**DOCUMENTATIE**

PRIVIND ÎNCHIRIEREA, PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ CU PLIC INCHIS, A SPAȚIULUI CU DESTINAȚIE MEDICALA SITUAT IN INCINTA SPITALULUI ORASENESC LIPOVA, STR. AUREL VANATU, NR. 11

Introducere

1 Prezenta documentatie stabileste regulile si cadrul legal privind atribuirea contractului de inchiriere a spatiilor temporar disponibile aflate in cladirile date in administrarea Spitalului Orasenesc Lipova si procedura aplicata.

2. Scopul procedurii este de a prezenta etapele si documentele necesare pentru depunerea de catre persoane fizice sau juridice interesate, a ofertei, in vederea atribuirii contractului de inchiriere a spatiilor descrise in fisa de date.

3. Principiile care stau la baza modalitatii de inchiriere sunt:

- libera concurenta

- transparenta

- tratamentul egal

- confidentialitatea

4. Procedura de licitatie publica cu plic inchis se desfasoara avand in vedere :

- Prevederile art.332-348 cuprinse in OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, și ale art. 193 alin.(7) lit, d și alin.(8) din Legea nr 95/2006 privind reforma în domeniul sănătății, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

- Hotararea Consiliului Local al Orasului Lipova nr. 26 din 16.02.2024.

**DOCUMENTATIA ESTE COMPUSA DIN:**

I. ANUNT DE ORGANIZARE A LICITATIEI

II . OBIECTUL PROCEDURII DE LICITATIE

III. CAIETUL DE SARCINI

IV. FISA DE DATE A PROCEDURII

V. CONTRACT-CADRU DE INCHIRIERE

VI. FORMULARE/MODELE DE DOCUMENTE

**II . OBIECTUL PROCEDURII DE LICITATIE PUBLICA CU PLIC INCHIS**

Obiectul procedurii il constituie inchirierea urmatoarelor spatii aflate in administrarea Spitalului Orasenesc Lipova si situate in ambulatoriu de specialitate:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Nr. Crt.** | **IDENTIFICAREA SPATIULUI DISPONIBIL** | **Suprsfata comuna care revine fiecarui cabinet - mp** | **Suprafata cabinetului - mp** | **Suprafata totala de inchiriat** | **Valoarea minima chiriei /mp (euro)** | **Valoare minima a chiriei/cabinet (euro)** |
| 1. | Urologie / Chirurgie /Obstretica-ginecologie | 15,12 | 31,31 | 46,43 | 2,75 | **127,68** |
| 2. | Cardiologie / Endocrinologie | 15,12 | 21,47 | 36,59 | 2,75 | **100,62** |
| 3. | Neurologie | 15,12 | 30,61 | 45,73 | 2,75 | **125,75** |
| 4. | O.R.L. | 15,12 | 38,80 | 53,92 | 2,75 | **148,28** |

**A)** Spatiul in suprafata de **31,31 mp** , cu destinatia de **Cabinet medical urologie /chirurgie /obstetica ginecologie**

**B)** Spatiul in suprafata de **21,47 mp** , cu destinatia de **Cabinet medical cardiorologie / endocrinologie**.

**C)** Spatiul in suprafata de **30,61 mp** , cu destinatia de **Cabinet medical neurologie** care cuprinde si sala de tratament

**D)** Spatiul in suprafata de **38,8 mp** , cu destinatia de **Cabinet medical ORL**

**E)** Cote parti comune = **60,50mp**, compusa din

E1) Magazie + Boxa, suprafata utila de 40,15 mp

E2) Arhiva, suprafata utila de 20,35 mp

**III. C A I E T D E S A R C I N I**

PRIVIND ÎNCHIRIEREA, PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ CU PLIC INCHIS, A SPAȚIULUI CU DESTINAȚIE MEDICALA SITUAT IN INCINTA SPITALULUI ORASENESC LIPOVA, STR. AUREL VANATU, NR. 11

1. **INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII**

**1.1 Date de identificare ale locatorului (titularul dreptului de administrare)**

Prezentul Caiet de sarcini stabileste conditiile pentru inchirierea prin licitatie publica a unor spatii, cu destinatie medicala, situate in incinta imobilului din str. A.Vanatu, nr. 11 loc. Lipova, jud.Arad, unde isi desfasoara activitatea Spitalului Orasenesc Lipova.

**1.2 Identificarea si descrierea spatiului care face obiectul inchirierii**

Avand in vedere faptul ca spatiile ce se inchiriaza se situeaza in cadrul unei institutii sanitare, destinatia acestora va fi mentinuta, urmand a se desfăşura activităţi cu specific medical - cabinete medicale.

Pentru suprafata disponibila din cadrul ambulatoriului de specialitate al Spitalul Orasenesc Lipova, se permite desfasurarea activitatilor medicale de:

1. Urologie / Chirurgie /Obstretica-ginecologie
2. Cardiologie / Endocrinologie
3. Neurologie
4. O.R.L

In ceea ce priveste dotarile (utilitatile), spatiul oferit spre inchiriere dispune de incalzire, apa , canalizare ,electricitate.

**1.3. Conditiile si regimul de exploatare a bunului inchiriat**

Conditiile si regimul de exploatare pentru spatiul inchiriat situat in incinta Spitalului Orasenesc Lipova, vor fi stipulate in contractul de inchiriere.

Locatarul este obligat sa respecte prevederile legale in vigoare in ceea ce priveste:

-securitatea si sanatatea in munca

-apararea impotriva incendiilor,

-respectarea normelor sanitar veterinare,

-protectia mediului.

Destinatia spatiului nu poate fi modificata pe parcursul derularii contractului de inchiriere.

Ofertantul declarat castigator al licitatiei isi asuma *obtinerea tuturor avizelor si autorizatiilor prevazute in legislatia in vigoare* pentru desfasurarea activitatii in spatiul inchiriat.

Cu privire la orice amenajare a spatiului care va face obiectul inchirierii, locatarul va solicita in scris in mod obligatoriu, acordul prealabil al locatorului.

Locatarul nu poate utiliza, in vederea dasfasurarii activitatii in spatiul inchiriat, decat personal care se afla in raporturi juridice cu acesta.

Locatarului îi este interzis să deterioreze starea fizica actuala a spatiului inchiriat.

Locatarul (chiriasul) se obliga sa asigure pe intreaga durata a inchirierii, intretinerea si exploatarea eficienta, in ***regim de continuitate******si permanenta*** a bunului imobil ce face obiectul inchirierii.

Spitalul nu raspunde de buna functionare a aparaturii amplasate in spatiile atribuite si nu raspunde nici de paza si securitatea acestei aparaturi sau a altor obiecte amplasate in spatiile atribuite.

Locatarul va purta integral raspunderea in cazul unor evenimente nedorite ce pot conduce la pagube sau alte prejudicii spitalului.

**1.4. Obiectivele de ordin economic, financiar, social si de mediu urmarite de proprietar**

Initiativa inchirierii are ca obiectiv principal utilizarea spatiului la potential maxim din punct de vedere al administratorului, Spitalul Orasenesc Lipova.

Din punct de vedere economic, inchirierea spatiului are un impact pozitiv generat de utilizarea eficienta a obiectivului.

Din punct de vedere financiar inchirierea ar conduce la obtinerea unor venituri suplimentare.

Din punct de vedere social exista premisele pentru asigurarea unor servicii medicale si conexe de calitate.

Din punct de vedere al mediului nu sunt identificate motive speciale, activitatile ce vor fi desfasurate nefiind susceptibile de a polua aerul, apa si solul.

**1.5. Pretul de pornire al licitatiei, respective chiria si durata inchirierii**

Pretul de pornire al licitatiei publice pentru spatiul destinat inchirierii, stabilit prin raport de evaluare specific, este de **2,75 EUR/mp**.

Plata chiriei se face lunar, pana in ultima zi a lunii, pentru luna in curs, **in lei,** la cursul BNR din ziua platii, in urmatorul nr.cont\_\_\_\_\_\_\_ deschis la \_\_\_\_\_

Licitatia are in vedere inchirierea spatiilor mentionate pentru o perioada de un an cu posibilitate de prelungire pana la maxim 5 ani .

Conditiile concrete vor fi stabilite in contractul de inchirere

Cuantumul chiriei se va reactualizat anual, cu Indicele preturilor de consum anual comunicat de INS/indicele Comisie Nationale de Prognoză

Intretinerea si curatenia spatiului inchiriat intra in sarcina locatarului.

**1.6. Natura si cuantumul garantiilor solicitate de locator**

a**) Garantia de participare**

Participantii la procedura licitatiei publice, vor achita obligatoriu garantia de participare la licitatia publica in cuantum de *doua chirii lunare* stabilite la tariful minim de pornire al licitatiei, pana cel tarziu la data si ora limita de depunere a ofertelor.

Plata se va face prin O.P. in contul nr. RO41TREZ0255006XXX000680 si va fi efectuata in lei, la cursul BNR din ziua platii.

Valabilitatea garantiei este cel putin egala cu perioada de valabilitate a ofertei.

Garantia de participare va fi restituita in urmatoarele situatii:

- in cel mult 10 zile lucratoare de la data constituirii garantiei de buna executie pentru ofertantul a carui oferta a fost declarata castigatoare.

Garantia de participare se restituie la solicitarea scrisa a ofertantului , cerere ce va cuprinde in mod expres contul si banca la care urmeaza a fi virata suma respectiva.

In cazul in care ofertantul nu solicita restituirea garantiei de participare in termen de cinci zile lucratoare de la data constituirii garantiei de buna executie, aceasta suma se constituie venit la bugetul spitalului;

-in cel mult 10 zile lucratoare de la data confirmarii de primire a comunicarii rezultatului privind finalizarea procedurii si atribuirii contractului pentru ofertantii ale caror oferte au fost declarate necastigatoare (termenul de 10 zile lucratoare nu se aplica in cazul in care exista contestatii cu privire la desfasurarea licitatiei; in acest caz termenul se calculeaza dupa solutionarea contestatiei si atribuirea contractului);

Garantia de participare se restituie la solicitarea scrisa a ofertantului.

In cazul in care ofertantul nu solicita restituirea garantiei de participare in termen de mai sus aceasta suma se constituie venit la bugetul spitalului.

Revocarea ofertei dupa inregistrarea acesteia si inainte de adjudecare, atrage dupa sine pierderea garantiei de participare;

- in cel mult 10 zile lucratoare de la data confirmarii de primire a comunicarii privind anularea procedurii pentru lipsa oferte sau in situatia in care se constata abateri grave de la prevederile legale care afecteaza procedura de licitatie sau fac imposibila incheierea contractului. Garantia de participare se restituie la solicitarea scrisa ofertantului.

In cazul in care ofertantul nu solicita restituirea garantiei de participare in termen de cinci zile lucratoare de la data anularii aceasta suma se constituie venit la bugetul spitalului;

- nu va fi restituita castigatorului la licitatia publica, in cazul in care acesta refuza incheierea contractului in termenul legal, aceasta se retine si se face venit la bugetul spitalului.

b**) Garantia de buna executie**

In temen de maxim 5 zile lucratoare de la data incheierii contractului de inchiriere,adjudecatarul- titular al contractului, este obligat sa constituie o garantie de buna executie in cuantum de 2 chirii lunare (pretul de adjudecare), platibil in lei, la cursul BNR din ziua platii.

Plata se va efectua in contul de Trezoreriei nr. \_\_\_\_\_\_

Aceasta va fi mentinuta in cuantumul prevazut pe toata durata contractului de inchiriere si va fi restituita chiriasului la sfarsitul derularii acestuia. Aceasta se va elibera /restitui in cel mult 14 zile de la data expirarii perioadei de valabilitate a contractului de inchiriere cu conditia indeplinirii de catre locatar a obligațiilor asumate prin contract.

Neplata chiriei, precum si orice alta prevedere incălcată, referitoare la neindeplinirea obligatiilor contractuale de catre titularul dreptului de inchiriere, dă dreptul autoritatii contractante la retinerea contravalorii acesteia din garantie. Titularul dreptului de inchiriere este obligat sa reintregeasca garantia in temen de (5) cinci zile lucratoare de la executarea acesteia, sub conditia rezilierii contractului.

* 1. **2. REGULI PE CARE TREBUIE SA LE INDEPLINEASCA OFERTA**

**2.1. Elaborarea ofertelor**

**2.1.1. Costul asociat elaborarii si prezentarii ofertei**

Ofertantul va suporta toate costurile asociate elaborarii si prezentarii ofertei sale, precum si a documentelor care o insotesc, iar organizatorul selectiei nu va fi responsabil pentru costurile respective, decat in cazul incalcarii prevederilor prezentei documentatii si a prevederilor legale aplicabile**.**

**2.1.2. Limba de redactare a ofertei**

Oferta si documentele care o insotesc, precum si orice alte comunicari dintre ofertant si organizatorul selectiei trebuie sa fie redactate in limba romana.

**2.1.3. Perioada de valabilitate a ofertelor**

Persoana interesata are obligatia de a depune oferta la adresa si pana la data-limita pentru depunere, stabilite in anuntul procedurii.

Ofertantul are obligatia de a mentine oferta valabila pe toata perioada de valabilitate stabilita de autoritatea contractanta, adica 90 zile.

Orice oferta valabila pentru o perioada mai mica decat cea mentionata mai sus va fi respinsa de Comisia de evaluare ca fiind necorespunzatoare.

**2.2. Depunerea, retragerea ofertei si ofertele depuse dupa termen**

**2.2.1. Depunerea ofertei**

Ofertantul trebuie sa ia toate masurile astfel incat oferta sa fie primita si inregistrata de catre organizatorul selectiei pana la data limita pentru depunere, stabilita in anuntul de participare.

Ofertele pot fi depuse de catre ofertant (reprezentant legal sau imputernicit) la adresa indicata in anuntul de participare, si anume la sediul Spitalului Orasenesc Lipova pentru a se evita situatiile in care documentele transmise prin fax sau e-mail nu sunt lizibile sau nu se pot deschide.

Ofertantul isi asuma riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forta majora.

Ofertantul va depune la sediul organizatorul selectiei:

1.plicul continand oferta, imputernicirea prevazuta, documentele de calificare

2.scrisoarea de inaintare, intr-un exemplar original;

3.garantia pentru participare

Oferta se inregistreaza imediat la secretariatul unitatii si ofertantii vor primi ca urmare a epunerii ofertei o ***confirmare de primire*** din partea autoritatii contractante, pe scrisoarea de inaintare, care sa conțină urmatoarele date:

- numarul de inregistrare a ofertei in registru , in ordinea primirii

- data primirii,

- ora primirii,

- confirmarea faptului ca s-a primit un plic, precum si garantia pentru participare,

- numele si semnatura persoanei care a primit plicul si stampila organizatorului selectiei.

Oferta va fi depusa intr-un singur exemplar semnat de catre ofertant.

Fiecare participant poate depune doar o singura oferta.

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

Oferta depusa la o alta adresa a locatorului decat cea stabilita se returneaza nedeschisa.

**2.2.2 Retragerea ofertei**

Orice Ofertant are dreptul de a-si retrage oferta numai inainte de data limita stabilita pentru depunerea ofertei si numai printr-o solicitare scrisa in acest sens.

Ofertantul nu are dreptul de a-si retrage oferta dupa expirarea datei limita stabilite pentru depunerea ofertelor, sub sanctiunea excluderii acestuia de la procedura pentru atribuirea contractului si a pierderii garantiei pentru participare. Ofertantul care isi retrage oferta va semna un document prin care confirma ca si-a retras oferta, mentionand data, ora retragerii, numele persoanei care a retras oferta (aceasta persoana fiind cea imputernicita sa depuna oferta).

**2.2.3 Oferte intarziate**

Oferta care este primita de catre organizatorul selectiei dupa expirarea datei limita pentru depunere, se returneaza nedeschisa.

**2.3.Documentele de calificare/cerinte privind calificarea ofertantilor**

Oferta va contine documentele de calificare si oferta financiara propri-zisa.

Impreuna cu oferta dar in afara plicului exterior se depun:

a) o cerere de participare (F1),semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari;

b) acte doveditoare privind constituirea garantiei de participare.

Pe **plicul exterior** se vor scrie urmatoarele informatii:

- adresa organizatorului selectiei (titularul dreptului de administrare)

- obiectul licitatiei pentru care este depusa oferta.

- mentiunea: "A NU SE DESCHIDE INAINTE DE DATA 25.06.2024, ora 12:00**".**

Plicul trebuie sa fie marcat sicu denumirea si adresa ofertantului.

Plicul exterior, va trebui sa mai contina pe langa plicul interior si acte doveditoare privind calitatile si capacitatile ofertantilor, conform solicitarilor locatorului respectiv:

- opis intocmit de ofertant, semnat si stampilat in care sunt precizate toate documentele depuse

- fisa cu informatii privind ofertantul (F2)

- declaratie de participare la licitatie si de intrare in posesie caietului de sarcini. (F 3)

- Copie dupa buletinul sau cartea de identitate a persoanei fizice participante;

- Copie dupa autorizatia de libera practica a medicului specialist, certificatul de inregistrare in Registrul unic al cabinetelor medicale, certificat de inmatriculare, certificat constatator, act constitutiv si statut , dupa caz;

- Copie dupa certificatul de inregistrare fiscala pentru persoane fizice autorizate, unitati medicale cu personalitate juridica sau unitati care desfasoara activitati conexe actului medical cu personalitate juridica, dupa caz;

- Certificat privind plata obligatiilor catre bugetul local eliberat de Directia de specialitate din cadrul primariilor in a caror raza teritoriala activeaza ofertantul din care sa reiasa ca ofertantul nu are obligatii restante la bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, in original sau copie certificata;

- Certificat privind plata obligatiilor catre bugetul consolidat al statului emis de ANAF;

- Certificat de cazier judiciar al ofertantului si al reprezentantului acestuia

- declaratie privind neincadrarea in cazurile de conflict de interese astfel cum sunt prevazute in formularul – F5

- dovada platii contravalorii documentatiei de atribuire, (după caz);

- documente privind situatia de personal a ofertantului (dupa caz)

Pe **plicul interior**, care contine oferta propriu-zisa,(propunerea financiara F 4) se inscriu numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz.

Continutul ofertelor trebuie sa ramana confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora, locatorul urmand a lua cunostinta de continutul respectivelor oferte numai dupa aceasta data.

* 1. **3. PARTICIPANTII LA LICITATIA PUBLICA**

3.1 Are dreptul de a participa la licitatie orice persoana fizica sau juridica, romana sau straina, care indeplineste cumulativ urmatoarele conditii:

a) a platit toate taxele privind participarea la licitatie, inclusiv garantia de participare astfel cum sunt solicitate in prezenta documentatie de atribuire;

b) a depus oferta sau cererea de participare la licitatie, impreuna cu toate documentele solicitate in documentatia de atribuire, in termenele prevazute in documentatia de atribuire;

c) are indeplinite la zi toate obligatiile exigibile de plata a impozitelor, a taxelor si a contributiilor catre bugetul consolidat al statului s i catre bugetul local;

d) nu este in stare de insolventa, faliment sau lichidare.

3.2 Nu are dreptul sa participe la licitatie persoana care a fost desemnata castigatoare 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. Restrictia opereaza pentru o durata de 3 ani, calculata de la desemnarea persoanei respective drept castigatoare la licitatie.

Ofertantii vor putea vizita spatiul destinat inchirierii si pot obtine informatii la Tel./Fax: 0257.563047.

Persoanele care fac dovada posesiei documentatiei pentru elaborarea si prezentarea ofertei au dreptul de a vizita spatiile mentionate la pct.II, cu cel mult doua zile inainte de data limita de depunere a ofertelor. In acest sens vor instiinta conducerea cu o zi inainte de vizita solicitata.

Ofertantii vor fi insotiti de o persoana desemnata din parte presedintelui comisiei de evaluare. aceasta persoana va prezenta celor interesati documentatiile si informatiile tehnice referitoare la spatiile oferite spre inchiriere si va intocmi Procesul verbal de vizitare.

Ofertantul trebuie sa prezinte dovada din care sa rezulte o forma de inregistrare ca persoana juridica sau de inregistrare/atestare ori apartenenta din punct de vedere profesional, in conformitate cu prevederile legale din Romania.

**4. COMISIA DE EVALUARE**

4.1 La nivelul autorității contractante se organizează o comisie de evaluare care are drept scop evaluarea ofertelor depuse; Comisia de evaluare va fi aprobată printr-o decizie a conducerii unităţii.

4.2 Comisia este formata dintr-un numar de 3 membri, dintre care unul este presedintele comisiei, si un membru supleant.

4.3 In situatia in care din motive obiective un membru al comisiei de licitatie nu are posibilitatea de a-si indeplini atributiile, acesta va fi inlocuit de catre membrul supleant. Dupa producerea inlocuirii, calitatea de membru al comisiei este preluata de catre membrul supleant.

4.4 La sedintele comisiei de evaluare presedintele acesteia poate invita personalitati recunoscute pentru experienta si competenta lor in domenii care prezinta relevanta din perspectiva inchirierii bunului proprietate publica, acestia neavand calitatea de membri.

4.5. Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiaza de cate un vot. Persoanele invitate. beneficiaza de un vot consultativ.

4.6. Deciziile comisiei de evaluare se adopta cu votul majoritatii membrilor.

4.7. Membrii comisiei de evaluare, supleantii si invitatii trebuie sa respecte regulile privind conflictul de interese prevazute in prezentul caiet de sarcini.

4.8. Membrii comisiei de evaluare, supleantii si invitatii sunt obligati sa dea o declaratie de compatibilitate, impartialitate si confidentialitate pe propria raspundere, dupa termenul-limita de depunere a ofertelor, care se va pastra alaturi de dosarul inchirierii.

4.9 In caz de incompatibilitate, presedintele comisiei de evaluare sesizeaza de indata autoritatea contractanta despre existenta starii de incompatibilitate si va propune inlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanti.

4.10 Supleantii participa la sedintele comisiei de evaluare numai in situatia in care membrii acesteia se afla in imposibilitate de participare datorita unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau fortei majore.

4.11 Atributiile comisiei de evaluare sunt**:**

a) analizarea si selectarea ofertelor pe baza datelor, informatiilor si documentelor cuprinse in plicul exterior;

b) intocmirea listei cuprinzand ofertele admise s i comunicarea acesteia;

c) analizarea si evaluarea ofertelor;

d) intocmirea raportului de evaluare;

e) intocmirea proceselor-verbale;

t) desemnarea ofertei castigatoare.

Comisia de evaluare este legal intrunita numai in prezenta tuturor membrilor.

Comisia de evaluare adopta decizii in mod autonom, numai pe baza documentatiei de atribuire si in conformitate cu prevederile legale in vigoare.

Membrii comisiei de evaluare au obligatia de a pastra confidentialitatea datelor, informatiilor si documentelor cuprinse in ofertele analizate.

**5. REGULI PRIVIND CONFLICTUL DE INTERESE**

5.1. Pe parcursul aplicării procedurii de licitaţie organizatorul are obligaţia de a lua toate măsurile pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese şi/sau manifestarea concurenţei neloiale.

5.2. Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertanți, sub sancţiunea excluderii din procedura de licitaţie.

5.3. Nu au dreptul de a fi implicate în procesul de verificare a ofertelor, următoarele persoane: soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul;

5.4**.** Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor trebuie să păstreze confidenţialitatea asupra conţinutului ofertelor, precum şi asupra altor informaţii prezentate de către ofertanţi a căror dezvăluire ar putea aduce atingere dreptului acestora de a-şi proteja proprietatea intelectuală sau secretele comerciale, precum şi asupra lucrărilor comisiei de evaluare.

6**. CRITERIILE DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE INCHIRIERE**

6.1. Criteriul de atribuire al contractelor de inchiriere este “Pretul cel mai mare oferit peste pretul minim de pornire al licitatiei”.

6.2. Procedura de inchiriere utilizata este licitatia publica cu plic inchis si adjudecarea la cel mai mare pret oferit.

6.3. Comisia de evaluare va solicita depunerea in plic inchis a unei noi oferte financiare, in vederea stabilirii ofertantului castigator, in cazul in care 2 ofertanti au ofertat acelasi pret.

**7. DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE**

7.1. Autoritatea contractantă are obligaţia de a stabili oferta câştigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentaţia de atribuire.  
7.2. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări şi, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.  
7.3. Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare şi se transmite de către autoritatea contractantă ofertanţilor în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.  
7.4. Ofertanţii trebuie să răspundă la solicitarea autorităţii contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.  
7.5. Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariţia unui avantaj în favoarea unui ofertant.  
7.6. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunţul de licitaţie.  
7.7. După deschiderea plicurilor exterioare în şedinţă publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile art. 336 alin. (2)-(5) al OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ.   
7.8. Pentru continuarea desfăşurării procedurii de licitaţie este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puţin două oferte să întrunească condiţiile prevăzute la art. 336 alin. (2)-(5). În caz contrar, se aplică prevederile art. 336 alin. (18).  
7.9. După analizarea conţinutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmeşte ***procesul-verbal*** în care se va preciza rezultatul analizei.  
7.10. Deschiderea plicurilor interioare se face după semnarea procesului-verbal prevăzut la *alin.* *7.9* de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.  
7.11 Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.  
7.12 În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmeşte un proces-verbal în care menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitaţie. Procesul-verbal se semnează de către toţi membrii comisiei de evaluare.  
7.13 În baza procesului-verbal care îndeplineşte condiţiile prevăzute la alin. 7.12, comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un ***raport*** pe care îl transmite autorităţii contractante.  
7.14 În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanţii ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.  
7.15 Raportul prevăzut la alin. 7.13 se depune la dosarul licitaţiei.  
7.16 Comisia de evaluare stabileşte punctajul fiecărei oferte, ţinând seama de ponderile prevăzute la art. 340 alin. (2). Oferta câştigătoare este oferta care întruneşte cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.  
7.17 În cazul în care există punctaje egale între ofertanţii clasaţi pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalităţii în continuare, departajarea se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.  
7.18 Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul-verbal care trebuie semnat de toţi membrii comisiei.  
7.19 În baza procesului-verbal care îndeplineşte condiţiile prevăzute la alin. (7.12), comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorităţii contractante.  
7.20 Autoritatea contractantă are obligaţia de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare.  
7.21 Autoritatea contractantă are obligaţia de a transmite spre publicare un anunţ de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.  
7.22 Anunţul de atribuire trebuie să cuprindă cel puţin următoarele elemente:  
  a) informaţii generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;  
  b) data publicării anunţului de licitaţie în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;  
  c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câştigătoare;  
  d) numărul ofertelor primite şi al celor declarate valabile;  
  e) denumirea/numele şi sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câştigătoare;  
  f) durata contractului;  
  g) nivelul chiriei;  
  h) instanţa competentă în soluţionarea litigiilor apărute şi termenele pentru sesizarea instanţei;  
  i) data informării ofertanţilor despre decizia de stabilire a ofertei câştigătoare;  
  j) data transmiterii anunţului de atribuire către instituţiile abilitate, în vederea publicării.  
7.23 Autoritatea contractantă are obligaţia de a informa ofertanţii despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.  
7.24 În cadrul comunicării prevăzute la alin. (23) autoritatea contractantă are obligaţia de a informa ofertantul/ofertanţii câştigător/câştigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.  
7.25 În cadrul comunicării prevăzute la alin. (23) autoritatea contractantă are obligaţia de a informa ofertanţii care au fost respinşi sau a căror ofertă nu a fost declarată câştigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.  
7.26 Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. (23).  
7.27 În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitaţie publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitaţie.  
7.28 Pentru cea de-a doua licitaţie va fi păstrată documentaţia de atribuire aprobată pentru prima licitaţie.  
7.29 Cea de-a doua licitaţie se organizează în condiţiile prevăzute la art. 336 alin. (1)-(12).

**8.ANULAREA PROCEDURII DE LICITATIE**8.1 Prin excepţie de la prevederile art. 341 alin. (20), autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situaţia în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitaţie sau fac imposibilă încheierea contractului.  
8.2 În sensul prevederilor alin. (1), procedura de licitaţie se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiţii:  
  a) în cadrul documentaţiei de atribuire şi/sau în modul de aplicare a procedurii de licitaţie se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311;  
  b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311.  
8.3 Încălcarea prevederilor prezentei secţiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispoziţiilor legale în vigoare.  
8.4 Autoritatea contractantă are obligaţia de a comunica, în scris, tuturor participanţilor la procedura de licitaţie, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligaţiilor pe care aceştia şi le-au creat prin depunerea ofertelor, cât şi motivul concret care a determinat decizia de anulare.  
    
   **9. ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI**

9.1 Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosinţa bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.  
9.2 Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancţiunea nulităţii.  
9.3 Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situaţia denunţării contractului înainte de expirarea termenului.  
9.4 Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanţiei.  
     
  **10. NEÎNCHEIEREA CONTRACTULUI**10.1. Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la art. 341 alin. (26) poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.  
10.2. Refuzul ofertantului declarat câştigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.  
10.3. În cazul în care ofertantul declarat câştigător refuză încheierea contractului, procedura de licitaţie se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condiţiile legii, studiul de oportunitate păstrându-şi valabilitatea.  
10.4. Daunele-interese prevăzute la alin. (1) şi (2) se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorităţii contractante, la cererea părţii interesate, dacă părţile nu stabilesc altfel.  
10.5. În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câştigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situaţie de forţă majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câştigătoare oferta clasată pe locul doi, în condiţiile în care aceasta este admisibilă.  
10.6. În cazul în care, în situaţia prevăzută la alin. (5), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (3).  
10.7. În situaţia în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunţarea la anumite taxe/impozite naţionale sau locale al căror efect se reflectă în reşterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat preţul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părţi, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentaţia de atribuire.

**11. SANCTIUNI**

11.1. Constituie contraventii aplicabile prezentei sectiuni, daca nu sunt savarsite in astfel de conditii incat sa fie considerate, potrivit legii penale, infractiuni:

a) nerespectarea termenelor prevazute la art. 335 alin.(3), art.341 alin. (21) si (26) din O. U.G nr. 57/2019, privind Codul administrativ;

b) incalcarea prevederilor art. 335 alin. (7), art. 337, art. 341 alin. (20) si (22)-(25) si art. 342 alin.(4) din Ordonanta de Urgenta nr. 57/2019, privind Codul administrativ.

11.2. Contraventiile prevazute la alin. (l) se sanctioneaza cu amenda de la 5.000 lei la 15.000 lei.

11.3. Amenzile prevazute la alin. (2) pot fi aplicate atat persoanelor fizice, cat s i persoanelor juridice.

11.4. Constatarea contraventiilor si aplicarea sanctiunilor se fac de catre persoane imputemicite

de structurile cu atributii de control.

11.5. Contraventiilor prevazute in prezentul articol le sunt aplicabile dispozitiile Ordonantei Guvemului 2/2001 cu modificarile si completarile ulterioare.

**12. EVIDENTA DOCUMENTATIEI PROCEDURII**

Autoritatea contractanta are obligatia de a respecta prevederile art. 328 din Ordonanta de Urgenta nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu privire la evidenta documentelor procedurilor de inchiriere a bunurilor proprietate publica.

**13. DREPTURI Sl OBLIGATII**

13.1. Spitalul Orasenesc Lipova, in calitate de titular al dreptului de administrare, are rmatoarele drepturi si/sau obligatii:

a) sa predea bunul pe baza de proces-verbal, in termen de maxim 30 de zile de la data constituirii

garantiei de buna executie;

b) sa incaseze chiria, in conformitate cu dispozitiile contractului de inchiriere;

c) sa beneficieze de garantia constituita de titularul dreptului de inchiriere in conditiile att. 334 alin. (5) din Codul dministrativ; in caz contrar, titularul dreptului de administrare, dupa caz, este obligat sa restituie garantia la incetarea contractului;

d) sa mentina bunul in stare corespunzatoare de folosinta pe toata durata inchirierii, potrivit destinatiei sale, si sa suporte cheltuielile reparatiilor necesare in acest scop;

e) sa controleze executarea obligatiilor titularului dreptului de inchiriere si respectarea conditiilor inchirierii, avand dreptul sa constate, ori de cate ori este nevoie, fara a stanjeni folosinta bunului de catre titularul dreptului de inchiriere, starea integritatii bunului si destinatia in care este folosit;

f) sa asigure folosinta netulburata a bunului pe tot timpul inchirierii.

13.2.Titularul dreptului de inchiriere (locatarul) are urmatoarele drepturi si obligatii:

a) sa nu aduca atingere dreptului de proprietate publica prin faptele s i actele juridice savarsite;

b) sa plateasca chiria, in avans, in cuantumul s i la termenele stabilite prin contract;

c) sa constituie garantia in cuantumul, in forma si la termenul prevazut in caietul de sarcini;

d) sa solicite titularului dreptului de administrare reparatiile necesare pentru mentinerea bunului in

stare corespunzatoare de folosinta sau contravaloarea reparatiilor care nu pot fi amanate;

e) sa execute la timp si in conditii optime lucrarile de intretinere curente si reparatii normale ce ii incumba, in vederea mentinerii bunului inehiriat in starea in care I-a primit in momentul incheierii contractului;

f) sa restituie bunul, pe baza de proces-verbal, la incetarea, din orice cauza, a contractului de inchiriere, in starea tehnica si functionala avuta la data preluarii, mai putin uzura aferenta exploatarii normale;

g) sa nu exploateze bunul inchiriat in vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau producte.

13.3. Neplata chiriei, precum si orice alta prevedere incalcata referitoare la neindeplinirea obligatiilor contractuale de catre titularul dreptului de inchiriere da dreptul titularului dreptului de administrare, la retinerea contravalorii acesteia din garantie. Titularul dreptului de inchiriere este obligat sa reintregeasca garantia.

13.4. Contractul de inchiriere va cuprinde, in plus fata de cele reglementate expres de O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, prevazute la alineatele precedente si alte drepturi si obligatii.

**14. SOLUTIONAREA LITIGIILOR**

14.1 Orice ofertant care participa la licitatie poate sa inainteze o contestatie scrisa, in termen de 2 zile lucratoare de la data primirii comunicarii deciziei referitoare la atribuirea contractului.

14.2 Solutionarea litigiilor aparute in legatura cu atribuirea, incheierea, executarea, modificarea si incetarea contractului de inchiriere este de competenta instantelor de judecata.

**15. DISPOZITII FINALE**

Documentatia de atribuire, caietul de sarcini si formularele anexate pot fi descarcate de pe site-ul spitalului ( www.spitalulipova.ro).

IV. FIȘA DE DATE A PROCEDURII

PRIVIND ÎNCHIRIEREA, PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ, A SPAȚIULUI CU DESTINAȚIA DE CABINET MEDICAL SITUAT ÎN AMBULATORIUL DE SPECIALITATE AL SPITALULUI ORASENESC LIPOVA

**Sectiunea1. INFORMAŢII GENERALE PRIVIND LOCATORUL**

**1.1 Denumirea si adresa**

Denumirea: **Spitalul Orasenesc Lipova**

Adresa sediului social: str. Aurel Vanatu, nr 11, oras Lipova

Cod de identificare fiscala: 3518806

Telefon / fax: 0257563047

E-mail: [sp.lipova@gmail.com](mailto:sp.lipova@gmail.com)

Persoană de contact: Suciu Lenuta

Adresă web al autorității contractante - [www.spitalulipova.ro](http://www.spitalulipova.ro)

Domeniul de activitate al autoritatii contractante consta in servicii medicale spitalicești

**1.2 Comunicare**

Documentația de atribuire a licitației publice este disponibile pentru acces direct, nerestrictionat, complet și gratuit la adresă web al autorității contractante.

**I.3 Tipul Autorității Contractante**

Organism de drept public

**I.4 Activitatea princilală**

Sănătate - Servicii medicale spitalicești

**Sectiunea 2. OBIECTUL SI INFORMATII DESPRE CONTRACT**

**2.1 Obiectul inchirierii**

Obiectul contractului il constituie transmiterea dreptului de folosinta asupra spatiului descris la pct. II al documentatiei, situat in incinta Spitalului Orasenesc Lipova aflat pe str.Aurel Vanatu ,nr.11 in schimbul platii unei sume de bani, chirie.

2.2 Tipul contractului

Contract de inchiriere

**2.3 Pretul de pornire**

Pretul minim de pornire al licitatiei publice pentru inchirierea spatiilor ce fac obiectul licitatiei publice este stabilit prin Raport de evaluare la suma de 2,75euro/mp.

Spatiile sunt destinate cabinetelor medicale .

Durata contractului de inchirierii este de **un an**, cu posibilitatea prelungirii in conditiile legii pana la 5 ani.

**2.4 Descrierea succintă a contractului**

Spitalul Orasenesc Lipova dorește să închirieze – în conformitate cu prevedrile Caietului de Sarcini - spații pentru desfasurarea unor activitati medicale

**2.5 Solicitări de clarificări**

Autoritatea Contractantă va răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orce clarificare solicitată, în termen de 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări. Numărul de zile până la care se pot depune clarificări înainte de data limită de depunere a ofertelor este 10 zile calendaristice.

**2.6 Durata contractului**

Durata contractului este de un an de zile cu posibilitatea prelungirii anuale pana la 5 ani.

**2.7 Ajustarea prețului**

Cuantumul chiriei se va reactualizat anual, cu Indicele preturilor de consum anual comunicat de INS/indicele Comisie Nationale de Prognoză

**2.8 Legislatia aplicabila**

Legislatia aplicata conform art.334-337 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrative.si Hotararea Consiliului local oras Lipova nr.26 din 16.02.2024.

**Sectiunea 3. INFORMAȚII JURIDICE, ECONOMICE, FINANCIARE ȘI TEHNICE**

**3.1** **Condiții de participare**

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

- a platit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;

- a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;

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

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

Nu are dreptul să participe la licitaţie persoana care a fost desemnată câştigătoare la o licitaţie publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităţilor administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie. Restricţia operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câştigătoare la licitaţie.

**3.2 Garanții solicitate**

Garanția de participare

Ofertantul trebuie să prezinte garanția de participare în cuantum *de două chirii lunare exprimat în lei* (raportat la prețurile estimative) calculat la cursul BNR din ziua depunerii. Perioada de valabilitate a garanției de participare constituită de Ofertant este 90 de zile. Garanția de participare se exprimă în lei și va fi constituită:

*-Ordin de plată* din care să reiasă depunerea valorii garanției de participare în contul Spitalului Orasenesc Lipova, cont nr. RO41TREZ0255006XXX000680 deschis la Trezoreria Lipova.

Oferta nu se ia în considerare și nu se înregistrează dacă nu este însoțită de dovada constituirii garanției de participare.

Garanția de participare va fi introdus în plicul exterior și va însoți scrisoarea de înaintare și plicul interior sigilat.

Spitalul are dreptul de a vira garantia de participare în bugetul propriu, Ofertantul pierzând suma constituită, atunci când acesta din urmă se află în oricare dintre următoarele situații:

- își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia;

-oferta sa fiind stabilită câstigătoare, refuză să semneze Contractul de închiriere.

Garanția de participare, constituită de Ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, se returnează de către Spital la cererea Ofertantului, dar nu mai târziu de 10 zile lucratoare de la data intrarii in vigoare a contractului care face obiectul prezentei proceduri.

Garanția de participare constituită de Ofertanții declarați necalificați se returnează de către Spital, în termen de 10 zile lucrătoare de la data hotărârii Comisiei de evaluare.

Garanția de participare, constituită de Ofertanții ale căror oferte nu au fost stabilite ca fiind câștigătoare, se returnează de către Spital imediat după semnarea contractelor, dar nu mai târziu de 10 zile lucrătoare de la data expirării perioadei de valabilitate a ofertei.

Garanția de bună execuție

Ofertantul trebuie să constituie garanția de bună execuție în cuantum *de două chirii lunare exprimat în lei* (raportat la valoarea lunară a ofertei câștigătoare) calculat la cursul BNR din ziua depunerii.

Garantia de bună execuție se constituie după încheierea contractului, urmând ca în termen de maxim 30 de zile de la data constituirii acesteia să se încheie un proces-verbal de predare­ primire a spațiilor închiriate.

Garanția de bună execuție a contractului se va depune in contul nr. RO………………………… deschis la Trezoreria Lipova.

Spitalul va avea dreptul de a emite pretentii asupra garanției de bună execuție pentru acoperirea prejudiciului produs de către Ofertantul câștigător și semnatar al contractului de închiriere, dacă acesta nu își execută obligatiile, își execută cu întarziere sau își execută necorespunzător obligațiile asumate prin contract. În cazul în care garanția de bună execuție va fi folosită pentru acoperirea prejudiciilor, chiriașul are obligatia reîntregirii acesteia.

**Sectiunea 4 . PROCEDURA - TIPUL, CRITERII DE ATRIBUIRE, CRITERII DE CALIFICARE ŞI/SAU SELECŢIE**

**4.1 Tipul procedurii și modalitatea de desfășurare**

Tipul si modalitatea procedurii de inchiriere se face pe baza de **licitatie publica cu plic inchis.**

**4.2 Criterii de atribuire**

Criteriul de atribuire a contractului este cel mai mare nivel al chiriei ofertat peste pretul minim de pornire la licitatie, acesta avand ponderea de 100%.

**4.3 Modul de prezentare a ofertelor**

Pentru a participa la licitaţie, ofertantul trebuie să depună oferta redactata in limba romana la sediul Spitalul Orasenesc Lipova (secretariat), până la data limită pentru depunere stabilită în anuntul procedurii, într-un plic sigilat, pe exteriorul căruia se va indica obiectul licitaţiei pentru care este depusă documentația, numele ofertantului, domiciliul acestuia, număr de telefon.

Oferta trebuie sa cuprinda toate documentele si informatiile solicitate prin documentatia de licitatie, respectiv:

- Cerere de inscriere, participare la licitatie;

- Dovada platii garantiei de participare

- Fisa cu informatii generale privind ofertantul

- Formular de oferta financiara

- Copie dupa buletinul sau cartea de identitate a persoanei fizice participante;

- Dovada platii contravalorii documentatiei de atribuire,(după caz);

- Copie dupa autorizatia de libera practica a medicului specialist, certificatul de inregistrare in

Registrul unic al cabinetelor medicale, certificat de inmatriculare, certificat constatator, act

constitutiv si statut , dupa caz;

- Copie de pe certificatul de inregistrare fiscala pentru persoane fizice autorizate, unitati

medicale cu personalitate juridica sau unitati care desfasoara activitati conexe actului medical

cu personalitate juridica, dupa caz;

- Certificat privind plata obligatiilor catre bugetul local eliberat de Directia de specialitate din

cadrul primariilor in a caror raza teritoriala activeaza ofertantul din care sa reiasa ca ofertantul

nu are obligatii restante la bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, in original sau

copie certificata;

- Certificat privind plata obligatiilor catre bugetul consolidat al statului emis de ANAF;

- Certificat de cazier judiciar al ofertantului si al reprezentantului acestuia

- Declaratie pe propria raspundere a ofertantului conform careia documentele depuse corespund realitatii si veridicitatii, conform prevederilor art.326 din Noul Cod Penal privind falsul in declaratie;

- declaratie privind neincadrarea in cazurile de conflict de interese astfel cum sunt prevazute in formularul

-documente privind situatia de personal a ofertantului(dupa caz)

-opis intocmit de ofertant, semnat si stampilat in care sunt precizate toate documentele depuse

Neprezentarea tuturor documentelor solicitate, atrage eliminarea ofertantu lu i d in licit aț ie. Toate documentele și declarațiile depuse în plicul exterior și cel interior, vor fi semnate și datate de ofertant, fără ingroșări, ștersături sau modificări, iar documentele justificative eliberate de autoritățile competente vor purta mențiunea ,,conform cu originalul", și vor fi datate, semnate și parafate, dupa caz, de ofertant.

**Sectiunea 5. INSTRUCŢIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ŞI DESFĂŞURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE**

* În data și ora stabilită în anunţul privind demararea procedurii de licitaţie pentru deschiderea ofertelor, la sediul Spitalului Orasensc Lipova vor fi prezenţi membrii Comisiei de licitaţie şi ofertanţii.
* Comisia de licitaţie este legal întrunită numai în prezenţa tuturor membrilor.
* În partea introductivă a procesului verbal se va consemna faptul că plicurile au fost sau nu intacte, în sensul că partea lipită a acestora a fost afectată / nu a fost afectată prin dezlipire sau altă modalitate de deschidere.
* După deschiderea plicurilor, Comisia de licitaţie descalifică ofertanții care nu au depus toate documentele și datele prevăzute în documentaţia de atribuire.\*

*\*NOTA: În situații justificate, Comisia de licitație poate hotarî, cu caracter general, acordarea unui termen de completare a documentației.*

* Sunt considerate oferte valabile și se califică ofertanții care îndeplinesc toate criteriile de valabilitate prevăzute în Caietul de sarcini.
* După analizarea conţinutului plicului, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul comisiei de licitaţie va întocmi un proces verbal în care se menţionează ofertele valabile, precum și ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul - verbal se semnează de către toţi membrii comisiei de licitaţie şi de către ofertanţi.
* Pentru continuarea desfăşurării procedurii de licitaţie este necesar ca după deschiderea plicurilor, cel puţin două oferte să fie valabile. În cazul în care, în urma publicării anunţului de licitaţie nu au fost depuse cel puţin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura şi să organizeze o nouă licitaţie.
* În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitaţie publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitaţie.
* Pentru cea de-a doua licitaţie va fi păstrată documentaţia de atribuire aprobată pentru prima licitaţie.
* Cea de-a doua licitaţie se organizează în condiţiile prevăzute la art. 336 alin. (1) - (12) din Codul administrativ.

**Sectiunea 6. ANUNTAREA PROCEDURII DE LICITAŢIE**

Anunţul privind demararea procedurii de licitaţie se va publica în într-un cotidian de circulaţie locală, precum şi pe site-ul spitalului, www.spiatalulipova.ro. Anunţul de licitaţie se va trimite spre publicare cu cel puţin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Termenul limită de depunere a ofertelor este 25.06.2024 ora 10:00

Ședința publică de deschidere și evaluare a ofertelor se va desfășura în data de25.06.2024 ora 12:00.

**Sectiunea 7. ALTE INFORMATII**

Ofertantii care au fost respinsi sau a caror oferta nu a fost declarata castigatoare, vor fi informati asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective, iar ofertantul castigator cu privire la acceptarea ofertei prezentate. Contractul de inchiriere se incheie numai dupa implinirea unui termen de 20 zile calendaristice de la data realizarii informarii. Refuzul ofertantului declarat castigator de a incheia contractul atrage dupa sine pierderea garantiei de participare. Nu are dreptul sa participe la licitatie persoana care a fost desemnata castigatoare la o licitatie publica anterioara in ultimii 3 ani, dar nu a incheiat cotractul ori nu a platit pretul, din culpa proprie. Restrictia opereaza pentru o durata de 3 ani. Impotriva modalitatii de desfasurare a licitatiei se pot depune contestaii in maxim 48 ore de la adjudecare.

**Sectiunea 8. INFORMAŢII SUPLIMENTARE**

**Încheierea contractului de închiriere**

Contractul d va fi încheiat cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

Contractul de închiriere se perfectează la sediul Spitalului Orasenesc Lipova, numai după implinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării către ofertanți asupra deciziilor referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire.

Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevazut la art. 341 alin. (26) din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ poate atrage plata daunelor-interese de catre partea în culpă.

Refuzul ofertantului declarat căștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

Daunele-interese prevăzute mai sus se stabilesc de către Tribunalul Arad, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

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 forțuită 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, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, conform art. 344 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ.

În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrandu-și valabilitatea.

* 1. **Căi de atac**

Procedura prealabilă

Contestațiile pot fi formulate în scris, în termen de 2 (două) zile lucrătoare de la data comunicării rezultatului procedurii referitoare la atribuirea contractului/contractelor de închiriere și se depun la sediul Spitalului Orasenesc Lipova.

Soluționarea contestațiilor se face în termen de 3 (trei) zile lucrătoare de la data înregistrării, de către o comisie numită în acest scop prin decizia managerului Spitalului Spitalului Orasenesc Lipova, iar rezultatul se comunică celor în cauză în cel mult 2 zile lucrătoare de la soluționare.

Comisia de soluționare a contestațiilor va analiza contestația și în cazul în care constată justețea contestație poate decide anularea licitației derulate. Decizia se comunică managerului spitalului care va dispune reluarea procedurii.

Anularea procedurii se face în cazul unor abateri grave sesizate ca urmare a unor contestații întemeiate privind organizarea și desfășurarea licitației, prin încălcarea prevederilor legale privind închirierea imobilelor, care au afectat concurența loială, nu au asigurat transparența procedurii de licitație publică sau au produs discriminări între ofertanți.

Din comisia de soluționare a contestațiilor nu pot face parte persoanele care au analizat și evaluat ofertele.

Comisia analizează contestația formulată și decide, după caz, admiterea sau respingerea acesteia iar în termen de 2 (două) zile lucrătoare de la emiterea deciziei, autoritatea contractantă o va comunica contestatarului, în scris, cu conflrmare de primire.

Procedura contencioasă

Decizia comisiei de soluționare a contestațiilor poate fi contestată la instanta de judecata competenta.

LOCATOR LOCATAR

SPITALUL ORASENESC LIPOVA

NR.\_\_\_\_\_\_\_DATA\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ NR.\_\_\_\_\_\_\_DATA\_\_\_\_\_\_\_\_\_

CONTRACT DE INCHIRIERE

**CAP. I - Părţile contractante**

**SPITALUL ORASENESC LIPOVA** cu sediul în jud.Arad, oras Lipova str. A. Vanatu nr.11, telefon 0257563215, fax 0257/563047, cod fiscal 3518806, cont deschis la Trezoreria Lipova nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, reprezentată prin Manager Dr. Fanata Pavel Florin, in calitate de **locator**, pe de o parte

şi

...........................................................(persoana juridică), cu sediul în localitatea

......................., judeţul/sectorul ......................, str. ...................... nr. ........., înregistrată la Oficiul

Naţional al Registrului Comerţului sub nr. ....................... din ......................., cont nr. ..............,

deschis la ................................, cod fiscal ......................., reprezentată prin ........................, având

funcţia de ........................., în calitate de locatar,

sau

........................................................... (persoana fizică), cu domiciliul în localitatea

......................., judeţul/sectorul ......................, str. ...................... nr. ........., identificat cu B.I./C.I.

seria ….., nr. ……………, emis de …………………… la data de ………….. în calitate de

locatar,

au convenit încheierea prezentului contract de închiriere, cu respectarea următoarelor clauze:

**CAP. II - Obiectul contractului**

Art.1 Locatorul se obligă să asigure locatarului folosinţa bunului imobil .....................,

situat în .........................., având datele de identificare prevăzute în anexa nr. 1, care face parte

integrantă din prezentul contract de închiriere - cadru.

Art.2 Locatorul predă locatarului bunul imobil la data de .................. . Predarea, primirea bunului se va consemna în procesul-verbal de predare-primire, care va fi încheiat, datat,semnat şi ştampilat de părţile contractante, menţionându-se totodată starea fizică a imobilului, dotările şi utilităţile de care acesta beneficiază în momentul predării-primirii.

**CAP. III - Scopul contractului**

Art.3 Bunul imobil este dat în folosinţa locatarului pentru ...............(destinaţia)............ .

**CAP. IV - Durata contractului**

Art. 4 (1) Prezentul contract de închiriere se încheie pe o perioadă de ............. luni/ani, cu

începere de la data de ................... şi până la data de ............... .

(2) La expirarea contractului tacita relocaţiune nu va opera.

(3) Prelungirea contractului se face prin act aditional cu acordul partilor.

**CAP. V - Preţul contractului şi modalităţile de plată**

Art. 5 Preţul închirierii - chiria - este de 2,75 euro/mp/lună/.

Pretul va fi indexat anual cu rata inflatiei, comunicata de INS.

Art. 6 Plata chiriei se face lunar in lei, până pe data de 30 a lunii curente pentru luna în curs.

**CAP. VI - Garanţii**

Art. 7 În termen de 3 zile de la data semnării contractului de închiriere, locatarul va depune o garantie de buna executie contractuală, care este destinată garantării de către locatar a tuturor obligaţiilor de plată şi de semnare a procesului verbal de predare primire, către locator, născute din licitaţia în urma căreia s-a încheiat prezentul contract sau din contractul însuşi.

Această garanţie va fi valabilă pe toată perioada de derulare a contractului, la care se adaugă 60 zile calendaristice de la data expirării contractului de închiriere. Contractul intră în vigoare doar de la data constituirii garanţiei de bună execuţie contractuală. În caz contrar, prezentul contract va fi reziliat de drept, fără a fi necesară intervenţia instanţei de judecată.

Art. 8 În cazul în care locatarul întârzie plata facturilor către locator cu mai mult de 5 de zile, locatorul are dreptul să încaseze debitul din garanţia de bună execuţie contractuală.

Locatorul este singurul în măsură să îşi manifeste dreptul de a opta pentru a încasa debitul dingaranţia de bună execuţie.

Art. 9 Locatarul are obligaţia de a reîntregi garanţia de buna execuţie în termen de 5 (cinci) zile de la data încasarii debitului din garanţie de către locator. În cazul necompletării garanţiei de bună execuţie contractuală de către locatar într-un termen de 5 zile de la data încasării ei de către locator, contractul se reziliază de drept, fără a fi necesară notificarea prealabilă a locatarului sau fără intervenţia instanţei de judecată. În acest caz locatarul se obligă la plata tuturor debitelor (inclusiv dobânda penalizatoare) până la data rezilierii contractului.

Art. 10 În cazul în care locatarul nu semnează, din culpa sa, Procesul-verbal de predare primire a spaţiului sau nu achită sumele cu titlu de chirie, dobândă penalizatoare, sau contravaloare a utilităţilor, sau a oricăror alte obligaţii ce decurg din derularea prezentului contract, locatorul are dreptul să încaseze garanţia de bună execuţie contractuală, cu titlu de daune interese.

Art. 11 La terminarea perioadei de închiriere, în cazul în care locatarul nu înregistrează debite faţă de locator, acesta din urmă se obligă să returneze garanţia depusă de locatar, la cererea acestuia, într-un termen de 30 de zile, după deducerea tuturor obligaţiilor către locator şi după semnarea acordului de reziliere de către ambele părţi. Cheltuielile aferente operaţiunilor bancare vor fi suportate de locatar.

**CAP. VII - Obligaţiile părţilor**

SECŢIUNEA 1 - Obligaţiile locatorului

Art. 12 Locatorul se obligă:

a) să predea locatarului bunul închiriat împreună cu toate accesoriile sale în stare corespunzătoare utilizării acestuia;

b) să menţină bunul în stare corespunzătoare de folosinţă pe toată durata închirierii;

c) să întreprindă tot ceea ce este necesar pentru a asigura în mod constant locatarului folosinţa liniştită şi utilă a bunului, fiind dator să se abţină de la orice fapt care ar împiedica, diminua sau stânjeni o asemenea folosinţă

Art. 13 Locatorul poate să controleze periodic bunul imobil închiriat pentru a verifica dacă acesta este folosit conform scopului pentru care a fost încheiat contractul.

Acest control se exercită fără a stânjeni folosinţa bunului imobil de către locatar.

SECŢIUNEA a 2-a - Obligaţiile locatarului

Art. 14 Locatarul are următoarele obligaţii principale:

a) să ia în primire bunul închiriat;

b) să plătească chiria în cuantumul şi la termenul stabilite prin contract;

c) să întrebuinţeze, pe toată durata închirierii, bunul imobil ca un bun proprietar, cu bună-credinţă şi potrivit destinaţiei care rezultă din contract, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;

d) să suporte pe toată durata contractului, cheltuielile referitoare la utilităţile consumate pentru folosinţa bunului imobil;

e) să execute la timp şi în bune condiţii lucrările de întreţinere şi reparaţii normale ce îi incumbă, în vederea menţinerii bunului imobil în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;

f) să folosească bunul cu prudenţă şi diligenţă;

g) să nu tulbure desfăşurarea celorlalte activităţi desfăşurate în cadrul imobilului;

h) să răspundă pentru distrugerea totală sau parţială a bunului imobil, care s-ar datora culpei sale;

i) să permită examinarea bunului de către locator la intervale de timp rezonabile în raport cu natura şi destinaţia bunului, precum şi de către cei care doresc să îl cumpere (dacă este cazul) sau care, la încetarea contractului, doresc să îl închirieze, fără însă ca prin aceasta să i se cauzeze o stânjenire nejustificată a folosinţei bunului.

j) să nu aducă modificări bunului imobil închiriat, decât cu acordul prealabil, în scris, al locatorului şi cu respectarea legislaţiei în vigoare, respectiv obţinerea autorizaţiei de construcţie;

k) să restituie bunul la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere în starea în care l-a primit, conform procesului-verbal de predare-primire, luându-se în considerare gradul normal de uzură;

l) să răspundă integral pentru deteriorările aduse spaţiului de către persoanele aduse de acesta în spaţiu, precum prepuşii, vizitatorii etc., inclusiv cele cauzate de incendiu, dacă nu dovedeşte că au survenit fortuit;

m) să execute la timp şi în condiţii optime reparaţiile locative, de întreţinere a imobilului închiriat, inclusiv ale instalaţiilor accesorii acestuia care permit furnizarea utilităţilor.

n) după încetarea contractului, pe baza documentelor prezentate de locator, locatarul se obliga să achite toate cheltuielile ce-i revin, aferente întregii perioade cât a beneficiat de prevederile contractului.

Art. 15 (1) Locatorul este obligat să efectueze toate reparaţiile care sunt necesare pentru a menţine bunul în stare corespunzătoare de întrebuinţare pe toată durata închirierii, conform destinaţiei stabilite.

(2) Sunt în sarcina locatarului reparaţiile locative, a căror necesitate rezultă din folosinţa obişnuită a bunului.

(3) Dacă, după încheierea contractului, se iveşte nevoia unor reparaţii care sunt în sarcina locatorului, iar acesta din urmă, deşi încunoştinţat, nu începe să ia de îndată măsurile necesare, reparaţiile pot fi făcute de locatar. În acest caz, locatorul este dator să plătească, în afara sumelor avansate de locatar, dobânzi socotite de la data efectuării cheltuielilor.

(4) În caz de urgenţă, locatarul îl poate înştiinţa pe locator şi după începerea reparaţiilor, dobânzile la sumele avansate neputând curge decât de la data înştiinţării.

Art. 16 (1) Locatorul garantează contra tuturor viciilor lucrului care împiedică sau micşorează folosirea lui, chiar dacă nu le-a cunoscut la încheierea contractului şi fără a ţine seama dacă ele existau dinainte ori au survenit în cursul închirierii.

(2) Locatorul nu răspunde pentru viciile care erau aparente la data încheierii contractului şi pe care locatarul nu le-a reclamat.

Art. 17 (1) Dacă locatorul nu înlătură viciile în cel mai scurt termen, locatarul are dreptul la o scădere proporţională a chiriei. În cazul în care viciile sunt atât de grave încât, dacă le-ar fi cunoscut, locatarul nu ar fi închiriat bunul, el poate rezilia contractul, în condiţiile legii.

(2) Atunci când aceste vicii aduc vreun prejudiciu locatarului, locatorul poate fi obligat şi la daune-interese, în afară de cazul când dovedeşte că nu le-a cunoscut şi că, potrivit împrejurărilor, nu era dator să le cunoască.

Art. 18 (1) Locatorul are dreptul de a păstra lucrările adăugate şi autonome efectuate asupra bunului pe durata închirierii şi nu poate fi obligat la despăgubiri decât dacă locatarul a efectuat lucrările cu acordul prealabil al locatorului.

(2) Dacă lucrările au fost efectuate fără acordul prealabil al locatorului, acesta poate alege să ceară locatarului aducerea bunului în starea iniţială, precum şi plata de despăgubiri pentru orice pagubă ar fi cauzată bunului de către locatar.

(3) În cazul în care nu a avut acordul prealabil al locatorului, locatarul nu poate invoca, în niciun caz, dreptul de retenţie.

Art. 19 (1) Dacă în timpul închirierii bunul are nevoie de reparaţii care nu pot fi amânate până la sfârşitul închirierii sau a căror amânare ar expune bunul pericolului de a fi distrus, locatarul va suporta restrângerea necesară a închirierii cauzată de aceste reparaţii.

(2) Dacă totuşi reparaţiile durează mai mult de 10 zile, preţul închirierii va fi scăzut proporţional cu timpul şi cu partea bunului de care locatarul a fost lipsit.

(3) Dacă reparaţiile sunt de aşa natură încât, în timpul executării lor, bunul devine

impropriu pentru întrebuinţarea convenită, locatarul poate rezilia contractul.

**CAP. VIII - Răspunderea contractuală, dobânda penalizatoare şi daune-interese**

Art. 20 Prezentul contract de închiriere constituie titlu executoriu pentru plata chiriei la termenele şi în modalităţile stabilite în contract.

Art. 21 Pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligaţiilor prevăzute în prezentul contract, părţile răspund potrivit prevederilor legii.

Art. 22 Neplata la termen a chiriei atrage o dobândă penalizatoare, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează aceleia în care suma a devenit exigibilă, calculată conform prevederilor Ordonanţei Guvernului nr. 13/2011 privind dobânda legală remuneratorie şi penalizatoare pentru obligaţii băneşti, precum şi pentru reglementarea unor măsuri financiar fiscale în domeniul bancar.

Art. 23 Partea în culpă se obligă să plătească despăgubiri proporţionale cu paguba suferită de cealaltă parte pentru nerespectarea parţială sau totală ori pentru îndeplinirea defectuoasă a clauzelor contractuale.

**CAP. IX - Rezilierea contractului**

Art. 24 Rezilierea contractului poate avea loc atunci când:

(1) Una dintre părti nu-şi execută obligaţiile, fapt pentru care cealaltă parte va fi în drept să considere contractul ca desfiinţat de plin drept şi fără vreo altă formalitate legală. Locatorul va notifica locatarului rezilierea contractului, locatarul având obligaţia de a elibera spaţiul în termen de maxim 10 zile calendaristice de la data transmiterii notificării.

(2) Pentru cauze de neîndeplinire culpabilă, parţială sau totală, a obligaţiilor contractuale asumate.

(3) Locatorul îşi rezervă dreptul, iar locatarul este de acord, de a înceta de drept şi imediat prezentul contract, în cazul ridicării definitive şi irevocabile a Autorizaţiei de desfăşurare a activităţii locatarului sau din orice cauză cu privire la dreptul locatarului de a desfăşura activitatea în scopul căreia a fost închiriat spaţiul.

(4) Contractul de închiriere poate fi reziliat unilateral de către oricare din părțile implicate cu un preaviz de 30 de zile.

Art. 25 (1) Depăşirea termenului de plată a chiriei şi a contravalorii utilităţilor cu 60 zile de la data scadenţei, conduce la rezilierea de drept a prezentului contract şi executarea valorii garanţiei constituite în acest sens, fără nici o altă notificare prealabilă şi fără intervenţia vreunei instanţe de judecată, conform prezentului pact comisoriu de gradul IV.

(2) Totodată, în cazul în care locatarul nu achită chiria sau utilităţile datorate, locatorul va fi în drept ca la scadenţa datoriilor neachitate, să procedeze la întreruperea furnizării de utilităţi către bunul imobil ce face obiectul prezentului contract, fără vreo notificare sau înştiinţare prealabilă în acest scop. Locatarul va fi obligat să suporte costul repornirii furnizării utilităţilor, dacă acest cost va exista, şi aceasta numai după achitarea tuturor datoriilor astfel născute.

**CAP. X - Forţa majoră**

Art. 26 Forţa majoră, legal notificată, exonerează de răspundere partea care o invocă în condiţiile legii.

**CAP. XI - Subînchirierea şi cesiunea**

Art. 27 Subînchirierea în tot sau în parte a bunului imobil sau cesiunea contractului de nchiriere unui terţ se va face cu acordul titularului dreptului de administrare.

**CAP. XII - Încetarea contractului**

Art. 28 Închirierea încetează prin:

a) acordul de voinţă al părţilor;

b) expirarea termenului;

c) pieirea bunului;

d) rezilierea pentru neexecutarea obligaţiilor;

e) în cazul înstrăinării bunului închiriat;

f) denunţare unilaterală;

g) întârzierea mai mare de 60 zile la plata chiriei sau utilităţilor şi facilităţilor;

h) caz fortuit sau caz de forţă majoră;

i) pronunţarea faţă de una din părţi a unei sentinţe de deschidere a procedurii

insolvenţei;

j) din orice alte clauze prevăzute de lege.

k) Prin denunţare unilaterala de către locator, cu o notificare prealabilă scrisa, adresată locatarului, cu respectarea unui termen de preaviz de 30 zile. Locatarul declara ca accepta in mod expres denuntarea unilaterala a contractului in favoarea locatorului, fara dreptul la despagubiri.

**CAP. XIII - Litigii**

Art. 29 Orice litigiu izvorât din încheierea, executarea, modificarea, încetarea şi interpretarea clauzelor prezentului contract se va soluţiona pe cale amiabilă, iar dacă acest lucru nu este posibil, va fi supus spre soluţionare instanţelor române de drept comun.

**CAP. XIV - Dispoziţii finale**

Art. 30 Legea aplicabilă prezentului contract este legea română.

Art. 31 Orice modificare a prezentului contract se poate face numai prin act adiţional semnat şi ştampilat de ambele părţi.

Art. 32 Orice comunicare între părţi trebuie expediată la adresele menţionate în cap. I, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, prin curier sau prin fax, cu confirmarea expedierii acestuia. În situaţia în care comunicarea se face prin poştă, aceasta va fi considerată primită la data menţionată pe confirmarea de primire, iar în cazul în care comunicarea se face prin fax, aceasta va fi considerată recepţionată în ziua expedierii acestuia.

Art. 33 Anexele fac parte integrantă din prezentul contract şi se încheie în acelaşi număr de exemplare ca şi contractul.

Art.34 Confidențialitatea informațiilor

(1) O parte contractantă nu are dreptul, fără acordul scris al celeilalte părți:

a) de a face cunoscut contractul sau orice prevedere a acestuia unei terțe părți, în afara acelor

persoane implicate în îndeplinirea contractului;

b) de a utiliza sau a transmite informațiile și documentele obținute sau la care are acces în perioada de derulare a contractului, în alt scop decât acela de a-și îndeplini obligațiile contractuale.

(2) Dezvăluirea oricărei informații față de persoanele implicate în îndeplinirea contractului se va

face confidențial și se va extinde numai asupra acelor informații necesare în vederea îndeplinirii

contractului.

(2) – O parte contractantă va fi exonerată de răspunderea pentru dezvăluirea de informații

referitoare la contract dacă:

a) informația era cunoscută părții contractante înainte ca ea să fi fost primită de la cealaltă parte

contractantă; sau

b) informația a fost dezvăluită după ce a fost obținut acordul scris al celeilalte părți contractante

pentru asemenea dezvăluire; sau

c) partea contractantă a fost obligată în mod legal să dezvăluie informația.

Art.35. Protecția datelor cu caracter personal

(1)– Informațiile comunicate de către beneficiar prestatorului sunt destinate strict utilizării lor de

către acesta în scopul procesării comenzilor, livrării de produse și/sau prestării de servicii

comandate în interesul sau pe seama beneficiarului. Datele cu caracter personal care sunt

colectate de către prestator nu vor fi nici vândute și nici comunicate altora în alte scopuri decât

cele care privesc ducerea la îndeplinire a obligațiilor contractuale asumate.

(2) – Conform cerințelor Regulamentului European UE 2016/679 pentru protecția persoanelor cu

privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, prestatorul își

asumă că administrează în condiții de siguranță și numai pentru scopurile specificate datele

furnizate de beneficiar sau de o altă persoană în numele beneficiarului. Scopul colectării datelor

este pentru încheierea prezentului contract, precum și pentru desfășurarea în condiții optime a

tuturor operațiunilor care decurg din executarea acestuia.

(3) – Conform Regulamentului European UE 2016/679, beneficiarul are dreptul de informare,

dreptul de acces, dreptul de actualizare a datelor, dreptul de a nu fi supus unei decizii individuale, dreptul de a-i fi transferate datele în anumite condiții și dreptul de a se adresa justiției. Totodată, are dreptul ca, în anumite condiții, să se opună prelucrării datelor personale care îl privesc și să solicite ștergerea acestor date.

(4) – Pentru exercitarea acestor drepturi, beneficiarul se poate adresa cu o cerere scrisă, datată și

semnată la adresa prestatorului menționată la pct. 1, sau printr-un mesaj electronic către adresa

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi ..............., la ................, în (două) exemplare, câte

unul pentru fiecare parte.

Locator, Locatar,

................... ................

**VI. FORMULARE**

Fiecare Ofertant care participa, la procedura pentru atribuirea Contractului de inchiriere cu obligatia de a prezenta formularele prevazute in cadrul acestei sectiuni, completate in mod corespunzator si semnate de persoanele autorizate.

1**. Scrisoarea de inaintare**, conform formularului **F1**

2. **Fisa de informatii generale,** conform formularului **F2**

3. **Dclaratie de participare la licitatie,** conform formularului **F3**

4. Plic care sa contina **oferta financiara,** conform formularului **F4**

5. **Declaratie privind evitarea conflictului de interese** ,conform formularului **F5**

***Formular F1***

OFERTANTUL Inregistrat la sediul Organizatorului selectiei

............. .............. nr. .......... / ..........,

(denumirea/numele) data primirii……............, ora primirii ……….

Confirm primirea plicului sigilat si a garantiei pentru participare in suma de [ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ] lei …………

Numele persoanei care a primit plicul sigilat si garantia pentru participare …………………...........................

................................................................

(semnatura persoanei care primeste si stampila Organizatorului selectiei)

**SCRISOARE DE INAINTARE A OFERTEI**

Catre

...................................................................

(*denumirea Organizatorului selectiei si adresa completa*)

Ca urmare a anuntului de participare nr. ....... din ................/(ziua/luna/anul), privind aplicarea

procedurii pentru atribuirea Contractului de inchiriere, noi ..................................................../(denumirea/numele Ofertantului) va transmitem alaturat urmatoarele:

1. Documentul ............................/(tipul, seria/numarul, emitentul) privind **garantia pentru participare**, in cuantumul si in forma stabilite de dumneavoastra prin documentatia pentru elaborarea si prezentarea ofertei;

2. Plicul sigilat si marcat in mod vizibil, continand, documentele cerute potrivit prezentei documentatii: oferta, documentele care insotesc oferta.

Avem speranta ca oferta noastra este corespunzatoare si va satisface cerintele.

Ofertant,..............

(semnatura autorizata)

Data completarii ...............

***Formular F2***

**Fisa de informatii OFERTANT**

**(**denumirea/numele, adresa/sediul, telefon, presoana de contact)

INFORMAŢII GENERALE

1. Denumirea/numele: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. Codul fiscal: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3. Cont banca: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4. Adresa sediului central: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5. Telefon: Fax: E-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

6. Certificatul de înmatriculare / înregistrare \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (numărul, data/locul

înmatriculare /înregistrare)

7. Obiectul de activitate, pe domenii: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(in

conformitate cu prevederile din statutul propriu)

Data completării:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

OFERTANT

(semnătură autorizata)

***Formular F3***

OFERTANT\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**DECLARAȚIE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE**

Urmare a anunțului publicitar apărut \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ în data de\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Prin prezenta,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(denumirea ofertantului)

Imi manifest intenția fermă de participare la licitația organizată în sedinta din data de\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_\_\_\_ pentru închirierea \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, condițiile pentru incetarea contractului, conditiile respingerii ofertei, de pierdere a garantiei de participare la licitatie prevăzute în Caietul de sarcini și imi asum responsabilitatea respectării lor în condițiile stabilite.

Declar pe propria raspundere ca:

a) Nu sunt in stare de dizolvare/lichidare/insolventa/faliment, afacerile mele nu sunt conduse de un administrator judiciar sau activitatile mele comerciale nu sunt suspendate si nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii. De asemenea, nu sunt intr-o situatie similara cu cele anterioare, reglementata prin lege;

b) Nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea in una dintre situatiile prevazute la lit.a);

c) Mi-am indeplinit obligatiile de plata impozitelor, taxelor si contributiilor de asigurari sociale catre bugetele componenete ale bugetului general consolidate, in conformitate cu prevederile legale in vigoare in Romania;

d) Nu am fost condamnat, in ultimii 3 ani, prin hotarare definitiva a unei instante judecatoresti, pentru o fapta care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greseli in materie profesionala. Subsemnatul declar ca informatiile furnizate sunt complete si corecte in fiecare detaliu si inteleg ca autoritatea contractanta are dreptul de a solicita, in scopul verificarii si confirmarii declaratiilor orice documente doveditoare de care dispunem. Inteleg ca in cazul in care aceasta declaratie nu este conforma cu realitatea sunt pasibil de incalcarea prevederilor legislatiei penale privind falsul in declaratii.

Reprezentant legal, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(semnatura autorizata si stampila

Data\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

***Formular F4***

OFERTANTUL

(denumirea/numele, adresa, telefon, presoana de contact)

**FORMULAR DE OFERTĂ FINANCIARĂ**

Către,

Spitalul Orasenesc Lipova

1. Examinând Documentaţia de atribuire şi Caietul de Sarcini, subsemnatul/subsemnaţii,

reprezentant/reprezentanţi ai ofertantului \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ne oferim ca în

conformitate cu prevederile şi cerinţele cuprinse în acestea, să închiriem

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(se va completa cu obiectul licitaţiei)

Oferta noastră fiind de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_euro/mp/lună

2. Ne angajam să menţinem această ofertă valabilă pe perioada de timp necesară desfăşurării

procedurii de închiriere prin licitaţie publică.

3. Până la încheierea şi semnarea contractului de închiriere aceasta ofertă, împreună cu comunicarea

transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este acceptată ca fiind câştigătoare, vor constitui

un contract angajant între noi.

(Reprezentant legal, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(semnatura autorizata si stampila )

Data\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

***Formular F 5***

OFERTANTUL

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(denumirea/numele, adresa, telefon, presoana de contact)

**DECLARAŢIE**

**privind evitarea conflictului de interese**

Subsemnatul(a), \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(denumirea/numele şi sediul /adresa

operatorului economic), în calitate de ofertant/ ofertant asociat/ la procedura **de selecție de ofertă** pentru atribuirea contractului de închirierea a unui spatiu, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, organizată de Spitalul Orasenesc Lipova, declar pe proprie răspundere, cunoscând sancţiunile privind falsul în declaraţii că, in raport cu prezenta procedura, nu ma aflu în nicio situaţia de conflict de interese privind regimul contractelor de închiriere de bunuri proprietate publică.

De asemenea, în situaţia în care, pe parcursul derulării procedurii de atribuire, apare o situaţie de conflict de interese, mă oblig să notific în scris, de îndată, autoritatea contractantă.

OFERTANT,

(semnătura autorizata)

Data completării \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Anexa** la formularul F5 (DECLARATIE privind evitarea conflictului de interese)

Persoanele cu funcție de decizie în cadrul autorității contractante si membrii comisiei de evaluare sunt**:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Numele si prenumele** | **Functia/calitatea la procedura** |
| Fânață Pavel Florin | manager |
| Onete Daniela | director financiar contabil |
| Suciu Lenuta | presedinte |
| Szabo Liliana | membru permanent |
| Ardelean Cristina | membru permanent |
| Jichita Lavinia | membru supleant |