

	<p align="center">CONSILIUL JUDEȚEAN BRASOV SPITALUL CLINIC JUDEȚEAN DE URGENTA BRASOV Str. Calea București, nr. 25-27, Brașov, 500326, Tel: 0268/320022, 0372676271 Fax-uri: 0268/333015, 0372676351 Cont RO 88 TREZ 131 21F 330 800 XXXX Trezoreria Brașov; cod fiscal 4384117 Pagină web: www.hospbv.ro Email: sjbrasov@rdslink.ro</p>		
Operator date cu caracter personal 17323			


**APROBAT
 MANAGER**
 Dr. Neculoiu Carmen Daniela

DOCUMENTATIE
PENTRU ELABORAREA SI PREZENTAREA
OFERTEI DE INCHIRIERE SPATII

COD CPV: 70310000-7

Procedura aplicata: licitatie deschisa cu strigare

Director Financiar Contabil
 Ec. Rusu Bogdan



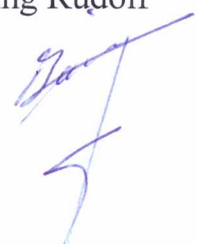
Sef Serv. Tehnic-Administrativ
 Ing. Cioroianu Ioan Marin



Avizat Compartiment Juridic



Sef Birou Ad-tiv-Transport
 Benning Rudolf



CAIET DE SARCINI

Pivind inchirierea de spatii aflate in incinta Spitalul Clinic Judetean de Urgenta Brasov

1. Obiectul inchirierii

1.1 Inchiriere de spatii in vederea desfasurarii de activitati comerciale:

- spatiu pentru alimentatie publica si servire a mesei in suprafata utila 107,43 mp din care:
 - 85,39 mp suprafata de baza
 - 22,04 mp anexe

Amplasament: in cladirea Spitalului Clinic Judetean de Urgenta Brasov din Brasov, str. Calea Bucuresti nr. 25-27, jud. Brasov, corp principal, subsol.

2. Activitatea pentru care se inchiriaza

2.1 Inchirierea se face in scopul organizarii in acest spatiu a unui punct alimentar de tip catering/fast-food, necesar asigurarii conditiilor de hranire contracost pentru personalul Spitalului Clinic Judetean de Urgenta Brasov, a vizitatorilor pacientilor in conformitate cu legislatia in vigoare.

2.2 Obiectivele titularului dreptului de administrare, avand calitatea de locator, sunt:

- a) folosirea eficienta si in deplina siguranta a spatiului situat in imobilul proprietate publica a statului in care isi desfasoara activitatea si pe care il administreaza
- b) realizarea de venituri proprii
- c) asigurarea conditiilor de hranire contracost pentru personalul propriu/vizitatori
pacienti/colaboratori

2.3 Spatiul dispune / are acces la urmatoarele utilitati:

- alimentatie cu energie electrica
- alimentare cu energie termica;
- alimentare cu apa

3. Durata inchirierii

3.1. Spatiile prezentate la punctul 1.1 se inchirieaza pe o durata determinata de 3 ani.

3.2. Durata de locatiune nu poate fi prelungita.

3.3. La expirarea termenului locatarul are obligatia de a elibera spatiul fara alta notificare prealabila.

4. Caracteristicile activitatii ce se va desfasura

4.1. Programul activitatii ce se va desfasura in spatiul inchiriat nu va perturba celelate activitati desfasurate de catre SCJUBV.

4.2. Activitatea desfasurata nu va aduce atingere ordinii publice si bunelor moravuri.

5. Elemente de pret

5.1. Pretul cel mai mare oferit:

- pretul de pornire pentru spatii conf. Hotararii C.J.Bv. Nr. 438/ 21.12.2015, zona A – 37,70 lei / mp / luna pentru spatiu comercial cu prag/pas de strigare 5 lei/mp/luna.

5.2. In cazul in care ulterior semnarii contractului de inchiriere, Consiliul Judetean Brasov va stabili prin hotarare, un pret mai mare decat cel adjudecat, atunci se va incheia act aditional la Contractul de Inchiriere cu noul pret stabilit.

5.3. Pretul locatiunii se va plati in baza facturii fiscale emise de Spitalul Clinic Judetean de Urgenta Brasov, prin Serviciul Financiar, in termen de 5 zile de la data primirii acesteia de catre locatar.

5.4. Pentru neplata in termen de 10 zile a facturilor dupa trecerea termenului de la pct. 5.3. se vor calcula majorari de intirziere de 0,1%/zi.

5.5. Pe durata derularii contractului, contravaloarea chiriei se va actualiza anual cu indicele ratei de inflatie.

6. Drepturile locatarului

6.1. Locatarul are dreptul sa foloseasca bunul inchiriat ca un bun proprietar si numai pentru destinatia specificata in caietul de sarcini.

7. Obligatiile locatarului

7.1. Sa efectueze reparatiile (locative) ce se impun din folosinta spatiului.

7.2. Sa plateasca chiria si utilitatile aferente spatiului inchiriat.

7.3. Locatarul nu poate subinchiria spatiul ce face obiectul locatiunii si nu va schimba destinatia acestuia;

7.4. Locatarul este obligat sa plateasca pretul locatiunii la termenul si in quantumul stabilit in oferta, conform prevederilor pct. 5 din prezentul caiet de sarcini.

7.5. Locatarul este obligat ca la semnarea contractului sa faca dovada achitarii a 3 chirii lunare ce constituie garantie de buna executie a contractului.

7.6. Locatarul este obligat sa exploateze spatiul, cu respectarea conditiilor impuse de normele P.S.I., SSM, protectia mediului si de alte reglementari legale in vigoare;

7.7. Daca pe durata derularii contractului de locatiune se constata distrugerii la spatiul inchiriat produse de locatar sau terte persoane, acesta este direct raspunzator material si civil;

7.8. Respectarea orarului de functionare: 07- 20 de luni pana vineri si intre 11-17 sambata si duminica, cu posibilitatea modificarii orarului in functie de adresabilitate, cu acordul scris al locatarului.

7.9. Sa asigure in mod neconditionat, acces la casa liftului, 24 h din 24 h, in cazul aparitiei unei situatii critice, nominalizand o persoana de contact.

7.10. Sa amenajeze ambiental spatiile destinate servirii si consumului produselor alimentare.

7.11. Sa asigure prepararea hranei din produse agro-alimentare de calitate care vor fi insotite, in mod obligatoriu, de certificate de calitate si sanitar veterinar.

7.12. Sa asigure o gama cat mai variata de meniuri.

- 7.13. Sa asigure desfasurarea unei activitati comerciale cu amanuntul pentru produse alimentare autorizate in conformitate cu legislatia in vigoare, obtinand in timp util toate autorizatiile si avizele de functionare necesare pentru spatiul pus la dispozitie.
- 7.14. Sa restituie spatiul inchiriat la expirarea/incetarea contractului in starea in care l-a primit, conform procesului-verbal de predare-primire.
- 7.15. Sa asigure pe cheltuiala proprie curatenia permanenta a spatiului inchiriat.
- 7.16. Sa efectueze igienizarea, dezinsectia si deratizarea spatiilor inchiriate ori de cate ori este necesar, pe cheltuiala sa numai dupa notificarea prealabila a locatorului
- 7.17. Sa asigure normele de igiena sanitara in spatiile inchiriate.
- 7.18. Tinuta si comportamentul personalului locatarului se vor incadra in normele de conduita generala acceptate si vor fi in conformitate cu legislatia in vigoare.
- 7.19. Sa achite la timp impozitele si taxele locale ce deriva din exploatarea spatiului inchiriat.
- 7.20. In urma emiterii facturii, locatarul are obligatia de a achita in contul locatorului exclusiv/doar suma prevazuta in factura.

8. Drepturile locatorului

- 8.1. Locatorul are dreptul sa inspecteze modul cum sunt exploatate bunurile inchiriate, precum si modul in care e satisfacut interesul public prin realizarea obiectivelor inchirierii, verificand obligatiile asumate de locatar.
- 8.2. Locatorul are dreptul sa modifice in mod unilateral partea reglementata a contractului de locatiune, din motive exceptionale legate de interesul national, local sau propriu, dupa notificarea prealabila a locatarului, cu cel putin 10 zile inainte de modificare.
- 8.3. In cazul in care locatarul nu respecta prevederile din oferta si caietul de sarcini ce au stat la baza acordarii inchirierii, precum si in cazul in care plata pretului locatiunii se face cu o intarziere ce depaseste cu 30 de zile termenele stabilite, locatorul are dreptul sa ceara rezilierea contractului.

9. Obligatiile locatorului

- 9.1. Locatorul este obligat sa predea spatiul si sa nu il tulbure pe locatar in exercitiul drepturilor rezultate din contractul de locatiune.
- 9.2. Locatorul este obligat sa notifice locatarului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor locatarului.
- 9.3. Sa controleze modul cum este folosita, intretinuta de catre locatar suprafata locativa inchiriata si sa ia masurile ce se impun in vederea unei bune intretineri, pentru care s-a incheiat contractul.

10. Incetarea si rezilierea contractului de locatiune

- 10.1. Contractul de locatiune inceteaza in urmatoarele situatii:
- a) la expirarea duratei stabilite in contract;
 - b) in cazul in care interesul national sau local impune, prin denuntarea unilaterala de catre locatar;
 - c) prin acordul de vointa al partilor;
- 10.2. Clauze obligatorii privitoare la rezilierea contractului:

a) Daca locatarul nu plateste chiria sau utilitatile timp de 2 luni consecutive, atunci locatorul poate proceda la rezilierea unilaterala a contractului prin simpla notificare.

b) Locatorul poate rezilia contractul, de drept, fara preaviz, in situatia in care apar reclamatii dovedite ca adevarate, legate de punerea in pericol a sanatatii clientilor sau nerespectarea vadita a prevederilor legale PSI.

c) Locatorul are dreptul de a verifica existenta si valabilitatea autorizatiilor si avizelor necesare prestarii activitatii de alimentatie publica, care trebuie sa existe pe umele locatarului. Daca aceste documente nu se regasesc, sau sunt expirate, atunci locatorul are dreptul de a rezilia contractul fara preaviz.

10.3. In situatia in care contractul a incetat din orice motiv, locatarul va elibera spatiul inchiriat in termen de 15 zile. Dupa acest termen locatorul este in drept sa sigileze spatiul inchiriat si sa depoziteze bunurile. Daca locatarul nu-si ridica bunurile in termen de 15 zile de la sigilare, atunci bunurile sunt considerate ca abandonate si locatorul este in drept sa le utilizeze dupa cum crede de cuviinta.

10.4. Ocuparea de catre locatar in continuare a suprafetei inchiriate dupa expirarea perioadei prevazuta in contract nu constituie temei legal pentru tacita relocatiune in conditiile art. 1810 din Noul Cod Civil.

11. Propunerea tehnica

11.1. Ofertantul are dreptul de a prezenta locatorului o propunere tehnica care sa respecte cerintele prezentului Caiet de Sarcini.

11.2. Propunerea tehnica va cuprinde o descriere detaliata a activitatilor ce urmeaza a se desfasura in spatiul ce va fi inchiriat precum si schema incadrarii cu personal.

11.3. Ofertele a caror propunere tehnica nu respecta cerintele caietului de sarcini vor fi respinse.

11.4. Propunerea tehnica a ofertantului va fi semnata si stampilata de catre reprezentantul legal al ofertantului.

12. Solutionarea litigiilor

12.1. Litigiile de orice fel ce decurg din executarea contractului de locatiune sunt de competenta instantei judecatoresti de drept comun de la sediul locatorului.

12.2. Pe toata durata locatiunii, locatorul si locatarul se vor supune legislatiei in vigoare in Romania.

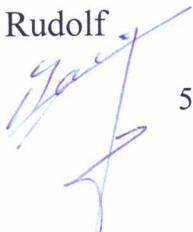
13. Dispozitii finale

13.1. Drepturile si obligatiile partilor se stabilesc prin contract de locatiune, cu respectarea clauzelor prevazute in prezentul caiet de sarcini, in conformitate cu prevederile Codului Civil.

13.2. Pot participa la licitatie ofertantii care au dreptul de a licita oferta sau reprezentanti imputerniciti in scris ai acestora, care vor prezenta imputernicirea scrisa si o copie de pe actul de identitate.

13.3. Documentele licitatiei se pun la dispozitia solicitantilor in mod gratuit.

Sef Birou Administrativ - Transport,
Benning Rudolf



III.1 Alte condiții particulare referitoare la contract (dupa caz)	DA <input type="checkbox"/>	NU <input checked="" type="checkbox"/>
III.1.1. Contract rezervat	DA <input type="checkbox"/>	NU <input checked="" type="checkbox"/>
III.1.2. Altele :	DA <input type="checkbox"/>	NU <input checked="" type="checkbox"/>

III 1: PROCEDURA

III.1) Procedura selectată			
Licitație deschisă	<input type="checkbox"/>	Negociere cu anunț de participare	<input type="checkbox"/>
Licitație restrânsă	<input type="checkbox"/>	Negociere fără anunț de participare	<input type="checkbox"/>
Licitație restrânsă accelerată	<input type="checkbox"/>	Cerere de oferte	<input type="checkbox"/>
Dialog competitiv	<input type="checkbox"/>	Concurs de soluții	<input type="checkbox"/>
		Licitatie deschisa cu strigare	<input checked="" type="checkbox"/>

III.2) Etapa finală de licitație electronică DA NU

Dacă DA, informații adiționale despre licitația electronică
III.2.) Legislația aplicată:- legislația principala – Legea 213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia -legislatia secundara – Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice

IV. CRITERII DE CALIFICARE ȘI/SAU SELECTIE

IV.1) Situația personală a candidatului /ofertantului	
Declarații privind eligibilitatea Solicitat <input checked="" type="checkbox"/> Nesolicitat <input type="checkbox"/>	Cerință obligatorie: ➤ Se va completa formularul – Declarația de eligibilitate Încadrarea în situația prevăzută la art. 164 din Legea nr. 98/2016 atrage excluderea ofertantului din procedura aplicată pentru atribuirea contractului de achiziție publică.
Declarație privind neîncadrarea în prevederile art. 165 Solicitat <input checked="" type="checkbox"/> Nesolicitat <input type="checkbox"/>	Cerințe obligatorii: ➤ Se va completa formularul - Declarație privind neîncadrarea în situațiile prevăzute la art. 165 din Legea nr. 98/2016 ➤ Certificat constatator privind plata obligațiilor la bugetul de stat și a contribuțiilor la asigurările sociale; asigurările sociale de stat, șomaj, asigurări de sănătate emis de administrația financiară competentă. ➤ Certificat constatator privind plata impozitelor și taxelor locale eliberat de Serviciul Public de Impozite, Taxe și alte Venituri ale Bugetului Local. Documentele vor fi prezentate în original sau în copie legalizată și vor fi valabile la data deschiderii ofertelor.
IV.2) Capacitatea de exercitare a activității profesionale (înregistrare)	
Persoane juridice/fizice române Solicitat <input checked="" type="checkbox"/> Nesolicitat <input type="checkbox"/>	Cerințe obligatorii: ➤ Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă instanța competentă, în

	original, copie legalizată sau copie certificată pentru conformitate cu originalul cu semnătură și ștampilă, emis cu cel mult o lună înainte de data desfășurării licitației. ➤ Certificat Unic de Înregistrare Fiscala eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, de pe lângă instanța competentă, în copie legalizată sau xerocopie certificată pentru conformitate cu originalul cu semnătură și ștampilă din care să rezulte adresa actuală și obiectul de activitate al societății
Persoane juridice /fizice străine	Cerință obligatorie: Documente care dovedesc o formă de înregistrare / atestare ori apartenența din punct de vedere profesional
IV. 3.) Situația economico-financiară	
Informații privind situația economico-financiară Solicitat <input checked="" type="checkbox"/> Nesolicitat <input type="checkbox"/>	Cerințe obligatorii: ➤ Fișă de informații generale. ➤ Bilantul contabil 2015, vizat și înregistrat de organele competente și/sau, după caz, rapoarte anuale, scrisori de bonitate din partea bancilor sau a unor societăți recunoscute de audit financiar și contabil precum și orice alte documente legale edificatoare prin care candidatul/ofertantul își poate dovedi capacitatea economico-financiară. ➤ Declarație pe propria răspundere ca societatea nu se afla în stare de faliment, insolvența sau alte proceduri de licitație.
IV.4.) Capacitatea tehnică și/sau profesională	
Informații privind capacitatea tehnică Solicitat <input checked="" type="checkbox"/> Nesolicitat <input type="checkbox"/>	Lista principalelor livrări/prestații/lucrări în ultimii 3 ani/ 5 ani în cazul lucrărilor Solicitat <input checked="" type="checkbox"/> Nesolicitat <input type="checkbox"/>
Informații privind subcontractanții Solicitat <input type="checkbox"/> Nesolicitat <input checked="" type="checkbox"/>	Completarea formularului D cu subcontractanții și specializarea acestora.
IV.5.) Standarde de asigurare a calitatii Solicitat <input checked="" type="checkbox"/> Nesolicitat <input type="checkbox"/>	Se solicită prezentarea în original/copie legalizată sau în copie lizibilă cu mențiunea „conform cu originalul” Certificat ISO 14001-privind managementul de mediu sau echivalent al ofertantului și Certificat ISO 20000/2005 privind managementul siguranței alimentului sau echivalent al ofertantului, ambele valabile la data limită de depunere a ofertelor
IV.6.) Condiții suplimentare	1. Autoritatea contractantă își rezervă dreptul de a descalifica participanții la licitație care se afla în următoarele situații: pentru chirișii actuali - au datorii față de S.C.J.U.BV - se afla în litigiu cu S.C.J.U.BV. pentru obligații contractuale neonorate 2. Se iau în considerare doar actele depuse de ofertant până la data și ora limită stabilită pentru desfășurarea licitației. Nu se acceptă completări ulterioare, după data desfășurării licitației.

	În cazul în care se constata de catre comisia de licitatie ca nu sunt depuse toate actele solicitate, ofertantul va fi descalificat.
--	--

V. PREZENTAREA OFERTEI

V.1) Limba de redactare a ofertei	Romana
V.2) Perioada de valabilitate a ofertei	30 de zile de la data deschiderii ofertelor.
V.3) Modul de prezentare a propunerii financiare	Propunerea financiara va cuprinde prețul fără TVA pe metru pătrat
V.4) Modul de prezentare a ofertei	Licitatia cu strigare va avea loc la sediul Spitalului Clinic Judetean de Urgenta Brasov, str. Calea Bucuresti, nr. 25-27, in data de ora Prețul de pornire este de 37,70 lei/mp
V.5) Posibilitatea retragerii sau modificării ofertei	
V.6) Deschiderea ofertelor	

VI. CRITERII DE ATRIBUIRE PENTRU INCHIRIERE SPATIU

VI.1) Prețel cel mai mare	<input checked="" type="checkbox"/>
VI.2) Cea mai avantajoasă ofertă economică	<input type="checkbox"/>

VII. ATRIBUIREA CONTRACTULUI/ ÎNCHEIEREA ACORDULUI-CADRU

VII.1 Ajustarea prețului contractului DA <input checked="" type="checkbox"/> NU <input type="checkbox"/>	
VII.2. Garanția de bună execuție a contractului DA <input checked="" type="checkbox"/> NU <input type="checkbox"/>	Minim trei chirii lunare care se vor achita la semnarea contractului
VII.3. Contractul va produce efecte dupa avizarea de catre C.J. Brasov si dupa obtinerea tuturor avizelor si autorizatiilor pentru comercializare si constructie	

MANAGER,
Dr. Neculoiu Carmen Daniela

