

**ANUNȚ**  
**intenție închiriere spațiu**

Spitalul de Urgență „Prof. Dr. Dimitrie Gerota”, situat pe strada V.V. Stroescu nr. 29-31, sector 2, București, intenționează să închirieze un spațiu în care se pot desfășura activități medicale specifice unor secții medicale, precum și pot funcționarea unor birouri administrative.

Spațiul trebuie să se încadreze între 450 și 650 mp, într-o singură locație situată în proximitatea sediului spitalului, într-un perimetru circular de 5 kilometri.

Cerințele specifice pe care trebuie să le îndeplinească spațiul și detaliile privind contractul de închiriere sunt cuprinse în Caietul de sarcini care se poate accesa de pe site-ul spitalului.

Ofertele de închiriere și eventualele solicitări de clarificări se pot depune la sediul spitalului sau pe adresa de e-mail: [spital.gerota@mai.gov.ro](mailto:spital.gerota@mai.gov.ro), până la data de 31.01.2019.

## CAIET DE SARCINI

*“Achiziție închiriere spațiu pentru desfășurarea de activități  
medicale și birouri administrative”*

### 1. DATE GENERALE

#### 1.1. DENUMIREA AUTORITĂȚII CONTRACTANTE

**SPITALUL DE URGENȚĂ “Prof. Dr. DIMITRIE GEROTA”, BUCUREȘTI**

Adresa: Str. Vasile Vasilevici Stroescu nr. 29-31, sector 2, București

#### 1.2. DENUMIREA SERVICIILOR

Închiriere spațiu pentru desfășurarea de activități medicale și birouri administrative.

### 2. DATE PRIVITOARE LA CONTRACT

#### 2.1. OBIECTUL CONTRACTULUI

Obiectivul general al contractului constă în închirierea unui spațiu în care se pot desfășura activități medicale, precum și funcționarea unor birouri administrative.

#### 2.2. DURATA ȘI PLATA CONTRACTULUI

##### 2.2.1. Durata

Durata contractului este de 4 (patru) ani, *respectiv 48 luni*, cu posibilitatea de prelungire prin act adițional pe o perioadă de maxim 2 (doi) ani, *respectiv 24 luni*, cu acordul părților, prin notificare prealabilă a autorității contractante cu cel puțin 30 zile înainte de expirarea termenului. Contractul intră în vigoare începând cu data semnării acestuia de către ultima dintre părți.

##### 2.2.2. Plata

Achizitorul are obligația de a efectua plata în lei către prestator în termen de cel mult 60 de zile de la primirea facturii de la acesta.

Prețul lunar ofertat pe metru pătrat rămâne fix pe toată durata contractului.

Derularea contractului de închiriere va începe de la data predării spațiului de către ofertantul câștigător.

Achizitorul nu va achita sume reprezentând taxe, comisioane sau alte sume provenite din derularea activităților de închiriere a spațiului sau pe parcursul derulării contractului de închiriere, inclusiv la societăți comerciale sau agenții imobiliare.

Achizitorul nu va achita sume reprezentând garanții sau plăți în avans ale chiriei.

Plata utilităților se va face de către achizitor pe baza facturilor primite de la furnizori.

### **3. SERVICII SOLICITATE**

#### **3.1. CERINȚE GENERALE**

Prevederile cuprinse în Caietul de sarcini fac parte integrantă din documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei și constituie ansamblul cerințelor pe baza cărora se elaborează de către fiecare ofertant propunerea tehnică.

Cerințele precizate în Caietul de sarcini sunt considerate ca fiind minimale. Orice ofertă de bază prezentată care se abate de la prevederile Caietului de sarcini va fi luată în considerare numai în măsura în care propunerea tehnică presupune asigurarea unui nivel calitativ superior cerințelor minimale din Caietul de sarcini.

Ofertantul câștigător are următoarele obligații:

- a) să predea chiriașului locuința în stare normală de folosință;
- b) să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță în exploatare și de funcționalitate a clădirii pe toată durata închirierii locuinței;
- c) să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperiș, fațadă, împrejmuiri, pavimente), curțile și grădinile, precum și spațiile comune din interiorul clădirii (casa scării, casa ascensorului, holuri, coridoare, subsoluri, scări exterioare), dacă este cazul;
- d) să întrețină în bune condiții instalațiile comune proprii clădirii (ascensor, hidrofor, instalații de alimentare cu apă, de canalizare, instalații de încălzire centrală și de preparare a apei calde, instalații electrice și de gaze, centrale termice, instalații de antenă colectivă, telefonice etc.).

#### **3.2. CERINȚE SPECIFICE**

##### **3.2.1. Condiții privind amplasamentul, accesibilitatea și utilitățile necesare**

În vederea realizării obiectivelor contractului se solicită un spațiu care să se încadreze între 450 și 650 mp, într-o singură locație situată în București, în proximitatea sediului spitalului, într-un perimetru circular în jurul spitalului de 5 kilometri.

Spațiul trebuie să fie conform clasei de importanță A, bransat la utilitățile necesare funcționării în condiții optime, contorizat separat față de alte spații învecinate și dotat cu aparate de măsurat omologate, conform legislației în vigoare.

Starea tehnică a imobilului care va conține spațiul să fie foarte bună, atât la interior, cât și la exterior și să nu prezinte risc seismic, inclus în clasa de risc seismic I sau II;

Spațiul nu trebuie să fie amplasat deasupra, dedesubtul sau în vecinătatea magaziilor de substanțe explozibile, inflamabile, corozive, de coloranți, a încăperilor în care se lucrează cu foc deschis, a ghenelor de reziduri menajere;

Spațiul nu trebuie să fie amplasat în poduri, mansarde, demisoluri, subsoluri sau subsoluri tehnice, în încăperi inundabile sau în construcții provizorii;

Spațiile trebuie să fie goale, fără să conțină obiecte de mobilier, materiale depozitate, utilaje, aparatură etc.;

Imobilul trebuie să fie ușor accesibil și să aibă asigurate minimum 2 căi de evacuare în caz de necesitate;

Dacă imobilul /spațiul deservește și altor entități, se solicită asigurarea unui spațiu cât mai compact pentru personalul propriu, cu intrare separată, care să permită asigurarea pazei obiectivului potrivit prevederilor legale.

Terenul imobilului trebuie să fie delimitat de vecinătăți sau îngrădit.

Spațiul nu se va afla în imobile în care se desfășoară procese tehnologice care implică factori de risc constând în: surse de explozie sau incendii, degajări nocive, atât chimice cât și biologice, sau în vecinătăți periculoase: terenuri instabile, zone inundabile sau cu un nivel ridicat al apelor freatiche;

Spațiul oferit spre închiriere trebuie să fie compact (dispus pe mai multe etaje consecutive, în cazul în care este situat într-o clădire cu mai multe etaje), să asigure minimum 2 căi de acces și o rampă pentru persoanele cu handicap (în situația în care aceasta nu există, se va amenaja de către proprietar și pe cheltuiala acestuia, în cel mult 30 (treizeci) de zile de la data semnării contractului de închiriere);

Se vor prezenta fotografiile ale spațiului de închiriat, din exterior și interior, aferente spațiilor propuse spre închiriere și orice alte documente relevante pentru susținerea celor prezentate în ofertă.

Pentru evaluarea propunerii tehnice, ofertanții vor permite accesul membrilor comisiei de evaluare în spațiile care urmează să fie puse la dispoziție, în urma solicitării în scris a autorității contractante.

### **3.2.2. Condiții privind elementele constructive și funcționale**

Structura de rezistență a spațiului trebuie să corespundă solicitărilor dinamice în cazul unui cutremur în conformitate cu prescripțiile tehnice în vigoare.

Construcția trebuie să se încadreze în gradul I de rezistență la foc.

Clădirea în care este situat spațiul trebuie să aibă un audit energetic.

Clădirea în care este situat spațiul trebuie să dispună de un lift, în cazul când are cel puțin un etaj.

Spațiul trebuie să fie dotat cu aparate de climatizare sau centrale de ventilație.

Clădirea în care este situat spațiul trebuie să dispună de o rețea de curenți slabi.

Clădirea în care este situat spațiul trebuie să asigure accesul la internet și cablu tv.

Clădirea în care este situat spațiul să aibă curte interioară sau să existe posibilitatea amenajării de locuri de parcare. Eventualele costuri cu parcare lângă/ în incintă vor fi cuprinse în tariful din propunerea financiară.

Se va preciza existența unei zone de parcare pe domeniul public, în apropierea imobilului sau pe terenul proprietate, care să permită parcare autoturismelor salariaților.

Ofertantul câștigător va executa pe cheltuiala proprie, dacă este cazul, în vederea asigurării funcționalității spațiilor solicitate pentru închiriere, recompartimentări ușoare provizorii, modificări ale instalațiilor sanitare, electrice și de încălzire, modificări la rețeaua de curenți slabi, internet, cablu tv etc. Lucrările menționate vor fi executate în cel mult 30 (treizeci) de zile de la data semnării contractului de închiriere.

Ofertanții vor specifica în ofertă adresa exactă a spațiului propus, în vederea verificării îndeplinirii cerințelor menționate anterior.

Perioada la care spațiul poate fi pus la dispoziție cu amenajările arătate - 30 (treizeci) de zile de la data semnării contractului de închiriere.

### **3.2.3. Condiții speciale**

Spațiul oferit, proprietatea unei persoane fizice sau juridice, trebuie deținut în mod legal. În cazul în care ofertantul nu este proprietarul spațiului oferit spre închiriere, acesta va prezenta actul în baza căruia deține dreptul de folosință din care să rezulte și dreptul de subînchiriere.

Spațiul și terenul aferent trebuie să nu facă obiectul vreunei acțiuni în justiție.

Spațiul care face obiectul contractului de închiriere nu poate fi înstrăinat de către ofertantul câștigător pe perioada derulării contractului de închiriere.

Viitorul proprietar al spațiului înstrăinat are obligația de a accepta și de a executa contractul contractul de închiriere valabil încheiat, în condițiile normelor procedurale interne pentru atribuirea contractului de închiriere.

În situația în care asupra spațiului ofertat este intabulat un drept de ipotecă către o instituție financiar-bancară, ofertantul va prezenta în cadrul ofertei sale un angajament din partea acesteia cu privire la închirierea spațiului în favoarea Autorității contractante.

Ofertantul va prezenta oferta financiară în lei, fără TVA, pe metru pătrat.

Taxa pe valoare adăugată va fi evidențiată separat.

În cazul în care ofertantul câștigător nu își respectă obligațiile prevăzute în prezentul Caiet de sarcini, contractul va fi reziliat de drept, după expirarea perioadei de 30 (treizeci) de zile de la data semnării contractului de închiriere.