



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

Direcția General Administrativă

Serviciul Administrativ

Email: serviciul.administrativ@umfcd.ro

RĂSPUNS CONSOLIDAT NR. 1 LA SOLICITAREA DE CLARIFICARE

CĂTRE TOȚI OPERATORII ECONOMICI INTERESAȚI

Referitor la: Organizarea licitației publice, cu plic închis, pentru închirierea culoarelor/orelor disponibile din cadrul Bazinului de înot din cadrul Universității de Medicină și Farmacie "Carol Davila" București

Clarificarea 1:

"Va rugăm sa ne precizați perioada de derulare a contractului, întrucât atât în documentația de atribuire cât și în modelul de contract de închiriere nu este prevăzută această durată?"

Răspuns la solicitarea nr. 1:

Perioada de închiriere aplicabilă prezentei proceduri este de 4 ani, calculați de la data semnării contractului de către ambele părți.

Clarificarea 2:

"Certificatul de atestare fiscală este necesar doar pentru sediul social declarat sau si pentru celelalte puncte de lucru ale clubului?"

Răspuns la solicitarea nr. 2:

Conform reglementărilor fiscale aplicabile, obligațiile fiscale ale unei persoane juridice sunt gestionate centralizat prin sediul social, punctele de lucru neavând personalitate juridică și nefiind tratate ca entități fiscale distincte.

Prin urmare, pentru conformitatea participării la procedura de atribuire este necesară și suficientă prezentarea certificatului de atestare fiscală emis pentru sediul social al ofertantului.
Nu se solicită certificate fiscale pentru punctele de lucru.

Clarificarea 3:

" Vă rugăm să ne comunicați în ce condiții trebuie să asigurăm înlocuirea obiectelor de inventar, zugrăveli, reparații/inlocuire obiecte sanitare etc., având în vedere că perioada contractuală așa cum a fost prevăzută în documentația de atribuire este de 3 ore/zi, bazinul de înot având un program de funcționare în intervalul 06:30-23:00, adica 16 ore si 30 de minute de program. Menționăm că prezentul contract este unul de închiriere și nu unul de administrare fapt ce nu poate atrage în sarcina locatarului obligația de a susține toate costurile cu administrarea bazinului. Totodată precizăm că în perioada de derulare a contractului aceste bunuri se deteriorează ca urmare a folosirii de către toate persoanele care au acces la acest bazin(studenți,



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

cadre universitare, cadre medicale, etc.), iar în cadrul bazinului există factori de coroziune tehnică (clor și orice altă substanță de tratare a apei). Areciem că această dispoziție încalcă principiul echilibrului contractual, creând un prejudiciu în sarcina chiriașului."

Răspuns la solicitara nr. 3:

Obligațiile locatarului vizează doar deteriorările imputabile direct utilizatorului în perioada de folosire prevăzută în contract, respectiv cele cauzate prin utilizare necorespunzătoare, neglijență sau nerespectarea instrucțiunilor de exploatare.

Deteriorările rezultate din uzura normală, din utilizarea spațiului de către alte persoane în afara intervalului orar alocat locatarului sau din condițiile tehnice specifice mediului bazinului (clor, umiditate etc.) revin locatorului, întrucât acestea nu pot fi atribuite locatarului.

Menționăm că prevederile contractului respectă natura juridică a contractului de închiriere, iar măsurile privind întreținerea și reparațiile imputabile exclusiv utilizatorului nu afectează echilibrul contractual.

Potrivit Regulamentului de ordine interioară al Bazinului de Înot, disponibil pe site-ul UMFCF, programul oficial de funcționare este 07:00–23:00.

Clarificarea 4:

"Vă rugăm să ne precizați înțelesul obligației prevăzute la capitolul VI. art. 9, litera m) din draftul de contract, în sensul că în caietul de sarcini nu este prevăzută o garanție de bună execuție ci doar o garanție de bun locatar, această garanție de bună execuție poate fi asimilată garanției de bun locatar?"

Răspuns la solicitarea nr. 4:

Termenul „garanție de bună execuție” are același înțeles cu „garanția de bun locatar”. Nu se solicită și nu se constituie nicio altă garanție în plus.

Clarificarea 5:

"În cazul în care se depun 2 oferte, iar o ofertă este declarată neeligibilă, procedura se va desfășura mai departe în aceleași condiții cu ofertantul eligibil? Rugăm să ne explicați punctul 9.3 din caietul de sarcini"

Răspuns la solicitarea nr. 5:

Condiția prevăzută la art. 9.3 lit. a) – se referă exclusiv la **etapa de calificare inițială**, când se verifică documentele de eligibilitate și conformitatea administrativă.

Dacă în această etapă sunt calificați cel puțin doi ofertanți, concurența minimă este considerată asigurată. În caz contrar procedura se anulează.

Ulterior, în **etapa de evaluare tehnică și financiară**, dacă unul dintre ofertanți este declarat neeligibil sau neconform, procedura nu se anulează, ci continuă în mod legal cu ofertantul rămas eligibil.

Clarificarea 6:

"Rugăm să ne comunicați modalitatea de calcul a prețului în contract:

- în prețul minim de 81 lei/culoar sunt incluse: valoarea utilităților aferente funcționării bazinului de înot (gaze naturale, curent electric, apă, canal), impozit pe clădire, costurile privind mentenanța bazinului, analizele privind calitatea apei (DSP), costul substanțelor de tratare a apei?"



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

Răspuns la solicitarea nr. 6:

Tariful minim de 81 lei/culoar/oră este un tarif integral, stabilit astfel încât să acopere toate costurile necesare funcționării bazinului.

Clarificare 7:

"Rugăm să ne clarificați clauza din modelul de contract de închiriere CAP VI. art. 9.6. lit. b) în sensul că temperatura apei din bazinul de înot este stabilită în intervalul 26-28 grade celsius. Având în vedere că începând cu anul 2012, a avut un contract de închiriere cu UMF "Carol Davila" pentru aces bazin de înot, iar condițiile stabilite pentru temperatura apei erau menținute permanent în intervalul 29-31 grade și ținând cont că în toate locațiile (5 bazine de înot) unde clubul nostru desfășoară activitatea de înot impun intervalul 29-31 grade celsius. De menționat că activitatea didactică, de cursuri și inițiere înot copii (vârsta cuprinsă între 3-7 ani) nu se poate realiza în bazin cu o temperatură de 26-28 grade Celsius, apa fiind total impracticabilă, atrăgând după sine o serie de reclamații și pierderea totală a utilizatorilor bazinului de înot. În susținerea notei de fundamentare invocăm prevederile Ordinului nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației completat prin Ordinul nr. 994/2018 emis de Ministerul Sănătății la articolul 103, 104, 105 prin care s-au stabilit limitele privind temperatura apei în piscinele prevăzute cu instalație de încălzire. Anexăm în susținerea actului normativ invocat anterior. În acest sens vă rugăm să reanalizați și să modificați intervalul de temperatură al apei cu 29-31 grade Celsius."

Răspuns la solicitarea nr. 7:

Prevederile Ordinului nr. 119/2014 și ale Ordinului nr. 994/2018 stabilesc limite generale pentru piscinele încălzite, respectiv 24°C–32°C, fără a impune un interval fix de 29–31°C. Intervalul de 26–28°C prevăzut în Caietul de sarcini se încadrează în limitele prevăzute de aceste ordine și respectă integral cadrul legal aplicabil, prin urmare temperatura apei va fi menținută în limitele prevăzute de Ordinul nr. 119/2014 și Ordinul nr. 994/2018, cu respectarea integrală a cadrului legal aplicabil.

Clarificare 8:

"Vă solicităm să ne indicați modalitatea de constatare și de înregistrare a abaterilor/încălcării grave ale regulamentului bazinului de înot întrucât apreciem că dispoziția capitolului VI art. 9 lit. f) este discreționară și creează un dezechilibru contractual nefiind enumerate situațiile în care se aplică. În acest sens considerăm că sancțiunea prevăzută la Cap. VI art. 9 lit. e) este suficientă pentru a asigura buna derulare a contractului atât din punct de vedere financiar cât și pentru continuitatea derulării contractului de închiriere. Așadar apreciem oportună excluderea din draftul contractului de închiriere a clauzei prevăzută la cap VI art.9 lit. f). Considerăm în același timp că interesele UMF "Carol Davila" sunt protejate și prin prisma dispoziției contractuale Cap VI art. 9 lit. n)."

Răspuns la solicitarea nr. 8:

Modalitatea de constatare a abaterilor este deja reglementată la art. 9.6 lit. c) orice nerespectare a programului, a intervalelor orare sau a culoarelor adjudecate se consemnează de către responsabilul de contract/administrator bazin, într-un proces-verbal de constatare, întocmit în prezența reprezentantului ofertantului (sau, în lipsa acestuia, pe baza dovezilor obiective – înregistrări, planificări, rapoarte de activitate);



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

Clauzele de la lit. e) și lit. f) au obiect și efect distinct: lit. e) sancționează abateri punctuale privind programul, prin penalități financiare, în timp ce lit. f) vizează încălcări grave și repetate ale Regulamentului (siguranță, igienă, acces neautorizat, perturbarea activităților UMFCF, refuzul îndeplinirii obligațiilor prevăzute la litera a-o, etc.)

Prevederea de la lit. n) este necesară pentru asigurarea disciplinei și a utilizării corespunzătoare a facilităților.

Director General Administrativ,
Ec. Adrian Vasilescu

Șef Serviciu Administrativ,
Robert Grecu

Întocmit,
Alina Drumea