



ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
GHEORGHENI
www.gheorgheni.ro

HOTĂRÂREA nr.24/2021

privind aprobarea închirierii, prin procedura de licitație publică cu plic închis, a unor suprafețe de 10,00 mp, respectiv 0,50 mp din imobilul situat pe bulevardul Lacu Roșu nr.16, municipiul Gheorgheni, județul Harghita, aflat în administrarea Spitalului Municipal Gheorgheni

Consiliul Local al Municipiului Gheorgheni,

întrunit în ședința ordinară din data de 18 februarie 2021,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr.1761/2021 al primarului Municipiului Gheorgheni;
- Raportul de specialitate nr.1768/2021 al Direcției economice – *Compartiment administrare patrimoniu* din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Gheorgheni;
- H.C.L. nr.196/2020, privind stabilirea impozitelor și taxelor locale, precum și a taxelor speciale, pe anul 2021 – Anexa 3
- Adresa nr.693/2021, respectiv documentația depusă de Spitalul Municipal Gheorgheni – înregistrată la Municipiul Gheorgheni cu nr.1415/2021,
- H.C.L. nr.216/2020, privind aprobarea închirierii, prin procedura de licitație publică cu plic închis, a unor suprafețe din imobilul situat pe bulevardul Lacu Roșu nr.16, municipiul Gheorgheni, județul Harghita, aflat în administrarea Spitalului Municipal Gheorgheni
- H.C.L. nr.111/2010, privind aprobarea preluării managementului asistenței medicale al Spitalului Municipal Gheorgheni de către Consiliul Local Gheorgheni;
- avizele comisiilor de specialitate constituite din cadrul Consiliului Local al Municipiului Gheorgheni:
 - *Comisia pentru prognoză și programe de dezvoltare economică, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat al municipiului,*
 - *Comisia pentru muncă, sănătate, familie, protecție socială și protecție copii,*

Ținând cont de Anexa nr.1 din H.G. nr. 104/2012, pentru modificarea și completarea unor anexe la Hotărârea Guvernului nr. 1.351/2001 privind atestarea domeniului public al județului Harghita, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Harghita

Luând în considerare prevederile:

- art.861, art.1777– art.1817 din Codul Civil, republicat, adoptat prin Legea 287/2009, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii 95/2006, privind reforma în domeniul sănătății, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr.273/2006, privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile art.108, lit.c), art.129, alin. (2), lit.c), alin. (6), lit.a), art.287, lit.b), art.317, alin. (3), lit.c), art.321, art.332, art.333 – art.348, din O.U.G.nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, În temeiul prevederilor art.139, alin.(3), lit.g), coroborat cu art.196, alin.(1), lit.a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 – (1) Se aprobă închirierea, prin procedura de licitație publică cu plic închis, a unor suprafețe din imobilul situat pe bulevardul Lacu Roșu nr.16, municipiul Gheorgheni, județul Harghita, aflat în domeniul public al Municipiului Gheorgheni și în administrarea Spitalului Municipal Gheorgheni, după cum urmează:

- 1) **Spațiu nr.1 în suprafață de 10,00 mp, cu valoarea de inventar de 25.510,00 lei**, destinat amenajării unui chioșc, pentru profilul de activitate comercială;
- 2) **Spațiu nr.2 în suprafață de 0,50 mp, cu valoarea de inventar de 1.275,50 de lei**, destinat amplasării unui automat de cafea, pentru profilul de activitate comercială;

(2) Imobilul clădirea *Spitalul Municipal Gheorgheni*, situat pe bulevardul Lacu Roșu nr. 16, are o suprafață utilă de 12.804,00 mp, având nr. de inventar 10213 și valoarea de inventar de 32.670.835,00 lei.

Art.2 – (1) Durata de închiriere a spațiilor nr.1 și 2 este de 5 (cinci) ani, începând cu data semnării contractului de închiriere, cu posibilitatea de prelungire prin acordul părților contractante.

(2) Prețul de pornire la licitație publică pentru spațiul nr.1, respectiv spațiul nr.2, este de 3 euro/mp/lună, iar pasul de supralicitare este de 0,20 euro, echivalente în lei.

Art.3 – Se aprobă Documentația de atribuire – Caietul de sarcini, Fișa de date a procedurii, Contractul-cadru de închiriere, formulare și modele de documente – a spațiilor nr.1 și 2, din imobilul situat pe bulevardul Lacu Roșu nr.16, municipiul Gheorgheni, județul Harghita, conform Anexei care face parte integrantă din la prezenta hotărâre.

Art.4 – Cu data intrării în vigoare a prezentei hotărâri se abrogă Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Gheorgheni nr.216 din 23 decembrie 2020, privind aprobarea închirierii, prin procedura de licitație publică cu plic închis, a unor suprafețe din imobilul situat pe bulevardul Lacu Roșu nr.16, municipiul Gheorgheni, județul Harghita, aflat în administrarea Spitalului Municipal Gheorgheni

Art.5 – Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de către: Primarul Municipiului Gheorgheni prin grija Compartimentului administrare patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Gheorgheni, respectiv managerul *Spitalului Municipal Gheorgheni*.

Art.6 – Prezenta hotărâre se comunică:

- a) Prefectului Județului Harghita,
- b) Primarului Municipiului Gheorgheni,
- c) Direcției economice – Compartiment administrare patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Gheorgheni
- d) managerului *Spitalului Municipal Gheorgheni* prin grija Compartimentului administrare patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Gheorgheni.

Gheorgheni, la data de 18 februarie 2021

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Kémenes László

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI,

Selyem-Hideg Norbert-Vencel

ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
MUNICIPIUL GHEORGHENI
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GHEORGHENI

Anexă
la H.C.L. nr. 24 / 2021

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

*privind închirierea, prin procedura de licitație publică cu plic închis,
a unor suprafețe de 10,00 mp, respectiv 0,50 mp din imobilul situat pe bulevardul
Lacu Roșu nr.16, municipiul Gheorgheni, județul Harghita, aflat în administrarea
Spitalului Municipal Gheorgheni – spațiile nr. 1 și 2*

CAIET DE SARCINI

1. DATE GENERALE

1.1 Prezentul caiet de sarcini are ca obiectiv: inchirierea prin licitatie publica a urmatoarelor spatii, situate in incinta Spitalului Municipal Gheorgheni, apartinand domeniului public a municipiului Gheorgheni, administrate de Spitalul Municipal Gheorgheni:

- **Spațiu nr.1 în suprafață de 10 mp**, destinat amenajării unui chioșc, situat în Gheorgheni, bd. Lacu Roșu nr.16, pentru profilul de activitate – comercială;
- **Spațiu nr.2 în suprafață de 0,5 mp**, destinat amplasării unui automat de cafea, situat în Gheorgheni, bd. Lacu Roșu nr.16, pentru profilul de activitate – comercială;

2. DURATA DE INCHIRIERE

- 2.1. Spațiile mentionate se închiriază pe o perioadă de 5 (cinci) ani, cu posibilitate de prelungire.
- 2.2. La expirarea contractului de închiriere, durata acestuia poate fi prelungită cu acordul părților, prin încheierea unui act adițional.

3. CHIRIA

- 3.1. Prețul minim de pornire a licitației este de 4,00 euro/mp/lună pentru spațiile cu nr.1 și 2, echivalent în lei conform HCL nr. ____/____.
- 3.2. Chiria lunară va fi calculată în funcție de dimensiunea spațiului, având la bază valoarea adjudecată prin licitație și va fi stipulată în contractul de închiriere.
- 3.3. Chiria stabilită va putea fi ajustată în situația în care au loc modificări legislative naționale sau locale al căror efect se reflectă în costurile pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului.
- 3.4. Factura reprezentând suma de plată aferentă chiriei se emite lunar până în data de 15 a lunii anterioare pentru luna în curs. Plata chiriei se face până în ultima zi a lunii anterioare lunii în curs, termen scadent de plată.
- 3.5. Pentru neachitarea chiriei în termenul stabilit se vor calcula majorări de întârziere de 0,01% pe luna începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv.
- 3.6. Garanția este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii cf. art.334, alin(5), OU 57/2019 privind Codul Administrativ.
- 3.7. Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul autorității publice locale la reținerea contravalorii acesteia din garanție.
- 3.8. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntrească garanția.
- 3.9. Locatarul va suporta contravaloarea utilitatilor consumate (apa, canalizare, energie electrică), cheltuielile cu salubritatea, precum și taxa pe clădire aferentă spațiului reprezentând sarcina fiscală asimilată impozitului pe clădire.

4. AMENAJAREA SPAȚIILOR

- 4.1. Lucrările de amenajare a spațiului potrivit destinației se pot face fără a afecta, modifica sau deteriora structura inițială a acestuia. Pentru realizarea de alte investiții, constând în ridicarea de construcții, modificări structurale ale celei existente, modernizări care nu pot fi restituite ulterior și alte asemenea, este obligatoriu acordul prealabil scris al proprietarului/administratorului.
- 4.2. Amenajarea spațiului în vederea obținerii avizelor și autorizațiilor necesare desfășurării în condiții de legalitate a activității va fi suportată în totalitate de locatar, neputând fi solicitată preluarea cheltuielilor de către locator sau scaderea din cuantumul chiriei.
- 4.3. Locatarul are obligația să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și

reparații normale în vederea menținerii bunului imobil închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului.

4.4. Locatarul este obligat să exploateze spațiul cu respectarea condițiilor impuse de normele P.S.I și celelalte reglementări legale în vigoare.

5. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE LOCATOR

5.1. La încetarea închirierii, bunurile proprietatea locatorului rămân în proprietatea sa.

5.2. La încetarea/rezilierea contractului, bunurile realizate cu investițiile prevăzute în precedentul capitol vor intra în proprietatea locatorului, fără o despăgubire față de locatar.

6. CUANTUMUL GARANȚIEI DE PARTICIPARE, A TAXEI DE ÎNSCIERE LA LICITAȚIE ȘI A CAIETULUI DE SARCINI

6.1. Ofertantul trebuie să constituie garanția pentru participare în sumă de 200(două sute) lei pentru spațiu, cu o perioadă de valabilitate de 90 de zile de la data deschiderii ofertelor. Ofertantul va trebui să precizeze pe documentul doveditor al plății garanției de participare pentru care locație a fost depusă oferta.

6.2. Garanția pentru participare se constituie în scopul protejării organizatorului procedurii față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al ofertantului, pe întreaga perioadă a procedurilor de licitație până la semnarea contractului de închiriere.

6.3. Garanția pentru participare poate fi constituită prin ordin de plată în contul organizatorului licitației, respectiv contul nr. RO40TREZ35321F335000XXXX, deschis la Trezoreria Gheorgheni, cod fiscal 4367370, numerar depus la casieria SMGH, sau orice alt instrument de garantare emis în condițiile legii de o instituție financiară sau de asigurări.

6.4. Ofertele care nu sunt însoțite de dovada constituirii garanției pentru participare vor fi respinse.

6.5. Organizatorul procedurii are dreptul de a vira garanția pentru participare în bugetul propriu, ofertantul pierzând suma constituită, atunci când acesta din urmă se află în oricare dintre următoarele situații:

a) își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia;

b) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, refuză să semneze contractul de închiriere în perioada de valabilitate a ofertei;

c) înainte de semnarea contractului de închiriere nu achită garanția de bună plată ce reprezintă contravaloarea a două chirii lunare.

6.6. Garanția pentru participare constituită de ofertantul declarat câștigător, garanția de participare se reține că și garanție pe toată perioada derulării contractului de închiriere, acesta având obligația completării sumei până la echivalentul a două chirii calculate potrivit ofertei câștigătoare.

6.7. Garanția de participare, constituită de ofertanții ale căror oferte nu au fost stabilite ca fiind câștigătoare, se returnează de către organizatorul procedurii în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la data expirării termenului pentru depunerea eventualelor contestații (5 zile de la data transmiterii adreselor de înștiințare asupra rezultatului licitației), dar nu mai târziu de 5 zile lucrătoare de la data expirării perioadei de valabilitate a ofertei.

6.8. Garanția de participare, taxa de participare la licitație este de 200,00 lei și se achită la contul indicat la pct. 6.3. sau la casieria SMGH.

6.9. Prețul caietului de sarcini : caietul de sarcini se pune la dispoziția ofertanților gratuit în format electronic și contra sumei de 50,00 lei pe format hârtie.

7. INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII

7.1. Subînchirierea în tot sau în parte a spațiului închiriat sau cesiunea contractului de închiriere unui terț, fără acordul proprietarului, este interzisă.

8. CERINȚELE PRIVIND CALIFICAREA OFERTANȚILOR

8.1. Numărul de participanți este nelimitat. Participarea la procedura de licitație este permisă persoanelor fizice sau persoanelor juridice române și țări membre UE legal constituite, care îndeplinesc următoarele condiții

-au plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;

-au depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în Documentația de Licitație, în termenele prevăzute în Documentația de Licitație;

-au îndeplinit la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local,;

-nu sunt în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

8.2. Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu au încheiat contractul ori nu au plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

9. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

9.1. Drepturile și/sau obligațiile chiriașului:

-să nu aducă atingere dreptului de proprietate privată prin faptele și actele juridice săvârșite,
-să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini,
-să solicite titularului dreptului de administrare reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate,
-să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului,

-să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatarea normală,

-să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe civile, industriale sau produse,
-să solicite și să obțină autorizația de funcționare în maxim 3 luni de la data încheierii contractului, după caz.

-chiriașul va putea amplasa firme/reclame numai cu acordul proprietarului,

-va utiliza spațiul numai pentru activitățile prevăzute

-va achita contravaloarea chiriei la termenele convenite. Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul titularului de administrare, după caz, la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția.

-va respecta regulile urbanistice ale zonei,

-va răspunde de normele de PSI și SSM pe durata desfășurării activității în spațiul închiriat,

-va întreține curățenia spațiului și a scărilor de acces pe cheltuielă proprie,

-va promova prin mijloace specifice (afișe, bannere, etc) activitățile organizate de proprietar, la solicitarea acestuia,

-va permite proprietarului vizitarea spațiului pentru verificarea respectării clauzelor contractuale.

9.2. Drepturile și/sau obligațiile proprietarului/administratorului:

-va preda spațiul ce face obiectul închirierii în starea normală de folosință pe baza unui proces-verbal de predare-primire în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției,

-să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere,

-să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere care este obligatorie și se stabilește la nivelul a două chirii, în caz contrar titularul dreptului de administrare fiind obligat să restituie garanția la încetarea contractului,

-să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop,

-să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit,

-să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii

10. PERIOADA DE VALABILITATE A OFERTEI

10.1.Perioda de valabilitate a ofertei și a garanției de participare este de 90 de zile de la data deschiderii ofertelor.

10.2. Data limită de depunere a ofertelor:

Ofertele se vor depune la registratura /secretariatul Spitalului Municipal Gheorgheni, bd. Lacu Rosu, nr.16, până în data de _____ ora 12,00.

10.3. Data și ora deschiderii ofertelor:

Deschiderea ofertelor va avea loc la sediul Spitalului Municipal Gheorgheni, bd. Lacu Rosu, nr.16, în cadrul ședinței de licitație publică din data de _____, ora 10,00.

11. REGULI PRIVIND OFERTA

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

11.2. Ofertele se redactează în limba română.

11.3. Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

11.4. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

11.5. Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

11.6. Oferta va fi depusă într-un număr de 1 (unu) exemplar. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

11.7. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

11.8. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

11.9. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

11.10. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

11.11. Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

11.12. Conținutul ofertelor rămâne confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

11.13. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la pct.11.15. de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

11.14. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

11.15. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

11.16. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la pct.11.15., comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

11.17. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

11.18. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii.

12. DESFĂȘURAREA LICITAȚIE PUBLICE

12.1. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în documentația de atribuire.

12.2. Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare compusa din 5 (cinci) membrii numiți prin Dispoziție emisă de către managerul Spitalului Municipal Gheorgheni, componenta acestuia fiind aprobată de Primarul Municipiului Gheorgheni.

12.3. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

12.4. Persoanele care se prezintă la ședința publică de evaluare a ofertelor trebuie să facă dovada că reprezintă agentul economic înscris în cererea de participare și să aibă drept de semnătură.

12.5. După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile din Fișa de date.

12.6. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți.

12.7. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute. În caz contrar, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

12.8. Condiții de respingere a ofertei pentru neîndeplinirea condițiilor de valabilitate:

- a) când nu se face dovada depunerii garanției de participare;
- b) când nu se face dovada achitării contravalorii documentației sau nu se depune declarație de intrare în posesia documentației în format electronic.
- c) când oferta se depune după data limită de depunere a ofertelor;
- d) când oferta nu conține toate documentele solicitate prin documentația de atribuire.

12.9. În cadrul unei procedurii de atribuire, unui agent economic i se poate atribui un singur spațiu.

12.10. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

12.11. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

12.12. Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

12.13. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la pct. 12.12, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

12.14. Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

12.15. Prin excepție de la prevederile pct. 12.14., 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 efectuează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului cu respectarea prevederilor art. 342 din Codul Administrativ.

13. CRITERII DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI

13.1. Criteriul de atribuire este:

- cel mai mare nivel al chiriei: 40%
- capacitatea economico-financiară a ofertanților: 40%

- protecția mediului înconjurător:10%
- condiții specifice impuse de natura bunului închiriat:10%

13.2. Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire precizate în documentația de atribuire.

13.3. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

13.4. Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

13.5. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

13.6. Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

13.7. Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

13.8. Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;
- c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;
- d) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;
- e) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;
- f) durata contractului;
- g) nivelul chiriei;
- h) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
- i) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;
- j) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

13.9. Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

13.10. În cadrul comunicării prevăzute la pct. 13.9. autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

13.11. În cadrul comunicării prevăzute la pct. 13.9. autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

13.12. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la pct. 13.9.

14. ALTE CLAUCZE

14.1. Locatarul este obligat sa obtină toate autorizatiile de functionare eliberate de forurile competente inainte de inceperea activitatii, fiind singurul raspunzator pentru respectarea tuturor prevederilor legale in domeniu.

14.2. Locatarul nu poate subinchiria fara acordul locatorului, in totalitate sau partial, spațiul ce face obiectul contractului de inchiriere.

14.3. Locatarul este obligat sa achite impozitele si taxele locale stabilite conform Codului Fiscal si celorlalte reglementari legale in vigoare.

dr. Biró Levente,
manager interimar

Întocmit:
cons.jur. Pollner Enikő

FISA DE DATE A PROCEDURII

1. AUTORITATE CONTRACTANTĂ

Spital Municipal Gheorgheni, CIF4367370

Adresa: bd. Lacu Rosu, nr.16, judetul Harghita, cod postal 535500

Telefon: 0266-365032, fax: 0266-364071

E-mail: secretariat@spitalgh.ro

Punct de contact: Spital Municipal Gheorgheni, Compartiment Juridic

2. LOCUL SI DATA DESFASURARILICITATIEI

21. Licitatia se organizeaza conform prevederilor OUG nr.57/03.07.2019 privind Codul administrativ, Codului de Procedura Civila, HCLnr. _____/_____.

22. Licitatia se va organiza in data de _____, ora 10,00la sediul Spitalului Municipal Gheorgheni, bd. Lacu Rosu, nr. 16, judetul Harghita conform anuntului publicat in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a, intr-un cotidian de circulatie nationala si intr-unul de circulatie locala, pe pagina de internet a organizatorului www.spitalgh.ro

23. Forma de licitatie este licitatie publica cu plic inchis.

3. OBIECTUL LICITATIEI

3.1. Obiectul licitatiei este inchirierea spatiilor nr.1, spatiu nr.2, situate in incinta Spitalului Municipal Gheorgheni, prezentate in caietul de sarcini, parte componenta a documentatiei deatribuire.

3.2. Solicitantii au posibilitatea sa vizioneze spatiul de care sunt interesati si este cuprins in cadrul licitatiei deplasandu-se in teren sau sa solicite proprietarului/administratorului informatii despreacesta.

4. PARTICIPANTII LALICITATIE

4.1. Are dreptul de a participa la licitatie orice persoana fizica autorizata sau juridica, romana sau straina, care indeplineste cumulativ urmatoareleconditii:

- a) a platit toate taxele privind participarea la licitatie, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitatie, impreună cu toate documentele solicitate si in termenele prevazute in documentatia deatribuire;
- c) are indeplinite la zi toate obligatiile exigibile de plata a impozitelor, a taxelor si contributiilor către bugetul consolidat al statului si către bugetullocal;
- d) nu este in stare de insolventa, faliment saulichidare.

4.2. Nu are dreptul să participe la licitatie persoana care a fost desemnata câștigătoare la o licitatie publica anterioara privind bunurile statului sau ale unitatilor administrativ-teritoriale in ultimii 3 ani, dar nu a incheiat contractul ori nu a platit pretul, din culpa proprie. Restricția operează pentru o durata de 3 ani, calculata de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare lalicitatie.

5. INSCRIEREA LA LICITATIE

51. Documentatia de atribuire se poate obtine de orice persoana interesata in urma transmiterii unei solicitari de participare laprocedura.

52. Documentatia de atribuire, cuprinzand caietul de sarcini, fisa de date a procedurii, contractul-cadru de inchiriere, formulare si modele de documente, vor fi puse la dispozitia ofertantilor la sediul Spitalului Municipal Gheorgheni.

53. Persoana interesata poate solicita clarificari privind documentatia de atribuire pana cel tarziu cu 7 zile lucratoare inainte de data-limita pentru depunere.

54. Fiecare participant poate depune doar o singura oferta pentru un spatiu supus inchirierii.

55. Ofertele se redacteaza in limba romana si vor fi elaborate in conformitate cu prevederile documentatiei deatribuire.

56. Pentru a participa la licitatie solicitantii trebuie sa depuna la sediul Spitalului

Municipal Gheorgheni, pana la data limita de depunere _____, orele 15,00, oferta constand in doua plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

57. Pe **plicul exterior** se va indica obiectul licitației (*spatiului nr.*) pentru care este depusă oferta, denumirea și adresa sediului ofertantului. **Plicul exterior** va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, respectiv:

- b.1. carte de identitate reprezentant legal – copieconforma;
- b.2. imputernicire sau procură, în cazul în care ofertantul delega o alta persoana sa participe la licitatie – original;
- b.3. certificat de inregistrare la Oficiul Registrului Comertului – copieconforma;
- b.4. certificat constatator emis de ORC care sa ateste codul CAEN al activitatii / activitatilor autorizate a fi desfasurate – copieconforma;
- b.5. certificat constatator emis de ORC din care sa rezulte ca societatea sau PFA nu se afla in stare de suspendare, reorganizare judiciara sau faliment, in termen de valabilitate -original;
- b.6. certificat fiscal care sa ateste ca solicitantul nu figureaza cu datorii la plata impozitelor si taxelor locale, in termen de valabilitate -original;
- b.7. certificat fiscal care sa ateste ca solicitantul nu figureaza cu datorii la plata obligatiilor la bugetul de stat, in termen de valabilitate -original;

c) acte doveditoare privind:

- c.1. achitarea taxei de participare la licitatie, in cuantum de 200,00 lei –copie;
- c.2. achitarea contravalorii documentatiei de licitatie, in cuantum de 50,00lei – copie / declaratia pe propria raspundere a participantului atestand intrarea in posesia formei electronice a documentatiei;
- Documente din care reiese Cifra de afaceri;
- Autorizatia de mediu sau documente echivalente.
- c.3. dovada constituirii garantiei de plata doar pentru ofertantul desemnat câștigător, cf. OUG 57/2019 privind Codul Administrativ - copie, astfel:
 - pentru spatiul nr.1 :80,00 euro, echivalent in lei;
 - pentru spatiul nr.2: 4,00euro, echivalent in lei;

d) declaratie pe propria raspundere care sa ateste ca persoana fizica sau juridica nu se afla in situatia de a fi fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație. –original;

58. Pe **plicul interior**, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu denumirea ofertantului, precum și sediul social al acestuia.

59. Oferta de pret va fi depusă într-un singur exemplar care trebuie să fie semnat de către ofertant.

510. Oferta de pret consta in suma oferita exprimata in euro/mp in functie de care se calculeaza chiria spatiului, cel putin egala cu pretul minim de pornire aprobat.

511. Pretul minim de pornire a licitației este de 4(patru) euro/mp/luna.

512. Oferta are caracter obligatoriu din punct de vedere al conținutului de la data limita de depunere a ofertelor până în momentul finalizării procedurii prin anularea acesteia sau încheierea contractului de închiriere.

513. Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

514. Contravaloarea Documentatiei de licitatie in format de hartie și a taxei de înscriere la licitatie se vor achita la caseria/contabilitatea Spitalului Municipal Gheorgheni.

515. Pentru fiecare spațiu se vor depune oferte separate, documentații separate, în cazul în care ofertanții înțeleg să participe la licitația în cazul ambilor spații.

6. GARANTIA DE PARTICIPARE

- 6.1. Garanția de participare se constituie de către ofertant în scopul protejării titularului dreptului de proprietate față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al acestuia.
- 6.2. Garanția de participare este obligatorie.
- 6.3. În cazul în care participantul solicită să participe cu oferta la mai multe spații, garanția de participare depusă va fi cea calculată la spațiul cu cea mai mare suprafață.
- 6.4. Garanția se poate constitui în numerar la casieria Spitalului Municipal Gheorgheni sau în contul de RO40TREZ35321F335000XXXX, cod fiscal 4367370, deschis la Trezoreria Gheorgheni, cu confirmarea acestuia cel mai târziu până la ora și data limită de depunere a ofertelor.
- 6.5. Garanția de participare constituită de ofertant se pierde în următoarele situații:
- a) ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate;
 - b) câștigătorul licitației nu semnează contractul de închiriere în termenul prevăzut;
- 6.6. Oferta poate fi retrasă fără pierderea garanției de participare doar în perioada dintre data depunerii în registratura instituției și data limită de depunere a ofertelor.
- 6.7. În cazul ofertanților a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare, garanția de participare se restituie în urma unei solicitări scrise a acestora după data încheierii contractelor de închiriere cu câștigătorii licitației.
- 6.8. În cazul ofertantului declarat câștigător, garanția de participare la licitație se reține ca și garanție pe toată perioada derulării contractului de închiriere, acesta având obligația completării sumei până la echivalentul a două chirii calculate potrivit ofertei câștigătoare.
- 6.9. Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul autorităților la reținerea contravalorii acesteia din garanție.
- 6.10. Titularul dreptului de închiriere este obligat ca, în termen de 30 de zile de la data reținerii totale sau parțiale a garanției, să procedeze la reîntregirea acesteia la valoarea totală.

7. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

- 7.1. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute la pct. 5.5 – 5.8.
- 7.2. Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare compusă din 5 (cinci) membri numiți prin Dispoziție emisă de către managerul Spitalului Municipal Gheorgheni și aprobat de Primarul Municipiului Gheorgheni.
- 7.3. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.
- 7.4. Persoanele care se prezintă la ședința publică de evaluare a ofertelor trebuie să facă dovada că reprezintă agentul economic înscris în cererea de participare și să aibă drept de semnătură.
- 7.5. După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile documentelor de atribuire.
- 7.6. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți.
- 7.7. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să îndeplinească condițiile prevăzute. În caz contrar, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.
- 7.8. Condiții de respingere a ofertei pentru neîndeplinirea condițiilor de valabilitate:

- a) când nu se face dovada depunerii garanției de participare;
- b) când nu se face dovada achitării contravalorii documentației sau nu se depune declarație de intrare în posesia documentației în format electronic.
- c) când oferta se depune după data limită de depunere a ofertelor;
- d) când oferta nu conține toate documente solicitate prin documentația de atribuire.

7.9. În cadrul unei proceduri de atribuire, unui agent economic i se poate atribui un singur spațiu, primul adjudecat în ordinea licitării acestora. Spațiile vor fi supuse licitării în ordinea crescătoare a numerotării acestora.

8. CRITERIILE DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

8.1. Criteriul de atribuire:

- a) cel mai mare nivel al chiriei – 40%;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților – 40%;
- c) protecția mediului înconjurător – 10%;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat: 10%.

8.2. Operatorul economic face dovada îndeplinirii cerințelor privind situația economică și financiară prin prezentarea unei declarații privind cifra totală de afaceri/veniturile totale ale operatorului economic pentru ultimele trei exerciții financiare disponibile.

9. DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

9.1. Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

9.2. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la pct. 7.6. de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți.

9.3. În cadrul sedinței de deschidere a plicurilor interioare, comisia de evaluare stabilește și stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la pct. 8.1. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

9.4. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

9.5. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

9.6. Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, iar ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

9.7. Pe baza evaluării ofertelor, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei. În cazul în care unul sau mai mulți participanți refuză semnarea procesului verbal (chiar și cu obiecțiuni) comisia consemnează în procesul verbal acest fapt.

9.8. Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

9.9. Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora. Notificarea se va realiza doar în situația în care la deschiderea ofertelor nu sunt prezenți toți ofertanții, în caz contrar semnarea de către ofertant a procesului verbal ține loc de notificare.

9.10. În cadrul comunicării prevăzute la pct. 9.9 autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate, precum și ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată

câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

9.11. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la pct.9.10.

9.12. Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

9.13. În cazul în care autoritatea contractantă anulează procedura și organizează o nouă licitație, pentru motivele arătate la art. 336 alin. (18) pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru primalicitatie, prin excepție în cazul în care anularea licitației se datorează unor abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului este necesară aprobarea unei noi documentații de atribuire.

9.14. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

10. ANULAREA PROCEDURII DELICITATIE

10.1. 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.

10.2. 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 transparenței, tratamentului egal, proportionalității, nediscriminării sau libera concurență;

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

10.3. Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

11. INCHEIEREA CONTRACTULUI

11.1. Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.

11.2. Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiune anulată.

11.3. Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.

11.4. Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției pentru derularea contractului de închiriere.

11.5. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul duce la pierderea garanției de participare la licitație și poate atrage după sine plata daunelor-interese.

11.6. Daunele-interese se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

11.7. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii.

11.8. În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitate de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă. În cazul în care nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile pct. 11.7.

12. INCETAREA SI REZILIEREA CONTRACTULUI

12.1. Contractul de închiriere încetează în următoarele situații :

a) la data expirării perioadei de valabilitate pentru care a fost încheiat;

b) prin acordul părților.

c) prin renunțare de către locatar prin notificare scrisă cu 30 de zile înainte de data la care se

doreste incetarea contractului de inchiriere.

d)la initiativa locatorului in cazul in care interesul local impune, prin notificare scrisa cu 30 de zile inainte de data la care se doreste incetarea contractului de inchiriere.

e)cand intervine o cauza de forta majora constatata si invocata in conditiile legii.

12.2. Rezilierea contractului intervine in urmatoarele situatii:

12.2.1.neachitarea chiriei pentru 3 luni consecutive.

12.2.2.nerespectarea destinatiei spatiului ori a obligatiilor prevazute in contractul de inchiriere.

12.3. Masura rezilierii contractului se va lua in urma unui preaviz adresat locatarului si se va pune in aplicare dupa 10 zile lucratoare de la data primirii acestuia de catre locatar, in cazul in care situatia care a impus rezilierea a ramas neschimbata.

12.4. Rezilierea contractului nu va avea nici un efect asupra obligatiilor deja scadente intre parti.

12.5. Incetarea contractului de inchiriere se considera realizata dupa achitarea tuturor datoriilor financiare existente si predarea spatiului pe baza de proces verbal.

12.6. Locatarul este obligat, fara alta formalitate, ca la expirarea termenului pentru care a fost incheiat contractul sa elibereze in termen de 5 zile bunul inchiriat. In acelasi termen de 5 zile trebuie eliberat bunul inchiriat si in cazul rezilierii ori expirarii termenului de preaviz de 10 zile acordat de locator.

12.7.Dupa expirarea termenului de 5 zile prevazut la pct.12.6., locatorul procedeaza, fara indeplinirea altor formalitati, la evacuarea locatarului, pe cheltuiala acestuia, locatarul fiind de drept in intarziere la expirarea termenului pentru care s-a incheiat contractul, conform art.1523 din Codul Civil Roman.

13. CONTESTATII

13.1.Litigiile aparute in legatura cu atribuirea, incheiere, executarea, modificarea si incetarea contractului de inchiriere se realizeaza potrivit legii contenciosului administrativ.

14. ALTE PRECIZARI

14.1.Formularul de oferta pentru licitatie fara semnatura in original nu va fi luat in considerare, procedandu-se la respingereaofertei.

14.2.Toate documentele depuse in copie vor purta mentiunea de conformitate cu originalul, sub semnatura reprezentantului legal.

14.3.Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, cad in sarcina persoanei interesate.

14.4.Anexele/Formularele1-5fac parte integranta din documentatia de atribuire.

dr. Biró Levente,
manager interimar

Intocmit:
cons.jur.Pollner Enikő

**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE,
model**

Nr...../.....

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

A. SPITAL MUNICIPAL GHEORGHENI, cu sediul în municipiul Gheorgheni, bulevardul Lacu Roșu, nr.16, județul Harghita, tel/fax.: 0266-364071, cod fiscal 4367370, cont IBAN:

_____, deschis la Trezoreria Gheorgheni, reprezentat legal prin dr. Biro Levente, manager interimar, _____, director financiar-contabil interimar și dr. Pretorian Andrei, director medical interimar, în calitate de **LOCATOR**,

B _____ cu sediul în _____ str....., nr....., reprezentat de....., în calitate de..... având codul fiscal nr....., înregistrat în Reg. Comerțului sub nr. tel./fax în calitate de **LOCATAR**.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2.1. Obiectul contractului îl constituie închirierea spațiului în suprafața de mp, aflat în administrarea Spitalului Municipal Gheorgheni, în vederea desfășurării activității de

Art.2.2. Predarea-primirea spațiului se va face pe baza de proces-verbal, în termen de 5 (cinci) zile de la data încheierii contractului.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art.3.1. Prezentul contract se încheie pe o perioadă de 5 (cinci) an, respectiv de la până la

Art.3.2. Contractul poate fi prelungit prin acordul părților la expirarea termenului de închiriere prevăzut la art.3.1.

Art.3.3. În situația în care intervin reglementări de natură patrimonială, care depășesc limitele de competență ale locatorului, perioada de închiriere se poate scurta, părțile convenind asupra modalităților concrete de conciliere.

IV. PREȚUL SI MODALITĂȚILE DE PLATĂ

Art.4.1. Chiria pentru spațiul închiriat esteeuro/mp/luna, echivalent în lei calculat la cursul BNR în ziua facturării, conform proces-verbal de adjudecare din data de

Art.4.2. Chiria lunară pentru spațiul închiriat se va plăti lunar, pe baza facturii emise de locator, în termen de 15 zile de la primirea facturii.

Art.4.3. Neplata la termen a chiriei atrage obligația chiriașului de a plăti penalități conform prevederilor legale.

Art.4.4. Neplata chiriei pe 2(două) luni, precum și nerespectarea destinației pentru care spațiul a fost închiriat, constituie motiv de încetare de drept fără a nici o formalitate prealabilă a contractului din inițiativa locatorului și de evacuare necondiționată a chiriașului.

Art.4.5. Chiria și penalitățile de întârziere pot fi modificate potrivit actelor normative și ale Hotărârilor Consiliului Local, ce intervin după încheierea contractului, prin act adițional, cu condiția notificării locatarului cu 10 (zece) zile înainte de aplicarea noilor tarife care se referă la activitatea în speță.

V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 5.1. Locatorul se obligă:

- sa pună la dispoziția locatarului spațiul care face obiectul prezentului contract;
- sa permită locatarului amenajarea spațiului potrivit nevoilor sale de funcționare, cu respectarea legislației în vigoare;

Art. 5.2. Locatarul se obligă:

- a. sa preia spațiul inchiriat si sa-l foloseasca potrivit destinației prevăzute în contract;
- b. sa nu schimbe destinația pentru care a fost inchiriat spațiul;
- c. sa achite contravaloarea chiriei în cuantumul si condițiile prevăzute la Capitolul IV;
- e. sa obtina avizele legale de funcționare, pentru activitatea desfasurata;
- f. sa nu efectueze nici un fel de modificări, amenajari sau constructii spatiului inchiriat, fara aprobarea prealabila și scrisa a locatorului.
- g. sa respecte normele sanitare și igienice, normele de prevenire si stingere a incendiilor si de protectie a mediului inconjurator. Pe linia prevenirii si stingerilor incendiilor locatarul isi va procura pe cheltuiala sa stingatoarele de incendiu necesare ce vor fi apoi verificate și reincarcate periodic. De asemenea locatarul isi va procura si celelalte mijloace de P.S.I. (accesorii pentru dotarea hidrantilor, dispozitive de semnalizare a incendiilor etc.) necesare. Verificarea si intretinerea mijloacelor de P.S.I. din spațiul respectiv se va face pe cheltuiala locatarului. Locatarul isi va obține, înainte de inceperea activității în spațiul pus la dispoziție, avizul, autorizatia, sau punctul de vedere P.S.I. de la organele abilitate.
- h. obținerea avizelor si/sau autorizațiilor P.S.I. necesare se va face pe cheltuiala locatarului. Locatarul va întocmi planul de evacuare si de organizare a primei interventii pe locul de muncă, iar în caz de incendiu asigurarea intervenției se va face de către personalul locatarului existent. Locatarul va purta integral raspunderea în cazul unor eventuale incendii produse în spațiul respectiv sau a altor evenimente ce pot conduce la producerea de pagube sau alte prejudicii unitatii sanitare.
- i. sa nu tulbure, afecteze sau să blocheze în nici un fel, prin activitatea desfasurata, spațiile comune de acces în cadrul unitatii sanitare;
- j. sa protejeze spațiul inchiriat contra efracției, paza aparaturii si a obiectelor amplasate în spatiile atribuite revine în totalitate locatarului;
- k. sa permită inspecțiile reprezentanților locatorului pentru a verifica modul cum a fost folosit spatiul/terenul inchiriat conform contractului de inchiriere; m. sa predea la expirarea contractului spatiul si dotările pe care le-a preluat conform procesului -verbal;
- n. sa anunțe locatorului orice modificare în statutul juridic, act de înfiintare, sediu, etc. în termenul limita de 48 ore;
- p. sa asigure curatenia si igienizarea spațiului inchiriat si a părților de folosința comuna pe toată durata contractului, asigurand permanent curatenia în spațiul inchiriat efectuând dezinfectia, dezinsectia și deratizarea în conformitate cu normele igienico-sanitare. Locatarul va asigura evacuarea si transportul reziduurilor rezultate din prestarea activității.

VI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 6.1. Prezentul contract poate înceta în urmatoarele situatii:

- a. la sfarsitul perioadei pentru care a fost încheiat;
- b. prin acordul scris al părților;
- c. din initiativa chiriașului cu un preaviz de cel puțin 30 (treizeci) de zile si cu plata la zi a chiriei si costurilor aferente utilitatilor pana la data eliberării si predării spațiului;
- d. din initiativa conducerii unitatii sanitare cu un preaviz de 5 (cinci) zile lucratoare pentru urmatoarele motive: chiriașului nu a plătit chiria pe 2 (doua) luni, a schimbat destinația pentru care a fost inchiriat spațiul, a subinchiriat spațiul unui tert etc., nu respecta obligațiile ce-i revin din prezentul contract;
- e. prin denunțare unilaterală de către LOCATOR, fără plata nici unei despăgubiri, pe baza unei notificări prelabile transmise cu 60 (șaizeci) de zile înainte de data propusă pentru încetare, termen în care drepturile și obligațiile reciproce rămân neschimbate.

Art. 6.2 Indiferent de motivul de încetare a contractului invocat de locator, chiriașul este obligat sa plateasca chiria pana la data predării spatiului sau a evacuării, precum si sumele menite sa acopere prejudiciile create locatorului prin fapta sa.

VII. PACT COMISORIU

Art.7.1. Prezentul contract înceteaza de drept fara nici o alta formalitate prealabila, în cazul nerespectării de către locatar a clauzelor contractuale.

VIII. AMENDAMENTE

Art.8.1. Părțile contractante au dreptul, pe durata indeplinirii contractului, de a conveni modificarea clauzelor contractului, prin act adițional, numai în cazul apariției unor circumstanțe care lezează interesele legitime ale acestora și care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului.

IX. FORȚA MAJORA

Art. 9.1. Forța majora comunicată și dovedită de una din parti, în termen de 5 (cinci) zile de la producerea evenimentului scuteste de răspundere partea care o invocă, potrivit legii.

Art. 9.2. Forța majoră constituie o împrejurare de fapt neobișnuită, cauzată de evenimente imprevizibile și neimputabile niciuneia dintre parti, precum: incendii, inundații, cutremure, războaie, etc.

X. LITIGII

Art. 10.1. Rezolvarea neînțelegerilor ivite între parti se va face pe cale amiabilă, iar în cazul în care acest lucru nu este posibil, părțile vor supune instanțelor judecătorești competent

XI. DISPOZIȚII FINALE

Art. 11.1. Locatorul își rezervă dreptul de a refuza pe viitor închirierea spațiilor/terenurilor către locatarii care nu își execută obligațiile contractuale anterioare cu bună credință. La finalizarea contractului, locatorul poate emite recomandări privind executarea contractului cu bună credință de către locatar.

Art. 11.2. Procesul-verbal de predare-primire a spațiului reprezintă anexa la prezentul contract și face parte integrantă din acesta.

Art. 11.3. Părțile prezentului contract sunt conștiente de faptul că normele europene din Regulamentul 679/2016 se aplică oricărui operator de date sau imputernicit situat în Uniunea Europeană și oricărei persoane care prelucrează date cu caracter personal ale persoanelor vizate situate în Uniunea Europeană sau care le furnizează servicii. Prin urmare, Părțile confirmă respectarea deplină a tuturor prevederilor și obligațiilor care derivă din Regulamentul menționat.

Prezentul contract a fost încheiat în 3 (trei) exemplare, un exemplar pentru fiecare parte contractantă, și unul pentru Municipiul Gheorgheni în calitate de unitate detinătoare a imobilului.

LOCATOR,

LOCATAR,

**VIZAT
MUNICIPIUL GHEORGHENI**

OFERTANT

Către,

SPITAL MUNICIPAL GHEORGHENI

CERERE DE ÎNSCRIERE LA LICITAȚIE
pentru închirierea Spațiului nr. ____ bd. Lacu Rosu, nr. 16, jud. Harghita

Operatorul economic / grupul de operatori economici , cu
sediul în , Județul , Str. , Nr. , Cod
poștal , telefon , fax , E-mail ,
înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr ,
având atribuit CUI , având cont
IBAN nr , deschis la ,
existând și
funcționând potrivit legislației Statului Român , reprezentată legal de
..... , cu funcția de rugăm să ne admiteți
participarea la licitația publică pentru închirierea spațiului nr. ____ din bd. Lacu Rosu,
nr. 16, incinta SMGH, în data de ____ 2021.

Menționăm că am luat cunoștință de prevederile caietului de sarcini al licitației și
ne obligăm ca în cazul adjudecării să încheiem contractul de închiriere în termenul stabilit
prin procesul verbal de licitație (5 zile lucrătoare), în caz contrar suntem de acord cu
pierderea garanției de participare aferente.

Va transmitem alaturat următoarele documente, cf. cu Fisa de date si caietul de
sarcini:

-
-
-
-
-
-

La data si ora indicata de Dvs. pentru deschiderea publica a ofertelor va
participa/nu va participa un reprezentant deplin autorizat sa ne reprezinte si sa semneze in
numele si pentru firma noastra.

Numele, funcția, ștampila și semnătura
reprezentantului legal

Data întocmirii
ZZ.LL.AAAA

OFERTANT

DECLARAȚIE

Privind eligibilitatea pentru închirierea prin licitație a Spațiului nr. ____ din bd. Lacu Rosu, nr.16, SMGH.

Subsemnatul(a), reprezentant al, în calitate de ofertant la licitația publică, a Spațiului nr. ____ din Spitalul Municipal Gheorgheni, bd. Lacu Rosu, nr.16, jud. Harghita, organizată de SMGH, sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie răspundere că:

- nu sunt în stare de faliment ca urmare a hotărârii pronunțate de judecătorul sindic;
 - mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România (sau în țara în care este stabilit);
 - în ultimii 2 ani nu am avut cazuri de îndeplinire în mod defectuos a obligațiilor contractuale, din motive imputabile mie, nu am produs și nu sunt pe cale să produc grave prejudicii partenerilor ;
 - nu am fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională;
 - în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/ sau spălare de bani.
 - la prezenta procedură nu particip în două sau mai multe asocieri de operatori economici, nu depun candidatură/ofertă individuală și o altă candidatură/ofertă comună, nu depun ofertă individuală, fiind nominalizat ca subcontractant în cadrul unei alte oferte.
 - informațiile prezentate autorității contractante în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție nu sunt false.
- Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.
- Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Numele, funcția, ștampila și semnătura
reprezentantului legal

Data întocmirii
ZZ.LL.AAAA

OFERTANT (date identificare)

FIȘA OFERTANTULUI

pentru închirierea spațiului _____

Ofertant _____
Sediul societății sau adresa _____
Telefon _____
Adresa email _____
Reprezentant legal _____
Funcția _____
Cod fiscal _____
Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului _____
Nr. Cont _____
Banca _____
Cifra de afaceri/ venituri totale: anul 1 _____
anul 2 _____
anul 3 _____

Declarăm pe propria răspundere ca datele menționate sunt corecte și conform cu documentele oficiale .

Data _____

Ofertant

L.S.

OFERTANT (date identificare)

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

pentru închirierea spațiului _____

Către, _____

Urmare a anunțului publicitar apărut în publicația _____ din data de _____

Prin prezenta,

(denumirea ofertantului)

ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică pentru închirierea spațiului _____ în suprafața de _____ situat în _____ în vederea desfășurării activității de _____

Am luat cunoștință de condițiile de participare prevăzute în documentația de atribuire.

Oferta noastră este valabilă până la data menționată în documentația de atribuire.

Am luat la cunoștință de locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ofertelor. În cazul în care vom participa la sesiunea publică de deschidere a ofertelor, vom desemna o persoană autorizată să ne reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data _____

Ofertant

L.S

OFERTANT (date identificare)

FORMULAR DE OFERTĂ

Pentru închirierea spațiului _____, oferim pentru calcularea
chiriei suma de _____ euro/mp/luna.
(prețul în cifre și litere).

Data

Nume, prenume _____ în calitate
de _____

Semnatura

Președinte de ședință

Sекретарul general
al Municipiului