



MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ
A JUDEȚULUI ARAD

310103 ARAD, str. Florilor, nr. 1

tel. 0257. 254. 438 ; fax: 0257. 230. 010, 0257. 234. 818, 0257. 280. 068

e-mail: dsni.ar@rdslink.ro ; web site: www.asparad.ro , www.dsparad.ro

Nr. 5333 din 24.10.2016

Aprobat,
DIRECTOR EXECUTIV

Jr. Catana Constantin



CAIET DE SARCINI

Procedura de negociere pentru achiziționarea de servicii de închiriere a unui imobil pentru desfășurarea activităților de birou, specifice activității instituției

A. INFORMAȚII GENERALE DESPRE AUTORITATEA CONTRACTANTĂ:

Denumire Direcția de Sanatate Publica a judetului Arad, Sediul Arad, str. Florilor, cod fiscal 3519496, tel/fax 0257 254 438/ 0257 230 010;

Obiectul achiziției: închirierea unui imobil adecvat specificului activitatilor Directiei de Sanatate Publica a judetului Arad.

Toate prevederile din prezentul Caiet de sarcini sunt obligatorii, neindeplinirea acestora atrage eliminarea din procedura.

B. DESCRIEREA OBIECTULUI ACHIZIȚIEI:

I. Caracteristici generale ale imobilului

- suprafața utilă totală, cuprinsa între - 500-700m².
 - numărul încăperilor ce pot avea destinație de birou trebuie sa fie de cel puțin 10;
 - suprafața utilă a spatiilor cu destinație birou, trebuie sa asigure minim 6m²/persoana, pentru un numar aproximativ de 50-55 de persoane;
 - suprafața utilă minimă pentru fiecare birou fiind de 18 m².
- număr încăperi ce vor avea alte destinații decât birouri:
 - minim 2 grupuri sanitare în suprafață maximă de 20 m²/încăpere;
 - un(1) spațiu pentru arhivă cu o suprafață minimă de 50 m².

- un(1) spațiu pentru documente clasificate cu o suprafață minimă de 6 m².
- un(1) spațiu pentru server cu o suprafață minimă de 4 m².
- o(1) sală de așteptare cu o suprafață minimă de 30 m².
- altele
- imobilul trebuie să fie situat într-o zonă accesibilă, pe o arteră circulată a orașului sau în imediata vecinătate a acesteia, în apropierea a cel puțin un traseu a mijloacelor de transport în comun;
 - imobilul să nu fie amplasat în zonă afectată de sistematizare;
 - accesul la spațiile închiriate în imobil să fie separate față de celelalte spații aflate în clădire (daca este cazul), pentru a se putea asigura condițiile particulare de pază și siguranța a spațiului închiriat;
 - imobilul trebuie să aibă **rampa de acces pentru persoanele cu handicap**, la nivelul de jos (parter), sau posibilitatea de realizare de către ofertant al acesteia până la data convenită cu autoritatea contractantă, și **lift** dacă spațiul închiriat, integral sau parțial, se află la etaj;
 - asigurarea a minim 15 locuri de parcare, pentru autovehiculele autorității contractante, pe suprafața aferentă imobilului închiriat (nu pe domeniul public al statului);
 - existența unui spațiu de parcare în apropierea imobilului închiriat pentru un număr de 5 autovehicule, pentru beneficiarii serviciilor de sănătate publică prestate de către autoritatea contractantă.

II. Imobilul trebuie să fie dotat cu următoarele utilități:

- a. sistem propriu de încălzire și racire, sau posibilitatea de realizare al acestora de către ofertant, până la data la care contractul de închiriere începe să producă efecte;
- b. rețea alimentară cu apă, cu contorizare separată pentru spațiile ce vor fi închiriate;
- c. rețea alimentară cu energie electrică, cu contorizare separată pentru spațiile ce vor fi închiriate;
- d. instalație electrică care să permită adaptarea la specificul activității, în sensul modificării numărului actual al surselor de alimentare la necesitățile concrete ale autorității contractante, astfel un număr de prize electrice proporțional cu numărul de persoane care vor fi într-un birou (se calculează prin raportarea la 6m²/persoană);
- e. cablare structurată pentru rețeaua de internet/intranet având un număr de prize de rețea proporțional cu numărul de persoane care vor fi într-un birou (se calculează prin raportarea la 6m²/persoană);
- f. instalație sanitară, permițând compartimentarea grupurilor sanitare;

g. rețea de canalizare;

h. asigurarea iluminatului și ventilatiei naturale pentru fiecare spațiu cu destinația birou;

i. existența următoarelor finisaje realizate:

- pardoseli spații cu destinație birouri – parchet și/sau mocheta;
- pardoseli spații de acces și grupuri sanitare – gresie;
- uși – lemn/termopan;
- ferestre – de preferat ferestre cu sticlă termopan;
- zugrăveli – vopsea lavabilă;
- placaje ceramice – gresii/faianțe în grupurile sanitare;

III. Caracteristici tehnice specifice solicitate ca existente în imobil:

- existența ori posibilitatea racordării la internet, CATV etc.
- existența ori posibilitatea realizării rețelei voce – date;
- existența ori posibilitatea realizării sistemului de avertizare la incendiu;
- existența ori posibilitatea amenajării de spații/compartimentari pentru:
 - incapere server
 - incapere pentru păstrarea documentelor clasificate;
 - incapere pentru organizarea și păstrarea arhivelor;
 - sală de așteptare pentru public;
 - amenajare birou de informații publice și relații cu mass-media;
 - depozitarea materialelor;
 - compartimentarea altor spații.

IV. Alte cerințe:

- Încheierea unui angajament de către ofertant ca va pune la dispoziția reprezentanților autorității contractante, acordurile sau contractele valabil(e) la data predării spațiului, care să dovedească posibilitatea asigurării serviciilor de mentenanță și utilități, după caz:
 - mentenanța sistem încălzire/climatizare;
 - revizie lift (dacă este cazul);
 - reparații echipamente/instalații clădire;
 - servicii ridicare gunoi menajer;
 - furnizare energie electrică;
 - încălzire (dacă sistemul utilizează gaze naturale);
 - apă, canalizare.
- Autorizație de securitate la incendiu, sau obținerea acesteia în termenul convenit cu autoritatea contractantă.

- Asigurarea imobilului pe toata perioada de derulare a contractatului, cel putin pentru urmatoarele riscuri:
 - incendiu, trasnet, explozie, inundatie, furtuna, greutatea zapezii, cutremur, avarii accidentale la instalatiile de apa si canalizare, caderi de corpuri, avarii accidentale la instalatiile de incalzire si climatizare, precum si avarii la aparatele electrice, electronice.

V. Disponibilitatea ofertantului de a îndeplini cerințele tehnice specifice din Caietul de sarcini, în cazul în care la momentul prezentării ofertei acestea nu există, într-un termen rezonabil, stabilit de comun acord cu autoritatea contractantă.

Se va preciza de către ofertant modul cum se vor realiza cerințele enunțate la punctul III și de către cine se vor suporta costurile, iar în cazul în care acestea se dorește a fi realizate de către chirias, se va preciza disponibilitatea proprietarului de a scadea din chiria datorata de chirias a cheltuielilor cu amenajarile, pana la concurenta sumei cheltuite în acest scop, chiriasul fiind obligat sa faca dovada acestor cheltuieli prin prezentarea documentelor justificative.

C. CLAUZE CONTRACTUALE SPECIALE:

- termenul minim de încheiere a contractului, față de data transmiterii înștiințării rezultatului aplicării procedurii este de 11 zile si maxim 15 zile;
- spațiile ce urmează a fi închiriate vor fi descrise într-o anexa la acordul-cadru încheiat, cu o durată de minim **5 ani(60 de luni)**, anual fiind încheiate contracte subsecvente cu acordul părților contractante, în funcție de existenta fondurile bugetare alocate pentru anul respectiv;
- posibilitatea de prelungire a acordului cadru cu **5 ani(60 de luni)**, cu acordul părților.
- modalități de plată a chiriei – prin virament în cont deschis la Trezoreria Statului pentru persoanele juridice sau la o bancă comercială (în cazul persoanelor fizice), în conformitate cu prevederile Legii 72/2013 privind măsurile pentru combaterea întârzierii în executarea obligațiilor de plată a unor sume de bani rezultând din contracte încheiate între profesioniști și între aceștia și autorități contractante.
- autoritatea contractanta va suporta plata lunara aferenta utilitatilor conform contractelor încheiate (gaz, energie electrica, apa, canal, incalzire, climatizare dupa caz, retea internet), în baza consumurilor reale înregistrate.

D. PREDAREA-PRELUAREA ÎN FOLOSINȚA A SPAȚIULUI ÎNCHIRIAT

Cel târziu până la data dării în folosință, în maxim 30 zile de la semnarea contractului, spațiul ce urmează a fi închiriat va fi complet dotat cu toate cerintele din Caietul de sarcini si angajamentul asumat de către Ofertant:

- finisaje interioare în stare bună;
- retea structurata si instalatii în buna stare de functionare;

- altele (rampa acces, avize, autorizatii, locuri parcare, etc.)

Predarea-preluarea se va prin incheierea unui Proces verbal de predare-primire, care va contine in mod obligatoriu toate informatiile privind dotarile si starea tehnica a imobilului.

Ofertantul desemnat castigator, prin reprezentantul/imputernicitul sau legal, va prezenta in termen de maxim 10 zile de la comunicarea rezultatului procedurii, un angajament cu termene pentru realizarea cerintelor pentru care in etapa de negociere, s-a angajat sa le realizeze.

DIRECTOR EX.ABLE ECONOMIC

Ec. Penzes Iuliu Gheorghe

