

SPITALUL CLINIC CF ORADEA

NR. 5752 DIN 05.10.2022

**DOCUMENTATIE
PENTRU ELABORAREA ȘI PREZENTAREA OFERTELOR
PRIVIND ÎNCHIRIEREA UNUI SPAȚIU DE CABINET
MEDICAL MEDICINA DE FAMILIE
PRIN LICITATIE DESCHISA**

SPAȚIU SITUAT ÎN :

- **DISPENSAR STATIE CFR (ORADEA STR.REPUBLICII NR.79)**

1. Lista de semnături
 2. Instrucțiuni pentru ofertanți
 3. Caietul de sarcini
 4. Formulare
 5. Contractul de închiriere (model)
-

LISTA DE SEMNĂTURI

M A N A G E R,

dr. SANDOR MIRCEA IOAN

DIRECTOR FINANCIAR-CONTABIL,

ec. DACIN FLORIN

COMPARTIMENT JURIDIC,

jr. TURCUS FLORIN

INSTRUCTIUNI PENTRU OFERTANTI

A. INTRODUCERE

LEGISLAȚIE

1. Legislația aplicată:

- Aviz Comitet Director nr. 1 / 21.06.2022.
- Hotărârea Consiliului de Administratie nr. 6 din 30.06.2022.
- Hotărârea Guvernului nr. 990 din 10 septembrie 2002 privind unele măsuri pentru închirierea unor imobile sau a unor părți disponibile a acestora de către M.L.P.T.L. și instituțiile publice din subordinea acestuia.
- Ordinul M.L.P.T.L. nr.1802 din 4 noiembrie 2002 de aprobare a precizărilor privind închirierea unor bunuri imobile sau a unor părți disponibile a acestora de către M.L.P.T.L. și instituțiile publice din subordinea acestuia, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr.95 din 14 aprilie 2006 privind reforma în domeniul sănătății, cu modificările și completările ulterioare.

B. CALIFICAREA OFERTANȚILOR

Urmatoarele documente reprezinta cerinte minime ce trebuie indeplinite de fiecare ofertant. Ne prezentarea documentelor in conformitate cu solicitarile cuprinse mai jos atrage dupa sine descalificarea ofertantului fara sa fie posibila completarea ulterioara a respectivelor documente.

B.1. Eligibilitate.

B.1.1. Orice persoană juridică, română sau străină, are dreptul de a participa la procedura de licitație publică. În cazul unităților bugetare, ofertantul trebuie să facă dovada că este ordonator de credit și dispune de resurse pentru achitarea contractului (BVC aprobat).

B.1.2. Poate fi exclus din procedură, respectiv nu este eligibil, orice ofertant care se află în oricare din următoarele situații:

- a) este în stare de faliment ori lichidare, activitățile sale comerciale sunt suspendate sau este într-o situație similară cu cele menționate anterior, reglementată prin lege;
- b) face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa într-una din situațiile prevăzute la lit.a);
- c) nu și-a îndeplinit obligațiile exigibile de plată a impozitelor și taxelor către stat;
- d) furnizează informații false în documentele prezentate.

B.1.3. Ofertantul trebuie să prezinte următoarele **documente care dovedesc eligibilitatea:**

1. Declarație pe proprie răspundere completată în conformitate cu Formularul B1
2. Certificat constatator privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și taxelor către stat (formular-tip eliberat de D.G.F.P. sau de autoritățile competente din țara în care ofertantul este rezident),
3. Certificat de plata taxe si impozite locale.

Observație:

Impozitele și taxele pentru care s-au acordat înlesniri la plată (amânări, eşalonări etc.) de către organele competente nu se consideră obligații exigibile de plată, în măsura în care s-au respectat condițiile impuse la acordarea înlesnirilor.

Notă: Pentru a fi valabile, certificatele constatatoare trebuie să fie emise cu cel mult 30 de zile înainte de data deschiderii procedurii și să fie prezentate în original sau în copie conform cu originalul.

B.1.4. Persoanele juridice, care au participat, în orice fel, la întocmirea documentației pentru elaborarea și prezentarea ofertei sau care fac parte din comisia de evaluare constituită pentru atribuirea contractului, nu au dreptul să aibă calitatea de ofertant sau ofertant asociat, sub sancțiunea nulității contractului în cauză.

B.1.5. Se accepta asocierea persoanelor juridice sau fizice în scopul depunerii unei oferte comune.

B.2. Înregistrare.

B.2.1. Comisia de evaluare are dreptul de a solicita, oricărui ofertant, să dovedească o formă de înregistrare ca persoană juridică sau de înregistrare/atestare sau apartenența din punct de vedere profesional, în conformitate cu prevederile legale din România sau din țara în care este stabilit, după caz.

B.2.2. Ofertantul trebuie să prezinte următoarele **documente, care dovedesc înregistrarea:**

Pentru persoane juridice române:

Certificat emis, cu cel mult 30 zile înainte de data deschiderii ofertelor, de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Teritorial, sau alt organ competent (în cazul cabinetelor psihologice) din care să rezulte:

- obiectul de activitate al ofertantului include activitatea declarată a se desfășura;
- nu sunt înscrise mențiuni cu privire la aplicarea legii privind reorganizarea sau procedura lichidării judiciare (faliment), sau că societatea se află în incapacitate de plată;

Pentru persoane juridice străine:

- documente edificatoare care să dovedească o formă de înregistrare ca persoană juridică sau de înregistrare/atestare ori apartenență din punct de vedere profesional, în conformitate cu prevederile legale din țara în care ofertantul este rezident

C. ELABORAREA OFERTEI

C.1. Costul asociat elaborării și prezentării ofertei.

C.1.1. Ofertantul va suporta toate costurile asociate elaborării și prezentării ofertei sale precum și a documentelor care o însoțesc, iar autoritatea contractantă și/sau organizatorul procedurii nu vor fi responsabili sau răspunzători pentru costurile respective.

C.2. Limba de redactare a ofertei.

C.2.1. Oferta și documentele care o însoțesc trebuie să fie redactate în limba română.

Documentația tehnică și documentele emise de instituții/organisme oficiale din țara în care ofertanții străini sunt rezidenți, pot fi prezentate în altă limbă, cu condiția ca acestea să fie însoțite de o traducere autorizată în limba specificată mai sus.

C.3. Perioada de valabilitate a ofertelor.

C.3.1. Ofertantul are obligația de a menține **oferta valabilă timp de 60 de zile** de la data deschiderii procedurii. Orice ofertă valabilă pentru o perioadă de timp mai mică decât cea prevăzută mai sus va fi respinsă de către comisia de evaluare ca fiind necorespunzătoare.

C.4. Documentele ofertei.

C.4.1. Oferta, elaborată de către ofertant, trebuie să cuprindă:

Propunerea tehnică

Ofertantul va elabora propunerea tehnică astfel încât aceasta să respecte, în totalitate, cerințele prevăzute în Caietul de sarcini.

Propunerea tehnică va cuprinde următoarele:

- **comentariu articol cu articol al specificațiilor tehnice conținute în Caietul de sarcini**, prin care să se demonstreze corespondența produselor prezentate în propunerea tehnică cu specificațiile respective;
- **alte documente solicitate de prevederile Caietului de sarcini după caz;**

Propunerea financiară

Ofertantul va elabora propunerea financiară astfel încât aceasta să furnizeze toate informațiile solicitate cu privire la preț.

Se pot prezenta și eventualele propuneri privind modificarea clauzelor contractuale, care să nu fie în defavoarea locatorului.

C.4.2. Pretul stabilit în oferta va fi exprimat în LEI.

C.5. Documentele care însoțesc oferta.

C.5.1. Documentele de înscriere la procedură:

C.5.1.1. Cerere de participare la procedură (cerere tip- formular A) - original.

C.5.1.2. Împuternicirea.

Oferta trebuie să fie însoțită de împuternicirea scrisă, prin care semnatarul ofertei este autorizat să angajeze ofertantul în procedura pentru atribuirea contractului de închiriere **(Formularul C) și o copie de pe BI/CI a persoanei împuternicite să participe la procedura.**

C.5.1.3. Garanția pentru participare este de 300 lei RON pentru fiecare spațiu în parte .

Perioada de valabilitate a garanției pentru participare: 60 de zile de la data deschiderii procedurii, astfel încât să acopere perioada de valabilitate a ofertei.

C.5.1.4. Garanția pentru participare este necesară pentru a proteja organizatorul față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al ofertantului.

C.5.1.5. Garanția pentru participare se exprimă în RON și poate fi constituită în următoarele forme:

a) scrisoare de garanție bancară în favoarea organizatorului; în acest caz se va utiliza **strict Formularul 4, și se va depune în original.**

Scrisoarea de garanție bancară va fi emisă de o bancă, din România, care nu se află în procedură de reorganizare sau faliment.

b) ordin de plată în contul SPITALULUI CLINIC CF ORADEA RO90TREZ0765005XXX010363 deschis la Trezoreria Mun.Oradea ;

c) numerar la casieria SPITALULUI CLINIC CF ORADEA .

Acesta se va emite astfel încât în ziua procedurii banii reprezentând garanția de participare să apară în extrasul de cont al organizatorului.

C.5.1.6. Organizatorul are dreptul de a aresta și de a încasa în nume propriu sau de a vira garanția pentru participare în contul autorității contractante, după ce și-a reținut taxele, comisioanele și cheltuielile aferente organizării și desfășurării procedurii, ofertantul pierzând suma constituită, atunci când acesta din urmă se află în oricare din următoarele situații:

a) *nu se prezintă la procedura, deși a depus toate documentele în vederea participării;*

b) *revocă oferta după data limita de depunere a acesteia, înainte de atribuirea contractului;*

c) *revocă oferta după atribuirea contractului, fiind declarat câștigătorul procedurii sau fiind admis cu statutul de rezervă;*

d) *fiind declarat câștigătorul procedurii, nu semnează contractul de închiriere în termenul stabilit;*

e) *fiind declarat câștigătorul procedurii, nu constituie garanția de bună execuție a contractului;*

C.5.1.7. Garanția pentru participare, constituită de ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, se returnează de către organizator în cel mult 3 zile lucrătoare de la data semnării contractului de închiriere.

Restituirea garanțiilor se face pe baza unor cereri depuse în original în acest sens la sediul Spitalului Clinic Căi Ferate Oradea, cu menționarea băncii și a contului **FORMULAR 4.1 C.5.1.8.** Garanția pentru participare, constituită de ofertanții ale căror oferte nu au fost stabilite ca fiind câștigătoare și nu au fost admisi cu statut de rezervă, se returnează de către organizator în termen de **trei zile** lucrătoare de la data expirării perioadei de depunere și soluționare a contestațiilor.

Restituirea garanțiilor se face pe baza unor cereri depuse în original în acest sens la sediul Spitalului Clinic Căi Ferate Oradea, cu menționarea băncii și a contului.

C.5.1.9. Certificatul de înregistrare în copie.

C.5.1.10. Documentele de înscriere la procedură vor fi prezentate separat de plicul cu oferta.

C.5.1.11. Organizatorul procedurii, prin departamentul de specialitate, la data depunerii coletului cu oferta, va verifica existența documentelor de înscriere la procedură și conformitatea lor cu formularele și modelele prezentate în Documentație, sub sancțiunea neînregistrării plicului cu ofertă.

În cazul în care garanția de participare se depune în forma unei scrisori de garanție bancară, departamentul va verifica conformitatea acesteia cu modelul din Documentație. În cazul în care se va observa o discrepanță, va atrage atenția asupra consecințelor .

C.5.2. Documentele de calificare

Ofertantul trebuie să prezinte documentele care dovedesc eligibilitatea, înregistrarea, respectiv, capacitatea tehnică și capacitatea economico-financiară, după cum se precizează la B, B.1, B.2 și documentele solicitate prin caietul de sarcini.

C.6. Dreptul de a solicita clarificări

C.6.1. Orice ofertant care a obținut un exemplar din documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei are dreptul de a solicita, în scris, clarificări despre elementele cuprinse în aceasta.

Solicitățile de clarificări se transmit la Spitalul Clinic Căi Ferate Oradea sîi prin fax la nr. 0259-477201 sau e-mail: spitalcforadea@yahoo.com pîna cu 3 zile înainte de data limită depunerii ofertelor.

C.6.2. Comisia de evaluare are obligația de a transmite răspuns la orice solicitare de clarificări, dar numai acelor solicitări primite cu cel puțin 1 (una) zi înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

C.6.3. Organizatorul procedurii are obligația de a transmite răspunsul la solicitările de clarificări cu cel puțin 2 (doua) zile înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Conținutul răspunsului privind clarificările va fi transmis către toți furnizorii care au obținut un exemplar din documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei, fără a fi dezvăluită identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

D. PREZENTAREA OFERTELOR

D.1. Data limită și modalități pentru depunerea ofertei

D.1.1. Ofertantul trebuie să ia toate măsurile astfel încât oferta să fie primită și înregistrată de către organizatorul procedurii, pîna la data limită pentru depunere stabilită în anunțul de participare.

Adresa la care se depune oferta: Spitalul Clinic Căi Ferate Oradea, strada Republicii nr. 56, Oradea - SECRETARIAT.

Data limită pentru depunerea ofertei: 25.10.2022 orele 15,00.

D.1.2. Ofertele pot fi transmise prin poștă sau depuse direct, de către ofertant, la adresa indicată. Indiferent de modalitatea de depunere/transmitere, ofertantul își asumă riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forța majoră.

D.1.3. Comisia de evaluare are dreptul de a decala data limită pentru depunerea ofertei, caz în care aceasta va comunica noua dată limită, în scris, cu cel puțin trei zile înainte de data limită stabilită inițial, tuturor prestatorilor care au obținut un exemplar din documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei.

D.2. Mod de prezentare

D.2.1. Ofertantul trebuie să prezinte un exemplar al ofertei și al documentelor care o însoțesc, în original, și o copie de pe acestea. În eventualitatea unei discrepanțe între original și copii va prevala originalul.

D.2.2. Originalul și copia/copiile trebuie să fie tipărite sau scrise cu cerneală neradiabilă și vor fi semnate pe fiecare pagină de reprezentantul/reprezentanții autorizat/autorizați corespunzător să angajeze ofertantul în contract. În cazul documentelor emise de instituții/organisme oficiale abilitate în acest sens, documentele respective trebuie să fie semnate și parafate conform prevederilor legale.

D.2.3. Ofertantii au obligatia de a numerota si semna fiecare pagina a ofertei precum si de a anexa un opis al documentelor prezentate.

D.2.4. Orice ștersătură, adăugire, interliniere sau scris peste cel dinainte sunt valide doar dacă sunt vizate de către persoana/persoanele autorizată/autorizate să semneze oferta.

Observație

În cazul în care, din motive obiective, ofertantul nu are posibilitatea de a prezenta în original anumite documente emise de instituții/organisme oficiale, comisia de evaluare are obligația de a stabili o dată limită pentru demonstrarea conformității copiilor prezentate, cu originalul.

D.3. Sigilarea și marcarea ofertei

D.3.1.

Pentru înscrierea și participarea la procedură, ofertanții vor depune:

- **în plicul cu oferta următoarele documente, marcate și sigilate astfel:**
- **Propunerea tehnică**, în original și copie, în două plicuri închise și sigilate, pe care se va scrie denumirea și adresa agentului economic ofertant, precum și mențiunea PROPUNERE TEHNICĂ ORIGINAL, respectiv COPIE.
Propunerea tehnică trebuie să conțină:
 - comentariu articol cu articol al specificațiilor tehnice conținute în Caietul de sarcini, prin care să se demonstreze corespondența cu specificațiile respective;
 - **alte documente solicitate de prevederile Caietului de sarcini;**
- **Propunerea financiară** în original și copie, în două plicuri închise și sigilate, pe care se va scrie denumirea și adresa agentului economic ofertant, precum și mențiunea PROPUNERE FINANCIARĂ ORIGINAL, respectiv COPIE.
Propunerea financiară trebuie să conțină următoarele:
 - formularul de ofertă completat (**Formularul 3**), eventuale propuneri de modificare a clauzelor contractuale care să nu fie defavorabile locatorului.
- **Documentele de calificare** în original și copie, în două plicuri închise și sigilate, pe care se va scrie denumirea și adresa agentului economic ofertant, precum și mențiunea: DOCUMENTE DE CALIFICARE ORIGINAL, respectiv COPIE.

Documentele de calificare trebuie să conțină următoarele:

| Nr. crt. | Documente de calificare |
|-------------------------|---|
| 1. Eligibilitate | Declarație pe proprie răspundere (formular B1) |
| | Certificat privind plata impozitelor și taxelor buget de stat |

| | |
|--|--|
| | Certificat de plată taxe și impozite locale |
| 2. Înregistrare | Certificat constatator ORC/alte organisme competente (Colegiu Psihologilor din Romania) |
| 3. Capacitatea economică – financiară | Capacitatea financiară (Formularul D) |
| | Informații privind bonitatea (Formularul E) |
| 4. Capacitate tehnică | Informații generale (Formularul B2) |
| | Autorizația și acreditarea de desfășurare a activității pentru care se solicită închirierea – Autorizația de libera practica |
| | Declarație privind resursele tehnice necesare desfășurării activității |

- *separat de plicul cu oferta:*

- **Documentele de înscriere la procedură** în original în plic nesigilat.
Documentele de înscriere la procedură trebuie să conțină următoarele:

| Nr. crt. | Documente de înscriere /nr. înregistrare ofertant |
|----------|---|
| 1 | Cerere de participare – original |
| 2 | Scrisoare de înaintare – original |
| 3 | Împuternicire și o copie a BI/CI a persoanei împuternicite să participe la procedura – original |
| 4 | Garanția pentru participare: original Scrisoare de Garanție Bancară, copie OP sau copie chitanță Spital Clinic CF Oradea |
| 5 | Certificat de înregistrare – copie |
| 6 | Documente care atesta statutul de IMM – dacă este cazul |

D.3.2. Plicul cu oferta trebuie să fie marcat cu adresa organizatorului procedurii și cu inscripția **“A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA 26.10.2022 ORA 10.**

D.3.3. Dacă plicul cu oferta nu este marcat conform prevederilor de la D.3, autoritatea contractantă și/sau organizatorul procedurii nu își asumă nici o responsabilitate pentru rătăcirea ofertei.

D.4. Modificarea și retragerea ofertei.

D.4.1. Orice ofertant are dreptul de a-și modifica sau de a-și retrage oferta numai înainte de data limită stabilită pentru depunerea ofertei și numai printr-o solicitare scrisă în acest sens.

D.4.2. În cazul în care ofertantul dorește să opereze modificări în oferta deja depusă, acesta are obligația de a asigura primirea și înregistrarea modificărilor respective, de către organizatorul procedurii, până la data limită pentru depunerea ofertelor.

Pentru a fi considerate parte a ofertei, modificările trebuie prezentate în conformitate cu prevederile de la D.1 - D.3, cu amendamentul că, pe plicul exterior, se va marca, în mod obligatoriu, și inscripția **“MODIFICĂRI”**.

D.4.3. Ofertantul nu are dreptul de a retrage sau modifica oferta după expirarea datei limită pentru depunerea ofertelor, sub sancțiunea excluderii acestuia de la procedura pentru atribuirea contractului de achiziție publică și a pierderii garanției pentru participare.

D.5. Oferte întârziate.

D.5.1. Oferta care este depusă/transmisă la o altă adresă a organizatorului procedurii decât cea stabilită în anunțul de participare, ori care este primită de către organizatorul procedurii, după expirarea datei limită pentru depunere, se returnează nedeschisă.

D.6. Oferte alternative.

Nu se acceptă oferte alternative.

D.7. Oferta comună.

D.7.1. Se accepta asocierea persoanelor juridice sau fizice în scopul depunerii unei oferte comune.

E. DESCHIDEREA ȘI EVALUAREA OFERTELOR

E.1. Deschiderea ofertelor.

E.1.1. Deschiderea ofertelor se va face de către comisia de evaluare, la sediul Spitalului Clinic Căi Ferate Oradea, strada Republicii nr.56, la data de **26.10.2022 ORA 10**.

E.1.2. Nici o ofertă nu poate fi respinsă la deschidere, cu excepția ofertelor care se returnează nedeschise, conform prevederilor de la D.5, precum și a celor care nu fac dovada constituirii garanției pentru participare.

E.1.3. Comisia de evaluare va întocmi un proces-verbal de deschidere, care urmează să fie semnat, atât de către membrii comisiei, cât și de către reprezentanții ofertanților care sunt prezenți la deschiderea ofertelor.

Fiecare membru al comisiei de evaluare și fiecare ofertant care a semnat procesul verbal de deschidere are dreptul de a primi o copie a acestuia.

E.2. Confidențialitate.

E.2.1. Autoritatea contractantă și organizatorul procedurii au obligația de a păstra confidențialitatea asupra conținutului ofertei precum și asupra oricărei informații privind ofertantul, a cărei dezvăluire ar putea aduce atingere dreptului acestuia de a-și proteja proprietatea intelectuală sau secretele comerciale.

E.2.2. Comisia de evaluare nu are dreptul de a dezvălui ofertanților sau altor persoane neimplicate oficial în procedura de atribuire a contractului de închiriere, informații legate de propria activitate, până când nu a fost comunicat rezultatul aplicării procedurii respective.

E.2.3. Pentru respectarea principiului confidențialității, odată cu primirea și înregistrarea ofertelor, fiecare ofertant va primi un număr de înregistrare în ordinea cronologică a depunerii ofertelor.

În baza înregistrării, ofertantului i se va atribui un număr de ordine ce va identifica ofertantul pe toată durata derulării procedurii.

E.3. Fraudă și corupție.

E.3.1. Ofertantul nu are dreptul de a influența sau de a încerca să influențeze comisia de evaluare în procesul de examinare și evaluare a ofertelor sau în decizia de stabilire a ofertei câștigătoare, sub sancțiunea excluderii acestuia de la procedura aplicată pentru atribuirea contractului de închiriere.

E.3.2. Nici un ofertant nu are dreptul de a contacta comisia de evaluare, asupra nici unei probleme legate de oferta sa, din momentul deschiderii ofertelor până în momentul atribuirii contractului de închiriere.

Ofertantul are dreptul de a aduce clarificări la ofertă numai ca urmare a unei solicitări scrise din partea comisiei de evaluare.

E.3.3. Comisia de evaluare are obligația de a exclude orice ofertant în cazul în care se dovedește că acesta a fost sau este angajat în practici corupte sau frauduloase în legătură cu procedura aplicată pentru atribuirea contractului de închiriere.

E.4. Examinarea documentelor care însoțesc oferta

E.4.1. Fiecare ofertant trebuie să îndeplinească condițiile referitoare la eligibilitate și înregistrare precum și cerințele solicitate privind capacitatea tehnică și capacitatea economico-financiară.

Orice ofertant care îndeplinește cerințele minime corespunzătoare criteriilor de calificare este considerat ofertant calificat.

E.5. Examinarea ofertelor.

E.5.1. Ofertele vor fi examinate de către comisia de evaluare.

În cazul în care nu s-a putut face atribuirea contractului de închiriere, procedura se va anula sau se va repeta la o dată ce va fi stabilită ulterior.

E.6. Corecția erorilor.

E.6.1. Singura modificare permisă în ofertă este corecția eventualelor erori aritmetice.

Dacă există o discrepanță între litere și cifre, se va lua în considerare valoarea exprimată în litere, iar valoarea exprimată în cifre va fi corectată corespunzător.

E.6.2. Comisia de evaluare are dreptul de a corecta erorile aritmetice numai cu acceptul ofertantului. Dacă ofertantul nu acceptă corecția acestor erori, oferta sa va fi considerată necorespunzătoare și, în consecință, va fi respinsă de către comisia de evaluare.

E.7. Evaluarea ofertelor

E.7.1. Evaluarea ofertelor și, în urma acestei evaluări, stabilirea ofertei câștigătoare, se realizează de către comisia de evaluare, având în vedere încadrarea în perioada de valabilitate a ofertelor precum și criteriul aplicat pentru atribuirea contractului de închiriere.

E.7.2. Evaluarea ofertelor constă din compararea prețurilor fiecărei oferte în parte și din întocmirea, în ordinea descrescătoare a prețurilor respective, a clasamentului pe baza căruia se stabilește oferta câștigătoare.

E.7.3. Prețurile care se compară în scopul întocmirii clasamentului sunt prețurile ofertate pe metru pătrat sau pe obiectiv.

E.8. Stabilirea ofertei câștigătoare.

E.8.1. **Oferta câștigătoare, stabilită de către comisia de evaluare, va fi oferta cu cel mai mare preț / mp / luna.**

F. ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

F.1. Comunicarea privind rezultatul aplicării procedurii.

F.1.1. Organizatorul procedurii va comunica rezultatul aplicării procedurii, tuturor ofertanților, în cel mult două zile de la data la care comisia de evaluare a stabilit oferta câștigătoare.

F.1.2. În cazul ofertanților a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare, comunicarea va preciza dacă oferta a fost respinsă și care sunt motivele respingerii, iar în cazul în care a fost admisă, va indica numele ofertantului câștigător precum și caracteristicile și avantajele relative ale ofertei câștigătoare față de oferta respectivului ofertant necâștigător.

F.1.3. Autoritatea contractantă și organizatorul procedurii au dreptul de a nu furniza anumite informații referitoare la atribuirea contractului de închiriere și care ar putea fi cuprinse în ansamblul informațiilor pe care autoritatea contractantă și organizatorul procedurii trebuie să le furnizeze în acord cu prevederile de la F.1.2, și anume în situația în care această furnizare:

a) ar conduce la neaplicarea unei prevederi legale și, implicit, ar fi contrară interesului public; sau

b) ar prejudicia interesele comerciale ale ofertanților, inclusiv cele ale ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare; sau ar prejudicia concurența loială între ofertanți.

F.1.4. În cazul ofertantului câștigător, comunicarea va preciza faptul că oferta sa a fost declarată câștigătoare și că acesta este invitat în vederea încheierii contractului.

F.2. Dreptul autorității contractante de a anula aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere.

F.2.1. Autoritatea contractantă are dreptul de a anula aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere, numai dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii respective și numai în următoarele circumstanțe:

- a) nici unul dintre ofertanți nu este eligibil sau nu a îndeplinit condițiile de calificare prevăzute în documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei;
- b) au fost prezentate numai oferte necorespunzătoare, respectiv oferte care:
 - i) fie, sunt depuse după data limită de depunere a ofertelor;
 - ii) fie, nu au fost elaborate și prezentate în concordanță cu cerințele prevăzute în documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei;
 - iii) fie, conțin propuneri referitoare la clauzele contractuale, propuneri care sunt, în mod evident, dezavantajoase pentru autoritatea contractantă;
- c) circumstanțe excepționale afectează procedura pentru atribuirea contractului de închiriere sau este imposibilă încheierea contractului.

F.2.2. Decizia de anulare nu creează vreo obligație a autorității contractante și/sau organizatorului procedurii față de ofertanți, cu excepția returnării garanției pentru participare.

F.2.3. În cazul în care autoritatea contractantă anulează aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere, organizatorul procedurii are obligația de a comunica, în scris, tuturor ofertanților, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea de oferte cât și motivul anulării.

F.4. Termenii comerciali ai contractului.

F.4.1. Autoritatea contractantă are dreptul de a încheia contractul de închiriere în termenii comerciali cei mai avantajoși din punct de vedere al costurilor implicate.

F.5. Actualizarea prețului contractului

F.5.1. Chiria se actualizează anual în funcție de evoluția prețurilor pieții și a Indicelui Preturilor de Consum anual raportat de către INS/ indicele Comisie Nationale de Prognoză. Neacceptarea actualizării chiriei constituie clauză de reziliere a contractului.

F.6. Încheierea contractului de închiriere.

F.6.1. Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare de către comisia de evaluare.

F.6.2. Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul de închiriere în perioada de valabilitate a ofertelor dar nu mai mult de 30 zile de la data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii.

F.6.3. În cazul în care autoritatea contractantă nu ajunge să încheie contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, atunci aceasta are dreptul:

- a) de a invita ofertanții, în ordinea descrescătoare a clasamentului, dar nu mai mic decât prețul de pornire, în vederea încheierii contractului.
- b) de a anula aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere.

F.6.4. Ofertantul invitat de către autoritatea contractantă să încheie contractul de închiriere are obligația de a constitui **garanția de bună execuție reprezentând contravaloarea chiriei pe 1 (una) luna** sub formă de scrisoare de garanție bancară sau sumă virată în contul spitalului sau la casierie.

F.6.5. Scrisoarea de garanție bancară prin care se constituie garanția de bună execuție trebuie să fie întocmită în conformitate cu Formularul 5.

F.7. Clauza compromisorie.

F.7.1. *Orice divergență apărută între părți, după înregistrarea ofertei și a documentelor care însoțesc oferta în vederea participării la procedura, decurgând din sau în legătură cu prezenta documentație, inclusiv cu aplicarea prevederilor acesteia va fi supusă spre soluționare instanțelor judecătorești din Oradea.*

Prin parti, in contextul prezentului articol, se intelege, pe de o parte, locatorul, iar pe de alta parte, orice societate participante a carei oferta si documente care insotesc oferta au fost inregistrate de organizator in vederea participarii la procedura.

F.8. Precizări pentru ofertantul declarat câștigător.

F.8.1. În cazul în care ofertantul declarat câștigător se face vinovat de neșemnarea contractului de închiriere în condițiile de bază impuse prin documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei, în termenul prevăzut, la prețul de atribuire, de neconstituirea garanției de buna executie în condițiile din contract, ofertantul declarat câștigător va pierde garanția de participare depusă și va deceda din drepturile câștigate în urma atribuirii dreptului de a încheia contractul de închiriere.

F.9. Clauze referitoare la prelungirea și încetarea contractului de închiriere

F.9.1. Prelungirea valabilității contractului se face prin acte adiționale conform documentației.

F. 9.2. Contractul de închiriere poate înceta :

- de drept la expirarea termenului;
- prin acordul părților cu condiția notificării cu cel puțin 30 de zile înainte de data de la care aceasta urmează să-și producă efectele;
- în cazul în care părțile nu –și îndeplinesc obligațiile asumate prin contract, în caz de forță majoră sau alte cazuri prevăzute de legi.

G. ALTE CONDIȚII

G.1. Adjudecarea ofertelor se va face de către comisia de evaluare pe baza prețului cel mai mare pe m² sau preț/obiectiv/lună, precum și a valorii investițiilor declarate a se efectua.

G.2. Mai mulți ofertanți au dreptul de a se asocia și a depune oferta în comun fără a fi obligați să-și prezinte asocierea într-o formă organizată. Fiecare dintre aceștia își asumă obligația pentru oferta comună și răspunde pentru orice consecințe ale viitorului contract. Ofertanții se vor obliga ca în situația în care oferta lor va fi câștigătoare, să legalizeze asocierea înainte de încheierea contractului de închiriere.

CAIET DE SARCINI

A. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

| NR. CRT. | DENUMIRE BUN INCHIRIAT | LOCATIA | TARIF MINIM AL CHIRIEI LEI/MP/LUNA |
|----------|---|-------------------------------|------------------------------------|
| LOTUL 1 | Spatiu parter cabinet medicina de familie S=16,78 mp | Oradea, str. Republicii nr.79 | 27 |

GARANTIA DE PARTICIPARE SE CONSTITUIE IN SUMA DE 300 LEI, IN CONDITIILE MENTIONATE LA CAPITOLUL GARANTIE DE PARTICIPARE.

B. DESTINAȚIA VIITOARE A SPAȚIILOR CE SE ÎNCHIRIAZĂ

Avand in vedere faptul ca spatiile ce se inchiriaza se situeaza in cadrul unor institutii sanitare, destinatia acestora va fi mentinuta, urmand a se desfășura activități cu specific medical-cabinete medicale medicina de familie.

C. DURATA ÎNCHIRIERII ȘI CONDIȚIILE DE PRELUNGIRE

Durata închirierii este de 5 (cinci) ani, prin contractul de închiriere locatorul urmând să prelungească această durată în funcție de modul de indeplinire a obligațiilor contractuale (plata facturilor, întreținerea spațiului etc).

Prelungirea valabilității contractului de închiriere se va face prin acte adiționale pe o perioadă de cel mult 2,5 ani (30 luni).

D. INVESTIȚII

Investițiile curente necesare pentru buna desfășurare a activității specifice, activitatii psihologice/automate de bauturi calde si produse alimentare preambalate, vor fi suportate de locatar:

- igienizare curentă,
- verificarea și repararea sistemului de încălzire, iluminare si alimentare cu apa.
- obținerea avizelor tehnice,
- obținerea avizelor necesare pentru desfășurarea activității specifice.

In cazul spatiilor cu destinatie automate de cafea si/sau alte produse(sucuri, produse de fast food), investitiile se rezuma la obligativitatea igienizarii curente a spatiului si a aparatelor.

E. CHIRIA MINIMĂ, MODALITĂȚI ȘI TERMENE DE PLATĂ A CHIRIEI

Pentru spațiul închiriat, valoarea minimă de pornire a licitației, este mentionat in tabelul de mai sus. Nivelul chiriei va fi actualizat anual cu indicele Preturilor de Consum anual comunicat de INS/ indicele Comisie Nationale de Prognoză.

Cuantumul chiriei nu cuprinde și contravaloarea utilităților (apă, canalizare, energie electrică, energie termică, gunoi etc.) pentru care locatarul are obligația de a plati locatorului aceste servicii mentionate distinct in factură.

Facturile pentru plata chiriei și a altor debite puse în sarcina LOCATARULUI vor fi calculate și emise de LOCATOR în ultima zi a fiecarui trimestru, pentru trimestrul incheiat.

Locatarul are obligația de a achita contravaloarea facturii de chirie si utilitati în termen de 30 zile de la comunicarea acesteia, în contul Spitalului Clinic Căi Ferate Oradea nr. RO94TREZ076220F300530XXX deschis la Trezoreria Oradea, sau la casieria spitalului.

F. MODUL DE ACTUALIZARE A CHIRIEI

Cuantumul chiriei se va reactualiza anual, cu indicele Preturilor de Consum anual comunicat de INS/indicele Comisie Nationale de Prognoza.

G. CONDIȚII IMPUSE DE NATURA IMOBILULUI CE SE ÎNCHIRIAZĂ

Ofertantul declarat câștigător al licitației are obligația de a păstra în continuare aceeași destinație a spațiului locativ închiriat pe toată perioada de valabilitate a contractului de închiriere.

Se interzice subînchirierea de către locatar a spațiului obținut.

H. ELEMENTE PRIVIND AMENAJAREA BUNULUI IMOBIL

Locatarul are obligația să doteze imobilul și terenul închiriat, să-l salubrizeze și să-l întrețină în conformitate cu regulile de protecția muncii, normele P.S.I., normele igienico-sanitare în vigoare, în vederea obținerii autorizației sanitare de funcționare anuală.

Efectuarea unor mici modificări ale spațiului locativ în vederea asigurării unei mai bune funcționalități al acestuia se va face numai cu acordul scris al locatorului și cu respectarea întocmai a normelor impuse de Inspekția Județeană în Construcții Bihor.

I. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

1. Drepturilor locatarului

- Locatarul are dreptul să intre în posesia imobilului licitat.
- Locatarul are dreptul să obțină toate informațiile privind exploatarea spațiului din partea locatorului.

2. Obligațiile locatarului:

- Locatarul are obligația să permită libera circulație a colocatarilor din imobil
- Locatarului i se interzice subînchirierea sau cesionarea oricăror drepturi privind partea din imobil ce formează obiectul închirierii fara acordul scris al locatorului.
- Locatarul se obligă să respecte programul de lucru al colocatarilor din curte, să respecte întocmai normele P.S.I., fiind răspunzător direct și singur de eventualele evenimente.
- Locatarul să îngrijească și să conserve spațiul ce formează obiectul contractului de închiriere ca un bun proprietar; să utilizeze spațiul numai pentru activitatea destinată; să folosească spațiul comun fără a tulbura buna desfășurare a activității locatorului;
- Locatarul are obligația la încetarea contractului de închiriere, să restituie spațiul în bună stare cu toate îmbunătățirile efectuate de el, fără a solicita contravaloarea acestora sau despăgubiri.

3. Obligațiile privind protecția mediului

Locatarul are obligația să obțină Autorizația privind protecția mediului pentru partea din imobil închiriată dupa caz.

Apele uzate provenite din activitatea cabinetului psihologic se vor evacua în rețelele de canalizare în condițiile în care s-au luat toate măsurile de dezinfecție/sterilizare prevăzute în legislația sanitară în vigoare, în conformitate cu prevederile NTPA 002/2002.

Realizarea măsurilor de dezinfecție/sterilizare a produselor evacuate odată cu apele uzate se certifică prin buletin de analiză eliberate de Centrul de Medicină Preventivă Oradea sau de Inspectoratul Teritorial de Sănătate Publică, buletine obținute prin grija chiriașului.

Se vor utiliza containere pentru colectarea deșeurilor menajere.

Deșeurile medicale se vor colecta în saci din plastic autoclavabili.

Se vor lua măsuri pentru prevenirea oricărei evacuări de substanțe ce pot crea aderențe sau pot influența rețeaua de canalizare, prin site, sifoane de pardoseală etc.

Apele uzate evacuate în canalizare vor respecta NTPA 002/2002 concentrațiile poluanților încadrându-se în limitele: suspensii 350 mg/l și CB05 max. 300 g/l, detergenți 30 mg/l, extractibile 30 mg g/l.

J. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

- Locatorul are dreptul să inspecteze spațiile care fac obiectul contractului de închiriere și să verifice respectarea obligațiilor asumate de locatar.
- Locatorul este obligat să asigure folosința liniștită și utilă a spațiului ce face obiectul contractului și accesul neîngrădit al chiriașului la spațiul închiriat.
- Locatorul este obligat să înștiințeze chiriașul în termen de 30 de zile de la producere despre eventualele modificări ale statutului juridic al imobilului.

16
CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

NR. _____ din _____

1.Între: SPITALUL CLINIC CĂI FERATE ORADEA, cu sediul în orașul Oradea, strada Republicii nr.56, având cod fiscal 4208552, telefon 0259/411581 , fax 0259/477201 având numărul de cont RO94TREZ076220F300530XXXX deschis la Trezoreria Oradea, reprezentant prin manager _____ și ec. _____ – director financiar-contabil, în calitate de LOCATOR

și, _____
statutul juridic _____ cu sediul în localitatea _____
strada _____ nr. _____
_____ bloc _____ scara _____ etaj _____ ap. _____,
înregistrat la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. _____ , având codul fiscal nr. _____ și numărul de cont _____
deschis la _____ reprezentat legal prin _____
_____ identificat prin B.I./C.I. seria _____ nr. _____ eliberat(ă) de poliția _____
_____ la data de _____, domiciliat în localitatea _____
strada _____ nr. _____, bloc _____
scara _____ etaj _____ ap. _____ județul _____, ca
reprezentant al _____

(denumirea ofertantului) în calitate de LOCATAR,

în baza hotărârii nr..... din a Comisiei de evaluare și selecție a ofertelor, a intervenit prezentul contract de închiriere.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2. Obiectul contractului constă în cedarea folosinței spațiului locativ în suprafață de mp, situat în localitatea, strada, nr. în imobilul, potrivit schiței de plan care face parte integrantă din prezentul contract, cu destinația de activitate medicală.

3(1) Predarea-primirea spațiului se face prin proces-verbal, care se va încheia în termen de maxim 10 zile de la data comunicării hotărârii de adjudecare.

(2) În caz de neprezentare în termen a LOCATARULUI pentru preluare, nu se va încheia contractul de închiriere, LOCATORUL având drept să rețină garanția de bună execuție a contractului, ca daune interese.

4. Schimbarea de către LOCATAR a destinației sau subînchirierea spațiului (terenului), în total sau în parte, fără obținerea prealabilă a acordului scris al LOCATARULUI, se sancționează cu rezilierea contractului din vina exclusivă a LOCATARULUI și are drept consecință reținerea garanției de bună execuție și evacuarea necondiționată a

LOCATARULUI, sau în caz de neconformare, evacuarea pe cheltuiala LOCATORULUI și acoperirea prejudiciului din garanția gestionată.

III. REGIMUL INVESTIȚIILOR

5. Potrivit listei de facilități făcută de ofertant în oferta sa financiară, investițiile ce urmează a fi realizate de către LOCATAR sunt: _____

_____ în sumă totală de _____.

6. Investițiile se realizează pe bază de proiect de execuție, avizat de Biroul tehnic-administrativ al LOCATORULUI.

7. Obținerea autorizațiilor necesare realizării investițiilor prevăzute în actele normative în vigoare cad în sarcina LOCATARULUI pe cheltuiala acestuia și vor fi prezentate spre aprobare Serviciului tehnic al LOCATORULUI.

8. Executarea investițiilor se va realiza eșalonat pe perioada de valabilitate a contractului conform graficului de eșalonare pe an, prezentat de locatar.

9. Nerealizarea investițiilor în termenul menționat la pct.8 constituie clauză de reziliere a prezentului contract.

10.(1) În conformitate cu prevederile legale în vigoare investițiile realizate de LOCATAR la bunurile ce fac obiectul prezentului contract, se amortizează în perioada de valabilitate a contractului.

(2) La finalizarea lucrărilor de investiții se va încheia un proces verbal de recepție însoțit de ambele părți contractante pe baza situațiilor de lucrări și a documentelor financiare.

11. Investițiile efectuate, constând spre exemplu în lucrări de amenajare, modernizare a spațiilor sau de adăugire a unor accesorii ori alte părți componente a mijloacelor fixe care duc la majorarea valorii de inventar a acestora rămâne în proprietatea LOCATORULUI, fără despăgubiri și vor fi predate pe bază de proces-verbal și documentația tehnică.

IV. DURATA CONTRACTULUI

24. Spațiul /terenul se închiriază pe o perioadă de 5 ani, de la data încheierii procesului verbal de predare-primire a bunurilor _____ până la data de _____.

Prelungirea valabilității contractului de închiriere se face prin acte adiționale pe o perioadă de cel mult 2,5 ani.

Durata maxima de prelungie a contractului de inchiriere este de 2,5 ani.

V. CHIRIA, MODALITĂȚILE DE PLATĂ ȘI PENALITĂȚILE

13. În urma adjudecării ofertei financiare celei mai avantajoase și a câștigării de către LOCATAR a contractului de achiziție publică privind închirierea bunului menționat la pct.2 din prezentul contract, LOCATARUL va achita Spitalului Clinic Căi Ferate Oradea, o chirie lunară de _____, lei. De asemenea se va achita o garanție în suma de _____, reprezentând chiria pe 2 luni), la cursul BNR din ziua platii..

14.(1) Plata chiriei stabilită conform pct.13 din prezentul contract, nu este condiționată de obținerea avizelor sau a autorizațiilor de funcționare, a autorizațiilor de liberă practică, a certificatului de urbanism și a autorizației de construcție conform Legii nr.50/1991 de la primăria localității respective, ori a altor documente necesare păstrării destinației bunului închiriat.

(2) Cuantumul chiriei stabilit la pct.13 din contract nu cuprinde și contravaloarea utilităților (apă, canal, energie termică, energie electrică, gunoi) pentru care LOCATARUL are obligația plăti LOCATORULUI distinct, conform solicitării locatorului.

(3) Plata chiriei decurge de la data semnării contractului.

15. Facturile pentru plata chiriei și a altor debite puse în sarcina LOCATARULUI vor fi calculate și emise de LOCATOR în ultima zi a fiecarui trimestru, pentru trimestrul încheiat.

16. Achitarea contravalorii facturilor se face în cadrul termenului de scadență de 30 zile de la comunicarea facturii.

17. Chiria se actualizează anual conform cu indicii Preturilor de Consum anual comunicat de INS/indicii Comisiei Nationale de Prognoză.

. Neacceptarea actualizării chiriei constituie clauză de reziliere a contractului.

18.(1) Neplata în termen a chiriei atrage obligarea LOCATARULUI la plata de penalități de 0,1% pe zi întârziere, calculată la suma datorată, până la data achitării.

(2) Penalitățile se calculează începând a unsprezecea zi de la comunicarea facturii de plată a chiriei.

(3) Când întârzierea plății chiriei depășește 30 de zile, contractul se consideră reziliat de drept, inclusiv partea de utilități.

VI. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

19. LOCATORUL se obligă:

- a) să predea pe bază de proces-verbal de predare-primire spațiul/terenul cu toate accesoriile sale, mijloacele fixe și obiectele de inventar, în stare corespunzătoare destinației pentru care au fost încheiate;
- b) să asigure contra cost, în limita posibilităților tehnice, furnizarea de utilități LOCATARULUI (apă rece, energie electrică, evacuarea gunoiului și a resturilor menajere, canalizare, agent termic, incinerare etc.)
- c) să suporte plata impozitelor și taxelor prevăzute de actele normative în vigoare, aferente spațiului/terenului închiriat;
- d) Locatorul are dreptul să inspecteze spațiile care fac obiectul contractului de închiriere și să verifice respectarea obligațiilor asumate de locatar.
- e) Locatorul este obligat să asigure folosința liniștită și utilă a spațiului ce face obiectul contractului și accesul neîngrădit al chiriașului la spațiul închiriat.
- f) Locatorul este obligat să înștiințeze chiriașul în termen de 30 de zile de la producere despre eventualele modificări ale statutului juridic al imobilului.

VII. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

20. LOCATARUL se obligă:

a) Obligațiile privind protecția mediului

- Locatarul are obligația să obțină Autorizația privind protecția mediului pentru partea din imobil închiriată.

- Apele uzate provenite din activitatea cabinetului medical se vor evacua în rețelele de canalizare în condițiile în care s-au luat toate măsurile de dezinfecție/sterilizare prevăzute în legislația sanitară în vigoare, în conformitate cu prevederile NTPA 002/2002.

- Realizarea măsurilor de dezinfecție/sterilizare a produselor evacuate odată cu apele uzate se certifică prin buletin de analiză eliberate de Centrul de Medicină Preventivă Iași sau de Inspectoratul teritorial de sănătate publică, buletine obținute prin grija chiriașului.

- Se vor utiliza containere pentru colectarea deșeurilor menajere.

- Deșeurile medicale se vor colecta în saci din plastic autoclavabili sau cutii pentru obiecte înțepătoare.

- Se vor lua măsuri pentru prevenirea oricărei evacuări de substanțe ce pot crea aderențe sau pot influența rețeaua de canalizare, prin site, sifoane de pardoseală etc.

- Apele uzate evacuate în canalizare vor respecta NTPA 002/2002 concentrațiile poluanților încadrându-se în limitele: suspensii 350 mg/l și CB05 max. 300 g/l, detergenți 30 mg/l, extractibile 30 mg g/l.

- b) să folosească spațiul locativ/terenul și după caz mijloacele fixe și obiectele de inventar închiriate, potrivit destinației prevăzute în contract, în baza avizelor și autorizațiilor necesare desfășurării activității, obținerea acestora căzând în sarcina locatarului;
- c) să efectueze la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații curente LOCATARUL răspunzând de toate stricăciunile și pierderile provocate de persoanele fizice sau juridice introduse de el (în spațiul/terenul închiriat, pe întreaga perioadă de valabilitate a contractului);
- d) să achite LOCATORULUI contravaloarea bunurilor dispărute sau distruse sau în cazul incendiului sau a inundării spațiului locativ din vina locatarului să achite proprietarului prețul de achiziție a bunurilor respective și să suporte integral pagubele materiale cauzate prin incendiere sau inundație, atât la suprafața locativă închiriată, cât și la suprafețele locative învecinate afectate de aceste evenimente;
- e) să asigure curățenia în interior și în jurul spațiului/ternului, deratizarea, igienizarea și saubrizarea acestuia;
- f) responsabilitatea respectării normelor tehnice de prevenire și stingere a incendiilor, precum și a normelor de dotare cu mijloacele P.S.I. pentru bunul închiriat , revine în totalitate LOCATARULUI;
- g) să nu blocheze căile de acces, cu mărfuri, materiale, mobilier sau mijloace de transport;
- h) să nu permită consumul de băuturi alcoolice în incinta și în zona bunului închiriat;
- i) să plătească chiria și utilitățile în termenul prevăzut de pct.16 din prezentul contract;
- j) la expirarea termenului pentru care a fost încheiat contractul , să restituie bunul închiriat în starea în care l-a primit, fiind considerat că l-a primit în stare bună, pe bază de proces-verbal încheiat cu LOCATORUL;
- k) să înștiințeze în scris LOCATORUL cu cel puțin 30 de zile înainte în cazul intenției de denunțare unilaterală a contractului;
- l) sunt interzise sub sancțiunea rezilierii de drept și de îndată a contractului, transformările de orice natură, fără aprobarea LOCATORULUI, în interiorul sau în exteriorul spațiului locativ închiriat, construirea de noi clădiri sau spații sau adaosuri la cele existente.
În cazul nerespectării condițiilor de mai sus, construcțiile sau adaosurile vor putea fi înlăturate pe cheltuiala LOCATARULUI sau vor fi reținute de locator, în patrimoniul său, fără plata de despăgubiri;
- m) cesionarea, subînchirierea, asocierea, gajarea, înstrăinarea sau folosirea în comun a bunului ce fac obiectul contractului, cu terțe persoane fizice sau juridice se poate realiza numai cu acordul scris al Locatorului, nerespectarea acestei clauze determinând rezilierea de drept a contractului;
- n) LOCATARUL poate efectua reclamă și publicitate folosindu-se de bunul închiriat, numai cu acordul LOCATORULUI;
- o) să suporte eventualele penalități sau sancțiuni contravenționale aplicate de organele de control privind respectarea normelor de protecția mediului înconjurător, a calității apei reziduale, a normelor sanitar-veterinare, a normelor de pază contra incendiilor etc., pentru folosirea spațiului/terenului închiriat;
- p) răspunde de organizarea activității de protecția muncii având obligația să-și instruiască personalul angajat cu privire la respectarea Normelor de securitate și sănătate în muncă conform prevederilor Legii nr.319/2006 și H.G.nr.1425/2006.

VIII. FORȚA MAJORĂ

21. Exceptând cazurile în care au prevăzut în mod expres altfel, nici una din părțile prezentului contract de închiriere nu va fi răspunzătoare pentru neexecutarea la termen și/sau în mod necorespunzător, total sau parțial, a oricăreia din obligațiile care îi incumbă în baza prezentului contract, dacă neexecutarea obligației respective a fost cauzată de un eveniment

imprevizibil la data încheierii contractului și ale cărui consecințe sunt de neânlăturat de către partea care îl invocă.

Plata care invocă forța majoră, respectiv (război, calamități naturale, greve, restricții legate etc.) este obligată să aducă la cunoștința celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea evenimentului și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor respectivului eveniment.

Dacă în termen de 15 zile de la producerea lui, respectivul eveniment nu încetează, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți, încetarea de plan drept a prezentului contract de închiriere, fără ca vreuna din părți să poată pretinde celeilalte daune interese.

IX. ALTE OBLIGAȚII

22. LOCATARUL are dreptul la firmă, în condițiile legii, urmând a fi amplasată în locul ce se va stabili de comun acord cu LOCATORUL.

23. Tacita relocațiune nu operează, depunerea sau primirea oricăror sume de bani în contul contractului nu poate avea ca efect prelungirea de drept sau modificarea contractului.

24. În cazul împlinirii termenului de valabilitate a contractului de închiriere, ca și în cazul rezilierii contractului, LOCATARUL este obligat, fără altă formalitate, să elibereze spațiul/terenul închiriat în termen de 5 zile. După expirarea termenului de 5 zile, LOCATORUL are dreptul să procedeze, fără îndeplinirea altor formalități, la evacuarea administrativă a LOCATARULUI, pe cheltuiala acestuia, LOCATARUL fiind de drept în întârziere, la expirarea termenului pentru care s-a încheiat contractul, conform articolului 1079 aliniatul 2, pct.2 din Codul Civil.

Părțile prezentului contract convin de comun acord conform art.969 din Codul Civil ca prevederile prezentului articol să fie aplicate întocmai, LOCATORUL fiind autorizat prin contract de către LOCATAR să procedeze la evacuarea administrativă prevăzută de prezenta clauză contractuală fără ca acesta din urmă să se opună în nici un fel și sub nici o formă la evacuare.

X. ÎNCETAREA ȘI REZILIEREA CONTRACTULUI

26.(1) Prezentul contract de închiriere încetează de plin drept sau se poate rezilia în următoarele cazuri:

- a) la expirarea perioadei de valabilitate pentru care a fost încheiat;
- b) în cazurile prevăzute de art.3(2), art.4, art.9, art.14, art.17, art.18(3), art. 20 litera "m" și "n";
- c) când în derularea contractului intervine o cauză de forță majoră constatată și invocată în condițiile legii;
- d) pe baza acordului părților;
- e) când interesele de exploatare, modernizare a clădirilor, spațiilor/terenurilor LOCATORULUI, necesită eliberarea acestora, contractul de închiriere își încetează valabilitatea fără acordul LOCATARULUI, după expirarea preavizului de 60 zile.

(2) Rezilierea nu va avea nici un efect asupra obligațiilor deja scadente între părți.

(3) Încetarea, respectiv rezilierea contractului de închiriere duce implicit și la încetarea, respectiv rezilierea contractului de utilități.

XI. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

27. Părțile se obligă să execute prezentul contract întocmai și cu bună credință. În conformitate cu prevederile articolului 1079 aliniatul 2, pct.2 din Codul Civil, debitorul obligației de executat este de fapt în întârziere, la îndeplinirea termenelor stipulate în contract, fără a mai fi necesară o notificare specială în acest sens.

28.(1) LOCATARUL datorează LOCATORULUI plata de daune interese pentru perioada ocupării spațiului / terenului după data încetării sau a rezilierii contractului, cu excepția cazurilor prevăzute la pct.21.

(2) Plata daunelor interese nu are ca efect tacita relocațiune și nu afectează dreptul LOCATORULUI de a evacua LOCATARUL.

(3) Aceste daune vor fi egale cu triplul chiriei lunare aferent, pentru fiecare lună, până la eliberarea spațiului/terenului.

De asemenea LOCATORUL va reține și garanția de bună execuție a contractului.

XII. LITIGII

29. Eventualele neînțelegeri în legătură cu interpretarea sau aplicarea prezentului contract se vor soluționa pe cale amiabilă sau, după caz, de către instanța judecătorească de la sediul locatorului. Soluția amiabilă acceptată și în scris de către cele două părți va fi consemnată într-un act adițional parte integrantă din contract.

XIII. DISPOZIȚII FINALE

30. Orice modificare survenită în timpul executării contractului cu privire la statutul juridic, sediu, conducerea LOCATARULUI, va fi adusă de îndată la cunoștința LOCATORULUI.

31. Prezentul contract și anexele sale reprezintă voința părților și înlătură orice înțelegere verbală sau scrisă dintre acestea, anterioare sau ulterioare încheierii lui.

Prezentul contract își produce efecte de la data semnării lui de către părți.

Contractul a fost încheiat în 2(două) exemplare, din care, unul pentru LOCATAR și unul pentru LOCATOR, ambele exemplare având caracter de original.

Data _____, locul Spitalul Clinic Căi Ferate Oradea.

LOCATOR

LOCATAR

SPITALUL CLINIC CĂI FERATE ORADEA**FORMULAR A**

**CERERE DE PARTICIPARE LA PROCEDURA
DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE
PENTRU LOT NR.....NR...../.....**

1. Denumirea/numele completă/complet a/al persoanei juridice/fizice:
.....
2. Sediul societății (adresa completă) adresa.....
..... Telefon..... fax.....
3. Date de identificare a ofertantului (nr.înregistrare la Registrul Comerțului și nr.Cod unic/serie, număr buletin de identitate).....
4. Contul și banca în care se vor face plățile de către Spitalul Clinic Căi Ferate Oradea
.....
5. Garanția de participare la licitație, a fost virată în contul Spitalului Clinic Căi Ferate Oradea, cont nr.RO90TREZ0765005XXX010363, deschis la Trezoreria municipiului Iași, în data de.....prin:
 - Scrisoarea de garanție bancară nr.....
 - OP nr.....
 - Chitanța nr.....
6. Reprezentantul autorizat al persoanei juridice/fizice la procedura de atribuire a contractului de inchiriere
7. Am luat cunoștință de prevederile Documentației pentru elaborarea și prezentarea ofertei, pe care ne obligăm să le respectăm și ne angajăm ca, în cazul atribuirii contractului de închiriere:
 - a) să încheiem, cu Spitalul Clinic Căi Ferate Oradea, contractul de închiriere în termenul de valabilitate a ofertei, dar nu mai mult de 30 zile de la data atribuirii dreptului de încheiere a contractului de închiriere.
 - b) În cazul neîndeplinirii unui angajament stipulat la punctele a), am luat la cunoștință că vom deceda din drepturile câștigate în urma atribuirii contractului de închiriere și consemnate în Hotărârea de atribuire a contractului și totodată garanția depusă în vederea participării la procedură va fi încasată de Spitalul Clinic C.F Oradea.
8. Răspundem moral, material sau penal, după caz, pentru realitatea datelor și a angajamentelor din prezenta cerere, precum și din celelalte documente depuse la înscrierea la procedură.
9. Am luat la cunoștință și ne obligăm să respectăm prevederile din Documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei, conform cărora orice divergență apărută între părți, după înregistrarea ofertei și a documentelor care însoțesc oferta în vederea participării la procedura, decurgând din sau în legătură cu prezenta documentație, inclusiv cu aplicarea prevederilor acesteia va fi supusă spre soluționare instanțelor judecătorești ale municipiului Iași.
Prin părți, în contextul prezentului articol, se înțelege, pe de o parte, autoritatea contractantă, iar pe de altă parte, orice societate participantă a cărei ofertă și documente care însoțesc oferta au fost înregistrate de organizator în vederea participării la procedura.
10. Cererea a fost înregistrată la Spitalul Clinic C.F.Oradea sub nr.....din data de

(semnăturile autorizate și ștampila)

FORMULARUL 2 A

OFERTANTUL

Înregistrat la sediul autorității contractante

.....

.....

(denumirea/numele)

nr. _____/_____

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Catre

(denumirea autoritatii contractante si adresa completa)

Ca urmare a anunțului de participare apărut

în _____ din

_____ privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului _____

—

(denumirea contractului de achiziție publică)

noi _____

—

(denumirea/ numele ofertantului)

vă trasmitem alăturat următoarele:

1. Documentul _____ privind garanția pentru

(tipul, seria/numărul, emitentul)

participare, în cuantumul și în forma stabilite de dumneavoastră prin documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei.

2. Coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând, în original și într-un număr de _____ copii:

a) oferta;

b) documentele care însoțesc oferta

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și vă satisface cerințele.

Data completării _____

Cu stimă,

Ofertant,

(semnătura autorizată)

OFERTANT

(denumirea)

DECLARATIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

Subsemnatul, reprezentant imputernicit
al

.....
....

(denumirea/numele si sediul la adresa operatorului economic) declar pe propria raspundere, sub sanctiunea excluderii din procedura si a sanctiunilor aplicate faptei de fals in acte publice, ca nu ne aflam în stare de faliment ori lichidare, activitățile comerciale nu sunt suspendate sau într-o situație similară cu cele menționate anterior, respectiv in ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotarare definitiva a unei instante judecatoresti pentru participarea la activitati ale unei organizatii criminale, pentru coruptie, fraudă si/ sau spalare de bani.

De asemenea, declar ca la prezenta procedura nu particip in doua sau mai multe asocieri de operatori economici, nu depun oferta individuala si o alta oferta comuna, nu depun oferta individuala, fiind nominalizat ca subcontractant in cadrul unei alte oferte.

Subsemnatul declar ca informatiile furnizate sunt complete si corecte in fiecare detaliu si inteleg ca autoritatea contractanta si/sau consultantul - organizator al procedurii au dreptul de a solicita, in scopul verificarii si confirmarii declaratiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Prezenta declaratie este valabila pana la data de
(se precizeaza data expirarii perioadei de valabilitate a ofertei)

Data completarii

(Nume, prenume)

(Functie)

(Semnatura autorizata si stampila)

OFERTANT

.....
(denumire)

DECLARAȚIE PRIVIND SITUAȚIA PERSONALĂ A OFERTANTULUI

1. Subsemnatul, reprezentant împuternicit al,
(denumirea și sediul ofertantului) declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că:

- nu ne aflăm în situația că în ultimii 5 ani, am fost condamnat prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru participare la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spălare de bani.
- au fost îndeplinite obligațiile de plată exigibile a impozitelor și taxelor către stat, precum și contribuția pentru asigurările sociale de stat: DA NU

2. Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă și/sau consultantul – organizator al procedurii are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare privind situația personală a noastră precum și experiența, competența și resursele de care dispunem.

3. Subsemnatul autorizez, prin prezenta, orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice, să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai autorității contractante și/sau consultantului - organizator al procedurii, cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.

4. Prezenta declarație este valabilă până la data de (se precizează data expirării perioadei de valabilitate a ofertei).

Data completării:

(Nume, prenume)

(Funcție)

(Semnătura autorizată și ștampila)

OFERTANT

.....
 (denumire)

INFORMAȚII GENERALE

1. Denumire:
2. Cod fiscal:
3. Adresa sediului central:
4. Telefon:
- Fax:
- E-mail:
5. Certificat de înmatriculare/înregistrare:
 (număr, dată, loc de înmatriculare/înregistrare)
6. Obiect de activitate, pe domenii:
 (în conformitate cu prevederile din statutul propriu)
7. Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul:
 (adrese complete, telefon/fax, certificate de înmatriculare/înregistrare)
8. Principala piață a afacerilor:
9. Cifra de afaceri pe ultimii trei ani:

| Anul | Cifra de afaceri anuală (la 31.24) - lei - | Cifra de afaceri anuală (la 31.24) - echivalent euro - |
|----------------------|--|--|
| 1. | | |
| 2. | | |
| 3. | | |
| Medie anuală: | | |

Data completării:

 (Nume, prenume)

 (Funcție)

 (Semnătura autorizată și ștampila)

FORMULAR C

ÎMPUTERNICIRE

Subscrisa, cu sediul în,
 înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr., CUI,
 atribut fiscal, reprezentată legal prin, în
 calitate de, împuternicim prin prezenta pe
, domiciliat în,
, identificat cu B.I./C.I. seria, nr., CNP
, eliberat de, la data de, având
 funcția de, să ne reprezinte la procedura
, organizată de SPITALUL CLINIC CF Oradea în scopul atribuirii
 contractului de - autoritate contractantă

În îndeplinirea mandatului său, împuternicitul va avea următoarele drepturi și obligații:

1. Să semneze toate actele și documentele care emană de la subscrisa în legătură cu participarea la prezenta procedură;
2. Să participe în numele subscrisei la procedură și să semneze toate documentele rezultate pe parcursul și/sau în urma desfășurării procedurii.
3. Să răspundă solicitărilor de clarificare formulate de către comisia de evaluare în timpul desfășurării procedurii.
4. Să depună în numele subscrisei contestațiile cu privire la procedură.

Prin prezenta, împuternicitul nostru este pe deplin autorizat să angajeze răspunderea subscrisei cu privire la toate actele și faptele ce decurg din participarea la procedură.

Notă: Împuternicirea va fi însoțită de o copie după actul de identitate al persoanei împuternicite (buletin de identitate, carte de identitate, pașaport).

Data

.....

Denumirea mandantului

S.C.

reprezentată legal prin

(Nume, prenume)_____
(Funcție)_____
(Semnătura autorizată și ștampila)

OFERTANT.....
(denumire)**CAPACITATEA FINANCIARĂ A OFERTANTULUI**

Date financiare conform bilanțului încheiat la data

1. Activ total: – lei –

din care

- active circulante:

2. Pasiv total:

din care

- obligații către terți:

- credite bancare:

3. Venituri totale:**4. Cheltuieli totale:****5. Profit brut:**_____
(Nume, prenume)_____
(Funcție)_____
(Semnătura autorizată și ștampila)

OFERTANT

(denumire, adresa, tel., fax)

INFORMAȚII PRIVIND BONITATEA OFERTANTULUI

Noi _____ (nume/denumire, sediul/adresa ofertantului) furnizăm următoarele informații despre bonitatea noastră:

1. Obligații contractuale neonorate _____; motivul _____
2. Dacă au fost declarați în stare de faliment sau într-una dintre situațiile prevăzute în legislația română.
3. Dacă s-au cedat drepturi prevăzute în contractele încheiate în beneficiul creditorului.
4. Dacă au cedat bunul ofertat sau l-au ipotecat în beneficiul creditorului.
5. Dacă au existat litigii referitoare la neefectuarea plăților sau litigii de calitate.

DIRECTOR,

OFERTANTUL

.....
 (denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTA

Catre
 (denumirea autoritatii contractante si adresa completa)

Domnilor,

1. Examinand documentatia pentru elaborarea si prezentarea ofertei, subsemnații, reprezentanți ai ofertantului ne oferim ca,

(denumirea/numele ofertantului)

in conformitate cu prevederile si cerintele cuprinse in documentatia mai sus mentionata, sa închiriem (se va preciza nr. Lotului, si descrierea acestuia : denumire, suprafata, locatie pentru suma de/mp.

(suma in litere si in cifre)

2. Ne angajam ca, in cazul in care oferta noastra este stabilita câștigătoare, să achităm această chirie în condițiile contractuale.

4. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pe o durată dezile, respectiv până la data de și ea va (durata in litere si in cifre) (ziua/luna/anul) rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

5. Alături de oferta de bază vă înaintăm:

... propunerile de investiții și reparațiile curente;

... nu depunem ofertă alternativă.

(se bifează căsuța corespunzătoare)

5. Am înțeles si consimțim ca, in cazul in care oferta noastra este stabilita ca fiind câștigătoare,sa constituim garantia de buna executie in conformitate cu prevederile din documentatia pentru elaborarea si prezentarea ofertei.

Data:

_____ in calitate de legal autorizat să

(semnătura)

semnez oferta pentru si in numele

(denumirea/numele ofertantului)

BANCA

.....
 (denumirea)

SCRISOARE DE GARANTIE BANCARA

pentru participare cu oferta la procedura de atribuire a contractului de inchiriere

Catre _____
 (denumirea autoritatii contractante si adresa completa)

Cu privire la procedura pentru atribuirea contractului _____,
 (denumirea contractului)
 noi _____, avand sediul inregistrat la _____,
 (denumirea bancii) (adresa bancii)
 ne obligam fata de _____ sa platim suma de
 (denumirea autoritatii contractante)

_____, la prima sa cerere scrisa si fara ca aceasta sa aiba
 (in litere si in cifre)

obligatia de a-si motiva cererea respectiva, cu conditia ca in cererea sa autoritatea contractanta sa specifice ca suma ceruta de ea si datorata ei este din cauza existentei uneia sau mai multora dintre situatiile urmatoare:

a) ofertantul _____ si-a retras oferta in perioada de valabilitate
 (denumirea/numele)
 a acesteia;

b) oferta sa fiind stabilita castigatoare, ofertantul _____
 (denumirea/numele)

nu a constituit garantia de buna executie in perioada de valabilitate a ofertei;

c) oferta sa fiind stabilita castigatoare, ofertantul _____
 (denumirea/numele)

a refuzat sa semneze contractul de inchiriere in perioada de valabilitate a ofertei.

Prezenta garantie este valabila pana la data de _____.

Parafata de Banca _____ in ziua _____ luna _____ anul _____

(semnatura autorizata)

OFERTANT

.....
 (denumire)

CERERE

de restituire a garanției de participare

Către: Spitalul Clinic CF Oradea

Subscrisa cu
 sediul în

.....
 ..., solicităm prin prezenta restituirea garanției, în valoare de
, constituită în vederea participării la procedura nr.
, privind închirierea de
 de către
 prin:

Scrisoare de garanție bancară nr. emisă de

.....

Ordin de plată nr.

Alte forme de constituire, respectiv

.....
 Restituirea garanției de participare se va face în contul societății, cod
 IBAN, deschis la

.....

Vă mulțumim,
 Data completării:

 (Nume, prenume)

 (Funcție)

 (Semnătura autorizată și ștampila)

Notă: Cererea de restituire a garanției se va transmite în original la sediul
 Spitalului Clinic CF Oradea.

BANCA

.....
 (denumire, sediu, telefon, fax)

**SCRISOARE DE GARANȚIE BANCARĂ
 DE BUNĂ EXECUȚIE**

Către: **Spitalul Clinic CF Oradea**
 Strada Republicii, numarul 56, Oradea

Cu privire la contractul..... (denumire contract) încheiat între, în calitate de locatar, și **Spitalul Clinic CF Oradea**, în calitate de locator, ne obligăm, prin prezenta, să plătim în favoarea locatorului, până la concurența sumei de reprezentând plata chiriei pentru 2 luni, orice sumă cerută de acesta, la prima sa cerere însoțită de o declarație cu privire la neîndeplinirea obligațiilor ce revin contractantului, așa cum sunt acestea prevăzute în contractul de achiziție mai sus menționat. Plata se va face în termenul menționat în cerere, fără nici o altă formalitate suplimentară din partea achizitorului sau a contractantului.

Prezenta garanție este valabilă până la data de

În cazul în care părțile contractante sunt de acord să prelungească perioada de valabilitate a garanției sau să modifice unele prevederi contractuale care au efecte asupra angajamentului băncii, se va obține acordul nostru prealabil, în caz contrar, prezenta scrisoare de garanție își pierde valabilitatea.

Parafată de Banca în ziua luna anul

.....
 (Semnătura autorizată și ștampila)