



UNIVERSITATEA DE MEDICINĂ ȘI FARMACIE
"CAROL DAVILA" din BUCUREȘTI



Str. Dionisie Lupu nr. 37, Sector 2, București, 020021 România, www.umfd.ro, email: rectorat@umfd.ro

Direcția Administrativă - Serviciul Administrativ

Universitatea de Medicină și Farmacie " Carol Davila" București		
INTRARE NR.	2885	
Ziua	06 Luna	02 Anul 20 24

**Caiet de sarcini privind închirierea prin licitație publică deschisă a spațiilor temporar
disponibile aflate în dotarea Universității de Medicină și Farmacie
„Carol Davila” București**

Suprafață	Imobil	Amplasament spațiu	Adresă	Activitate
1,5-2 mp	Facultatea de Medicină – Bazin Înot	Spațiu hol	Bulevardul Eroii Sanitari nr.8	Aparat vending
1,5-2 mp	Centru de Simulare Medicală	Spațiu hol	Thomas Masaryk nr.19	Aparat vending
1,5-2 mp	Rectorat	Spațiu hol	Dionisie Lupu nr.37	Aparat vending



**UNIVERSITATEA DE MEDICINĂ ȘI FARMACIE
"CAROL DAVILA" din BUCUREȘTI**



Str. Dionisie Lupu nr. 37, Sector 2, București, 020021 România, www.umfcd.ro, email: rectorat@umfcd.ro

CAPITOLUL I

**GENERALITĂȚI ȘI DOCUMENTAȚIA PRIVIND ELABORAREA
ȘI PREZENTAREA OFERTEI**

A. ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

UNIVERSITATEA DE MEDICINĂ ȘI FARMACIE „CAROL DAVILA” BUCUREȘTI, cu sediul în București, str. Dionisie Lupu nr. 37, sector 2, instituție de învățământ superior de stat, funcționând potrivit dispozițiilor Legii Nr. 199/2023 a învățământului superior, cu modificările și completările ulterioare, având Codul fiscal 4192910, reprezentată prin RECTOR, Prof.Univ.Dr. Viorel Jinga,

având în vedere:

- Adresa nr. 24422/08.09.2023 aprobată în Consiliul de Administrație de către Conducerea Universității în data de 14.11.2023 și Hotărârea nr. 33 Consiliul de Administrație de către Conducerea Universității în data de 14.11.2023, în condițiile prevăzute de Legea nr. 213/1998, Legea Nr. 199/2023 a învățământului superior și Codul Civil, Universității de Medicină și Farmacie „Carol Davila” București, organizează, în data de **29.02.2024, ora 10:00**, la sediul din str. Dionisie Lupu nr. 37, sector 2, licitație publică deschisă, pentru închirierea următoarelor spații temporar disponibile:

Spațiul nr. 1:

SUPRAFAȚĂ	IMOBIL	ADRESĂ	ACTIVITATE
1,5-2 mp	Facultatea de Medicină – Bazin Înot	Bulevardul Eroii Sanitari nr.8	Aparat vending

Spațiul nr. 2:

SUPRAFAȚĂ	IMOBIL	ADRESĂ	ACTIVITATE
1,5-2 mp	Centru de Simulare Medicală	Thomas Masaryk nr.19	Aparat vending

Spațiul nr. 3:

SUPRAFAȚĂ	IMOBIL	ADRESĂ	ACTIVITATE
1,5-2 mp	Rectorat	Dionisie Lupu nr.37	Aparat vending

Comisia de licitație a fost aprobată de Conducerea Universității de Medicină și Farmacie „Carol Davila” București prin Decizia nr. 198/29.01.2024.

1. DATA LIMITĂ ȘI MODALITĂȚI PENTRU DEPUNEREA OFERTEI

Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitației și trebuie să aibă caracter definitiv și obligatoriu asupra conținutului documentației pe care o alcătuiește, pe toată perioada de valabilitate prevăzută.



UNIVERSITATEA DE MEDICINĂ ȘI FARMACIE "CAROL DAVILA" din BUCUREȘTI



Str. Dionisie Lupu nr. 37, Sector 2, București, 020021 România, www.umfcd.ro, email: rectorat@umfcd.ro

La licitație pot participa persoane juridice române sau străine, care au achitate la zi taxele și impozitele locale aferente specificului activității.

Taxa de înscriere la această licitație publică, în valoare de 150 de lei, nerambursabilă, se va achita în contul de Trezorerie Sector 2 RO80TREZ70220F335000XXXX.

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

2. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

Oferta poate fi transmisă prin poștă sau depusă direct de către ofertant la sediul organizatorului licitației. Indiferent de modalitatea de depunere/transmitere, ofertantul își asumă riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forța majoră.

Ofertantul are obligația de a depune oferta în locul și până la data - limită pentru depunere, stabilite în anușul procedurii.

Ofertele se redactează în limba română și se depun la sediul autorității contractante din municipiul București, Sector 2, Str. Dionisie Lupu nr.37, la Registratura sediului Rectoratului Universității de Medicină și Farmacie "Carol Davila", în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

Ofertele depuse la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere vor fi returnate ofertanților fără a fi deschise.

Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunostință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

Organizatorul licitației are dreptul de a solicita ofertanților, în circumstanțe excepționale, înainte de expirarea perioadei de valabilitate a ofertei, prelungirea acestei perioade.

Perioada de valabilitate a ofertelor în cazul extinderii perioadei de valabilitate a ofertei și perioada de valabilitate a garanției pentru participare, va fi prelungită în mod corespunzător. În orice situație, organizatorul licitației nu are dreptul de a solicita prelungirea perioadei de valabilitate a ofertei cu mai mult de 30 de zile.

Ofertantul are obligația de a comunica organizatorului licitației dacă este sau nu este de acord cu prelungirea perioadei de valabilitate a ofertei.

I. PE PLICUL EXTERIOR se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta respectivă:

"LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ, CU OFERTA ÎN PLIC ÎNCHIS ȘI SIGILAT PENTRU ÎNCHIRIEREA SPAȚIULUI/ SPAȚILOR....."

A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE 29.02.2024, ORA 10:00

Plicul exterior va trebui să conțină următoarele documente:

1. Plicul interior;
2. Fișa cu informații privind ofertantul (Formularul nr.1)
3. Declarație de participare (Formularul nr. 2)
4. Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:

Documente de certificare a identității și calității ofertantului:



UNIVERSITATEA DE MEDICINĂ ȘI FARMACIE
"CAROL DAVILA" din BUCUREȘTI



Str. Dionisie Lupu nr. 37, Sector 2, București, 020021 România, www.umfd.ro, email: rectorat@umfd.ro

- a) Certificat constatator de la Oficiul Registrului Comerțului - în original, nu mai vechi de 30 de zile, din care sa rezulte următoarele:
- ofertantul nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare;
 - participantul este abilitat să desfășoare activități de alimentație publică;
 - ofertantul nu are activitatea suspendată voluntar sau ca urmare a retragerii dreptului de a desfășura activități economice;
 - sediul social;
 - administratorul ofertantului;
- b) Certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetului statului eliberat de Agenția Națională de Administrare Fiscală, nu mai vechi de 30 de zile, din care să reiasă că ofertantul nu are datori;
- c) Certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetului local, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii, eliberat de Direcția Venituri din cadrul primăriei în a căror rază teritorială ofertantul are sediul social/domiciliul;
- d) Certificatul de Înregistrare de la Oficiul Registrului Comerțului - copie;
- e) Documente justificative privind achitarea taxei de participare - ordin de plată;
- f) Copie de pe actul de identitate al reprezentantului legal, cu mențiunea „conform cu originalul” și semnatura reprezentantului;
- g) Împuternicire pentru persoanele care vor participa la licitația publică în calitate de reprezentant cu puteri depline, în original, precum și actul de identitate al persoanei împuternicite, în copie, cu mențiunea „conform cu originalul” și semnatura reprezentantului (în cazul în care persoana împuternicită nu este reprezentantul legal al ofertantului);
- h) Declarație pe propria răspundere a persoanei juridice-administrator/persoanei fizice, din care să rezulte că, în ultimii 5 ani nu a fost condamnat, printr-o hotărâre ramasă definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru corupție, pentru fraudă și/ sau pentru spălare de bani (Formularul nr. 3);
- i) Bilanț financiar - contabil pentru ultimii 3 ani fiscali precedenți, semnat și parafat la data de 31.12.2023) și bilanța pe ultima lună financiar încheiată;

II. PE PLICUL INTERIOR se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, și va conține doar Formularul de ofertă financiară (Formular nr. 4) semnat de ofertant, fără îngrosări, stersături sau modificări: oferta financiară, pentru închirierea *SPAȚIULUI/ SPAȚIILOR*

Plicul exterior, conținând documentele de calificare și plicul interior sigilat, se va sigila și se va depune la sediul autorității contractante, din strada Dionisie Lupu nr. 37, Sector 2, București – REGISTRATURA, în termenul stabilit pentru depunerea ofertelor prevăzut în anunțul de licitație.

În măsura în care se consideră necesar, organizatorul licitației are dreptul de a solicita alte documente decât cele precizate mai sus, în scopul obținerii de informații edificatoare referitoare la capacitatea tehnică și capacitatea economico-financiară a ofertanților. Orice document/declarație/formular va fi solicitat numai în măsura în care contribuie la verificarea cerințelor minime de calificare a ofertanților și pentru edificarea Comisiei de licitație în activitatea de analiză, comparare și evaluare a ofertelor depuse.

Informații suplimentare se pot obține la telefon 021.318.07.24 sau 021.318.07.22, int. 193.



UNIVERSITATEA DE MEDICINĂ ȘI FARMACIE "CAROL DAVILA" din BUCUREȘTI



Str. Dionisie Lupu nr. 37, Sector 2, București, 020021 România, www.umfcd.ro, email: rectorat@umfcd.ro

3. OFERTE ALTERNATIVE

Universitatea de Medicină și Farmacie „Carol Davila” nu acceptă oferte alternative.

4. INTERDICȚIA DE A DEPUNE MAI MULTE OFERTE

Fiecare participant poate să depună o singură ofertă.

Orice ofertă pentru care se constată nerespectarea prevederilor prezentului caiet de sarcini va fi respinsă ca necorespunzătoare.

5. COSTUL ASOCIAT ELABORĂRII ȘI PREZENTĂRII OFERTEI

Ofertantul va suporta toate costurile asociate elaborării și prezentării ofertei sale, precum și documentele care o însoțesc, iar organizatorul licitației nu va fi responsabil sau răspunzător pentru costurile respective decât în cazul în care Comisia de licitație a încălcat dispozițiile legale în vigoare privind desfășurarea licitației publice.

B. OBIECTUL LICITAȚIEI ȘI AL ÎNCHIRIERII

B.1 Obiectul licitației îl constituie încheierea cu ofertantul câștigător a contractului de închiriere privind transmiterea dreptului de folosință cu privire la *SPAȚIULUI/ SPAȚIILOR* în suprafața de:

Spațiul nr. 1:

SUPRAFAȚĂ	IMOBIL	ADRESĂ	ACTIVITATE
1,5-2 mp	Facultatea de Medicină – Bazin Înot	Bulevardul Eroii Sanitari nr.8	Aparat vending

Spațiul nr. 2:

SUPRAFAȚĂ	IMOBIL	ADRESĂ	ACTIVITATE
1,5-2 mp	Centru de Simulare Medicală	Thomas Masaryk nr.19	Aparat vending

Spațiul nr. 3:

SUPRAFAȚĂ	IMOBIL	ADRESĂ	ACTIVITATE
1,5-2 mp	Rectorat	Dionisie Lupu nr.37	Aparat vending

scopul închirierii fiind obținerea de venituri proprii.

Nota: Universitatea de Medicină și Farmacie „Carol Davila” București va descalifica ofertantul care nu are prevăzută în certificatul de la registrul comerțului activitatea pentru care licitează.

C. DESTINAȚIA SUPRAFETEI CARE FACE OBIECTUL ÎNCHIRIERII

C.1. SPAȚIUL/SPAȚIILE:



UNIVERSITATEA DE MEDICINĂ ȘI FARMACIE
“CAROL DAVILA” din BUCUREȘTI



Str. Dionisie Lupu nr. 37, Sector 2, București, 020021 România, www.umfcd.ro, email: rectorat@umfcd.ro

Spațiul nr. 1:

SUPRAFAȚĂ	IMOBIL	ADRESĂ	ACTIVITATE
1,5-2 mp	Facultatea de Medicină – Bazin Înot	Bulevardul Eroii Sanitari nr.8	Aparat vending

Spațiul nr. 2:

SUPRAFAȚĂ	IMOBIL	ADRESĂ	ACTIVITATE
1,5-2 mp	Centru de Simulare Medicală	Thomas Masaryk nr.19	Aparat vending

Spațiul nr. 3:

SUPRAFAȚĂ	IMOBIL	ADRESĂ	ACTIVITATE
1,5-2 mp	Rectorat	Dionisie Lupu nr.37	Aparat vending

va/vor fi folosit/folosite de ofertantul câștigător în exclusivitate pentru desfășurarea activității înscrise mai sus, fiind în sarcina sa instalarea unui prelungitor cu contor de consum al energiei, astfel înregistrându-se consumul real al aparatelor vending.

C.2. Spațiul închiriat va fi folosit de contractant pentru activitatea licitată, fără comercializare și depozitare de băuturi alcoolice, țigări, substanțe toxice și periculoase (droguri, substanțe inflamabile), și să nu desfășoare activități politice, de propagandă religioasă sau cu caracter obscen, să nu afișeze reclame sau bannere de gen politic, religios, obscen, reclame la țigări, băuturi alcoolice, substanțe toxice și periculoase, în conformitate cu Legea nr. 61/1991, art. 3, pct. 21, Legea nr. 1/2011 – Legea Educației Naționale.

C.3. Ofertantul câștigător are obligația de a întrebuiți spațiul închiriat numai potrivit unei destinații determinate la pct. 1, menținerea destinației respective fiind obligatorie.

D. CONDIȚII DE PREDARE-PRIMIRE PRIVIND ÎNCHIRIEREA SPAȚIULUI

D.1. Organizatorul licitației va preda suprafața închiriată, care face obiectul prezentului caiet de sarcini, în termen de maximum 30 zile de la data semnării contractului de închiriere.

D.2. Predarea-preluarea spațiului va fi consemnată într-un proces-verbal care va fi semnat de reprezentanții legali ai părților, cu menționarea datei predării-preluării și a stării de fapt a spațiului predat.

D.3. Scopul închirierii este obținerea de venituri proprii.

D.4. Dotarea spațiului închiriat va fi asigurată de ofertantul câștigător. Universitatea de Medicină și Farmacie „Carol Davila” București, solicită ofertanților să efectueze, prin eforturi proprii, dotarea spațiilor închiriate.

D.5. La data încetării contractului, ofertantul câștigător va preda organizatorului licitației spațiul ce a constituit obiectul contractului de închiriere, în bună stare de funcțiune.

D.6. Chiria se va calcula de la data preluării spațiului, respectiv data intrării contractului în vigoare.



UNIVERSITATEA DE MEDICINĂ ȘI FARMACIE "CAROL DAVILA" din BUCUREȘTI



Str. Dionisie Lupu nr. 37, Sector 2, București, 020021 România, www.umfcd.ro, email: rectorat@umfcd.ro

CAPITOLUL II

DURATA ÎNCHIRIERII ȘI CONDIȚII FINANCIARE ȘI DE RĂSPUNDERE

A. DURATA ÎNCHIRIERII

A.1. Durata închirierii spațiului temporar disponibil a instituțiilor de învățământ este stabilită de **Legea nr. 213/1998, Legea Nr. 199/2023 a învățământului superior și Codul Civil, Legea nr. 61/1991 și Hotărârea nr. 33 Consiliul de Administrație de către Conducerea Universității în data de 14.11.2023.**

Conform Conducerii U.M.F. închirierea este aprobată pentru o perioadă de 1 an, cu revizuirea anuală a contractului și cu posibilitatea de prelungire a duratei contractului numai cu aprobarea conducerii Universității de Medicină și Farmacie „Carol Davila”, cu renegocierea ofertei financiare.

A.2. Contractul încheiat, în privința obligației de restituire a bunului închiriat, constituie titlu executoriu la expirarea termenului pentru evacuare.

B. DENUNȚAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

B.1. Contractul de închiriere va putea fi denunțat unilateral de către organizatorul licitației.

B.2. Contractul de închiriere poate fi denunțat unilateral de Universitatea de Medicină și Farmacie „Carol Davila”, dacă instituția de învățământ are nevoie de spațiile respective, pentru procesul de învățământ sau pentru nevoile comunității universitare.

B.3. În acest caz, contractul de închiriere încetează fără nici un fel de formalitate, decât cu notificarea UMFCF, cu acordarea unui preaviz de 30 zile calendaristice acordat chiriașului, fără altă punere în întârziere, evacuarea chiriașului făcându-se, de asemenea, fără somație, punere în întârziere sau judecată.

B.4. Contractul de închiriere înregistrat la organele fiscale constituie titlu executoriu pentru plata chiriei la termenele și în modalitățile stabilite în contract.

C. CHIRIA MINIMĂ

C.1. Chiria minimă de la care începe licitație este de:

Suprafață	Imobil	Adresă	Activitate	Chirie Euro/Mp/Lună
1,5-2 mp	Facultatea de Medicină – Bazin Înot	Bulevardul Eroii Sanitari nr.8	Aparat vending	100
1,5-2 mp	Centru de Simulare Medicală	Thomas Masaryk nr.19	Aparat vending	100
1,5-2 mp	Rectorat	Dionisie Lupu nr.37	Aparat vending	100

chirie stabilită de organizatorul licitației, conform aprobării Conducerii Universității de Medicină și Farmacie „Carol Davila”.



UNIVERSITATEA DE MEDICINĂ ȘI FARMACIE "CAROL DAVILA" din BUCUREȘTI



Str. Dionisie Lupu nr. 37, Sector 2, București, 020021 România, www.umfcd.ro, email: rectorat@umfcd.ro

D. MODALITĂȚI ȘI CONDIȚII DE PLATĂ A GARANȚIEI, CHIRIEI ȘI A CHELTUIELILOR COMUNE ȘI DE ÎNTREȚINERE

- D.1. Chiria cuprinsă în oferta câștigătoare se va plăti în lei, la cursul BNR/leu/euro, din data efectuării plății, în avans, pe o perioadă de 3 luni (trimestru);
- D.2. Participantul declarat câștigător la licitație va constitui garanția de bună execuție, reprezentând contravaloarea unui trimestru;
- D.3. Această garanție se va achita prin ordin de plată în contul Universității de Medicină și Farmacie „Carol Davila”;
- D.4. Această garanție va fi restituită în termen de 30 zile de la data încetării perioadei contractuale.
- D.5. Plata cheltuielilor de întreținere (energie electrică) se va face trimestrial, în termen de maximum 30 zile de la primirea documentelor, pe baza facturilor emise de furnizorii de utilități și a consumului afișat pe prelungitorul cu contor de consum al energiei, instalarea prelungitorului cu contor de consum al energiei intrând în sarcina participantului declarat câștigător, astfel înregistrându-se consumul real al aparatelor vending., cu constituirea unui avans (depozit) de 1.000,00 lei
- D.6. Chiriașul are obligația plății diferențelor care rezultă din calculul real al cheltuielilor de întreținere;
- D.7. Reglarea diferențelor privind cheltuielile de întreținere se va face cu ocazia întocmirii facturii lunii/trimestrului următor, după caz.
- D.8. Toate cheltuielile legate de amenajarea spațiului (igienizare, dotare etc.) precum și cheltuielile de funcționare ale acestuia, vor fi suportate integral de ofertantul câștigător.
- D.9. Orice pagubă produsă prin instalarea echipamentelor asupra spațiului se va suporta de către chiriaș, și orice modificare adusă spațiului se va face doar cu aprobarea scrisă a proprietarului;
- D.10. Obținerea avizelor de funcționare revin ofertantului câștigător, corespunzător dispozițiilor legale, după caz.
- D.11. Chiriașul va declara contractul de închiriere la organul fiscal teritorial (bugetul local) în raza căruia este amplasată clădirea, în vederea impunerii pentru plata taxei pe clădire datorate conform reglementărilor legale în vigoare, aplicabile în domeniu, pentru spațiul închiriat în termen de 30 zile de la încheierea contractului.
- D.12. Chiriașul trebuie să facă dovada acestei declarații în termen de 20 zile de la semnarea contractului la Universitatea de Medicină și Farmacie Carol Davila București. Nerespectarea acestei obligații va duce la rezilierea contractului de închiriere.
- D.13. Plata taxei pe clădire pentru spațiu închiriat se va face de către chiriaș la Direcția Impozite și Taxe Locale a sectorului pe raza căruia se află imobilul, la termenele legale.

E. RĂSPUNDEREA OFERTANTULUI CÂȘTIGĂTOR

- E.1. Neplata la termen a chiriei și a celorlalte cheltuieli de întreținere autorizează organizatorul licitației să perceapă ofertantului câștigător penalizări de întârziere de 0,2 % din valoarea chiriei/cheltuielilor de întreținere neachitate, pentru fiecare zi de întârziere, și să solicite rezilierea contractului de închiriere care se va încheia și evacuarea silită a ofertantului.
- E.2. Neachitarea în 30 zile de la data emiterii facturilor, dă dreptul organizatorului licitației la rezilierea contractului de închiriere și la perceperea chiriei/cheltuielilor de întreținere și a penalizărilor aferente scadentei.
- E.3. În acest caz, dacă în termen de 30 zile de la data comunicării formulate de organizatorul licitației, ofertantul câștigător nu își îndeplinește obligațiile de plată a chiriei, cheltuielilor de



UNIVERSITATEA DE MEDICINĂ ȘI FARMACIE "CAROL DAVILA" din BUCUREȘTI



Str. Dionisie Lupu nr. 37, Sector 2, București, 020021 România, www.umfcd.ro, email: rectorat@umfcd.ro

întreținere și a penalizărilor aferente, contractul de închiriere se consideră desființat de drept în favoarea locatorului, fără nici un fel de formalitate și fără punere în întârziere, evacuarea locatorului făcându-se, de asemenea, fără somație, punere în întârziere sau judecată.

CAPITOLUL III

DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI PUBLICE PENTRU ÎNCHIRIERE

A. CLARIFICĂRI

A.1. Orice persoană care a obținut un exemplar din prezentul caiet de sarcini are dreptul de a solicita, în scris, clarificări despre elementele cuprinse în acesta.

A.2. Organizatorul licitației are obligația de a transmite răspuns la orice solicitare de clarificări, dar numai acelor solicitări primite cu cel puțin 7 zile înainte de data limită stabilită pentru depunerea ofertelor.

A.3. Răspunsul la solicitările de clarificări se trimite cu cel puțin 3 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

A.4. Conținutul răspunsului privind clarificările va fi transmis tuturor ofertanților care au obținut un exemplar din caietul de sarcini, fără a fi dezvăluită identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

B. FORMULAREA OFERTEI

B.1. Ofertantul are obligativitatea de a examina toate instrucțiunile, formularele, termenele și specificațiile din documentele licitației, iar în cazul în care, are nevoie de lămuriri asupra documentelor prezentate, trebuie să solicite în scris organizatorului licitației.

B.2. Omiterea vreunei informații cerute de documentele licitației sau prezentarea unei oferte necorespunzătoare, reprezintă riscuri asumate de ofertant, care pot avea drept urmare, respingerea ofertei sale.

C. CALIFICAREA OFERTANȚILOR

C.1. ELIGIBILITATE

C.1.1. Orice persoană juridică sau fizică română are dreptul de a participa la procedura de licitație pentru atribuirea contractului de închiriere.

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

- a) este în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt administrate de un judecător-sindic sau activitățile sale comerciale sunt suspendate ori este într-o situație similară cu cele menționate anterior, reglementată prin lege;
- b) face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în una dintre situațiile prevăzute la lit. a);
- c) nu și-a îndeplinit obligațiile exigibile de plată a impozitelor și taxelor către stat, inclusiv cele locale, precum și a contribuției pentru asigurările sociale de stat;
- d) furnizează informații false în documentele prezentate;
- e) a comis o gravă greșeală în materie profesională sau nu și-a îndeplinit obligațiile asumate prin alte contracte, în măsura în care se pot aduce dovezi în acest sens.



UNIVERSITATEA DE MEDICINĂ ȘI FARMACIE "CAROL DAVILA" din BUCUREȘTI



Str. Dionisie Lupu nr. 37, Sector 2, București, 020021 România, www.umfcd.ro, email: rectorul@umfcd.ro

C.1.3. 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.

C.1.4. Ofertantul trebuie să prezinte documentele care dovedesc eligibilitatea sa.

C.1.5. Persoanele fizice sau juridice, care au participat în orice fel la întocmirea caietului de sarcini sau care fac parte din comisia de licitație, nu au dreptul să aibă calitatea de ofertant sau ofertant asociat (inclusiv angajat al acestora, cu carnet de muncă sau pe bază de convenție civilă), sub sancțiunea descalificării ofertantului sau a nulității contractului de închiriere în cauză.

C.1.6. Filialele agenților economici, cu personalitate juridică și înregistrate în conformitate cu prevederile legale, au dreptul de a participa la licitație în nume propriu și, în acest scop, trebuie să prezinte documente care dovedesc eligibilitatea, înregistrarea, capacitatea tehnică și capacitatea economico-financiară, proprii filialei.

C.1.7. Sucursalele înregistrate au dreptul de a participa la licitație și de a încheia contractul de închiriere respectiv numai în numele societății-mamă, prin împuternicire, în acest caz documentele prezentate, care dovedesc eligibilitatea, înregistrarea, capacitatea tehnică și capacitatea economico-financiară, trebuie să fie cele ale societății-mamă.

C.1.8. La licitație nu au dreptul de a participa două sau mai multe filiale/sucursale ale aceleiași societăți-mamă.

D. INFORMAȚII PRIVIND CRITERIUL APLICAT PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

D.1. Criteriul pe baza căruia se compară ofertele este oferta cea mai avantajoasă din punct de vedere tehnico-economic pentru organizatorul licitației și nu poate fi schimbat pe toată durata de aplicare a procedurii licitației.

D.2. Evaluarea ofertelor și, în urma acestei evaluări, stabilirea ofertei câștigătoare, se realizează de către comisia de licitație, având în vedere încadrarea în perioada de valabilitate a ofertelor, precum și criteriul menționat mai sus.

D.3. Evaluarea ofertelor constă în acordarea pentru fiecare ofertă a unui punctaj rezultat ca urmare a aplicării algoritmului de calcul descris în prezentul caiet de sarcini.

D.4. Clasamentul pe baza căruia se stabilește oferta câștigătoare se întocmește în ordinea descrescătoare a punctajului acordat.

D.5. Comisia numită de organizatorul licitației va evalua ofertele depuse pe baza criteriilor de selecție, punctajul acordat pentru fiecare criteriu de evaluare a ofertelor, ponderea ofertei tehnice și a ofertei financiare în punctajul total fiind după cum urmează:

1. Criterii de profesionalitate	20 puncte
a) Ofertanții care practică activitatea care face obiectul licitației de mai mult de 12 luni	20 puncte
b) Ofertanții care practică activitatea care face obiectul licitației de mai puțin de 12 luni	10 puncte
2. Tariful chiriei oferit pentru spațiul închiriat	80 puncte

Precizări generale:

- Punctajele stabilite pentru fiecare criteriu se vor încadra în intervalul precizat și vor fi stabilite în funcție de exigențele specifice impuse de scopul, natura și complexitatea contractului de închiriere;

- Pentru fiecare criteriu utilizat, modul și algoritmul de punctare au în vedere următoarele:



UNIVERSITATEA DE MEDICINĂ ȘI FARMACIE "CAROL DAVILA" din BUCUREȘTI



Str. Dionisie Lupu nr. 37, Sector 2, București, 020021 România, www.umfd.ro, email: rectorat@umfd.ro

- orice candidat care a îndeplinit cerințele minime de calificare urmează să primească punctajul aferent criteriului respectiv comparativ cu valoarea celorlalte oferte;
- pentru valoarea cea mai mare oferată/performanțele cele mai bune se acordă punctaj maxim; pentru alte valori obținute se acordă punctaje direct proporționale cu punctajul maxim acordat.

E. DESCHIDEREA ȘI EVALUAREA OFERTELOR

E.1. DESCHIDEREA ȘI EVALUAREA OFERTELOR

E.1.1.Deschiderea ofertelor se va face de către comisia de licitație la sediul organizatorului licitației, la data de **29.02.2024** ora **10.00**, la sediul Rectoratului Universității de Medicină și Farmacie „Carol Davila”.

E.1.2.Comisia de licitație va întocmi un proces-verbal de deschidere a licitației care urmează să fie semnat de către fiecare membru al comisiei și de fiecare ofertant prezent.

E.2. CONFIDENȚIALITATE

E.2.1.Organizatorul licitației are obligația de a păstra confidențialitatea asupra conținutului ofertei, precum și asupra oricărei informații privind ofertanții, a cărei dezvăluire ar putea aduce atingere dreptului acestora de a-și proteja proprietatea intelectuală sau secretele comerciale.

E.2.2.Comisia de licitație nu are dreptul de a dezvălui ofertanților sau altor persoane neimplicate oficial în procedura de licitație informații legate de propria activitate până când nu a fost comunicat rezultatul licitației.

E.2.3.Ofertantul nu are dreptul de a influența sau de a încerca să influențeze comisia de licitație în procesul de examinare și evaluare a ofertelor sau în decizia de stabilire a ofertei câștigătoare, sub sancțiunea excluderii acestuia de la procedura de licitație.

E.2.4.Niciun ofertant nu are dreptul de a contacta comisia de licitație asupra nici unei probleme legate de oferta sa, din momentul deschiderii ofertelor până în momentul încheierii contractului de închiriere.

E.2.5.Ofertantul nu are dreptul de a aduce clarificări la ofertă și/sau la documentele care însoțesc oferta numai ca urmare a unei solicitări scrise din partea comisiei de licitație.

E.2.6.Comisia de licitație are obligația de a exclude orice ofertant în cazul în care se dovedește că acesta a fost sau este angajat în practici corupte ori frauduloase în legătură cu procedura licitației.

E.3. CONDIȚII

E.3.1.Fiecare ofertant trebuie să îndeplinească condițiile referitoare la eligibilitate și înregistrare, precum și cerințele solicitate privind capacitatea tehnică și capacitatea economico-financiară.

E.3.2.Orice ofertant care îndeplinește cerințele corespunzătoare criteriilor de calificare este considerat ofertant calificat.

E.3.3.Ofertele vor fi examinate de către comisia de licitație care va stabili care sunt clarificările necesare pentru evaluarea fiecărei oferte, precum și perioada acordată pentru transmiterea clarificărilor.



UNIVERSITATEA DE MEDICINĂ ȘI FARMACIE "CAROL DAVILA" din BUCUREȘTI



Str. Dionisie Lupu nr. 37, Sector 2, București, 020021 România, www.umfcd.ro, email: rectorat@umfcd.ro

CAPITOLUL IV

ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

A. CRITERIUL PE BAZA CĂRUIA SE ATRIBUIE CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE

A.1. Criteriul pe baza căruia se atribuie contractul de închiriere este oferta cea mai avantajoasă din punct de vedere economic, pe bază de punctaj.

B. COMUNICĂRI

B.1. Hotărârea de adjudecare a licitației, va fi transmisă prin e-mail ofertanților, în termen de 7 zile lucrătoare de la data deschiderii licitației.

B.2. Eventualele contestații se vor depune la Conducerea Universității de Medicină și Farmacie „Carol Davila” București, în termen de 24 ore de la data comunicării hotărârii de adjudecare și vor fi soluționate în termen de 5 zile lucrătoare de la data înregistrării acestora.

B.3. În cazul ofertantului câștigător comunicarea va preciza faptul că oferta sa a fost declarată câștigătoare și că acesta este invitat în vederea încheierii contractului de închiriere, în condițiile legii și anume 7 zile lucrătoare de la expirarea termenului de soluționare a contestațiilor (sau 7 zile de la comunicarea castigatorului in cazul in care nu exista contestatii).

C. ANULARE

C.1. Organizatorul licitației are dreptul de a anula aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere numai dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul licitației și numai în următoarele circumstanțe:

- nu a fost posibilă asigurarea unui nivel satisfăcător al concurenței, respectiv numărul de ofertanți este mai mic decât cel minim două oferte corespunzătoare;
- nici unul dintre ofertanți nu este eligibil sau nu a îndeplinit condițiile de calificare prevăzute în caietul de sarcini;
- au fost prezentate numai oferte necorespunzătoare, respectiv oferte care:
 - sunt depuse după data limită de depunere a ofertelor;
 - sunt depuse și prezentate în concordanță cu cerințele prevăzute în prezentul caiet de sarcini;
 - sunt conținuturi referitoare la clauzele contractului de închiriere care sunt total și în mod evident dezavantajoase pentru organizatorul licitației;
 - sunt conținuturi care afectează procedura de atribuire a contractului de închiriere sau este imposibilă încheierea acestui contract.

C.2. Decizia de anulare nu creează nicio obligație pentru organizatorul licitației față de ofertanți.

C.3. În cazul în care anulează aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere, organizatorul licitației 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.

D. CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE

D.1. Contractul de închiriere se încheie cu ofertantul/ofertanții câștigător/i.



UNIVERSITATEA DE MEDICINĂ ȘI FARMACIE "CAROL DAVILA" din BUCUREȘTI



Str. Dionisie Lupu nr. 37, Sector 2, București, 020021 România, www.umfcd.ro, email: rectorat@umfcd.ro

D.2. În cazul în care organizatorul licitației nu ajunge să încheie contractul cu ofertantul/ofertanții câștigător/i în termen de 10 zile lucrătoare de la primirea comunicării, aceasta are dreptul de a trece la următorul ofertant valabil.

D.3. Universitatea de Medicină și Farmacie „Carol Davila” va pune la dispoziția ofertantului câștigător draft-ul de contract, în termen de 7 zile de la expirarea termenului de soluționare a contestațiilor.

D.4. Ofertantului îi revine obligația de restituire a contractului, semnat de reprezentanții lui legali, în termen de 10 zile lucrătoare de la primirea acestuia.

D.5. Neîncadrarea în termen, atrage după sine pierderea dreptului de câștigător.

D.6. Condițiile stabilite pentru ofertant în documentele licitației sunt ferme și nu pot fi schimbate sub nici un motiv în timpul licitației sau la încheierea contractului și nici ulterior pe toată durata de derulare a acestuia.

E. OBLIGAȚIILE OFERTANTULUI CÂȘTIGĂTOR

- a) să plătească chiria, la termenul și în condițiile stabilite în prezentul caiet de sarcini;
- b) să colaboreze cu organizatorul licitației, în vederea realizării scopului prezentului caiet de sarcini;
- c) să nu perturbe activitățile din cadrul Imobilelor și să respecte dispozițiile legale și prevederile Cartei Universitare și Regulamentelor Universității de Medicină și Farmacie privind accesul și conduita în spațiul universitar;
- d) să asigure dotarea spațiului închiriat;
- e) să obțină avizele și autorizațiile necesare pentru desfășurarea activităților locatarului, conform destinației stabilite în prezentul caiet de sarcini, în conformitate cu legislația în vigoare, inclusiv avizele revin ofertantului câștigător, corespunzător dispozițiilor legale, după caz;
- f) să nu subînchirieze, să nu cedeze folosința spațiului care va face obiectul închirierii, pe toată durata închirierii, și să nu cesioneze contractul de închiriere;
- g) să nu comercializeze și depoziteze băuturi alcoolice, țigări, substanțe toxice și periculoase (droguri, substanțe inflamabile), și să nu desfășoare activități politice, de propagandă religioasă sau cu caracter obscen, să nu afișeze reclame sau bannere de gen politic, religios, obscene, reclame la țigări, băuturi alcoolice, substanțe toxice și periculoase, în conformitate cu Legea nr. 61/1991, art. 3, pct. 19, actualizată, Legea Educației Naționale nr. 1 actualizată;
- h) să predea spațiul organizatorului licitației la expirarea duratei închirierii, în bună stare de funcțiune.

CAPITOLUL V

FORMULARE

F.1. Fiecare ofertant are obligația de a prezenta formularele prevăzute în cadrul acestui capitol al caietului de sarcini, completate în mod corespunzător și semnate de persoanele autorizate.

Verificat,
Șef Serviciu Administrativ,
Robert Grecu

Întocmit,
Alina Drumea