



SERVICIUL ADMINISTRATIV
Nr. Reg. 661 / 21.07.2026

Exemplar unic

APROB,
Manager
Prof. Dr. Claudia GHERMAN

CAIET DE SARCINI

a procedurii de închiriere de spații în vederea instalării de aparate automate de cafea și aparate automate de produse snackuri/sandviciuri/băuturi în imobilele aflate în administrarea SPITALULUI CLINIC JUDEȚEAN DE URGENȚĂ CLUJ-NAPOCA

1. Informații generale privind autoritatea contractantă

SPITALUL CLINIC JUDEȚEAN DE URGENȚĂ CLUJ-NAPOCA, cu sediul în Municipiul Cluj-Napoca Str. Clinicilor Nr. 3 - 5 telefon: 0264 597 852. cod fiscal 4288080,

Persoană de contact: Ec. Ion SÎRBU tel. 0264597852 int. 1300 ; 0741164465

2. Informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică

Obiectul procedurii de licitație publică: închiriere de spații în vederea instalării de aparate automate pentru vânzarea de cafea și aparate automate pentru vânzarea de snackuri/sandviciuri/băuturi, în imobilele aflate în administrarea SPITALULUI CLINIC JUDEȚEAN DE URGENȚĂ CLUJ-NAPOCA conform cerințelor prezentului Caiet de sarcini.

2.1. Descrierea și identificarea spațiilor/punctelor de amplasare

Nr. crt.	Amplasament	Suprafață (mp)
1	Clădire UPU - Cluj-Napoca, Sala de așteptare, Str. Clinicilor nr. 3 - 5	1+1=2mp

Suprafața supusă licitației = 2 metri pătrați:

- 1 mp - automat cafea + 1 mp - automat snackuri/sandviciuri/băuturi.
- În spațiul închiriat va fi instalat un aparat cafea + un aparat snackuri/sandviciuri/băuturi. Oferta va fi pentru 2 metri pătrați.

Observații:

- automatele nu vor conține băuturi alcoolice!!!
- plata produselor va fi efectuată EXCLUSIV cu mijloace de plată electronice !!!
- Nu se acceptă plata cu numerar !!!

Spațiile au în proximitate alimentare cu energie electrică (220V), fără contorizare individuală și fără posibilitate de racordare la surse de apă.

2.2. Durata contractului de închiriere și posibilitatea de prelungire:

Perioada contractului este de 3 ani, de la data semnării, cu posibilitatea renegocierii anuale a acestuia și prelungirea o singură dată, prin act adițional încheiat în condițiile legii, cu acordul părților. Renegocierea se poate face în sensul indexării chiriei cu cel puțin rata inflației calculată în ultimele 12 luni afișate de la data negocierii de Institutul Național de Statistică (<http://www.insse.ro>, Indicele prețurilor de consum), valoarea finală negociată neputând fi mai mică decât valoarea licitată inițial.

3. Procedura de licitație propusă: licitație publică, în plic închis;

4. Prețul de pornire al chiriei:

Nr. crt.	Amplasament	Lei/ 2 mp/lună
1	Clădire UPU - Cluj-Napoca, Sala de așteptare, Str. Clinicilor nr. 3 - 5	2000

Ofertele financiare inițiale care prezintă un preț mai mic decât prețul minim stabilit în caietul de sarcini vor fi declarate inacceptabile, fiind excluse.

5. Garanții

5.1. Garanția de participare

Garanția de participare este obligatorie și se constituie pentru fiecare spațiu/locăție pentru care se depune ofertă.

Valoarea garanției de participare este stabilită la nivelul chiriei minime lunare, respectiv 2000 lei/spațiu Clădire UPU și se constituie prin scrisoare de garanție bancară, virament bancar în contul **RO22TREZ2165005XXX006884**, deschis la Trezoreria Cluj sau numerar la casieria unității.

Garanția de participare constituită de ofertantul a cărei ofertă a fost declarată câștigătoare se restituie în termen de 10 zile lucrătoare de la data constituirii garanției de bună execuție, pe baza unei cereri scrise.

Garanția de participare constituită de ofertanții a căror ofertă nu a fost stabilită câștigătoare, se restituie în cel mult 10 zile lucrătoare de la semnarea contractului de închiriere, cu ofertantul a cărei ofertă a fost declarată câștigătoare, pe baza unei cereri scrise.

Ofertantul pierde garanția de participare atunci când se află în oricare din următoarele situații:

- nu se prezintă la licitație deși a depus toate documentele în vederea participării;
- revocă oferta după data limită de depunere a acesteia, înainte de atribuirea contractului;
- revocă oferta după atribuirea contractului fiind declarat câștigătorul licitației sau fiind admis cu statut de rezervă;
- fiind declarat câștigătorul licitației, nu semnează contractul de închiriere în termenul stabilit sau nu-și execută obligațiile de plată asumate;
- fiind declarat câștigătorul licitației nu constituie garanția de bună execuție a contractului.

5.2. Garanția de bună execuție

Garanția este obligatorie, se stabilește la nivelul a două chirii lunare rezultate în urma desfășurării licitației și se constituie până la data semnării contractului.

6. Criteriile de atribuire ale contractului de închiriere:

Etapă de evaluare cuprinde evaluarea propunerii tehnice conform pct.6.1. și evaluarea și calcularea punctajului conform criteriilor de atribuire din tabelul de la punctul 6.2.

6.1. Propunerea tehnică, conform pct. 8

- Propunerile tehnice care nu conțin informațiile minime solicitate prin caietul de sarcini sunt considerate neconforme și vor fi respinse. Propunerile tehnice declarate conforme se vor califica pentru evaluarea și calcularea punctajului conform criteriilor din tabelul următor.

6.2 Evaluarea ofertelor și stabilirea punctajului

Criteriul de atribuire	Pondere	Nivel solicitat	Document care probează	Algoritm de calcul
1) Cel mai mare nivel al chiriei	40%	Prețul ofertat să fie minim prețul de pornire/mp	Formularul nr. 4 - Propunerea financiară	Cea mai mare ofertă primește punctaj maxim. Celelalte oferte vor primi punctaj după formula oferta/oferta cea mai mare x 40
2) Capacitatea economico-financiară a ofertanților;	20%	Cifra medie de afaceri pe ultimii 3 ani de minim 5.000 de lei, rezultată din activități similare	Formularul nr. 3 - Informații generale	Toate ofertele a căror cifră medie de afaceri este peste 5.000 lei primesc punctaj maxim 20%
3) Protecția mediului înconjurător	20%	Certificare sistem de management privind protecția mediului înconjurător	Certificat copie conform cu originalul	Toate ofertele care dețin un certificat valabil, primesc punctaj maxim 20%
4) Condiții specifice impuse de natura bunului închiriat	20%	Autorizație DSV pentru siguranța alimentelor	Certificat copie conform cu originalul	Toate ofertele care dețin o autorizație valabilă, primesc punctaj maxim 20%

- Valabilitatea ofertei trebuie să fie 6 luni.
- Documentele pentru calificare în vederea evaluării punctajului sunt formularele 1,2,3 și 4 (Formular de ofertă).
- Formularul 4 - Oferta financiară este document obligatoriu.
- Documentele/certIFICATELE solicitate la pct. 2, 3 și 4 la Criteriile de atribuire, constituie documente în baza cărora se face evaluarea și se calculează punctajul. Lipsa lor se notează cu zero puncte.

Comisia de evaluare va acorda punctaje fiecărei oferte depuse și va stabili oferta câștigătoare ca fiind cea cu punctajul cel mai mare.

În cazul unor oferte egale, pe primul loc, departajarea se va face prin reofertarea prețului chiriei, în plic închis.

7. Chiria.

Chiria lunară pentru spațiile care fac obiectul prezentei proceduri este fermă, și se poate revizui după 12 luni de la încheierea prezentului contract în sensul indexării acesteia cu cel puțin rata inflației calculată în ultimele 12 luni afișate de la data negocierii de Institutul Național de Statistică (<http://www.insse.ro>, Indicele prețurilor de consum), valoarea finală negociată neputând fi mai mică decât valoarea licitată inițial.

Consumul de energie electrică este estimat la 100 Kw/lună/aparat și este inclus în chirie. Costul cu salubritatea este calculat pentru 20 kg deșeuri lunar/spațiu închiriat. Acesta se achită separat de către locatar în termen de 15 zile calendaristice de la data primirii decontului de plată emis de către locator; în caz contrar, se vor percepe locatarului accesorii pe zi de întârziere în cuantumul prevăzut de către furnizorii de utilități.

8. Propunerea tehnică. Cerințe minime pentru aparate.

Aparate cafea:

- dimensiuni raportat la spațiul închiriat;
- posibilitate alimentare cu apă din bidon;
- alimentare cu capsule și cafea boabe/măcinată;
- selecție variată (espresso, cappuccino, cafea lungă, cafea cu lapte, latte etc.), minim 10;
- autonomie minim 400;

Aparate snack-uri și băuturi:

- alimentare atât cu snack-uri/sandviciuri, cât și apă și sucuri;
- Cu încărcare de minim 25 produse;

Condiții obligatorii:

- Toate produsele vor fi ambalate.
- **Plata produselor se va face exclusiv prin mijloace electronice (POS).**

9. Cerințe și regimul de exploatare a spațiului închiriat.

9.1. Obligațiile locatarului-prestatorului:

- locatarul-prestatorul se obligă să întreprindă, pe toată durata închirierii spațiului, ca un bun chirieș, cu bună credință și potrivit destinației, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;
- locatarul-prestatorul se obligă să nu subînchirieze în tot sau în parte spațiul închiriat sau să ceseze contractul de închiriere unui terț;

- locatarul-prestatorul se obligă să nu folosească spațiul închiriat pentru depozitare temporară/permanentă a altor echipamente/dotări/materii prime/materiale, care nu fac obiectul desfășurării activității;
- locatarul-prestatorul va plăti chiria în avans în cuantumul, forma și la termenele stabilite în contract;
- locatarul-prestatorul va achita costul utilităților în termen de 15 zile calendaristice de la primirea decontului de plată, astfel:
- pentru serviciile de salubritate (preluare deșeuri) - 20 Kg. /spațiu închiriat/lună;
- locatarul-prestatorul este direct răspunzător pentru desfășurarea activității;
- locatarul-prestatorul va suporta toate cheltuielile aferente obținerii avizelor/autorizațiilor necesare funcționării;
- locatarul-prestatorul va începe desfășurarea activității numai după obținerea avizelor/autorizațiilor de funcționare;
- locatarul-prestatorul va asigura pe cheltuiala proprie curățenia, igienizarea, etc. a aparatelor;
- locatarul-prestatorul va asigura normele de igienă sanitară conform prevederilor legale în domeniu, precum și menținerea în stare de funcționare a aparatelor/echipamentelor;
- locatarul-prestatorul se obligă să respecte normele de protecția mediului, normele de protecția muncii, normele de PSI; măsurile de asigurare pe linia protecției muncii și PSI, autorizarea, instruirea personalului propriu, acordarea echipamentului de lucru și de protecție etc., precum și cercetarea evenimentelor/accidentelor de muncă și înregistrarea acestora sunt în sarcina și pe cheltuiala sa;
- la încetarea contractului de închiriere prin ajungerea la termen, locatarul-prestatorul este obligat să restituie locatorului spațiul închiriat în starea în care l-a preluat.

9.2. Obligațiile autorității contractante:

- să predea spațiul, precum și toate dotările/accesoriile existente, pe bază de proces-verbal de predare-primire în termen de maximum 30 zile de la data constituirii garanției contractului;
- să asigure contra-cost utilitățile (salubritate).

10. Altele:

- Operatorii economici interesați au dreptul de a vizita spațiile, cu cel mult 5 (cinci) zile înainte de data limită de depunere a ofertelor. În acest sens vor depune o cerere scrisă cu cel puțin o zi înainte de data dorită pentru vizitarea amplasamentului, însoțită de copii ale cărților de identitate ale persoanelor care vor vizita amplasamentul.

ȘEF SERVICIU ADMINISTRATIV

Alexandru MAIOR



Întocmit: Ec. I. Sîrbu

