

SPITALUL MUNICIPAL CAREI

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

penru închirierea pe bază de licitație publică a unui spațiu în suprafață de 100 mp în incinta Spitalului Municipal Carei, parte din imobilul identificat prin CF 108950 Carei, număr cadastral 108950-C3, corp A2 în vederea amenajării și funcționării unui Centru de imagistică medicală de înaltă performanță proprietate publică a Municipiului Carei și aflat în administrarea Spitalului Municipal Carei.

CONȚINUT

- INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI – FIȘA DE DATE
- CAIETUL DE SARCINI
- MODELE FORMULARE
- MODEL CONTRACT
- PROCES-VERBAL DE PREDARE PRIMIRE
- SCHITĂ SPAȚIU

MANAGER,
DR. DRAGOȘ CIPRIAN



I. INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

Privind închirierea pe bază de licitație publică a unui spațiu în suprafață de 100 mp în incinta Spitalului Municipal Carei, parte din imobilul identificat prin CF 108950 Carei, număr cadastral 108950-C3, corp A2 în vederea amenajării și funcționării unui Centru de imagistică medicală de înaltă performanță proprietate publică a Municipiului Carei și aflat în administrarea Spitalului Municipal Carei.

Clădirea Spitalului Municipal Carei este proprietatea UAT Municipiul Carei, iar prin HCL nr. 72/ 28.03.2018 bunurile imobile clădirea și terenul în care își desfășoară spitalul activitatea, au trecut în administrarea Spitalului Municipal Carei.

Prin HCL nr. 58/ 09.02.2024 și HCL nr. 96/ 14.03.2024 Consiliul Local al Municipiului Carei a aprobat închirierea unui spațiu în suprafață de 100 mp în incinta Spitalului Municipal Carei în vederea amenajării și funcționării unui Centru de imagistică medicală de înaltă performanță.

A. Informații generale privind autoritatea contractantă:

Titular al dreptului de administrare: SPITALUL MUNICIPAL CAREI, cu sediul în Localitatea Carei, B-dul 25 Octombrie, nr. 25, Județul Satu Mare, cod fiscal: 4038636, telefon: 0261- 706200, fax: 0261-863105, e-mail: office@spitalcarei.ro.

B. Informații privind obiectul licitației

Spațiul care face obiectul licitației publice este în suprafață de 100 mp în incinta Spitalului Municipal Carei - B-dul 25 Octombrie, nr. 25, Localitatea Carei, Județul Satu Mare - parte din imobilul identificat prin CF 108950 Carei, număr cadastral 108950-C3, corp A2, proprietatea publică a Municipiului Carei și aflat în administrarea Spitalului Municipal Carei.

C. Informații privind documentația de atribuire

Documentația pentru înscriere la licitație poate fi obținută pe bază de solicitare scrisă, de la secretariatul Spitalului Municipal Carei sau descărcată de pe pagina instituției www.spitalcarei.ro.

D. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

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

Ofertele se redactează în limba română și se depun la sediul autorității contractante, Secretariatul Spitalului Municipal Carei.

Ofertele se depun în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

Fiecare participant poate să depună o singură ofertă.

Perioada de valabilitate a ofertei: până la finalizarea procedurii de atribuire a imobilului.

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

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

Ofertele depuse la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere vor fi returnate ofertanților fără a fi deschise.

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.

I. PE PLICUL EXTERIOR se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta, respectiv:

*"LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ, CU OFERTĂ ÎN PLIC ÎNCHIS ȘI SIGILAT PENTRU ÎNCHIRIEREA spațiului în suprafață de 100 mp în incinta Spitalului Municipal Carei, parte din imobilul identificat prin CF 108950, situat în Municipiul CAREI
A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE 23.05.2024 "*

Plicul exterior va trebui să conțină următoarele documente:

- **plicul interior**, precum și:

1. Fișa cu informații privind ofertantul (Formularul nr. 1)

2. Declarație de participare (Formularul nr. 2)

3. Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:

A) Pentru persoana juridică română: (unitate cu personalitate juridică înființată potrivit Legii nr. 31/1990 privind societățile comerciale, republicată cu modificările și completările ulterioare)

3.1. Documente de certificare a identității și calității ofertantului:

a) Certificat constatator de la Oficiul Registrului Comertului - în original, nu mai vechi de 30 de zile, din care să rezulte următoarele:

- ofertantul nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare;
- ofertantul nu are activitatea suspendată voluntar sau ca urmare a retragerii dreptului de a desfășura activități economice;
- sediul social;
- administratorul ofertantului;

b) Certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetului statului eliberat de Agenția Națională de Administrare Fiscală, nu mai vechi de 30 de zile, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii;

c) Certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetului local, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii, eliberat de Direcția Venituri din cadrul primăriei în a căror rază teritorială ofertantul are sediul social/domiciliul, precum și de la Primăria Municipiului Carei cazul în care ofertantul deține în proprietate bunuri imobile în municipiul Carei, valabil la data deschiderii ofertelor;

d) Certificatul de Înregistrare de la Oficiul Registrului Comerțului - copie;

e) Copie de pe actul de identitate al reprezentantului legal, cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătura reprezentantului;

f) împuternicire pentru persoanele care vor participa la licitația publică în calitate de reprezentant cu puteri depline, în original, precum și actul de identitate al persoanei împuternicite, în copie, cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătura reprezentantului (în cazul în care persoana împuternicită nu este reprezentantul legal al ofertantului);

g) o declarație pe propria răspundere a persoanei juridice-administrator/persoanei fizice, din care să rezulte că, în ultimii 5 ani nu a fost condamnat, printr-o hotărâre rămasă definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spălare de bani;

h) Bilanț financiar-contabil pentru **ultimii 3 ani** fiscali precedenți, semnat și parafat și bilanța pe **ultima lună** financiar încheiată;

i) Informații referitoare la capacitatea economico-financiară a ofertantului - declarații pe proprie răspundere/document emis de unități bancare/declarații bancare din care să reiasă faptul că în cazul atribuirii contractului dispune de resursele declarate, pentru 12 luni de derulare a contractului, raportat la prețul minim solicitat pentru chirie/lună;

j) Pentru condiții specifice impuse de natura bunului închiriat:

Ofertantul va depune dovada deținerii cu titlu valabil și asigurării funcționării pentru acest spațiu medical, pentru toată perioada închirierii, a aparaturii și echipamentelor pentru radiologie și imagistică medicală, pentru servicii medicale de:

- Tomografia computerizată (CT),

În cazul în care detine certificare privind implementarea sistemului de protecție a mediului va depune:

a) Informații privind protecția mediului înconjurător (implementarea sistemului de protecție a mediului ISO 14001 sau echivalent), dacă este cazul;

3.2. Documente de certificare a plăților necesare pentru participarea la licitație:

Dovada depunerii garanției de participare la licitație, contravaloarea în lei a 2000 euro calculată la cursul Băncii Naționale a României din prețului comunicării anunțului de participare la licitație publică.

B) Pentru persoana juridică străină -se depun toate documentele prevăzute la lit. A), traduse după caz în limba română de un traducător autorizat, precum și scrisoare de bonitate financiară, eliberată de o bancă străină cu care o bancă română are relații de corespondent, în original și în traducere legalizată.

Notă: Lipsa oricărui document menționat mai sus, lipsa garanției de participare, depunerea garanției de participare într-o formă și/sau cuantumul greșit sau depunerea unui document solicitat inițial în altă zi/oră decât cele stabilite pentru depunerea ofertelor, atrage descalificarea ofertantului.

II. PE Plicul INTERIOR se înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz și va conține:

a) Formularul de ofertă financiară (Formular nr. 3) semnat de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări: oferta financiară, pentru închirierea spațiului în suprafață de 100 mp aflat în incinta Spitalului Municipal Carei - B-dul 25 Octombrie, nr. 25, Localitatea Carei, Județul Satu Mare - parte din imobilul identificat prin CF 108950 Carei, număr cadastral 108950-C3, corp A2, proprietatea publică a Municipiului Carei și aflat în administrarea Spitalului Municipal Carei.

Plicul exterior, conținând documentele de calificare și plicul interior sigilat, se va sigila și se va depune la sediul autorității contractante în termenul stabilit pentru depunerea ofertelor prevăzut în anunțul de licitație.

E. Organizarea procedurii de închiriere pe bază de licitație publică

În data și ora stabilită în anunțul privind demararea procedurii de licitație pentru deschiderea ofertelor, la sediul Spitalului Municipal Carei situat în B-dul 25 Octombrie nr. 25, Carei, vor fi prezenți membrii Comisiei de evaluare.

Prezența ofertanților nu este obligatorie.

Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

Plicurile sigilate se predau Comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație. În partea introductivă a procesului verbal se va consemna faptul că plicurile cu ofertele prezentate au fost sau nu intacte, în sensul că plicul prezintă deteriorări/ nu prezintă deteriorări sau partea lipită a acestuia a fost afectată/ nu a fost afectată prin dezlipire sau altă modalitate de deschidere.

Deschiderea plicurilor exterioare se face în situația în care sunt depuse minim două oferte – plicuri intacte.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, Comisia de evaluare descalifică ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor prevăzute în documentația de atribuire sau care nu sunt redactate în limba română.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare să existe cel puțin două oferte valabile.

În cazul în care, în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte sau după deschiderea plicurilor, comisia constată faptul că nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

Sunt considerate oferte valabile și se califică ofertele care îndeplinesc toate criteriile de valabilitate prevăzute de Caietul de sarcini.

După analizarea conținutului plicului exterior, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul comisiei de evaluare va întocmi un proces verbal în care se menționează ofertele valabile, precum și ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura licitației. Procesul verbal se semnează de către toți membrii Comisiei de evaluare.

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.

Autoritatea contractantă va încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

Autoritatea contractantă va informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, în termen de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

În cadrul comunicării autoritatea contractantă:

- va informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate;
- va informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării deciziilor referitoare la atribuirea contractului de închiriere, în scris, cu confirmare de primire.

Comunicarea deciziilor se realizează nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

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.

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.

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.

Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute de art. 336 alin.(1)-(13) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Licitația publică va fi împărțită în două etape, respectiv:

- Etapa de depunere a ofertelor și a garanțiilor de participare (documentelor de eligibilitate)
- Etapa de evaluare a ofertelor în vederea desemnării ofertantului câștigător.

Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc condițiile de valabilitate prevăzute în Caietul de sarcini al închirierii.

Pentru determinarea ofertei câștigătoare, Comisia de evaluare aplică criteriile de atribuire prevăzute în prezenta documentație de atribuire și în Caietul de sarcini, stabilite în conformitate cu prevederile art. 341 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Comisia de evaluare este alcătuită dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.

Membrii Comisiei de evaluare, trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese, conform art. 321 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Membrii Comisiei de evaluare sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

Atribuțiile Comisiei de evaluare sunt:

- a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;
- b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;
- c) analizarea și evaluarea ofertelor;
- d) întocmirea raportului de evaluare;
- e) întocmirea proceselor verbale;
- f) desemnarea ofertei câștigătoare.

Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezenta tuturor membrilor.

Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

F. Desfasurarea procedurii de închiriere pe bază de licitație

Anunțul privind demararea procedurii de licitație se va publica în Monitorul Oficial al României, partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, precum și pe site-ul Spitalului Municipal Carei www.spitalcarei.ro.

Anunțul de licitație se va trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Termenul limită de depunere a ofertelor este 26.07.2024 ora 15.00 la Secretariatul Spitalului Municipal Carei, B-dul 25 Octombrie, nr.25, Carei.

Ședința publică de licitație se va desfășura în data de 29.07.2024 ora 12.00 la sediul Spitalului Municipal Carei.

G. Criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor

Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

- a) cel mai mare nivel al chiriei ofertat peste pretul minim solicitat pentru chirie/ mp/ luna raportat la suprafata spatiului de închiriat - pondere 40%;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților - cel mai mare nivel al cash-flow-ului - pondere 20%.
- c) protecția mediului înconjurător - implementarea sistemului de protecție a mediului ISO 14001 sau echivalent - pondere 20%.
- d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat – data fabricației aparatului Computer Tomograf - pondere 20%.

➤ Pentru criteriul de atribuire prevazut la lit. b) operatorii economici participantii la procedura trebuie să facă dovada că vor avea acces la disponibilități bănești, resurse reale negrevate de datorii sau linii de credit pentru 12 luni de derulare a contractului în valoare egala cu cuantumul a 12 chirii raportate la pretul minim solicitat pentru chirie/mp/luna. Asigurarea de cash-flow se va demonstra prin prezentarea oricărui tip de document emis de unități bancare/ declarații bancare corespunzătoare (prezentată în original) prin care se va atesta faptul că în cazul atribuirii contractului operatorul poate avea acces la resurse reale (sume disponibile în cont, linii de credit cu valoare disponibilă, depozite bancare) pentru valoarea declarată;

➤ Pentru criteriul de atribuire prevazut la lit. c) operatorii economici participantii la procedură care dețin un astfel de sistem de protecție a mediului vor prezenta documentul de certificare a sistemului, emis de un organism de certificare independent, document care trebuie să fie valabil la momentul prezentării lui.

➤ Pentru criteriul de atribuire prevazut la lit. d) Ofertantul va depune dovada deținerii aparatului și documentele din care să rezulte specificațiile tehnice ale aparatului precum și anul fabricației, iar în cazul în care aparatul nu se afla în proprietatea ofertantului la momentul depunerii documentelor, acesta va depune o declarație pe proprie răspundere din care să rezulte specificațiile tehnice ale aparatului pe care se obligă să-l instaleze în spațiul care urmează a fi închiriat, precum și anul fabricației acestui aparat.

Algoritm de calcul pentru cele patru criterii este următorul:

- pentru criteriul de atribuire prevazut la lit.a)

Punctajul C(n) se acorda astfel:

a) Pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acorda punctajul maxim alocat de 40 pct;

b) Pentru celelalte chirii ofertate punctajul C(n) se calculeaza proportional, astfel:

$$C(n) = (\text{Nivel } n / \text{Nivel maxim ofertat}) \times 40 \text{ pct.}$$

- pentru criteriul de atribuire prevazut la lit.b)

Punctajul D(n) se acorda astfel:

a) Pentru cel mai mare nivel al disponibilitatilor banesti pentru 12 luni contractuale se acorda punctajul maxim alocat de 20 pct;

b) Pentru celelalte punctajul D(n) se calculeaza proportional, astfel:

$$D(n) = (\text{Nivel } n / \text{Nivel maxim ofertat}) \times 20 \text{ pct.}$$

- pentru criteriul de atribuire prevazut la lit.c)

Punctajul se acorda astfel:

Daca ofertantul prezinta dovada implementarii sistemului de protectie a mediului ISO 14001 sau echivalent valabil - se acorda 20 puncte;

Daca ofertantul nu prezinta dovada implementarii sistemului de protectie a mediului ISO 14001 sau echivalent valabil - se acorda 0 puncte.

- pentru criteriul de atribuire prevazut la lit.d)

Punctajul S(n) se acorda astfel:

- ✓ vechimea aparatului de până la maxim 2 ani - se acordă 20 puncte
- ✓ vechimea aparatului între 2 – 5 ani - se acordă 10 puncte
- ✓ vechimea aparatului mai mare de 5 ani - se acordă 0 puncte

H. Determinarea ofertei câștigătoare

Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriilor de atribuire precizate în caietul de sarcini.

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.

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.

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

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

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile art. 336 alin. (2) - (5) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la art. 336 alin. (2) - (5) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ. În caz contrar, se aplică prevederile art. 336 alin. (18) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal prevăzut la alin. (9) al art. 319 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în Caietul de sarcini.

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.

În baza procesului verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12) al art. 319 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

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.

Raportul prevăzut la alin. (13) al art. 319 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ se depune la dosarul licitației.

Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la art. 340 alin. (2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

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.

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

În baza procesului verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12) al art. 319 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

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

I. Alte informatii

Ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare, vor fi informati asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective, iar ofertantul câștigător va fi informat cu privire la acceptarea ofertei prezentate.

Contractul de închiriere se încheie numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării informării.

Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine pierderea garanției de participare.

Procedura de licitație se anulează și se poate relua în condițiile legii.

Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară 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.

În termen de 60 zile de la data încheierii contractului, câștigătorul licitației are obligația de a depune o sumă în lei echivalentă cu valoarea a două chirii lunare, cu titlu de garanție.

Prezenta documentație de atribuire se completează cu prevederile prevăzute în Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

J. Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac. Litigii

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea Contractului de închiriere, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii nr. 554/2004, a contenciosului administrativ, actualizată cu modificările și completările ulterioare.

II CAIET DE SARCINI

privind închirierea pe bază de licitație publică a unui spațiu în suprafață de 100 mp în incinta Spitalului Municipal Carei, parte din imobilul identificat prin CF 108950 Carei, număr cadastral 108950-C3, corp A2 în vederea amenajării și funcționării unui Centru de imagistică medicală de înaltă performanță proprietate publică a Municipiului Carei și aflat în administrarea Spitalului Municipal Carei.

Art. 1 Informații generale privind obiectul închirierii, descrierea și identificarea spațiului care urmează a fi închiriat, destinația spațiului ce face obiectul închirierii

1.1. Descrierea și identificarea spațiului care urmează a fi închiriat

Spațiul care face obiectul licitației publice este în suprafață de 100 mp în incinta Spitalului Municipal Carei - B-dul 25 Octombrie, nr. 25, Localitatea Carei, Județul Satu Mare - parte din imobilul identificat prin CF 108950 Carei, număr cadastral 108950-C3, corp A2, proprietatea publică a Municipiului Carei și aflat în administrarea Spitalului Municipal Carei.

1.2. Destinația și regimul spațiului care face obiectul închirierii

Spațiul va fi folosit exclusiv pentru furnizare de servicii medicale și anume Centru de Imagistică medicală de înaltă performanță și va fi dotat cu aparatură și echipamente pentru Tomografie Computerizată.

Art. 2 Condiții generale ale închirierii

2.1. Obligația privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare

Chiriașul are obligația de a încheia contracte de prestări servicii cu operatorul de salubritate licențiat în aria de delegare respectivă, precum și cu un operator economic autorizat pentru transportul, tratarea și eliminarea deșeurilor medicale.

Chiriașul are obligația să posede autorizațiile și avizele specifice activității desfășurate.

Avize necesare:

Se va asigura respectarea prevederilor legislative în vigoare cu privire la activități de asistență spitalicească prin obținerea de către chiriaș a:

- Autorizației sanitare de funcționare
- Autorizației CNCAN (Comisia Națională pentru Controlul Activităților Nucleare) pentru echipamentele și funcționarea centrului
- Alte avize și autorizații necesare funcționării unității medicale conform:
 - ✓ Legii nr.95/2006 privind reforma în domeniul sănătății;
 - ✓ Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - ✓ Legea nr. 111/1996 privind desfășurarea în siguranță, reglementarea, autorizarea și controlul activităților nucleare, republicată cu modificările și completările ulterioare.

2.2. Obligatorietatea asigurării exploatarei în regim de continuitate și permanență

Pe durata contractului de închiriere, chiriașul are obligația exploatarei în regim de continuitate și permanență a spațiului aferent, cât și a bunurilor realizate prin grija acestuia, urmând ca la încetarea contractului să fie restituit în deplină proprietate, liber de sarcini administratorului bunului.

Pe toată perioada contractului de locațiune este interzisă modificarea destinației pentru care s-a încheiat contractul.

Orice investiție sau amenajare a spațiului închiriat se va realiza numai în baza și după obținerea acordului scris al locatorului și exclusiv pe cheltuiala locatarului, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Art. 3 Durata închirierii

Contractul de închiriere se va încheia numai după împlinirea unui termen de 20 zile calendaristice de la data realizării comunicării referitoare la atribuirea contractului și va fi încheiat pe o perioadă de 6 ani, cu posibilitatea de prelungire prin acordul scris al părților, în conformitate cu prevederile legale, dar nu cu mai mult de 3 ani.

Art. 4 Valoarea contractului de închiriere

4.1. Chiria minimă și modul de calcul al acesteia

Prețul de pornire al licitației pentru închirierea spațiului este contravaloarea în lei a 1000 euro (10 euro/ mp) pe luna, calculată la cursul BNR din preziua comunicării anunțului de participare la licitație.

La începutul fiecărui an quantumul chiriei va fi indexat cu rata de inflație.

Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare în urma aplicării criteriilor de evaluare.

4.2. Natura și quantumul garanției solicitate de autoritatea contractantă

Ofertanții la licitație vor achita garanția de participare la licitație care este contravaloarea a 2000 euro calculată la cursul Băncii Naționale a României din preziua comunicării anunțului de participare la licitație publică.

Garanția de participare la licitație se va constitui prin virament bancar în contul IBAN RO33TREZ5475006XXX001731 deschis la Trezoreria Municipiului Carei, titular de cont Spitalul Municipal Carei, cod fiscal 4038636.

Garanția de participare la licitație este obligatorie și se stabilește potrivit art. 334 alin. 5 din Codul Administrativ la nivelul contravalorii a 2 (două) chirii (calculate pornind de la prețul minim de pornire al licitației).

Ofertantul va pierde garanția de participare dacă retrage oferta înainte de începerea licitației, în oricare dintre etapele acesteia.

Autoritatea contractantă este obligat să restituie, la cerere, celorlalți ofertanți garanția de participare în termen de 10 zile lucrătoare de la desemnarea ofertantului câștigător. Garanția de participare nu este purtătoare de dobânzi sau indexări.

Cererea de restituire a garanției va cuprinde în mod expres contul și banca la care urmează a fi virată suma respectivă.

Ofertantul declarat câștigător va pierde garanția de participare dacă nu se prezintă să încheie contractul în termenul prevăzut în prezenta documentație.

4.3. Condiții speciale de îndeplinire a contractului prin care se urmărește obținerea unor efecte de ordin social.

În conformitate cu prevederile alin. (4) art. 334 din OUG nr. 57/ 2019 – privind Codul Administrativ, autoritatea contractantă stabilește următoarele condiții speciale cu caracter obligatoriu:

- a) În cazul în care autoritatea contractantă intenționează să încheie un contract de prestări servicii, în baza Legii nr. 98/ 2016 – privind achizițiile publice, pentru servicii de imagistică de înaltă performanță – Computer Tomograf – ofertantul declarat câștigător la prezenta procedură de licitație publică în vederea închirierii unui spațiu, va oferta serviciile sale Spitalului Municipal Carei la un preț cu cel puțin 20% mai mic decât tarifele practicate de către ofertant pe piață, dar care nu poate depăși tariful stabilit în *Contractul Cadru care reglementează condițiile acordării asistenței medicale, a medicamentelor și a dispozitivelor medicale, în cadrul sistemului de asigurări sociale de sănătate* precum și în Normele de aplicare ale acestuia, la momentul încheierii acestuia.
- b) Alocarea unui procent de cel puțin 20%, lunar, din valoarea contractului încheiat de către operatorul economic cu Casa Județeană de Asigurări de Sănătate Satu Mare pentru serviciile prestate la punctul de lucru din cadrul Spitalului Municipal Carei, pentru pacienții care se prezintă pentru programare în vederea efectuării unei investigații computer tomografice cu bilet de trimitere (cu decontare prin Casa de Asigurari de Sănătate) eliberat de către medicii angajați ai Spitalului Municipal Carei, în relație contractuală cu orice casă de asigurări de sănătate din România.
- c) Suportarea contravalorii, anual, a cursurilor de pregătire profesională pentru personalul medico-sanitar angajat al Spitalului Municipal Carei, în cuantum de până la 25.000 lei pe an. Cursurile se vor stabili de comun acord, anual, împreună cu conducerea Spitalului Municipal Carei, în funcție de obiectivele stabilite ale instituției.

Art. 5 Are dreptul de a participa la licitație orice persoană 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 în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) 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;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile unității 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.

Ofertele se depun la sediul autorității contractante, respectiv la Secretariatul Spitalului Municipal Carei din Localitatea Carei B-dul 25 Octombrie, nr. 25, Județul Satu Mare, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

Art. 6 Condițiile speciale impuse de natura bunului care face obiectul închirierii

Spațiu în suprafață de 100 mp din incinta Spitalului Municipal Carei, parte din imobilul identificat prin CF 108950 Carei, număr cadastral 108950-C3, corp A2 va fi folosit exclusiv pentru furnizare de servicii medicale și anume centru de diagnostic imagistic și va fi dotat cu aparatură și

echipamente pentru radiologie și imagistică medicală, de către operatorul care face dovada deținerii cu titlu valabil și asigurării funcționării pentru acest spațiu medical, pentru toată perioada închirierii, a aparaturii și echipamentelor pentru radiologie și imagistică medicală, pentru servicii medicale de Tomografia computerizată (CT)

Art. 7 Criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor

Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

- a) cel mai mare nivel al chiriei ofertat peste pretul minim solicitat pentru chirie/ mp/ luna raportat la suprafața spațiului de închiriat - pondere 40%;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților - cel mai mare nivel al cash-flow-ului - pondere 20%.
- c) protecția mediului înconjurător - implementarea sistemului de protecție a mediului ISO 14001 sau echivalent - pondere 20%.
- d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat – data fabricației aparatului Computer Tomograf - pondere 20%.

- Pentru criteriul de atribuire prevăzut la lit. b) operatorii economici participanți la procedura trebuie să facă dovada că vor avea acces la disponibilități bănești, resurse reale negrevate de datorii sau linii de credit pentru 12 luni de derulare a contractului în valoare egală cu cuantumul a 12 chirii raportate la pretul minim solicitat pentru chirie/mp/luna. Asigurarea de cash-flow se va demonstra prin prezentarea oricărui tip de document emis de unități bancare/ declarații bancare corespunzătoare (prezentată în original) prin care se va atesta faptul că în cazul atribuirii contractului operatorul poate avea acces la resurse reale (sume disponibile în cont, linii de credit cu valoare disponibilă, depozite bancare) pentru valoarea declarată;
- Pentru criteriul de atribuire prevăzut la lit. c) operatorii economici participanți la procedură care dețin un astfel de sistem de protecție a mediului vor prezenta documentul de certificare a sistemului, emis de un organism de certificare independent, document care trebuie să fie valabil la momentul prezentării lui.
- Pentru criteriul de atribuire prevăzut la lit. d) Ofertantul va depune dovada deținerii aparatului precum și documentele din care să rezulte specificațiile tehnice ale aparatului precum și anul fabricației, iar în cazul în care aparatul nu se afla în proprietatea ofertantului la momentul depunerii documentelor, acesta va depune o declarație pe proprie răspundere din care să rezulte specificațiile tehnice ale aparatului pe care se obligă să-l instaleze în spațiul care urmează a fi închiriat, precum și anul fabricației acestui aparat.

Algoritmul de calcul pentru cele patru criterii este următorul:

- pentru criteriul de atribuire prevăzut la lit.a)

Punctajul C(n) se acorda astfel:

a) Pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acorda punctajul maxim alocat de 40 pct;

b) Pentru celelalte chirii ofertate punctajul C(n) se calculeaza proportional, astfel:

$C(n) = (\text{Nivel } n / \text{Nivel maxim ofertat}) \times 40 \text{ pct.}$

- pentru criteriul de atribuire prevăzut la lit.b)

Punctajul D(n) se acorda astfel:

a) Pentru cel mai mare nivel al disponibilitatilor banesti pentru 12 luni contractuale se acorda punctajul maxim alocat de 20 pct;

b) Pentru celelalte punctajul D(n) se calculeaza proportional, astfel:

$$D(n) = (\text{Nivel } n / \text{Nivel maxim oferat}) \times 20 \text{ pct.}$$

- pentru criteriul de atribuire prevazut la lit.c)

Punctajul se acorda astfel:

Daca ofertantul prezinta dovada implementarii sistemului de protectie a mediului ISO 14001 sau echivalent valabil - se acorda 20 puncte;

Daca ofertantul nu prezinta dovada implementarii sistemului de protectie a mediului ISO 14001 sau echivalent valabil - se acorda 0 puncte.

- pentru criteriul de atribuire prevazut la lit.d)

Punctajul S(n) se acorda astfel:

- ✓ vechimea aparatului de până la maxim 2 ani - se acordă 20 puncte
- ✓ vechimea aparatului între 2 – 5 ani - se acordă 10 puncte
- ✓ vechimea aparatului mai mare de 5 ani - se acordă 0 puncte

Art. 8 Criteriile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele

Reguli privind oferta

1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.
2. Ofertele se redactează în limba română.
3. Ofertele se depun la sediul autorității contractante, în două plicuri sigilate:
 - **unul exterior** care va conține documentele prevăzute în Documentația de atribuire (Instrucțiuni pentru ofertanți și Caiet de sarcini)
 - **unul interior** care va conține oferta propriu-zisă semnată de ofertant.Acestea se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.
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.
5. Pe plicul interior, se înscrie denumirea ofertantului, precum și sediul social al acestuia.
6. Oferta va fi depusă într-un singur exemplar la sediul autorității, semnat de către ofertant.
7. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.
8. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.
9. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.
10. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
11. Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

12. 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.

13. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal prevăzut la pct. 15 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

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.

16. În baza procesului verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la pct. 15 comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

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.

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 prevăzute la pct (1)-(15).

Art. 9 Condiții economice (financiare)

1. Plata tuturor utilităților va fi asigurată de către chiriaș. Contravaloarea acestora va fi facturată lunar de către autoritatea contractantă.

Pentru spațiul sus menționat sunt furnizate, de către autoritatea contractantă, următoarele utilități:

- Energie electrică
- Apă/ canalizare
- Salubritate – gunoi menajer
- Energie termică

Nr. crt.	Utilități	Cantitatea consumată	Tarif	Valoare totală
1.	Energie electrică	Conform contorului	Conform tarifului facturat de către furnizor.	
2.	Apă/ canal	Conform contorului		
3.	Salubritate (deșeu menajer)	1 mc/ lună		
4.	Energie termică	Se va plăti în perioada octombrie – aprilie $0,034 \text{ MWh} \times 100 \text{ mp} = 3.4 \text{ MWh}$		
	TOTAL			xxx

Citirea contoarelor de energie electrică și apă va fi făcută de către administratorul spitalului în prezența unui reprezentant al consumatorului

Art. 10 Clauze referitoare la încheierea contractului de închiriere:

1. Încheierea contractului

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

(2) Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

2. Neîncheierea contractului

(1) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

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

(3) Daunele-interese prevăzute la alin. (1) se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(4) 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.

(5) În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (4), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (2).

(6) În situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți.

Art. 11 Clauze referitoare la modificarea, încetarea și rezilierea contractului de închiriere

Orice modificare a clauzelor contractuale se va realiza cu acordul părților, prin încheierea unor acte adiționale semnate de către ambele părți. Clauzele prevăzute la art.3, art.10, art.11, art.12, art.13 din Caietul de sarcini cuprins în documentația de atribuire nu vor putea fi modificate.

(1). Contractul de închiriere încetează de drept, în următoarele situații:

a) la expirarea perioadei de valabilitate a contractului de închiriere, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii, cu o perioadă ce nu poate depăși 3 ani;

b) prin acordul scris al părților;

c) în cazul falimentului și/sau dizolvării persoanei juridice;

(2). Chiriașul consimte la rezilierea contractului de închiriere pentru cauze de utilitate publică sau dacă, prin documentațiile de urbanism, se prevăd alte direcții de dezvoltare urbanistică.

Fiind un contract administrativ, locatorul își rezervă dreptul de a modifica sau rezilia în mod unilateral contractul de închiriere, în situații excepționale ce privesc realizarea unor obiective de interes național sau local după o prealabilă notificare a locatarului (60 zile).

(3). Neplata chiriei în termen de 90 (nouăzeci) de zile lucrătoare de la data scadenței și în cuantumul fixat, duce la rezilierea contractului de închiriere de drept, fără somație și punere în întârziere, fără vreo altă formalitate, chiriașul fiind obligat să elibereze și să predea spațiul închiriat și să achite toate obligațiile de plată rezultate din contract.

(4). Pieirea sau avarierea bunului închiriat în așa manieră încât acesta nu mai poate fi întrebuințat conform destinației

(5). La denunțarea unilaterală a contractului de închiriere de către Locatar, pentru motive personale, cu obligativitatea notificării Locatorului cu 60 de zile înainte de data denunțării

- (6). La dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a Locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri
- (7). Folosirea spațiului în alt scop decât cel pentru care a fost închiriat, deteriorarea și/sau distrugerea acestora precum și orice altă încălcare a obligațiilor contractuale de către chiriaș, duce la rezilierea contractului de închiriere de drept, fără somație și punere în întârziere, fără vreo altă formalitate, chiriașul fiind obligat să elibereze și să predea spațiul închiriat și să achite toate obligațiile de plată rezultate din contract.
- (8). În cazul neexecutării sau executării defectuoase a obligațiilor contractuale, cu excepția obligației de plată a chiriei, proprietarul va notifica rezilierea contractului chiriașului și termenul pentru eliberarea spațiului atribuit în chirie. Nerespectarea de către chiriaș a acestui termen da dreptul proprietarului de a proceda la evacuarea forțată, fără nici un fel de alta somație sau procedura de executare, degradările de bunuri aparținând chiriașului, fiind suportate în totalitate de acesta.
- (9). Contractul se reziliază în cazul în care chiriașul nu depune în termen de 60 de zile de la data semnării contractului o garanție echivalentă cu valoarea a două chirii lunare.
- (10). Forța majoră exonerează de răspundere părțile, în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract. Prin forță majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților și imprevizibil, apărut după încheierea contractului și care împiedică părțile să execute total sau parțial obligațiile asumate.
- (11). Prin contractul de închiriere de bunuri proprietate publică părțile pot stabili și alte cauze de încetare a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

Art. 12. Drepturile și obligațiile părților

12.1 Locatarul, are următoarele drepturi și obligații:

- a) amenajarea spațiilor închiriate și desfășurarea propriu-zisă a activității specifice unui Centru de imagistică medicală, în termen de maxim 120 de zile de la semnarea Procesului - verbal de predare-primire a spațiului. În cazul în care apar întârzieri datorate unor motive obiective legate de amenajarea spațiilor/ dotarea cu echipamente/aparatură sau obținerea autorizațiilor de funcționare specifice, locatorul este îndreptățit să-i fixeze locatarului un nou termen de conformare. În cazul nerespectării de către locatar a noului termen fixat, contractul este reziliat de plin drept, prin simpla notificare a locatarului, fără a mai fi necesară punerea în întârziere sau orice formalitate prealabilă.
- b) să efectueze lucrări de amenajare a spațiului închiriat pentru a-l face propriu întrebuințării, conform destinației convenite. Orice amenajări, îmbunătățiri efectuate de locatar spațiilor închiriate, vor rămâne, la încetarea contractului de închiriere, indiferent de modalitatea de încetare, în proprietatea locatorului, fără pretenții din partea locatarului.
- c) să păstreze, pe toată durata închirierii, în bune condiții bunul închiriat, să nu-l degradeze sau să deterioreze starea fizică actuală a spațiului închiriat.
- d) să folosească bunul închiriat, în regim de continuitate, numai potrivit destinației sale prevăzute în contract, cu respectarea cerințelor tehnice minime din documentația de licitație.
- e) să plătească locatorului chiria la termenele scadente convenite în contract.
- f) să suporte în totalitate contravaloarea consumurilor de utilități contorizate în mod individual și în cotă parte proporțional cu suprafața spațiului utilizat. Contorizarea pentru apă și energie electrică se va face în mod individual, în termen de 15 zile de la încheierea și semnarea Procesului verbal de

predare-primire. Lucrarile de amenajare a spatiilor nu vor putea fi demarate decat dupa montarea contoarelor individuale.

g) sa efectueze, la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului imobil închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii Procesului - verbal de predare- primire. Orice alte lucrări sau modificări vor fi efectuate doar cu acordul scris al locatorului și cu respectarea legislației în vigoare.

h) sa răspunda de distrugerea totală sau parțială a bunului închiriat care s-ar datora culpei sale.

i) sa permita locatorului sa controleze modul cum este folosit bunul închiriat și starea acestuia, ori de câte ori este necesar.

j) la expirarea contractului, sa restituie locatorului bunul închiriat, cel puțin în aceeași stare în care l-a primit exceptând uzura normală a acestuia. La expirarea contractului bunul va fi predat locatorului în baza unui Proces-verbal de predare-primire.

k) să întrebuințeze, pe toată durata închirierii, bunul ca un bun proprietar, cu bună-credință și potrivit destinației, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa.

l) să nu tulbure desfășurarea celorlalte activități desfășurate în cadrul imobilului.

m) să răspundă integral pentru deteriorările aduse bunului de către persoanele aduse de acesta în spațiu, precum prepușii, vizitatorii etc.

n) sa suporte pe toata durata contractului plata taxei pe cladiri, care cade in sarcina sa, conform prevederilor legale

o) sa elibereze imobilul in termenul solicitat de locator daca interesele publice vor impune acest lucru.

p) sa suporte integral cheltuielile privind amenajarea spatiului in vederea obtinerea autorizatiilor necesare functionarii, neputand fi solicitata preluarea acestora de catre locator sau scaderea din cunatumul chiriei.

q) să încheie contracte ferme cu furnizorii de utilități și cu operatorii economici autorizați pentru transportul, tratarea și eliminarea deșeurilor medicale și să respecte obligațiile asumate prin contracte. Repararea oricărui prejudiciu pe care chiriașul îl va cauza acestora revine în exclusivitate acestuia;

r) să asigure respectarea prevederilor legislației privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare; sa ia masurile necesare de prevenire și stingere a incendiilor; chiriașul răspunde pentru degradarea bunului închiriat în timpul folosinței sale, inclusiv cea cauzată de incendiu, dacă nu dovedește că a survenit fortuit;

s) 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;

j) chiriașul este obligat la plata chiriei prevăzute în contract până la data eliberării efective a imobilului, precum și la repararea prejudiciului de orice natură cauzate locatorului până la acea data.

12.2 Locatorul are următoarele drepturi și obligații:

a) să predea imobilul, liber de orice sarcină, pe baza de Proces verbal de predare-primire, în termen de cel mult 10 zile de la data semnării contractului de închiriere.

b) să asigure folosinta linistita și utilă a spatiului închiriat pe toata durata contractului.

c) sa puna la dispozitia Locatarului toate documentele si orice alte acte necesare pentru obtinerea de catre acesta a tuturor autorizatiilor necesare activitatii desfasurate.

d) să efectueze controale periodice pentru a verifica dacă obiectul închirierii este folosit conform scopului pentru care a fost încheiat contractul de închiriere, în conformitate cu cerințele tehnice minime specificate în documentația de licitație. Acest control se exercită fără a stânjeni folosința bunului imobil de către locatar. În situația efectuării lucrărilor de investiții și reparații capitale, verificarea se va face în prezența locatarului sau reprezentantului/reprezentanților acestuia și în baza unei documentații de execuție aprobată în condițiile actelor normative în vigoare.

Art. 13. Subînchirierea și cesiunea

11.1. Subînchirierea în tot sau în parte a spațiului închiriat sau cesiunea contractului de închiriere unui terț este interzisă

Art.14 Forța majoră

12.1 Forța majoră este constatată de o autoritate competentă

12.2 Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

12.3 Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

12.4 Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

12.5 Dacă forța majoră acționează sau se estimează ca va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea deplin drept a prezentului contract, fără ca vreuna din părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

Art. 15 Soluționarea litigiilor

13.1 Părțile vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe. Orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu încheierea, executarea sau încetarea contractului.

13.2 Dacă, după 15 zile de la începerea acestor tratative neoficiale, locatorul și locatarul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, fiecare poate solicita ca disputa să se soluționeze pe cale contencioasă la instanța competentă de la sediul locatorului.

13.3 Fiind un contract administrativ, competența de soluționare a litigiilor născute în legătură cu încheierea, modificarea, interpretarea, executarea și încetarea contractului revine în exclusivitate instanțelor de contencios administrativ. Incidente fiind prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 16 Dispoziții finale

(1) Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin Documentația de atribuire se consideră însușite/acceptate de către ofertanți.

(2) Dacă se constată că ofertantul a furnizat informații false prin documentele de calificare, aceasta poate fi exclus din procedura licitației, atât în timpul desfășurării ședinței, cât și ulterior până la semnarea contractului de închiriere.

(3) În caz de renunțare, după adjudecarea licitației, ofertantul pierde garanția de participare la licitație.

- (4) Prevederile cuprinse în documentația de atribuire vin în completarea celor cuprinse în prezentul Caiet de sarcini.
- (5) Prezentul Caiet de sarcini face parte integrantă din documentația privind licitația pentru închirierea spațiului descris la Art. 1.
- (6) Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației, se publică pe site-ul www.spitalcarei.ro.
- (7) În cazul revocării sau anulării licitației, ofertanților li se va returna garanția de participare la licitație în baza unei cereri scrise, înregistrate la Spitalul Municipal Carei în termen de maxim 10 zile.

FISA OFERTANTULUI

1. Ofertant.....
2. Sediul societății sau adresa.....
3. Telefon.....
4. Adresă e-mail.....
5. Reprezentant legal.....
6. Funcția.....
7. Cod fiscal/ C.I. sau B.I.
8. Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului/ CNP.....
9. Dovadă oficială din care să rezulte faptul că persoana juridică este sau nu, înregistrată în scopuri plătitoare de TVA.....
10. Nr. cont bancar.....
11. Banca.....
12. Capitalul social (mil. lei).....
13. Cifra de afaceri (mil. lei).....
14. Sediul sucursalelor (filialelor) locale - dacă este cazul
.....
.....
15. Certificatele de înmatriculare a sucursalelor locale.....

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

Data,

Ofertant,

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

privind închirierea pe bază de licitație publică a unui spațiu în suprafață de 100 mp în incinta Spitalului Municipal Carei, parte din imobilul identificat prin CF 108950 Carei, număr cadastral 108950-C3, corp A2 în vederea amenajării și funcționării unui Centru de imagistică medicală de înaltă performanță proprietate publică a Municipiului Carei și aflat în administrarea Spitalului Municipal Carei.

Catre,

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

Prin prezenta, _____

(denumire, CUI, nr. Reg. Com., sediu, reprezentant, funcție/numele și prenumele, CNP, CIBI, adresă)

manifest intenția fermă de a participa la licitația publică deschisă, cu ofertă în plic închis și sigilat, a spațiului _____ în suprafață de _____ mp, situat în _____ str. _____

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, a condițiilor pentru încheierea contractului, a condițiilor respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în Documentația de atribuire și îmi asum responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

(persoana juridică)

în numele societății comerciale va participa dl./dna. _____ posesor (posesoare) al(a) C.I. seria _____ nr. _____ împuternicit prin Delegația nr. _____ sau Împuternicire nr. _____ din data de _____ emisă de _____ să reprezinte societatea și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data,

Ofertant,

FORMULAR DE OFERTĂ

privind închirierea pe bază de licitație publică a unui spațiu în suprafață de 100 mp în incinta Spitalului Municipal Carei, parte din imobilul identificat prin CF 108950 Carei, număr cadastral 108950-C3, corp A2 în vederea amenajării și funcționării unui Centru de imagistică medicală de înaltă performanță proprietate publică a Municipiului Carei și aflat în administrarea Spitalului Municipal Carei.

Subsemnatul/a _____ reprezentant al ofertantului

(date identificare ofertant)

Oferta mea de preț pentru imobilul, cu datele de identificare menționate mai sus, scos la licitație este de _____ euro/lună. (suma în litere și cifre)*

Menționez faptul că în cazul în care prezenta ofertă va fi declarată câștigătoare ne obligăm să acceptăm, necondiționat și în întregime, toate condițiile de închiriere menționate de către organizatorul procedurii în documentația de atribuire și caietul de sarcini.

Oferta prezentă este valabilă până la finalizarea procedurii de închiriere, în condițiile în care Spitalul Municipal Carei nu decide altfel.

Data

Nume, prenume _____

în calitate de _____

Semnătură

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. din

încheiat între

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

I.1 SPITALUL MUNICIPAL CAREI, cu sediul în Localitatea Carei, B-dul 25 Octombrie, nr. 25, Județul Satu Mare, cod fiscal: 4038636, telefon: 0261- 706200, fax: 0261-863105, e-mail: office@spitalcarei.ro, cont. nr. _____, deschis la _____, reprezentat de către manager Dr. Dragoș Ciprian și director financiar contabil Ec. Ciarnău Loredana, în calitate de **locator pe de o parte**

și

I.2. _____, cu sediul în localitatea _____, județ/sector _____ str. _____, nr. _____, înregistrată în Registrul Comerțului sub nr. _____, cont. Nr. _____, deschis la _____, cod fiscal _____, reprezentată prin _____, având funcția de _____, în calitate de **locatar**,

Având în vedere:

- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Carei nr. 58/ 09.02.2024 și nr. 96/ 14.03.2024
- Raportul procedurii de licitație publică nr. _____ / _____

Au convenit la încheierea prezentului contract de închiriere, cu respectarea următoarelor clauze

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

II.1 Spațiul în suprafață de 100 mp în incinta Spitalului Municipal Carei - B-dul 25 Octombrie, nr. 25, Localitatea Carei, Județul Satu Mare - parte din imobilul identificat prin CF 108950 Carei, număr cadastral 108950-C3, corp A2, proprietatea publică a Municipiului Carei și aflat în administrarea Spitalului Municipal Carei

II.2 Spațiul va fi folosit exclusiv pentru furnizare de servicii medicale și anume Centru de Imagistică medicală de înaltă performanță și va fi dotat cu aparatură și echipamente pentru Tomografie Computerizată.

III. DURATA ÎNCHIRIERII

III.1 Durata închirierii este de 6 ani, cu posibilitatea de prelungire prin acordul părților, în conformitate cu prevederile legale, dar nu cu mai mult de 3 ani.

IV. PREȚUL ÎNCHIRIERII

IV.1 Prețul închirierii - chiria - aferenta spațiului este de _____ euro/lună, plătită în lei la cursul comunicat de BNR în ziua lucrătoare anterioară emiterii facturii fiscale. Locatorul va întocmi factura fiscală în perioada 1 – 5 a lunii în curs.

IV.2 La începutul fiecărui an cuantumul chiriei va fi indexat cu rata de inflație.

V. PLATA CHIRIEI

V.1 Termenul de plată a chiriei este până la data de 15 a lunii

V.2 Pentru buna executare a prezentului contract, locatarul va constitui în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la data semnării contractului de închiriere, garanția de bună execuție a contractului.

V.3 Cuantumul garanției de bună execuție va fi egal cu contravaloarea a două chirii lunare, respectiv, _____ euro, în lei la cursul BNR valabil la momentul constituirii acesteia.

V.4 Locatorul are dreptul de a emite pretenții asupra garanției de bună execuție, în limita prejudiciului ori de câte ori locatarul nu își îndeplinește obligațiile asumate prin contract. Anterior emiterii unei pretenții asupra garanției de bună execuție, locatorul are obligația de a notifica acest lucru locatarului precizând totodată obligațiile care nu au fost respectate.

V.5. Garanția de bună execuție se restituie în termen de cel mult 60 de zile de la încetarea efectelor prezentului contract de închiriere, integral sau diminuată cu valoarea reținerilor efectuate în conformitate cu prevederile prezentului articol.

V.6. Neconstituirea garanției de bună execuție în termenul prevăzut, da dreptul locatarului să rețină garanția de participare depusă de ofertantul adjudecat în cadrul procedurii de licitație organizate pentru închirierea spațiilor. În cazul în care cuantumul garanției de participare reținute este inferior cuantumului garanției de bună execuție, iar locatarul nu achită/ constituie diferența până la concurența garanției de bună execuție, în termen de 5 zile de la efectuarea reținerii, contractul va fi reziliat de plin drept, fără nicio formalitate prealabilă.

VI. CONDIȚII SPECIALE DE ÎNDEPLINIRE A CONTRACTULUI PRIN CARE SE URMĂREȘTE OBTINEREA UNOR EFECTE DE ORDIN SOCIAL.

VI.1 În conformitate cu prevederile alin. (4) art. 334 din OUG nr. 57/ 2019 – privind Codul Administrativ, autoritatea contractantă stabilește următoarele condiții speciale cu caracter obligatoriu:

- a) În cazul în care autoritatea contractantă intenționează să încheie un contract de prestări servicii, în baza Legii nr. 98/ 2016 – privind achizițiile publice, pentru servicii de imagistică de înaltă performanță – Computer Tomograf – ofertantul declarat câștigător la prezenta procedură de licitație publică în vederea închirierii unui spațiu, va oferta serviciile sale Spitalului Municipal Carei la un preț cu cel puțin 20% mai mic decât tarifele practicate de către ofertant pe piață, dar care nu poate depăși tariful stabilit în *Contractul Cadru care reglementează condițiile acordării asistenței medicale, a medicamentelor și a dispozitivelor medicale, în cadrul sistemului de asigurări sociale de sănătate* precum și în Normele de aplicare ale acestuia, la momentul încheierii acestuia.
- b) Alocarea unui procent de cel puțin 20%, lunar, din valoarea contractului încheiat de către operatorul economic cu Casa Județeană de Asigurări de Sănătate Satu Mare pentru serviciile prestate la punctul de lucru din cadrul Spitalului Municipal Carei, pentru pacienții care se prezintă pentru programare în vederea efectuării unei investigații computer tomografice cu bilet de trimitere (cu decontare prin Casa de Asigurari de Sanatate) eliberat de către medicii angajați ai Spitalului Municipal Carei, în relație contractuală cu orice casă de asigurări de sănătate din România.
- c) Suportarea contravalorii, anual, a cursurilor de pregătire profesională pentru personalul medico-sanitar angajat al Spitalului Municipal Carei, în cuantum de până la 25.000 lei pe an. Cursurile se vor stabili de comun acord, anual, împreună cu conducerea Spitalului Municipal Carei, în funcție de obiectivele stabilite ale instituției.

VII. DREPTURI ȘI OBLIGAȚII

VII.1 Locatarul, are următoarele drepturi și obligații:

- a) amenajarea spațiilor închiriate și desfășurarea propriu-zisă a activității specifice unui Centru de imagistică medicală, în termen de maxim 120 de zile de la semnarea Procesului - verbal de predare-primire a spațiului. În cazul în care apar întârzieri datorate unor motive obiective legate de amenajarea spațiilor/ dotarea cu echipamente/aparatură sau obținerea autorizațiilor de funcționare specifice, locatorul este îndreptățit să-i fixeze locatarului un nou termen de conformare. În cazul nerespectării de către locatar a noului termen fixat, contractul este reziliat de plin drept, prin simpla notificare a locatarului, fără a mai fi necesară punerea în întârziere sau orice formalitate prealabilă.
- b) să efectueze lucrări de amenajare a spațiului închiriat pentru a-l face propriu întrebuințării, conform destinației convenite. Orice amenajări, îmbunătățiri efectuate de locatar spațiilor închiriate, vor rămâne, la încetarea contractului de închiriere, indiferent de modalitatea de încetare, în proprietatea locatorului, fără pretenții din partea locatarului.
- c) să păstreze, pe toată durata închirierii, în bune condiții bunul închiriat, să nu-l degradeze sau să deterioreze starea fizică actuală a spațiului închiriat.
- d) să folosească bunul închiriat, în regim de continuitate, numai potrivit destinației sale prevăzute în contract, cu respectarea cerințelor tehnice minime din documentația de licitație.
- e) să plătească locatorului chiria la termenele scadente convenite în contract.
- f) să suporte în totalitate contravaloarea consumurilor de utilități contorizate în mod individual și în cotă parte proporțional cu suprafața spațiului utilizat. Contorizarea pentru apă și energie electrică se va face în mod individual, în termen de 15 zile de la încheierea și semnarea Procesului verbal de predare-primire. Lucrările de amenajare a spațiilor nu vor putea fi demarate decât după montarea contoarelor individuale.
- g) să efectueze, la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului imobil închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii Procesului - verbal de predare-primire. Orice alte lucrări sau modificări vor fi efectuate doar cu acordul scris al locatorului și cu respectarea legislației în vigoare.
- h) să răspundă de distrugerea totală sau parțială a bunului închiriat care s-ar datora culpei sale.
- i) să permită locatorului să controleze modul cum este folosit bunul închiriat și starea acestuia, ori de câte ori este necesar.
- j) la expirarea contractului, să restituie locatorului bunul închiriat, cel puțin în aceeași stare în care l-a primit exceptând uzura normală a acestuia. La expirarea contractului bunul va fi predat locatorului în baza unui Proces-verbal de predare-primire.
- k) să întrebuințeze, pe toată durata închirierii, bunul ca un bun proprietar, cu bună-credință și potrivit destinației, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa.
- l) să nu tulbure desfășurarea celorlalte activități desfășurate în cadrul imobilului.
- m) să răspundă integral pentru deteriorările aduse bunului de către persoanele aduse de acesta în spațiu, precum prepușii, vizitatorii etc.
- n) să suporte pe toată durata contractului plata taxei pe cladiri, care cade în sarcina sa, conform prevederilor legale
- o) să elibereze imobilul în termenul solicitat de locatar dacă interesele publice vor impune acest lucru.
- p) să suporte integral cheltuielile privind amenajarea spațiului în vederea obținerii autorizațiilor necesare funcționării, neputând fi solicitată preluarea acestora de către locatar sau scaderea din cunatumul chiriei.

q) să încheie contracte ferme cu furnizorii de utilități și cu operatorii economici autorizați pentru transportul, tratarea și eliminarea deșeurilor medicale și să respecte obligațiile asumate prin contracte. Repararea oricărui prejudiciu pe care chiriașul îl va cauza acestora revine în exclusivitate acestuia;

r) să asigure respectarea prevederilor legislației privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare; să ia măsurile necesare de prevenire și stingere a incendiilor; chiriașul răspunde pentru degradarea bunului închiriat în timpul folosinței sale, inclusiv cea cauzată de incendiu, dacă nu dovedește că a survenit fortuit;

s) 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;

j) chiriașul este obligat la plata chiriei prevăzute în contract până la data eliberării efective a imobilului, precum și la repararea prejudiciului de orice natură cauzate locatorului până la acea dată.

VII.2 Locatorul are următoarele drepturi și obligații:

a) să predea imobilul, liber de orice sarcină, pe baza de Proces verbal de predare-primire, în termen de cel mult 10 zile de la data semnării contractului de închiriere.

b) să asigure folosința liniștită și utilă a spațiului închiriat pe toată durata contractului.

c) să pună la dispoziția Locatarului toate documentele și orice alte acte necesare pentru obținerea de către acesta a tuturor autorizațiilor necesare activității desfășurate.

d) să efectueze controale periodice pentru a verifica dacă obiectul închirierii este folosit conform scopului pentru care a fost încheiat contractul de închiriere, în conformitate cu cerințele tehnice minime specificate în documentația de licitație. Acest control se exercită fără a stânjeni folosința bunului imobil de către locatar. În situația efectuării lucrărilor de investiții și reparații capitale, verificarea se va face în prezența locatarului sau reprezentantului/reprezentanților acestuia și în baza unei documentații de execuție aprobată în condițiile actelor normative în vigoare.

VIII ÎNCETAREA ȘI REZILIEREA CONTRACTULUI

VIII.1. Contractul de închiriere încetează de drept, în următoarele situații:

a) la expirarea perioadei de valabilitate a contractului de închiriere, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii, cu o perioadă ce nu poate depăși 3 ani;

b) prin acordul scris al părților;

c) în cazul falimentului și/sau dizolvării persoanei juridice;

VIII.2. Chiriașul consimte la rezilierea contractului de închiriere pentru cauze de utilitate publică sau dacă, prin documentațiile de urbanism, se prevăd alte direcții de dezvoltare urbanistică.

Fiind un contract administrativ, locatorul își rezervă dreptul de a modifica sau rezilia în mod unilateral contractul de închiriere, în situații excepționale ce privesc realizarea unor obiective de interes național sau local după o prealabilă notificare a locatarului (60 zile).

VIII.3. Neplata chiriei în termen de 90 (nouăzeci) de zile lucrătoare de la data scadenței și în cuantumul fixat, duce la rezilierea contractului de închiriere de drept, fără somație și punere în întârziere, fără vreo altă formalitate, chiriașul fiind obligat să elibereze și să predea spațiul închiriat și să achite toate obligațiile de plată rezultate din contract.

VIII.4. Pieirea sau avarierea bunului închiriat în așa manieră încât acesta nu mai poate fi întrebuințat conform destinației

VIII.5. La denunțarea unilaterală a contractului de închiriere de către Locatar, pentru motive personale, cu obligativitatea notificării Locatorului cu 60 de zile înainte de data denunțării

VIII.6. La dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a Locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri

VIII.7. Folosirea spațiului în alt scop decât cel pentru care a fost închiriat, deteriorarea și/sau distrugerea acestora precum și orice altă încălcare a obligațiilor contractuale de către chiriaș, duce la rezilierea contractului de închiriere de drept, fără somație și punere în întârziere, fără vreo altă formalitate, chiriașul fiind obligat să elibereze și să predea spațiul închiriat și să achite toate obligațiile de plată rezultate din contract.

VIII.8. În cazul neexecutării sau executării defectuoase a obligațiilor contractuale, cu excepția obligației de plată a chiriei, proprietarul va notifica rezilierea contractului chiriașului și termenul pentru eliberarea spațiului atribuit în chirie. Nerespectarea de către chiriaș a acestui termen da dreptul proprietarului de a proceda la evacuarea fortată, fara nici un fel de alta somație sau procedura de executare, degradările de bunuri aparținând chiriașului, fiind suportate în totalitate de acesta.

VIII.9. Contractul se reziliază în cazul în care chiriașul nu depune în termen de 60 de zile de la data semnării contractului o garanție echivalentă cu valoarea a două chirii lunare.

VIII.10. Forța majoră exonerează de răspundere părțile, în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract. Prin forță majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților și imprevizibil, apărut după încheierea contractului și care împiedică părțile să execute total sau parțial obligațiile asumate.

VIII.11. Prin contractul de închiriere de bunuri proprietate publică părțile pot stabili și alte cauze de încetare a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

IX. MODIFICAREA CONTRACTULUI

IX.1 Prevederile prezentului contract pot fi modificate, după o prealabilă notificare scrisă, cu acordul ambelor părți, prin încheierea unui act adițional. Clauzele prevăzute la art. 10, art.11, art.12, art.13 din Caietul de sarcini cuprins în documentația de atribuire nu vor putea fi modificate.

X. SUBÎNCHIRIEREA ȘI CESIUNEA

X.1. Subînchirierea în tot sau în parte a spațiului închiriat sau cesiunea contractului de închiriere unui terț este interzisă

XI. FORȚA MAJORĂ

XI.1 Forța majoră este constatată de o autoritate competentă

XI.2 Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

XI.3 Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

XI.4 Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

XI.5 Dacă forța majoră acționează sau se estimează ca va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea deplin drept a prezentului contract, fără ca vreuna din părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

XII. NOTIFICĂRILE ÎNTRE PĂRȚI

XII.1 În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre părți celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract. Fiecare parte contractantă este obligată ca în termen de 3 zile din momentul în care intervin modificări ale adresei sediului (inclusiv telefon/fax) să notifice celeilalte părți contractante schimbarea survenită.

XII.2 Orice notificare între părți, referitoare la îndeplinirea prezentului contract, trebuie să fie transmisă în scris, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire.

XII.3 Notificarea se poate transmite și prin telefon, email sau fax, cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării.

XII.4 Notificările verbale nu se vor lua în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

XIII. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

XIII.1 Părțile vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe. Orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu încheierea, executarea sau încetarea contractului.

XIII.2 Dacă, după 15 zile de la începerea acestor tratative neoficiale, locatorul și locatatorul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, fiecare poate solicita ca disputa să se soluționeze pe cale contencioasă la instanța competentă de la sediul locatorului.

XIII.3 Fiind un contract administrativ, competența de soluționare a litigiilor născute în legătură cu încheierea, modificarea, interpretarea, executarea și încetarea contractului revine în exclusivitate instanțelor de contencios administrativ. incidente fiind prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

XIV. DISPOZIȚII FINALE

XIV.1 Legea aplicabilă prezentului contract este legea română.

XIV.2 Orice modificare a prezentului contract se poate face numai prin act adițional semnat de ambele părți.

XIV.3 (1) Orice comunicare între părți trebuie expediată la adresele menționate la punctul 1, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, prin curier sau prin fax, cu confirmarea expedierii acestuia. În situația în care comunicarea se face prin poștă, aceasta va fi considerată primită la data menționată pe confirmarea de primire, iar în cazul în care comunicarea se face prin fax, aceasta va fi considerată recepționată în ziua expedierii acestuia.

(2) Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii cât și în momentul primirii, în (patru) exemplare, câte două pentru

Prezentul contract s-a încheiat azi, _____, la _____ în 4(patru) exemplare, câte două pentru fiecare parte.

Locator,

Locatar

PROCES VERBAL de predare - primire nr. _____

Încheiat azi _____

Spitalul Municipal Carei cu sediul în _____ nr. _____ având
codul fiscal _____ reprezentat prin _____ în calitate de
predator, pe de o parte

Și

_____ cu sediu în _____ având codul
fiscal _____ cont IBAN nr. _____
deschis _____ reprezentată prin _____
în calitate de primitor,

Având în vedere:

Hotărârea nr. _____ a Consiliului Local al Municipiului Carei privind închirierea
prin licitație publică a spațiului în suprafață de 100 mp în incinta Spitalului Municipal Carei, parte
din imobilul identificat prin CF 108950 Carei, număr cadastral 108950-C3, corp A2, proprietate
publică a Municipiului Carei și aflat în administrarea Spitalului Municipal Carei.

Contractul de închiriere nr. _____ a spațiului în suprafață de 100 mp în incinta Spitalului
Municipal Carei, parte din imobilul identificat prin CF 108950 Carei, număr cadastral 108950-C3,
corp A2, proprietate publică a Municipiului Carei și aflat în administrarea Spitalului Municipal
Carei

Am procedat la predarea - primirea spațiului situat în în incinta Spitalului Municipal Carei.

Date despre imobil:

Prezentul proces verbal, întocmit în 4 (patru) exemplare originale, câte două exemplare originale
pentru fiecare parte, constituie anexa la contractul de închiriere.

ADMINISTRATOR,
SPITALUL MUNICIPAL CAREI
MANAGER

LOCATAR,