



SPITALUL CLINIC JUDETEAN DE URGENTA  
"SF. APOSTOL ANDREI" GALATI  
str. Brailei nr. 177, tel/fax 0236.301.410, 0236.315.056  
Web: www.spitalulurgentagalati.ro  
E-mail: secretariat@spitalulurgentagalati.ro  
mihaela.calin@spitalulurgentagalati.ro

Spitalul Clinic Județean de Urgență  
"Sf. Apostol Andrei" Galați  
INTRARE NR. A 5927  
IESIRE NR. A  
Ziua 20 Luna 05 Anul 2022

ANMCS  
unitate aflată în  
PROCES DE ACREDITARE

## RASPUNS SOLICITARE CLARIFICARI

Obiect: Inchirierea spatiului cu destinatie comerciala, denumit „chiosc alimentar” – Obiectiv I  
Procedura de atribuire a contractului de inchiriere: Licitatie publica cu strigare

In urma solicitarilor de clarificari din partea unui operator economic pentru procedura de Licitatie publica cu strigare, am procedat la formularea raspunsurilor:

### I. Solicitare:

Clarificări cu privire la schița Spațiului Închiriat

a. În conformitate cu Secțiunea I – Obiectiv I din Caietul de sarcini, Capitolul II și Secțiunea a III-a, Contractul de închiriere, parte din documentația de atribuire în cadrul Licităției, articolul 2, unde se specifică faptul că schița spațiului este anexată Contractului,

Avem rugămintea să ne transmiteți schița spațiului comercial denumit ”chiosc alimentar”, respectiv Anexa ce va fi atașată contractului de închiriere, împreună cu dimensiunile exacte ale spațiului comercial.

### Raspuns:

Anexa contractului de inchiriere, respectiv Schita spatiului comercial denumit ”chiosc alimentar” va fi atasata prezentului document.

### II. Solicitare:

Clarificări cu privire la specificarea utilităților de care dispune Spațiul Închiriat

a. În conformitate cu Secțiunea I – Obiectiv I din Caietul de sarcini, Capitolul II, parte din documentația de atribuire în cadrul Licităției,

*”Utilitățile aferente spațiului: de natura apei reci și calde, inclusiv energia electrică sunt furnizate de către unitatea sanitară pe bază de contori montați și sigilați, ai căror indecși sunt citiți lunar în prezența reprezentanților părților pe baza de proces-verbal.”*

Astfel, avem rugămintea să ne transmiteți care este puterea energiei electrice instalate și dacă în Spațiul Închiriat există racord la rețeaua publică de canalizare.

### Raspuns:

In proximitatea spatiului comercial exista sursa de alimentare de 380 V din care se face alimentarea cu 220V a utilajelor ce deservesc in momentul actual chioscul. Intrucat utilajele nu sunt proprietatea unitatii noastre nu cunoastem puterea instalata, dar in functie de necesitatea viitorului utilizator se poate asigura o putere instalata adecvata pentru desfasurarea activitatii, cu mentiunea ca modificarile interioare ale instalatiei electrice, daca este cazul, vor fi efectuate pe cheltuiala viitorului utilizator si de catre personal calificat cu anuntarea prealabila, in scris, a locatorului.

### III. Solicitare:

Clarificări cu privire la derularea Licităției

a. În conformitate cu Secțiunea I – Obiectiv I din Caietul de sarcini, Capitolul V, Etapa II Licitarea prețului și Capitolul III din Documentația de atribuire, parte din documentația de atribuire în cadrul Licităției,

*”Se precizează că la data organizării licitației există contract de închiriere pentru spațiul supus licitației, iar în etapa finală după licitarea tarifului, dacă 2 (două) sau mai multe propuneri financiare sunt egale ca valoare, și niciun ofertant nu oferă mai mult, ofertantul care este titularul contractului de închiriere, are un drept de preempțiune în atribuire în conformitate cu disp. Art. 1828 din Codul Civil.”*

*”Atribuirea contractului de închiriere se face prin procedura de licitație publică cu strigare, cu respectarea prevederilor OUG 57/2019 privind Codul Administrativ.”*

Așadar, rezultă că în cazul propunerilor financiare egale ca valoare, dacă niciun ofertant nu oferă mai mult, titularului actual al contractului de închiriere îi va fi atribuit contractul de închiriere, indiferent dacă acesta va fi participat sau nu la Licitație, prin depunerea ofertei.

Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ ("Codul Administrativ") reglementează, la art. 311, art. 340 atât principiile, cât și criteriile concrete de atribuire a contractului de închiriere:

*"Art. 311: Principii pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică*

*Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică sunt:*

*a) transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică;*

*b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică;*

*c) proporționalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;*

*d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;*

*e) libera concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni concesionar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.*

*Art. 340: Criteriile de atribuire a contractului de închiriere*

*(1) Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:*

*a) cel mai mare nivel al chiriei;*

*b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;*

*c) protecția mediului înconjurător;*

*d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat."*

Ori, deținerea dreptului de folosință de către actualul locatar nu reprezintă un criteriu de atribuire prevăzut de art. 340 din Codul Administrativ, iar un drept de preempțiune acordat la încheierea contractului de închiriere duce la încălcarea principiilor privind tratamentul egal, proporționalitate, nediscriminare și liberă concurență stabilite de art. 311 din Codul Administrativ.

În continuare, Art. 342 din Codul Administrativ reglementează cazurile în care procedura de licitație se consideră a fi afectată, ambele condiții menționate la alin (2) al acestui articol făcând referire la principiile stabilite în art. 311 din același act normativ:

*Art. 342: Anularea procedurii de licitație*

*(1) Prin excepție de la prevederile art. 341 alin. (20), autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.*

*(2) În sensul prevederilor alin. (1), procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:*

*a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311;*

*b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311."*

Astfel, apreciem că acest criteriu privitor la declararea ofertei câștigătoare poate constitui o atribuire directă a contractului de închiriere și astfel cum acest criteriu este formulat, nu satisface principiile impuse de art. 311 din Codul Administrativ.

Avem rugămintea să ne transmiteți clarificări cu privire la atribuirea Spațiului Închiriat în baza art. 1828 din Codul Civil, conform ipotezei menționate la Secțiunea I, Obiectivul I, Capitolul V - etapa a II-a din Caietul de Sarcini.

### **Raspuns:**

Referitor la Secțiunea I, Obiectivul I, Capitolul V - etapa a II-a din Caietul de Sarcini "Se precizează că la data organizării licitației există contract de închiriere pentru spațiul supus licitației, iar în etapa finală după licitarea tarifului, dacă 2 (două) sau mai multe propuneri financiare sunt egale ca valoare, și niciun ofertant nu oferă mai mult, ofertantul care este titularul contractului de închiriere, are un drept de preempțiune în atribuire în conformitate cu disp. Art. 1828 din Codul Civil."

"Atribuirea contractului de închiriere se face prin procedura de licitație publică cu strigare, cu respectarea prevederilor OUG 57/2019 privind Codul Administrativ." Se va citi:

"Se precizează că la data organizării licitației există contract de închiriere pentru spațiul supus licitației, iar în cazul în care în etapa finală după licitarea tarifului 2 (două) sau mai multe propuneri financiare sunt egale ca valoare, și niciun ofertant nu oferă mai mult, punctajul obținut (conform criteriilor de atribuire din Secțiunea I, Obiectivul I,

Capitolul IV – Criteriile de atribuire utilizare din Caietul de Sarcini litera b), c), d))este egal, ofertantul care este titularul contractului de închiriere, in cazul in care acesta depune oferta la prezenta procedura de licitatie, are un drept de preempțiune în atribuire în conformitate cu disp. Art. 1828 din Codul Civil. Fata de cele mentionate mai sus, in cazul in care actualul locatar nu se inscrie la prezenta procedura de licitatie si între participantii înscriși exista egalitate, fara posibilitatea de a fi departajati, aceasta se va anula, iar titularul dreptului de administrare reia procedura de atribuire a contractului de închiriere a bunului imobil începând cu etapa publicării anunțului de participare.”

#### IV. Solicitare:

Clarificări cu privire la condițiile de încetare a contractului de închiriere

a. În conformitate cu Secțiunea I – Obiectiv I din Caietul de sarcini, Capitolul XI, iar prin contrast, în conformitate cu Secțiunea III Contract cadru de închiriere, Capitolul 9 –

Încetarea Contractului, parte din documentația de atribuire în cadrul Licităției,

”Contractul încetează în următoarele condiții:

(...)

- prin denunțare unilaterală a contractului cu obligația preavizării cu cel puțin 15 zile înainte, de către partea interesată;”

Avem rugămintea să ne clarificați dacă modalitatea de încetare prevăzută în Secțiunea I - Obiectiv I din Caietul de sarcini, Capitolul V, respectiv denunțarea unilaterală de către partea interesată, va fi prevăzută și în clauzele contractului de închiriere.

#### Raspuns:

Modalitatea de încetare prevăzută în Secțiunea I - Obiectiv I din Caietul de sarcini, Capitolul V, respectiv denunțarea unilaterală de către partea interesată este prevăzută și în clauzele contractului de închiriere punctul 9 – Incetarea contractului, al III – lea subpunct „- prin acordul de voință al părților contractante”, coroborat cu paragraful doi „, Partea care invoca o cauza de încetare a prevederilor prezentului contract o va notifica celeilalte parti, cu cel puțin 15 zile înainte de data la care încetarea urmeaza sa-si produca efectele.”

Manager,  
Ec.Dobrea Valentina Alina



DIRECTOR FINANCIAR CONTABIL,  
Ec.Grosu Alina

SEF SERVICIU TEHNIC AD-TIV,  
Ec.Calin Mihaela

Consilier juridic,



