



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



## **HOTĂRÂREA nr.176/2021**

*privind aprobarea închirierii, prin procedura de licitație publică cu plic închis, a unei suprafețe din incinta imobilului 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 25 noiembrie 2021,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr.16533/2021 al primarului Municipiului Gheorgheni;
- Raportul de specialitate nr.16538/2021 al Direcției economice – *Compartiment administrare patrimoniu și fond locativ* din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Gheorgheni;
- Adresa nr.6844/2021, respectiv documentația depusă de Spitalul Municipal Gheorgheni – înregistrată la Municipiul Gheorgheni cu nr.16486/2021,
- H.C.L. nr.196/2020, privind stabilirea impozitelor și taxelor locale, precum și a taxelor speciale, pe anul 2021 – Anexa 3
- H.C.L. nr.111/2010, privind aprobarea preluării managementului asistenței medicale al Spitalului Municipal Gheorgheni de către Consiliul Local Gheorgheni;
- H.C.L. nr.146/2005, privind darea în administrare a terenurilor și clădirilor în care și desfășoară activitatea unitățile sanitare publice de interes local, cu modificarea ulterioară prin H.C.L. nr.93/2021,
- 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 unei suprafețe de 2,00 mp din incinta imobilului situat pe bulevardul Lacu Roșu nr.16, municipiul Gheorgheni, județul Harghita, aflat în domeniul public al Municipiului Gheorgheni și în administrarea Spitalului Municipal Gheorgheni, în vederea amplasării unui Snack automat.

(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 10223 și valoarea de inventar de 43.036.208,00 lei, din care valoarea de inventar a suprafeței de 2,00 mp, pentru amplasarea unui Snack automat, este de 6.772,00 lei.

**Art.2** – (1) Durata de închiriere a suprafeței de 2,00 mp 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 este de 3 euro/mp/lună, echivalent 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 suprafeței de 2,00 mp 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** – Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de către: Primarul Municipiului Gheorgheni prin grija Compartimentului administrare patrimoniu și fond locativ din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Gheorgheni, respectiv managerul *Spitalului Municipal Gheorgheni*.

**Art.5** – Prezenta hotărâre se comunică:

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

Gheorgheni, la data de 25 noiembrie 2021

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

*Csergő Ottó*

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. 176/2021

## **DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE**

*privind închirierea, prin procedura de licitație publică cu plic închis,  
a unei suprafețe din incinta imobilului situat pe bulevardul Lacu Roșu nr. 16,  
municipiul Gheorgheni, județul Harghita, aflat în administrarea  
Spitalului Municipal Gheorgheni*

# 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:

- **Spatiu nr.1 în suprafață de 2 mp**, destinat amplasării unui Snack automat, situat in Gheorgheni, bd. Lacu Roșu nr.16, pentru profilul de activitate – comercială;

## 2. DURATA DE INCHIRIERE

2.1.Spatiile mentionate se închiriaza pe o perioada de 5 (cinci) an, cu posibilitate de prelungire.  
2.2. La expirarea contractului de închiriere, durata acestuia poate fi prelungita cu acordul partilor, prin încheierea unui act aditional.

## 3. CHIRIA

3.1.Prețul minim de pornire a licitatiei este de 3,00 euro/mp/luna pentru spatiul nr.1 echivalent în lei conform HCL nr.\_\_\_\_/\_\_\_\_.  
3.2.Chiria lunară va fi calculată în functie de dimensiunea spatiului, având la bază valoarea adjudecată prin licitatie si 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 in curs, termen scadent de plata.  
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 reîntregească garanția.  
3.9.Locatarul va suporta contravaloarea utilitatilor consumate (apă, canalizare, energie electrică), cheltuielile cu salubritate, precum si taxa pe clădire aferentă spatiului reprezentând sarcina fiscală asimilată impozitului pe clădire, dacă este cazul.

## 4. AMENAJAREA SPATIILOR

4.1.Lucrările de amenajare a spațiului potrivit destinației se pot face fara a afecta, modifica sau deteriora structura initiala a acestuia. Pentru realizarea de alte investitii, constând in ridicarea de constructii, modificari structurale ale celei existente, modernizari care nu pot fi restituite ulterior si alte asemenea, este obligatoriu acordul prealabil scris al proprietarului/administratorului.  
4.2. Amenajarea spatiului în vederea obținerii avizelor și autorizațiilor necesare desfășurării in conditii de legalitate a activității va fi suportata in totalitate de locatar, neputand fi solicitata preluarea cheltuielilor de catre locator sau scaderea din quantumul chiriei.  
4.3. Locatarul are obligatia sa execute la timp si in bune conditii lucrarile de intretinere si reparatii normale in vederea mentinerii bunului imobil inchiriat in starea in care l-a primit in momentul incheierii contractului.  
4.4. Locatarul este obligat sa 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 raman in proprietatea sa.  
5.2. La incetarea/reziliera contractului, bunurile realizate cu investitiile prevazute in precedentul capitol vor intra in proprietatea locatorului, fara o despagubire fata 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 (douasute) 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 încubă, 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 exploatării normale,  
-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. Drepurile 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.Perioada 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 3 (trei) exemplare. 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 3 (trei) membrii numiti prin Dispozitie emisa de catre managerul Spitalului Municipal Gheorgheni, componenta acestuia fiind aprobata 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 prezinta la sedinta publica de evaluare a ofertelor trebuie sa faca dovada ca reprezinta agentul economic inregistrat in cererea de participare si sa aiba drept de semnatura.

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

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

12.10. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește 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 alin. (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.

### 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. 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.

13.9. 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, spatiul 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.

Fülöp Enikő,  
manager



Întocmit:  
cons.jur. Pollner Enikő



## FIȘA DE DATE A PROCEDURII

### 1. AUTORITATE CONTRACTANT Spital

Municipal Gheorgheni, CIF 4367370

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

0266-365032, fax: 0266-364071

E-mail: [secretariat@spitalgh.ro](mailto:secretariat@spitalgh.ro)

Punct de contact: Spital Municipal Gheorgheni, Compartiment Juridic

### 2. LOCUL SI DATA DESFASURARII LICITATIEI

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

22. Licitatia se va organiza in data de \_\_\_\_\_, ora 10,00 la sediul Spitalului Municipal Gheorgheni, bd. Lacu Rosu, nr. 16, judetul Harghita conform anuntului publicat in Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina de internet a organizatorului [www.spitalgh.ro](http://www.spitalgh.ro)

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

### 3. OBIECTUL LICITATIEI

3.1. Obiectul licitatiei este inchirierea spatiului nr.1, situat în incinta Spitalului Municipal Gheorgheni, prezentat in caietul de sarcini, parte componenta a documentatiei de atribuire.

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 despre acesta.

### 4. PARTICIPANTII LA LICITATIE

4.1. Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică autorizata sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate si în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

4.2. 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 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.

### 5. INSCRIEREA LA LICITATIE

51. Documentația de atribuire se poate obtine de orice persoana interesata in urma transmiterii unei solicitari de participare la procedura.

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 interesată poate solicita clarificări privind documentația 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 redactează în limba română si vor fi elaborate în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

56. Pentru a participa la licitatie solicitantii trebuie sa depuna la sediul Spitalului Municipal Gheorgheni, până la data limita de depunere \_\_\_\_\_, orele 15,00, oferta constand in 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.

57. Pe **plicul exterior** se va indica obiectul licitației (*spatiul nr.1*) 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 – copie conforma;
- b.2. imputernicire sau procură, în cazul în care ofertantul delega o altă persoană să participe la licitație – original ;
- b.3. certificat de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului – copie conforma;
- b.4. certificat constatator emis de ORC care să ateste codul CAEN al activității / activităților autorizate a fi desfășurate – copie conforma;
- b.5. certificat constatator emis de ORC din care să rezulte că societatea sau PFA nu se află în stare de suspendare, reorganizare judiciară sau faliment, în termen de valabilitate - original;
- b.6. certificat fiscal care să ateste că solicitantul nu figurează cu datorii la plata impozitelor și taxelor locale, în termen de valabilitate - original;
- b.7. certificat fiscal care să ateste că solicitantul nu figurează cu datorii la plata obligațiilor la bugetul de stat, în termen de valabilitate - original;

c) acte doveditoare privind:

- c.1. achitarea taxei de participare la licitație, în cuantum de 200,00 lei – copie;
- c.2. achitarea contravalorii documentației de licitație, în cuantum de 50,00 lei – copie / declarația pe propria răspundere a participantului atestând intrarea în posesia formei electronice a documentației;
- Documente din care reiese Cifra de afaceri;
- Autorizația de mediu sau documente echivalente.
- c.3. dovada constituirii garanției de plată doar pentru ofertantul desemnat câștigător, cf. OUG 57/2019 privind Codul Administrativ - copie, astfel:
  - pentru spațiul nr.1 :12,00 euro, echivalent în lei;

d) declarație pe propria răspundere care să ateste că persoana fizică sau juridică nu se află în situația 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.

5.10. Oferta de pret constă în suma oferită exprimată în euro/mp în funcție de care se calculează chiria spațiului, cel puțin egală cu prețul minim de pornire aprobat.

5.11. Prețul minim de pornire a licitației este de 3 (trei) euro/mp/lună.

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

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

5.14. Contravaloarea Documentației de licitație în format de hartie și a taxei de înscriere la licitație se vor achita la caseria/contabilitatea Spitalului Municipal Gheorgheni.

5.15. În cazul în care la procedura de licitație sunt supuse închirierii mai multe spații comerciale este obligatorie menționarea atât pe plicul exterior cât și pe oferta de pret numărul spațiilor pentru care se depune oferta.

## 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. Garantia se poate constitui in numerar la casieria Spitalului Municipal Gheorgheni sau in contul de RO40TREZ35321F335000XXXX, cod fiscal 4367370, deschis la Trezoreria Gheorgheni, cu confirmarea acestuia cel mai tarziu pana la ora si data limita de depunere a ofertelor.

6.5. Garantia de participare constituita de ofertant se pierde în urmatoarele situatii:

a) ofertantul isi retrage oferta in termenul de valabilitate;

b) castigatorul licitatiei nu semnează contractul de inchiriere in termenul prevazut;

6.6. Oferta poate fi retrasa fara pierderea garantiei de participare doar in perioada dintre data depunerii in registratura institutiei si data limita de depunere a ofertelor.

6.7. In cazul ofertantilor a caror oferta nu a fost declarata castigatoare, garantia de participare se restituie in urma unei solicitari scrise a acestora dupa data incheierii contractelor de închiriere cu castigatorii licitatiei.

6.8. In cazul ofertantului declarat castigator, garantia de participare la licitatie se retine ca si garantie pe toata perioada derularii contractului de inchiriere, acesta avand obligatia completarii sumei pana la echivalentul a doua chirii calculate potrivit ofertei castigatoare.

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, in termen de 30 de zile de la data retinerii totale sau partiale a garantiei, să procedeze la reîntregirea acesteia la valoarea totală.

## **7. DESFASURAREA LICITATIEI**

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 compusa din 3 (trei) membri numiti prin Dispozitie emisa de catre managerul Spitalului Municipal Gheorgheni si 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 prezinta la sedinta publica de evaluare a ofertelor trebuie sa faca dovada ca reprezinta agentul economic inregistrat in cererea de participare si sa aiba drept de semnatura.

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 ofertantii prezenți.

7.7. 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.

7.8. Condiții de respingere a ofertei pentru neindeplinirea condițiilor de valabilitate:

a) când nu se face dovada depunerii garanției de participare;

b) când nu se face dovada achitarii contravalorii documentatiei sau nu se depune declarație de intrare in posesia documentației în format electronic.

c) când oferta se depune după data limita de depunere a ofertelor;

d) când oferta nu contine toate documente solicitate prin documentatia de atribuire.

7.9. In cadrul unei procedurii de atribuire, unui agent economic i se poate atribui un singur spatiu, primul adjudecat in ordinea licitarii acestora. Spatiile vor fi supuse licitarii in ordinea crescatoare a numerotarii acestora.

## **8. CRITERIILE DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE INCHIRIERE**

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. În cazul în care ofertele clasate pe primul loc prezintă preturi egale se va aplica doar ofertanților clasati pe primul loc criteriul de departajare privind capacitatea economico-financiară.

8.3. 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 ședinței de deschidere a plicurilor interioare, comisia de evaluare stabilește oferta câștigătoare în urma aplicării criteriului de atribuire de baza, respectiv cel mai mare pret al chiriei.

9.4. În caz de egalitate a ofertelor clasate pe primul loc, departajarea se va face luând în considerare media cifrei de afaceri totale sau media veniturilor totale, după caz, ale operatorului economic pentru ultimele trei exerciții financiare disponibile, fiind declarată castigatoare oferta cu cea mai mare valoare a acesteia.

9.5. Pentru evaluarea acestui criteriu, agentul economic va prezenta declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal cu valorile cifrei de afaceri totale sau a veniturilor totale, după caz, rezultate din situațiile financiare ale comerciantului pentru ultimele trei exerciții financiare disponibile.

9.6. 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.

9.7. 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.

9.8. 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.

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

9.10. 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.

9.11. În cadrul comunicării prevăzute la pct. 9.10 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.

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

9.13. 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.

9.14. În cazul în care autoritatea contractantă anulează procedura și organizează o nouă licitație, pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

9.15. Cea de-a doua licitație se organizează cu reluarea metodologiei de organizare a primei procedurii.

9.16. 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 DE LICITATIE**

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. ÎNCHEIEREA 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 sancțiunea nulității.

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 imposibilitatea fortuită 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. ÎNCETAREA SI REZILIEREA CONTRACTULUI**

12.1 Contractul de inchiriere inceteaza in urmatoarele situatii:

a) la data expirarii perioadei de valabilitate pentru care a fost incheiat;

b) prin acordul partilor.

c) prin renuntare de catre locatar prin notificare scrisa cu 30 de zile inainte 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 în următoarele situații:

12.2.1. neachitarea chiriei pentru 3 luni consecutive.

12.2.2. nerespectarea destinației spațiului ori a obligațiilor prevăzute în contractul de închiriere.

12.3. Măsura rezilierii contractului se va lua în urma unui preaviz adresat locatarului și se va pune în aplicare după 10 zile lucrătoare de la data primirii acestuia de către locatar, în cazul în care situația care a impus rezilierea a rămas neschimbată.

12.4. Rezilierea contractului nu va avea nici un efect asupra obligațiilor deja scadente între părți.

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

12.6. Locatarul este obligat, fără alta formalitate, ca la expirarea termenului pentru care a fost încheiat contractul să elibereze în termen de 5 zile bunul închiriat. În același termen de 5 zile trebuie eliberat bunul închiriat și în cazul rezilierii ori expirării termenului de preaviz de 10 zile acordat de locator.

12.7. După expirarea termenului de 5 zile prevazut la pct.7.6., locatarul procedează, fara îndeplinirea altor formalitati, la evacuarea locatarului, pe cheltuiala acestuia, locatarul fiind de drept in intarziere la expirarea termenului pentru care s-a încheiat contractul, conform art.1523 din Codul Civil Român.

### 13. CONTESTATII

13.1.Litigiile apărute în legătură cu atribuirea, încheiere, executarea, modificarea și încetarea contractului de inchiriere se realizează potrivit legii contenciosului administrativ.

### 14. ALTE PRECIZĂRI

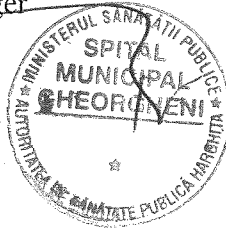
14.1.Formularul de ofertă pentru licitație fără semnătură în original nu va fi luat în considerare, procedându-se la respingerea ofertei.

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

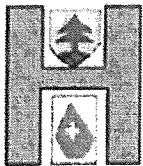
14.3.Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

14.4.Anexele/Formularele 1-5 fac parte integranta din documentatia de atribuire.

Fülöp Enikő,  
manager



Întocmit:  
cons.jur. Pollner Enikő



## SPITAL MUNICIPAL GHEORGHENI

Bulevardul Lacu Roșu, Nr.16, Gheorgheni, județul Harghita, România.  
Telefon 004-0266-365032, Telefon/Fax. 004-0266-364071,  
E-mail: [secretariat@spitalgh.ro](mailto:secretariat@spitalgh.ro), Cod poștal: 535500



Vizat de Municipiul Gheorgheni

Anexa nr.3 la HCL nr. \_\_\_\_ / \_\_\_\_

### CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. \_\_\_\_ din \_\_\_\_

#### 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 RO40TREZ35321F335000XXXX, deschis la Trezoreria Gheorgheni, reprezentat legal prin Fülöp Enikő, manager în calitate de **LOCATOR**,

**B.** ....., cu sediul în ....., str....., înregistrată la Oficiul Registrului de Comerț sub nr. ...., având CUI ....., cont IBAN nr. ...., deschis la ....., reprezentată de ....., administrator, în calitate de **LOCATAR**.

#### II. OBIECTUL CONTRACTULUI

**Art.2.1.** Obiectul contractului îl constituie închirierea spațiului în suprafața de 2 mp., aflat în administrarea Spitalului Municipal Gheorgheni, în vederea desfășurării activității de comerț.

**Art.2.2.** Predarea-primirea spațiului se va face pe bază 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) ani, respectiv de la \_\_\_\_\_ până la data \_\_\_\_\_

**Art.3.2.** Contractul poate fi prelungit prin Act adițional cu 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 ȘI MODALITATEA DE PLATĂ

**Art.4.1.** Chiria pentru spațiul închiriat este de 3,00 euro/mp/lună, 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 locatarului 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 locatarului.

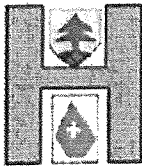
**Art.4.5.** Chiria și penalitățile de întârziere pot fi modificate potrivit actelor normative și ale Hotărârilor Consiliului Local, ce intervin după încheierea contractului, prin act adițional, cu condiția notificării locatarului cu 10 (zece) zile înainte de aplicarea noilor tarife care se referă la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

#### V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

**Art. 5.1. Locatorul se obligă:**

- să 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:**



## SPITAL MUNICIPAL GHEORGHENI

Bulevardul Lacu Roșu, Nr.16. Gheorgheni, județul Harghita, România.  
Telefon 004-0266-365032. Telefon/Fax. 004-0266-364071.  
E-mail: [secretariat@spitalgh.ro](mailto:secretariat@spitalgh.ro). Cod poștal: 535500



unitate aflată în  
PROCES DE ACREDITARE

CICLUL al 14-lea

- a. să preia spațiul închiriat și să-l folosească potrivit destinației prevăzute în contract;
- b. să nu schimbe destinația pentru care a fost închiriat spațiul;
- c. să achite contravaloarea chiriei în cuantumul și condițiile prevăzute la Capitolul IV;
- e. să obțină avizele legale de funcționare, pentru activitatea desfășurată;
- f. să nu efectueze nici un fel de modificări, amenajări sau construcții spațiului închiriat, fără aprobarea prealabilă și scrisă a locatarului.
- g. să respecte normele sanitare și igienice, normele de prevenire și stingere a incendiilor și de protecție a mediului înconjurător. Pe linia prevenirii și stingerii incendiilor locatarul își va procura pe cheltuiala sa stingătoarele de incendiu necesare, ce vor fi apoi verificate și reîncarcate periodic. De asemenea locatarul își va procura și celelalte mijloace de P.S.I. (accesorii pentru dotarea hidranților, dispozitive de semnalizare a incendiilor după caz) necesare. Verificarea și întreținerea mijloacelor P.S.I. din spațiul respectiv se va face pe cheltuiala locatarului. Locatarul își va obține, înainte de începerea activității în spațiul pus la dispoziție, avizul, autorizația, sau punctul de vedere P.S.I. de la organele abilitate.
- h. obținerea avizelor și/sau autorizațiilor P.S.I. necesare se va face pe cheltuiala locatarului. Locatarul va întocmi planul de evacuare și de organizare a primei intervenții pe locul de muncă, iar în caz de incendiu asigurarea intervenției se va face de către personalul locatarului existent. Locatarul va purta integral răspunderea în cazul unor eventuale incendii produse în spațiul respectiv sau a altor evenimente ce pot conduce la producerea de pagube sau alte prejudicii unității sanitare.
- i. să nu tulbure, afecteze sau să blocheze în nici un fel, prin activitatea desfășurată, spațiile comune de acces în cadrul unității sanitare;
- j. să protejeze spațiul închiriat contra efracției, paza aparaturii și a obiectelor amplasate în spațiile atribuite revine în totalitate locatarului;
- k. să permită inspecțiile reprezentanților locatarului pentru a verifica modul cum este folosit spațiul închiriat conform contractului de închiriere;
- m. să predea la expirarea contractului spațiul și dotările pe care le-a preluat conform procesului -verbal;
- n. să anunțe locatarului orice modificare în statutul juridic, act de înființare, sediu, etc. în termenul limită de 48 ore;
- p. să asigure curățenia și igienizarea spațiului închiriat și a părților de folosință comună pe toată durata contractului, asigurând permanent curățenia în spațiul închiriat efectuând dezinfectia, dezinsectia și deratizarea în conformitate cu normele igienico-sanitare. Locatarul va asigura evacuarea și transportul reziduurilor rezultate din prestarea activității.

### VI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

**Art. 6.1.** Prezentul contract poate înceta în următoarele situații:

- a. la sfârșitul perioadei pentru care a fost încheiat;
- b. prin acordul scris al părților;
- c. din inițiativa locatarului cu un preaviz de cel puțin 30 (treizeci) de zile și cu plata la zi a chiriei și costurilor aferente utilităților până la data eliberării și predării spațiului;
- d. din inițiativa conducerii unității sanitare cu un preaviz de 5 (cinci) zile lucrătoare pentru următoarele motive: chiriașului nu a plătit chiria pe 2 (doua) luni, a schimbat destinația pentru care a fost închiriat spațiul, a subînchiriat spațiul unui terț, nu respectă obligațiile ce-i revin din prezentul contract;
- e. prin denunțare unilaterală de către locator, fără plata nici unei despăgubiri, pe baza unei notificări prealabile transmise cu 60 (șaizeci) de zile înainte de data propusă pentru încetare, termen în care drepturile și obligațiile reciproce rămân neschimbate.

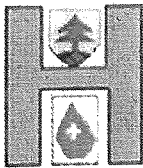
**Art. 6.2** Indiferent de motivul de încetare a contractului invocat de locator, locatarul este obligat să plătească chiria până la data predării spațiului sau a evacuării, precum și sumele menite să acopere prejudiciile create locatorului prin fapta sa.

### VII. PACT COMISORIU

**Art.7.1.** Prezentul contract încetează de drept fără nici o altă formalitate prealabilă, în cazul nerespectării de către locatar a clauzelor contractuale.

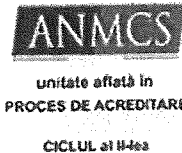
### VIII. AMENDAMENTE





## SPITAL MUNICIPAL GHEORGHENI

Bulevardul Lacu Roșu, Nr.16, Gheorgheni, județul Harghita, România.  
Telefon 004-0266-365032, Telefon/Fax. 004-0266-364071.  
E-mail: [secretariat@spitalgh.ro](mailto:secretariat@spitalgh.ro). Cod poștal: 535500



**Art.8.1.** Părțile contractante au dreptul, pe durata îndeplinirii 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 MAJORĂ

**Art. 9.1.** Forța majoră comunicată și dovedită de una din părți, în termen de 5 (cinci) zile de la producerea evenimentului scutește 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 părți, precum: incendii, inundații, cutremure, războaie, etc.

### X. LITIGII

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

### XI. DISPOZIȚII FINALE

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

**Art. 11.2.** Procesul-verbal de predare-primire a spațiului reprezintă anexă 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 împuternicit 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 deținătoare a imobilului.

LOCATOR,

LOCATAR,



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 în  
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 alta 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

\_\_\_\_\_

