIRIAZĂ

Având în vedere faptul că spațiile ce se închiriază se situează în cadrul unor institutii sanitare, destinația acestora va fi menținută, urmând a se desfășura activități cu specific medical.

Pentru categoria terenuri, se permite amplasarea de construcții usoare cu destinația de activitate comercială, cu excepția comercializării băuturilor alcoolice, precum și activitatea de prestări servicii.

C. DURATA ÎNCHIRIERII ȘI CONDIȚIILE DE PRELUNGIRE

Durata închirierii este de 5 (cinci) ani, prin contractul de închiriere locatorul urmând să prelungească această durată în funcție de facilitățile oferite de chiriașul ofertant (volumul lucrărilor de investiții, volumul lucrărilor de amenajare, potrivit formularului anexa nr. C), de obligativitatea încheierii contractului cu Casa Asigurărilor de Sănătate, precum și în funcție de avizele și autorizațiile aprobate de serviciul tehnic al locatorului și de organele locale. Prelungirea valabilității contractului de închiriere se va face prin acte adiționale. Durata maximă de prelungire a contractului de închiriere este 2,5 ani.

D. INVESTIȚII

Investițiile curente necesare pentru buna desfășurare a activității specifice vor fi suportate de locatar:

- igienizare curentă,
- verificarea și repararea sistemului de încălzire,
- obținerea avizelor tehnice,
- obținerea avizelor necesare pentru desfășurarea activității specifice.

E. CHIRIA MINIMĂ, MODALITĂȚI ȘI TERMENE DE PLATĂ A CHIRIEI

Pentru spațiul închiriat, valoarea minimă de pornire a licitației, este menționat pentru fiecare Lot în parte în tabelul de mai sus. Nivelul chiriei este valabil timp de un an de la data semnării contractului de închiriere.

Cuantumul chiriei nu cuprinde și contravaloarea utilităților (apă, canalizare, energie electrică, energie termică, gunoi etc.) pentru care locatarul are obligația de a încheia cu locatorul un contract de prestări de servicii distinct.

Facturile pentru plata chiriei se vor emite de locator în perioada 1 – 15 a fiecărei luni pentru luna expirată.

Locatarul are obligația de a achita contravaloarea facturii în termen de 30 zile de la comunicarea acesteia, în contul Spitalului Clinic Căi Ferate Iași nr. RO79TREZ40620F300530XXXX deschis la Trezoreria Iași.

F. MODUL DE ACTUALIZARE A CHIRIEI

Cuantumul chiriei se va reactualiza anual, în funcție de evoluția prețurilor pieței și a volumului de investiții realizat.



MINISTERUL TRANSPORTURILOR ȘI INFRASTRUCTURII
SPITALUL CLINIC CĂI FERATE IAȘI

Iași, Cod 700506, Str. Garabet Ibrăileanu, Nr. 1, C.I.F.: 4981239, E-mail: secretariat@spitalcfiasi.ro
Tel.: 0232/216422 Secretariat Tel./Fax: 0232/264013 Web: www.spitalcfiasi.ro

G. CONDIȚII IMPUSE DE NATURA IMOBILULUI CE SE ÎNCHIRIAZĂ

Ofertantul declarat câștigător al licitației are obligația de a păstra în continuare aceeași destinație a spațiului locativ închiriat pe toată perioada de valabilitate a contractului de închiriere.

Se interzice subînchirierea de către locatar a spațiului obținut.

H. ELEMENTE PRIVIND AMENAJAREA BUNULUI IMOBIL

Locatarul are obligația să doteze imobilul și terenul închiriat, să-l salubrizeze și să-l întrețină în conformitate cu regulile de protecția muncii, normele P.S.I., normele igienico-sanitare în vigoare, în vederea obținerii autorizației sanitare de funcționare anuală.

Efectuarea unor mici modificări ale spațiului locativ în vederea asigurării unei mai bune funcționalități al acestuia se va face numai cu acordul scris al locatorului și cu respectarea întocmai a normelor impuse de Inspectia Județeană în Construcții Iași.

I. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

1. Drepturilor locatarului

- Locatarul are dreptul să intre în posesia imobilului licitat.
- Locatarul are dreptul să obțină toate informațiile privind exploatarea spațiului din partea locatorului.

2. Obligațiile locatarului:

- Locatarului i se interzice subînchirierea sau cesionarea oricăror drepturi privind partea din imobil ce formează obiectul închirierii fara acordul scris al locatorului.
- Locatarul se obligă să respecte programul de lucru al colocatarilor din curte, să respecte întocmai normele P.S.I., fiind răspunzător direct și singur de eventualele evenimente.
- Locatarul să îngrijească și să conserve spațiul ce formează obiectul contractului de închiriere ca un bun proprietar; să utilizeze spațiul numai pentru activitatea destinată; să folosească spațiul comun fără a tulbura buna desfășurare a activității locatorului;
- Locatarul are obligația la încetarea contractului de închiriere, să restituie spațiul în bună stare cu toate îmbunătățirile efectuate de el, fără a solicita contravaloarea acestora sau despăgubiri.

3. Obligațiile privind protecția mediului

Locatarul are obligația să obțină Autorizația privind protecția mediului pentru partea din imobil închiriată.

Apele uzate provenite din activitatea cabinetului medical se vor evacua în rețelele de canalizare în condițiile în care s-au luat toate măsurile de dezinfecție/sterilizare prevăzute în legislația sanitară în vigoare, în conformitate cu prevederile NTPA 002/2002.

Realizarea măsurilor de dezinfecție/sterilizare a produselor evacuate odată cu apele uzate se certifică prin buletin de analiză eliberate de Centrul de Medicină Preventivă Iași sau de Inspectoratul Teritorial de Sănătate Publică, buletine obținute prin grija chiriașului.

Se vor utiliza containere pentru colectarea deșeurilor menajere.

Deșeurile medicale se vor colecta în saci din plastic autoclavabili.

Se vor lua măsuri pentru prevenirea oricărei evacuări de substanțe ce pot crea aderențe sau pot influența rețeaua de canalizare, prin site, sifoane de pardoseală etc.

Apele uzate evacuate în canalizare vor respecta NTPA 002/2002 concentrațiile poluanților încadrându-se în limitele: suspensii 350 mg/l și CB05 max. 300 g/l, detergenți 30 mg/l, extractibile 30 mg g/l.

J. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

- Locatorul are dreptul să inspecteze spațiile care fac obiectul contractului de închiriere și să verifice respectarea obligațiilor asumate de locatar.
- Locatorul este obligat să asigure folosința liniștită și utilă a spațiului ce face obiectul contractului și accesul neîngrădit al chiriașului la spațiul închiriat.
- Locatorul este obligat să înștiințeze chiriașul în termen de 30 de zile de la producere despre eventualele modificări ale statutului juridic al imobilului.

Intocmit:
LUCIA SIMONA
S.