DOCUMENTAȚIA
PENTRU ELABORAREA ȘI PREZENTAREA OFERTELOR PRIVIND
ÎNCHIRIEREA UNUI SPAȚIU
PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ

SITUAT ÎN:

- **DISPENSAR CF PAȘCANI** – Mun. Pașcani, str. Gării nr. 12-12B, jud. Iași

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

MINISTERUL TRANSPORTURILOR SI INFRASTRUCTURII
SPITALUL GENERAL CF PASCANI
STR. M. KOGĂLNICEANU, NR. 24, JUD IASI
Telefon/Fax: 0232 767065
spitalcfpascanimanager@gmail.com www.spitalcfpascani.ro

LISTA DE SEMNĂTURI

MANAGER

Dr. Roșca Cătălina Yarodara

DIRECTOR FINANCIAR-CONTABIL

Ec. Filoș Gabriel Doru

SERVICIU TEHNIC-ADMINISTRATIV

Șef serviciu Ing. IA Frijanu Iuliean

COMPARTIMENT JURIDIC

Cons. Jur. IA Cârjă-Bejan Claudia-Mihaela

APROBAT,
Manager,
Dr. Roșca Cătălina Yarodara

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

A. INTRODUCERE

LEGISLAȚIE

1. Legislația aplicabilă

- Aviz Comitet director nr. 5618/20.11.2025
- Aviz Consiliu de Administrație ședința nr. 7/19.11.2025
- **HOTĂRÂRE Nr. 990 din 10 septembrie 2002** privind unele măsuri pentru închirierea unor imobile sau părţi disponibile din acestea de către Ministerul Lucrărilor Publice, Transporturilor şi Locuinţei şi de instituţiile publice din subordinea acestuia;
- **Ordinul M.L.P.T.L nr. 1802 dn 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 din subordinea acestuia.
- **Ordinul nr. 1036 din 30 mai 2018** pentru aprobarea componenței Consiliului Tehnico-Economic al Ministerului Transporturilor și a Regulamentului de organizare și funcționare a acestuia și modificarea altor acte normative;
- **Legea nr. 95 din 14 aprilie** 2006 privind reforma în domeniul sănătății art. 190(4) lit. ”d ”.
- **Legea nr. 98*) din 19 mai 2016** privind achiziţiile publice, cu modificările și completările ulterioare;

B. CALIFICAREA OFERTANȚILOR

Următoarele documente reprezintă cerințele minime care trebuie îndeplinite de fiecare ofertant. Neprezentarea documentelor în conformitate cu solicitările cuprinse mai jos atrage după sine descalificarea ofertantului fără a fi posibilă completarea ulterioară a respectivelor documente.

1. Eligibilitate

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 credite și dispune de resurse pentru achitarea contractului (BVC APROBAT).

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

a. Este în stare de faliment ori lichidare, activitățile sale sunt suspendater sau este într-o situație similar 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.

1.3 Ofertantul trebuie să prezinte următoarele documente care dovedesc eligibilitatea:

- Declarație pe propria răspundere completată în conformitate cu Formularul B1;
- Certificat constatator privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și taxelor către stat (formular tipo eliberat de D.G.F.P sau de autoritpșile competente din țara în care ofertantul este rezident), certificat de plată taxe și impozite locale.

NOTĂ:

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

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

1.5 Se acceptă asocierea porsoanelor juridice sau fizice în scopul depunerii unei oferte comune.

2. Înregistrare

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 apartenență din punct de vedere profesional, în conformitate cu prevederile legale din România sau din țara în care este stabilit, după caz.

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

Pentru **persoanele juridice române**:

- Certificat emis, cu cel mult 30 de zile înainte de data deschiderii ofertelor, de la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul teritorial, din care să rezulte:
  - Obiectul de activitate al ofertantului include activitatea declarată a se desfășura;
  - Nu sunt înscrise mențiuni cu privire la aplicarea LEGE Nr. 85 din 25 iunie 2014 privind procedurile de prevenire a insolvenţei şi de insolvenţă, sau că societatea se află în incapacitate de plată;

Pentru **persoanele juridice străine:**

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

C. ELABORAREA OFERTEI

1. Costul asociat elaborării și prezentării ofertei

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.

2. Limba de redactare a ofertei

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 română.

3. Perioada de valabilitate a ofertelor

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 comisia de evaluare ca fiind necorespunzătoare.

4. Documentele ofertei

4.1 Oferta elaborate 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 tehnicp cu specificațiile respective;
- Alte documente solicitate de prevederile Caietului de sarcini.

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.

4.2 Prețul stabilit în ofertă va fi exprimat în EURO.

5. Documentele care însoțesc oferta.

5.1. Documentele de înscriere la procedură:

- **Cererea de participare la procedură** (cerete tip-formular A) – original
- **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 procedură.

- **Certificatul de înregistrate** în copie
- **Garanția pentru participare** este de 100 lei pentru fiecare lot în parte.

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

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

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 va fi utilizat 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 procedura de reorganizare sau faliment.

b) ordin de plată în contul Spitalului General CF Pașcani RO31 TREZ 4075 005X XX00 2737, deschis la Trezoreria Municipiului Pașcani.

c) numerar la casieria Spitalului General CF Pașcani.

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

5.1.1 Organizatorul are dreptul de a încasa în nume propriu sau de a vira garanția pentru participarea în contul autorității contractante, după ce și-a reținut taxele, comisioanele și cheltuielite 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 procedură, deși a depus toate documentele în vederea participării;

b) revocă oferta după data limită 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.

Garanția pentru participare, constituită de ofertantul a cărei 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 General CF Pașcani, cu menționarea băncii și a contului.

Garanția pentru participare, constituită de ofertanții ale căror oferte nu au fost stabilite ca fiind câștigătoare și nu au fost admiși cu statut de rezervă, se returnează de către organizator în termen de 3 zile lucrătoare de la data expirării perioade de depunere și soluționare a contestațiilor.

Restituirea garanțiilor se face pe baza unor cereri depuse în original în acest sens la sediul Spitalului General CF Pașcani, cu menționarea băncii și a contului.

5.1.2 Documentele de înscriere la porocedură vor fi prezentate separat de plicul cu oferta.

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 modele prezentate în Documentație, sub sancțiunea neînregistrării plicului cu oferta.

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

5.1.3 Documentele de calificare

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

5.1.4 Dreptul de a solicita clarificări

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.

Comisia de evaluare are obligația de a transmite răspuns la orice solicitare de clarificări, dar numai acelor solicitări primite cu cel puțin 3 (trei) zile înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

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

Conținutul răspunsului privind clarificările va fi transmis către toți participanții 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

1. Data limită și modalități pentru depunerea ofertei

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

Adresa la care se depune oferta: Spitatul General CF Pașcani, str. Mihail Kogălniceanu, nr. 24, Mun. Pașcani, jud. Iași.

Data limită depunere oferte: 04.12.2025 ora 13,00.

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

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 3(trei) zile înainte de data limită stabilită inițialm tuturor prestatorilor care au obținut un exemplar din documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei.

2. Mod de prezentare

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 compii va prevala originalul.

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.

2.3 Ofertanții au obligația de a numerota și semna fiecare pagină a ofertei precum și de a anexa un opis al documentelor prezentate.

2.4 Orice ștersătură, adăugire, interliniere sau scris pentru cel dinainte sunt validate odar dacă sunt vizate de către persoana/persoanele autorizată/autorizate să semneze oferta.

NOTĂ:

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 a obligația de a stabili o dată limită pentru a demonstrarea conformității copiilor prezentate, cu originalul.

3. Sigilarea și marcarea ofertei

3.1 Pentru înscrierea și participarea la procedură, ofertanții vor depune:

- în plic 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 agentului economic ofertant, precum și mențiunea PROPUNEREA 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 agentul economic ofertant, precum și mențiunea PROPUNEREA TEHNICĂ ORIGINAL, respectiv COPIE.

Propunerea financiară trebuie să conțină următoarele:

- Formularul de ofertă (***Formularul 3.1.***), EVENTUAL 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 propria răspundere (formularul B1)
	Certificat DS.G.F.P (T.V.A + impozite)
	Certificat de plată taxe și impozite locale
2. Înregistrare	Certificat constatator ORC.

3. Capacitate economică-financiară	**Capacitatea financiară (Formularul D)**
	Informații privind bonitatea (Formularul E)
4. Capacitatea tehnică	**Informații generale (Formularul B2)**
	Autorizația și acreditarea de desfășurare a activității pentru care se solicită închirierea și grafic (Copie documente conform cu originalul)
	Declarația privind resursele tehnice necesare desfălurării activității

- **Separat de plucl cu oferta:**

- **Documentele de înscriere la procedură** în original și în plic nesigilat.

Documentele de înscriere la procedură trebuie să conțină următoarele:

Nr. Crt.	**Documentele de înscriere/nr. înregistrare ofertant**
1	Cerere de participare în original
2	Scrisoare de înaintare - original
3	Împuternicire și o copie a BI/CI a persoanei împuternicite să participe la procedură - orginal

4	Garanția pentru participare : **original** Scrisoare de garanție Bancară, copie OP sau **copie** chitanță Spitalul General CF Pașcani.
5	Certificat de înregistrare - copie
6	**Documentele care atestă statutul de IMM – dacă este cazul**

3.2 Plicul cu oferta trebuie să fie marcat cu adresa organizatorului procedurii și cu inscripția ” A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA DE 04.12.2025, ORA 13,00.

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

4. Modificarea și retragerea ofertei

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 aceste sens.

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 porocedurii , până la data limită pentru depunerea ofertelor.

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

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

5. Oferte întârziate

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

6. Oferte alternative

6.1. Nu se acceptă oferte alternative.

7. Oferta comună

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

E. DESCHIDEREA ȘI EVALUAREA OFERTELOR

1. Deschiderea ofertelor

1.1 Deschiderea ofertelor se va face de către comisia de evaluare, la sediul Spitalului General CF Pașcani, str. Mihail Kogălniceanu, nr. 24, Mun. Pașcani, jud. Iași, în data de 04.12.2025 ora 13,00.

Toți ofertanții au obligația de a fi prezenți la deschiderea ofertelor

1.2 Nicio ofertă nu poate fi respinsă la deschidere, cu excepția ofertelor care se returnează nedeschise, conform prevederilor de la D. 5.1, precum și a celor care nu fac dovada constituirii garanției pentru participare.

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 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.

2. Confidențialitatea

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.

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.

2.3 Pentru a respecta principiul 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.

3. Fraudă și corupție

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.

3.2 Niciun ofertant nu are dreptul de a contacta comisia de evaluare, asupra nici unei probleme legate de oferta sa, din momentul deschiderii ofertelor pâmă la atribuirea contractului de închiriere.

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

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 frauduloare în legătură cu procedura aplicată pentru atribuirea contractului de închiriere.

4. Examinarea documentelor care însoțesc oferta

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.

5. Examinarea ofertelor

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.

6. Corecția erorilor

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 valoare exprimată în cifre va corectată corespunzător.

6.2 Comisia de evaluare are dreptul de a corecta erorilor 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.

7. Evaluarea ofertelor

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.

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

8. Stabilirea ofertei câștigătoare
8.1 Oferta câștigătoare, stabilită de către comisia de evaluare, va fi oferta cu cel mai mare preț/mp/lună sau preț/obiectiv/lună.

F. ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

1. Comunicarea privind rezultatul aplicării procedurii
1.1 Organizatorul procedurii va comunica rezultatul aplicării procedurii, tuturor ofertanților, în cel mult 2 zile de la data la care comisia de evaluare a stabilit oferta câștigătoare.
1.2 În cazul ofertanților a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare, comunicarea va preciza dacă 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.
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 ansambul informațiilor pe care autoritatea contractantă șo organizatporul procedurii trebuie să le furnizeze în acord cu prevederile de la F.12 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
c) ar prejudicia concurența loială între ofertanți.

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.

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

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) niciunul dintre ofertanț nu este eligibil sau nu a îndeplinit condițiile de calificare prevăzute în documentația pentru elaboarea și prezentarea ofertei;

b) au fost prezentate numai oferte necorespunzătoare, respectiv oferte care:

- fie, sunt depuse după data limită pentru depunere a ofertelor;
- fie, nu au fost elaborte și prezentate în concordanță cu cerințele prevăzute în documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei;
- fie, conțin propuneri referitoare la clauzele contractuale, propuneri care sunt, în mod evident, dezavantajoare pentru autoritatea contractantă;

c) circumstanțle execpționale care afectează procedura pentru atribuirea contractului de închiriere sau este imposibilă încheierea contractului.

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.

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.

3. Termenii comerciali ai contractului

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

4. Actualizarea prețului contractului

4.1 Chiria se renegociază anual în funcție de evoluția prețurilor pieții și a volumului investițiilor de realizat. Neacceptarea renegocierii chiriei constituie clauză de reziliere a contractului.

5. Încheierea contractului de închiriere

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

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

5.3 În cazul în care autoritatea contractantă nu ajunge să închiere contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca find 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.

5.4 Ofertantul invitat de către autoritatea contractantă să încheie contractul de închiriere are obligația de a constitui **garanția de bună execuție reprezentând contravaloarea chiriei pe două luni** sub formă de **scrisoare de garanție bancară** sau de a deschide **cont la dispoziția autorității contractante,** agreat de ambele părți, sau **la casierie**.

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

6. Clauza compromisorie

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

Prin părți, în contextul prezentului articol, se înțelege, pe de o parte, locatorul, 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 procedură.

7. Precizări pentru ofertantul declarat câștigătorâ

7.1 În cazul în care ofertantul declarat câștigător se face vinovat de nesemnarea contractului de închiriere în condițiile de bază impuse prin documentația pentru elaborarea și prezemtarea ofertei, în termenul prevăzut, la prețul de atribuire, de neconstituire a garanției de bună execuție în condițiile din contract, ofertantul declarat câștigător va pierde garanția de participare depusă și va decade din drepturile câștigate în urma atribuirii dreptului de a încheia contractul de închiriere.

8. Clauze referitoare la prelungirea și încetarea contractului de închiriere

8.1 Prelungirea valabilității contractului se face prin acte adiționale conform documentației.

8.2 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; dacă la expirarea perioadei de valabilitate, locatarul nu predă spațiul, pe bază de proces-verbal de predare-primire, acesta are obligația de a plăti chiria până la predarea efectivă a spațiului.

b) când în derularea contractului intervine o cauză de forţă majoră constatată şi invocată în condiţiile legii;

c) pe baza acordului părţilor, cu condiția anunțării intenției de încetare cu cel puțin 30 de zile calendaristice înainte de data rezilierii.

d) când intersele de exploatare, modernizare a clădirilor, spaţiilor LOCATORULUI, necesită eliberarea acestora, contractul de închiriere îşi încetează valabilitatea fără acordul LOCATARULUI, după expirarea preavizului de 60 zile.

e) în caz de incapacitate de plată, faliment sau dizolvare a uneia dintre părțile contractante.

f) în cazul în care locatarul, utilizează spațiul închiriat în alt scop decât cel pentru care s-a încheiat, acesta încetează de drept, fără punere în întârziere, fără îndeplinirea unor formalități prealabile sau intervenția instanțelor judecătorești.

g) ori de câte ori vor interveni modificări ale legislației: HOTĂRÂRE Nr. 990 din 10 septembrie 2002 privind unele măsuri pentru închirierea unor imobile sau părţi disponibile din acestea de către Ministerul Lucrărilor Publice, Transporturilor şi Locuinţei şi de instituţiile publice din subordinea acestuia; Ordinul M.L.P.T.L nr. 1802 dn 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 din subordinea acestuia; Ordinul nr. 1036 din 30 mai 2018 pentru aprobarea componenței Consiliului Tehnico-Economic al Ministerului Transporturilor și a Regulamentului de organizare și funcționare a acestuia și modificarea altor acte normative; Legea nr. 95 din 14 aprilie 2006 privind reforma în domeniul sănătății art. 190(4) lit. „d" ;Legea nr. 98*) din 19 mai 2016 privind achiziţiile publice, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Rezilierea nu va avea nici un efect asupra obligaţiilor deja scadente între părţi.

(3) Prezentul contract de închiriere încetează de plin drept anterior expirării perioadei de valabilitate pentru care a fost încheiat, dacă va avea loc transferul Spitalului General CF Pașcani din subordinea Ministerului Transporturilor și Infrastructurii în subordinea altor ministere şi instituţii cu reţea sanitară proprie, astfel cum sunt acestea definite la art. 4 alin. (2) din Legea nr. 95/2006 privind reforma în domeniul sănătăţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, conform prevederilor O.U.G nr. 41/24.05.2024 aprobată de Legea nr. 429/29.12.2023. În acest caz de încetare de plin drept a contractului de închiriere, LOCATARUL este obligat, fără altă formalitate, să elibereze spaţiul/terenul închiriat în termen de 5 zile. După expirarea termenului de 5 zile, LOCATORUL are dreptul să procedeze, fără îndeplinirea altor formalităţi, la evacuarea LOCATARULUI, pe cheltuiala acestuia, LOCATARUL fiind de drept în întârziere.

G. ALTE CONDIȚII

1. Adjudecarea ofertelor se va face de către comisia de evaluare pe baza prețului cel mai mare pe m^2 sau preț/obiectiv/lună, precum și a valorii investițiilor declarate a se efectua.

2. Mai mulți ofertanți au dreptul de a se asocia și a depune oferta în comun fără a fi obligați să-și pezinte 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 ca oferta lor va fi declarată câștigătoare, să legalizeze asocierea înainte de încheierea contractului de închiriere.

H. PRECIZĂRI FINALE

1. Fiecare ofertant va fi reprezentat oficial în fața comisiei de evaluare de o singură persoană, care va putea avea un singur însoțitor.

2. Pentru a putea participa la procedură în calitate de spectatori, persoanele doritoare vor depune, în acest sens, o cerere la comisia de evaluare, până la ora 13:00 din ultima zi lucrătoare anterioară procedurii, comisia urmând a decide asupra cererii.

SPITALUL C.F. PAȘCANI
INTRARE/IEȘIRE Nr. 5743
Ziua 27 Luna 11 Anul 2025

MINISTERUL TRANSPORTURILOR SI INFRASTRUCTURII
SPITALUL GENERAL CF PASCANI
STR. M. KOGĂLNICEANU, NR. 24, JUD IASI
Telefon/Fax: 0232 767065
spitalcfpascanimanager@gmail.com www.spitalcfpascani.ro

CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică
a unui spațiu din cadrul fostului Dispensar Stație C.F. Pașcani

A. OBIECTUL INCHIRIERII

Nr. crt.	Denumire bun închiriat	Locația	Valoarea minimă al chiriei euro/mp/lună
1	Imobil S = 87,70 mp (spațiu pentru activități medicale)	Fostul Dispensar Stație C.F. Pașcani – Str. Gării, nr. 12-12B, Mun. Pașcani, jud. Iași	**4,00** euro/mp/lună

Garanția de participare în valoare de 100 lei se depune în condițiile menționate la capitolul 5 din Instrucțiuni pentru ofertanți.

Garanția de bună execuție reprezintă contravaloarea chiriei pe două luni și se constituie/depune sub formă de scrisoare de garanție bancară sau de a deschide cont la dispoziția autorității contractante, agreat de ambele părți.

B. DESTINAȚIA VIITOARE A SPAȚIULUI CE SE ÎNCHIRIAZĂ

Având în vedere faptul că spațiul ce se închiriază se situează la etajul fostului Dispensar Stație C.F. Pașcani, destinația acestuia va fi menținută, urmând a se desfășura activități cu specific medical (cabinete medicale).

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 facilitățile oferite de chiriașul ofertant (volumul lucrărilor de investiții, volumul lucrărilor de amenajare, potrivit Formularului Anexa C), de obligativitatea încheierii contractul cu Casa de Asigurări de Sănătate, precum și în funcție de avizele și autorizațiile aprobate de serviciu tehnic al locatorului și de organele locale. Prelungirea valabilității contractului se va face prin acte adiționale.

Durata maximă de prelungire a contractului de închiriere este de 2,5 ani (30 de luni).

D. INVESTIȚII

Investițiile curente necesare pentru buna desfășurare a activității specifice vor fi suportate de locatar:

- Igienizare curentă;
- Verificarea și repararea sistemului de încălzire, iluminare și alimentare cu apă;
- Obținerea avizelor tehnice;
- Obținerea avizelor necesare pentru desafășurarea activității specifice.

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

Pentru spațiul închiriat, valoarea minimă de pornire a licitației este de **4,00** euro/mp/lună. Nivelul chiriei este valabil timp de un an de la data semnării contractului de închiriere.

Nivelul chiriei va fi actualizat anual în funcție de evoluția prețurilor pieții și a volumului de investiții realizat.

Cuantumul chiriei nu cuprinde și contravaloarea utilităților (apă, canalizare, energie electrică, energie termică, gunoi etc.) .

Facturile pentru plata chiriei și a altor debite puse în sarcina Locatarului vor fi calculate și emise de Locator în perioada 01 - 05 a fiecărei luni pentru luna curentă. Locatarul are obligația de a achita contravaloarea facturii în termen de 15 de zile de la comunicare acesteia, în contul Spitalului General CF Pașcani deschis la Trezoreria Pașcani.

F. MODUL DE ACTUALIZARE A CHIRIEI

Cuantumul chiriei se va reactualiza anual, în funcție de evoluția prețurilor pieței și a volumului de investiții realizat.

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 durata 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, 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 respectare întocmai a normelor impuse de Inspeciția Județeană în Construcții Pașcani.

I. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

1. Drepturile 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

- locatarului i se interzice subînchirierea sau cesionarea oricăror drepturi privind partea din imobil ce formează obiectul închirierii fără acordul scris al locatorului.
- locatarul se obligă să respcte programul de lucru al colocatarilor din curte, să respecte întocmai normele P.S.I, fiind răspuzător 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 pe 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 de legislația în vigoare, în conformitate cu prevederile NTPA 002/2002 actualizat prin H.G. 188/2002, precum și prin H.G. 352/2005 privind modificarea și completarea Hotărârii Guvernului nr. 188/2002 pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate.

Realizarea măsurilor de dezinfecție/sterilizare a produselor evacuate odată cu apele uzate se certifică prin buletin de analiză eliberate de instutițiile abilitate (Centrul de Medicină Preventivă, Inspectorat Teritorial de Sănătate Publică), buletine obținute prin grija locatarului.

Locatarul va încheia contract de prestări servicii cu operatorul de salubritate licențiat în aria de delegare respectivă.

Referitor la deșeurile medicale locatarul va încheia contract de prestări servicii cu un operator economic pentru colectare, transport și eliminare finală a deșeurilor medicale.

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.

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 locatarului 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.

MANAGER INTERIMAR,
Dr. Roșca Cătălina-Yarodara

SPITALUL GENERAL CĂI FERATE PAȘCANI

DIRECTOR FINANCIAR-CONTABIL INTERIMAR,
Ec. Filoș Gabriel-Doru

Întocmit,
ȘEF SERVICIU ADMINISTRATIV,
Frijanu Iulian

Nr……/……

FORMULAR A

CERERE DE PARTICIPARE LA PROCEDURA

DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

1. Denumirea/numele completă/complet a/al persoanei juridice/fizice:

……..

2. Sediul societăţii (adresa completă) adresa…….

……. Telefon……..fax……..

3. Date de identificare a ofertantului (nr.înregistrare la Registrul Comerţului şi nr.Cod unic/serie, număr buletin de identitate)……

4. Contul şi banca în care se vor face plăţile către Spitalul General Căi Ferate Pașcani

……
……

5. Garanţia de participare la licitaţie, a fost virată în contul Spitalului General Căi Ferate Pașcani, cont nr.RO31 TREZ 4075 005X XX00 2737 deschis la Trezoreria municipiului Pașcani, în data de……prin:

- Scrisoarea de garanţie bancară nr……..

- OP nr……..

- Chitanţa nr…….

6. Reprezentantul autorizat al persoanei juridice/fizice la procedura de atribuire a contractului de inchiriere ……

7. Am luat cunoştinţă de prevederile Documentaţiei pentru elaborarea şi prezentarea ofertei, pe care ne obligăm să le respectăm şi ne angajăm ca, în cazul atribuirii contractului de închiriere:

a) să încheiem, cu Spitalul General Căi Ferate Pașcani, 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 cunoştinţă că vom decade din drepturile câştigate în urma atribuirii contractului de închiriere şi consemnate în Hotărârea de atribuire a contractului şi totodată garanţia depusă în vederea participării la procedură va fi încasată de Spitalul General C.F Pașcani.

8. Răspundem moral, material sau penal, după caz, pentru realitatea datelor şi a angajamentelor din prezenta cerere, precum şi din celelalte documente depuse la înscrierea la procedură.

9. Am luat la cunoştinţă şi ne obligăm să respectăm prevederile din Documentaţia pentru elaborarea şi prezentarea ofertei, conform cărora orice divergenţă apărută între părţi, după înregistrarea ofertei şi a documentelor care însoţesc oferta în vederea participării la procedura, decurgând din sau în legătură cu prezenta documentaţie, inclusiv cu aplicarea prevederilor acesteia va fi supusă spre soluţionare instanţelor judecăreşti competente.

Prin părţi, în contextul prezentului articol, se înţelege, pe de o parte, autoritatea contractantă, iar pe de altă parte, orice societate participantă a cărei ofertă şi documente care însoţesc oferta au fost înregistrate de organizator în vederea participării la procedura.

10. Cererea a fost înregistrată la Spitalul General C.F.Pașcani sub nr……..din data de ……

_____ (semnăturile autorizate şi ştampila)

FORMULARUL 2 A

OFERTANTUL Înregistrat la sediul autorităţii contractante

…… ……

(denumirea/numele) nr. _____/_____

SCRISOARE DE ÎNAINTARE

Catre …….

(denumirea autoritatii contractante si adresa completa)

Ca urmare a anunţului de participare apărut în_____din _____ privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului_____

_____

(denumirea contractului de achiziţie publică)

noi_____

(denumirea/ numele ofertantului)

vă trasnmitem alăturat următoarele:

1. Documentul _____ privind garanţia pentru

(tipul, seria/numărul, emitentul)

participare, în cuantumul şi în forma stabilite de dumneaoastră prin documentaţia pentru elaborarea şi prezentarea ofertei.

2. Coletul sigilat şi marcat în mod vizibil, conţinând, în original şi într-un număr de_____copii:

a) oferta;

b) documentele care însoţesc oferta

Avem speranţa că oferta noastră este corespunzătoare şi vă satisface cerinţele.

Data completării_____

Cu stimă,

Ofertant,

_____

(semnătura autorizată)

FORMULAR B

OFERTANT

_____

(denumirea)

DECLARATIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

Subsemnatul ....., reprezentant imputernicit al

.....

(denumirea/numele si sediul la adresa operatorului economic) declar pe propria răspundere, sub sancțiunea excluderii din procedura și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, că nu ne aflăm în stare de faliment ori lichidare, activităţile comerciale nu sunt suspendate sau într-o situaţie similară cu cele menţionate anterior, respectiv în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/ sau spălare de bani.

De asemenea, declar că la prezenta procedură nu particip în două sau mai multe asocieri de operatori economici, nu depun oferta individuală și o altă ofertă comună, nu depun oferta individuală, fiind nominalizat ca subcontractant în cadrul unei alte oferte.

Subsemnatul declar că informațiile fumizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înteleg că autoritatea contractantă și/sau consultantul - organizator al procedurii au dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Prezenta declarație este valabilă până la data de .....

(se precizeaza data expirarii perioadei de valabilitate a ofertei)

Data completarii .. ..

_____

(Nume, prenume)

_____

(Functie)

_____

(Semnatura autorizată și ștampila)

FORMULAR B1

OFERTANT

……

(denumire)

DECLARAŢIE PRIVIND SITUAŢIA PERSONALĂ A OFERTANTULUI

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

- nu ne aflăm în situaţia că în ultimii 5 ani, am fost condamnat prin hotărârea definitivă a unei instanţe judecătoreşti, pentru participare la activităţi ale unei organizaţii criminale, pentru corupţie, pentru fraudă şi/sau pentru spălare de bani.

- au fost îndeplinite obligaţiile de plată exigibile a impozitelor şi taxelor către stat, precum şi contribuţia pentru asigurările sociale de stat: □ DA □ NU

2. Subsemnatul declar că informaţiile furnizate sunt complete şi corecte în fiecare detaliu şi înţeleg că autoritatea contractantă şi/sau consultantul – organizator al procedurii are dreptul de a solicita, în scopul verificării şi confirmării declaraţiilor, situaţiilor şi documentelor care însoţesc oferta, orice informaţii suplimentare privind situaţia personală a noastră precum şi experienţa, competenţa şi resursele de care dispunem.

3. Subsemnatul autorizez, prin prezenta, orice instituţie, societate comercială, bancă, alte persoane juridice, să furnizeze informaţii reprezentanţilor autorizaţi ai autorităţii contractante şi/sau consultantului - organizator al procedurii, cu privire la orice aspect tehnic şi financiar în legătură cu activitatea noastră.

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

Data completării: ……

_____

(Nume, prenume)

_____

(Funcţie)

_____

(Semnătura autorizată şi ştampila)

FORMULAR B2

OFERTANT

……

(denumire)

INFORMAŢII 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 piaţă a afacerilor:
9. Cifra de afaceri pe ultimii trei ani:

Anul	**Cifra de afaceri anuală (la 31.12) -lei-**	**Cifra de afaceri anuală (la 31.12) -echivalent euro-**
1.		
2.		
3.		
Media anuală		

Data completării: ……

_____

(Nume, prenume)

_____

(Funcţie)

_____

(Semnătura autorizată şi ştampila)

FORMULAR C

ÎMPUTERNICIRE

Subscrisa ……, cu sediul în ……, înmatriculată la Registrul Comerţului 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 funcţia de ……, să ne reprezinte la procedura .....……, organizată de SPITALUL GENERAL CF Pașcani în scopul atribuirii contractului de …… - autoritate contractantă …… .

În îndeplinirea mandatului său, împuternicitul va avea următoarele drepturi şi obligaţii:

1. Să semneze toate actele şi documentele care emană de la subscrisa în legătură cu participarea la prezenta procedură;

2. Să participe în numele subscrisei la procedură şi să semneze toate documentele rezultate pe parcursul şi/sau în urma desfăşurării procedurii.

3. Să răspundă solicitărilor de clarificare formulate de către comisia de evaluare în timpul desfăşurării procedurii.

4. Să depună în numele subscrisei contestaţiile cu privire la procedură.

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

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

Data

……

Denumirea mandantului

S.C. ……

reprezentată legal prin

_____

(Nume, prenume)

_____

(Funcţie)

_____

(Semnătura autorizată şi ştampila)

FORMULAR D

OFERTANT

……

(denumire)

CAPACITATEA FINANCIARĂ A OFERTANTULUI

Date financiare conform bilanţului încheiat la data ……

1**. Activ total**: – lei –

din care

- active circulante:

2. **Pasiv total**:

din care

- obligaţii către terţi:

- credite bancare:

3. **Venituri totale**:

4. **Cheltuieli totale**:

5. **Profit brut:**

_____

(Nume, prenume)

_____

(Funcţie)

_____

(Semnătura autorizată şi ştampila)

FORMULAR E

OFERTANT

_____

(denumire, adresa, tel., fax)

INFORMAŢII PRIVIND BONITATEA OFERTANTULUI

Noi_____(nume/ denumire, sediul /adresa ofertantului) furnizăm următoarele informaţii despre bonitatea noastră:

1. Obligaţii contractuale neonorate_____; motivul_____ .

2. Dacă au fost declaraţi în stare de faliment sau într-una dintre situaţiile prevăzute în legislaţia 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 plăţilor sau litigii de calitate.

DIRECTOR,

FORMULARUL 3.1.

OFERTANTUL
……
(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTA

Catre …….

denumirea autoritatii contractante si adresa completa)

Domnilor,

1. Examinând documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei, subsemnaţii, reprezentanţi ai ofertantului ……..ne oferim ca,…….

(denumirea/numele ofertantului), în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să închiriem (se va preciza: denumire, suprafata, locație ……. pentru suma de ……./mp.(suma in litere si in cifre)

2. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câştigătoare, să achităm această chirie în condiţiile contractuale.

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

4. Alături de oferta de bază vă înaintăm:

 propunerile de investiţii şi reparaţiile curente;

 nu depunem ofertă alternativă.

(se bifează căsuţa corespunzătoare)

5. Am înțeles și consimțim ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare, să constituim garanția de bună execuție în conformitate cu prevederile din documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei.

Data:

_____ in calitate de …….…… legal autorizat să

(semnătura)

semnez oferta pentru si in numele ……...…….

(denumirea/numele ofertantului)

FORMULARUL 4

BANCA

……..

(denumirea)

SCRISOARE DE GARANTIE BANCARA

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

Către _____

(denumirea autoritatii contractante si adresa completa)

Cu privire la procedura pentru atribuirea contractului _____,
(denumirea contractului)

noi _____, având sediul înregistrat la _____,
(denumirea bancii) (adresa bancii)

ne obligăm față de _____ să plătim suma de _____,
(denumirea autoritatii contractante) (in litere si in cifre)

la prima sa cerere scrisă și fără ca aceasta să aibă obligaȚia de a-și motiva cererea respectivă, cu condiția ca în cererea sa autoritatea contractantă să specifice ca suma cerută de ea și datorata ei este din cauza existenței uneia sau mai multora dintre situațiile următoare:
a) ofertantul _____ și-a retras oferta în perioada de valabilitate a acesteia;
(denumirea/numele)

b) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, ofertantul _____
(denumirea/numele)

nu a constituit garanția de bună execuție în perioada de valabilitate a ofertei;
c) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, ofertantul _____
(denumirea/numele)

a refuzat să semneze contractul de închiriere în perioada de valabilitate a ofertei.

Prezenta garantie este valabila până la data de _____.

Parafata de Banca _____ in ziua _____ luna _____ anul _____
(semnatura autorizata)

FORMULAR 4.1

OFERTANT

……

(denumire)

CERERE

de restituire a garanţiei de participare

Către: Spitalul General CF Pașcani

Subscrisa ……, cu sediul în ……, solicităm prin prezenta restituirea garanţiei, în valoare de ……, constituită în vederea participării la procedura nr. ……, privind închirierea de …… de către …… prin:

□ Scrisoare de garanţie bancară nr. …… emisă de

……

□ Ordin de plată nr. ……

□ Alte forme de constituire, respectiv ……

……..

Restituirea garanţiei de participare se va face în contul societăţii, cod IBAN ……, deschis la …… .

Vă mulţumim,

Data completării: ……

_____

(Nume, prenume)

_____

(Funcţie)

_____

(Semnătura autorizată şi ştampila)

Notă: *Cererea de restituire a garanţiei se va transmite în original la sediul Spitalului General CF Pașcani.*

FORMULAR 5

BANCA

.....

(denumire, sediu, telefon, fax)

SCRISOARE DE GARANŢIE BANCARĂ

DE BUNĂ EXECUŢIE

Către: **Spitalul General CF Pașcani,**

Str. Mihail Kogălniceanu, nr. 24, Mun. Pașcani, jud. Iași

Cu privire la contractul…… (denumire contract) încheiat între ……., în calitate de locatar, şi Spitalul General CF Pașcani , în calitate de locator, ne obligăm, prin prezenta, să plătim în favoarea locatorului, până la concurenţa sumei de …… reprezentând plata chiriei pentru 2 luni, orice sumă cerută de acesta, la prima sa cerere însoţită de o declaraţie cu privire la neîndeplinirea obligaţiilor ce revin contractantului, aşa cum sunt acestea prevăzute în contractul de închiriere mai sus menţionat. Plata se va face în termenul menţionat în cerere, fără nici o altă formalitate suplimentară din partea locatorului sau a locatarului.

Prezenta garanţie este valabilă până la data de …… .

În cazul în care părţile contractante sunt de acord să prelungească perioada de valabilitate a garanţiei sau să modifice unele prevederi contractuale care au efecte asupra angajamentului băncii, se va obţine acordul nostru prealabil, în caz contrar, prezenta scrisoare de garanţie îşi pierde valabilitatea.

Parafată de Banca …… în ziua …… luna …… anul ……

_____

(Semnătura autorizată şi ştampila

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

NR. _____ DIN_____

I. PĂRȚILE CONTRACTULUI:

SPITALUL GENERAL CĂI FERATE PAȘCANI, cu sediul în Mun. Pașcani, str. Mihail Kogălniceanu, nr. 24, jud. Iași, având cod fiscal 4701290, cont……deschis la Trezoreria Municipiului Pașcani, telefon/fax: 0232767065, e-mail spitalcfpascanimanager@gmail.com, reprezentat legal prin manager Dr. Roșca Cătălina Yaroda, în calitate de **LOCATOR**

şi,

_____statu
tul juridic _____ cu sediul în localitatea _____

strada _____ nr. _____ bloc_____scara_____etaj_____ap._____, înregistrat la Oficiul Registrului Comerţului sub nr. _____ , având codul fiscal nr. _____ şi numărul de cont _____ deschis la _____ reprezentat legal prin _____

_____ identificat prin B.I./C.I. seria ___nr. _____ eliberat(ă) de poliţia _____la data de_____, domiciliat în localitatea _____ strada_____nr._____, bloc _____ scara _____ etaj _____ ap. _____ judeţul_____, ca reprezentant al _____

(denumirea ofertantului) în calitate de **LOCATAR**,

în baza hotărârii nr……. din …….. a Comisiei de evaluare şi selecţie a ofertelor, a intervenit prezentul contract de închiriere.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

1. Obiectul contractului constă în închirierea spațiului locativ în suprafaţă de 33,55 mp, situat în localitatea Pașcani, str. Gării nr. 12-12B, jud. Iași, în imobilul fostului Dispensar Stație CF Pașcani potrivit schiţei de plan care face parte integrantă din prezentul contract, cu destinaţia de activitate medicală.

2. Spațiul care face obiectul contractului se predă, pe bază de proces-verbal de predare-primire la care se găsește atașată lista de inventariere a bunurilor din spațiul închiriat, încheiat între

părțile contractante, care face parte integrantă din prezentul contract de închiriere, în termen de maxim 10 zile de la data comunicării hotărârii de adjudecare.

3. Schimbarea de către LOCATAR a destinaţiei sau subînchirierea spaţiului, în totalitate sau în parte, fără obţinerea prealabilă a acordului scris al LOCATORULUI, se sancţionează cu rezilierea contractului din vina exclusivă a LOCATARULUI şi are drept consecinţă reţinerea garanţiei de bună execuţie şi evacuarea necondiţionată a LOCATARULUI, sau în caz de neconformare, evacuarea pe cheltuiala LOCATORULUI şi acoperirea prejudiciului din garanţia gestionată.

III. REGIMUL INVESTIŢIILOR

1. Potrivit listei de facilităţi făcută de ofertant în oferta sa financiară, investiţiile ce urmează a fi realizate de către LOCATAR sunt: _____ _____ în sumă totală de _____.

2. Investiţiile se realizează pe bază de proiect de execuţie, avizat de Biroul tehnic-administrativ al LOCATORULUI.

3. Obţinerea autorizaţiilor necesare realizării investiţiilor prevăzute în actele normative în vigoare cad în sarcina LOCATARULUI pe cheltuiala acestuia şi vor fi prezentate spre aprobare Serviciului tehnic al LOCATORULUI.

4. Executarea investiţiilor se va realiza eşalonat pe perioada de valabilitate a contractului conform graficului de eşalonare pe an, prezentat de locatar.

5. Nerealizarea investiţiilor în termenul menţionat la pct. 4 constituie clauză de reziliere a prezentului contract.

6. În conformitate cu prevederile legale în vigoare investiţiile realizate de LOCATAR la bunurile ce fac obiectul prezentului contract, se amortizează în perioada de valabilitate a contractului.

7. La finalizarea lucrărilor de investiţii se va încheia un proces verbal de recepţie însuşit de ambele părţi contractante pe baza situaţiilor de lucrări şi a documentelor financiare.

8. Investiţiile efectuate, constând spre exemplu în lucrări de amenajare, modernizare a spaţiilor sau de adăugire a unor accesorii ori alte părţi componente a mijloacelor fixe care duc la majorarea valorii de inventar a acestora rămâne în proprietatea LOCATORULUI, fără despăgubiri şi vor fi predate pe bază de proces-verbal şi documentaţia tehnică.

IV. DURATA CONTRACTULUI

1. Spaţiul se închiriază pe o perioadă de 5 ani, de la data încheierii procesului verbal de predare-primire a bunurilor _____ până la data de _____.

2. Prelungirea valabilităţii contractului de închiriere se face prin acte adiţionale pe o perioadă de cel mult 1 (unu) an.

3. Durata maxima de prelungie a contractului de închiriere este de 2,5 ani (30 de luni).

4. Contractul de închiriere nu conferă dreptul de tacită relocațiune.

5. La expirarea termenului contractul încetează de drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere și fără nicio altă formalitate prealabilă.

6. Locatarul este obligat să elibereze necondiționat spațiul care face obiectul prezentului contract la împlinirea termenului prevăzut la alin. 1 și să îl predea în stare corespunzătoare de folosință, cu inventarul complet, conform procesului verbal de predare-primire anexat prezentului contract.

V. CHIRIA, MODALITĂŢILE DE PLATĂ ŞI PENALITĂŢILE

1. În urma adjudecării ofertei financiare celei mai avantajoase şi a câştigării de către LOCATAR a contractului de achiziţie publică privind închirierea bunului menţionat la Cap. II pct. 1 din prezentul contract, LOCATARUL va achita Spitalului General Căi Ferate Pașcani o chirie lunară de …… Euro/mp, la cursul BNR din ziua plății.

De asemenea, în termen de maxim 7 zile calendaristice de la semnarea contractului, LOCATARUL se oblige să constituie garanția de bună execuție, în sumă de ……Euro, reprezentând chiria pe 2 luni, la cursul BNR din ziua plății.

2. Neconstituirea garanției de bună execuție în termenul menționat la pct. 1 din prezentul capitol, se sancționează cu rezilierea contractului, din vina exclusive a LOCATARULUI.

3. Pe durata derulării contractului, plata chiriei stabilită în prezentul contract, nu este condiţionată de obţinerea avizelor sau a autorizaţiilor de funcţionare, a autorizaţiilor de liberă practică, a certificatului de urbanism şi a autorizaţiei de construcţie conform Legii nr.50/1991 de la primăria localităţii respective, ori a altor documente necesare păstrării distinaţiei bunului închiriat.

4. Cuantumul chiriei stabilit la pct. 1 din prezentul capitol, nu cuprinde şi contravaloarea utilităţilor (apă, canal, energie termică, energie electrică, gunoi).

5. Chiria se facturează lunar de către locator, în perioada 01 – 05 a fiecărei luni pentru luna curentă.

Plata chiriei decurge de la data semnării contractului.

6. Achitarea contravalorii facturilor se face în termen de 15 de zile de la comunicare acesteia, în contul Spitalului General CF Pașcani RO89 TREZ 4072 0F33 5000 XXXX deschis la Trezoreria Mun. Pașcani.

7. Nivelul chiriei va fi actualizat anual în funcție de evoluția prețurilor pieții și a volumului de investiții realizat. Neacceptarea reactualizarii chiriei constituie clauză de reziliere a contractului.

8. Neplata în termen a chiriei atrage obligarea LOCATARULUI la plata de penalităţi de 0,03% pe zi întârziere, calculată la suma datorată, până la data achitării.

9. Penalităţile se calculează începând cu prima zi după expirarea termenului stabilit la pct. 6 din prezentul capitol. Plățile efectuate după data scadenței se impute mai întâi asupra penalităților.

10. Când întârzierea plăţii chiriei depăşeşte 60 de zile, contractul se consideră reziliat de drept, fără punere în întârziere, fără îndepliniorea vreunei formalități prealabile și fără intervenția instanței judecătorești.

VI. OBLIGAŢIILE LOCATORULUI

1. LOCATORUL se obligă:

a) să predea pe bază de proces-verbal de predare-primire spaţiul cu toate accesoriile sale, mijloacele fixe şi obiectele de inventar, în stare corespunzătoare destinaţiei pentru care au fost încheiate;

b) să suporte plata impozitelor şi taxelor prevăzute de actele normative în vigoare, aferente spaţiului închiriat;

c) Locatorul are dreptul să inspecteze spaţiile care fac obiectul contractului de închiriere şi să verifice respectarea obligaţiilor asumate de locatar

d). Locatorul este obligat să asigure folosinţa liniştită şi utilă a spaţiului ce face obiectul contractului şi accesul neîngrădit al chiriaşului la spaţiul închiriat.

e) Locatorul este obligat să înştiinţeze chiriaşul în termen de 30 de zile de la producere despre eventualele modificări ale statutului juridic al imobilului

VII. OBLIGAŢIILE LOCATARULUI

1. LOCATARUL se obligă:

a) Obligaţiile privind protecţia mediului

- Locatarul are obligaţia să obţină Autorizaţia privind protecţia mediului pentru partea din imobil închiriată.

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

- Realizarea măsurilor de dezinfecţie/sterilizare a produselor evacuate odată cu apele uzate se certifică prin buletin de analiză eliberate instituțiile abilitate (Centrul de Medicină Preventivă sau de Inspectoratul teritorial de sănătate publică), buletine obţinute prin grija chiriaşului.

- Se vor utiliza containere pentru colectarea deşeurilor menajere.

- Deşeurile medicale se vor colecta în saci din plastic autoclavabili.

- Se vor lua măsuri pentru prevenirea oricărei evacuări de substanţe ce pot crea aderenţe sau pot influenţa reţeaua de canalizare, prin site, sifoane de pardoseală etc.

- Apele uzate evacuate în canalizare vor respecta NTPA 002/2002 concentraţiile poluanţilor încadrându-se în limitele: suspensii 350 mg/l şi CB05 max. 300 g/l, detergenţi 30 mg/l, extractibile 30 mg g/l.

b) să folosească spaţiul locativ şi ,după caz, mijloacele fixe şi obiectele de inventar închiriate, potrivit destinaţiei prevăzute în contract, în baza avizelor şi autorizaţiilor necesare desfăşurării activităţii, obţinerea acestora căzând în sarcina locatarului;

c) să efectueze la timp şi în bune condiţii lucrările de întreţinere şi reparaţii curente LOCATARUL răspunzând de toate stricăciunile şi pierderile provocate de persoanele fizice sau juridice introduse de el (în spaţiul închiriat, pe întreaga perioadă de valabilitate a contractului);

d) să achite LOCATORULUI contravaloarea bunurilor dispărute sau distruse sau în cazul incendierii sau a inundării spaţiilui locativ din vina locatarului să achite proprietarului preţul de achiziţie a bunurilor respective şi să suporte intergral pagubele materiale cauzate prin incendiere sau inundaţie, atât la suprafaţa locativă închiriată, cât şi la suprafeţele locative învecinate afectate de aceste evenimente;

e) să asigure curăţenia în interior şi în jurul spaţiului, deratizarea, igienizarea şi salubrizarea acestuia;

f) responsabilitatea respectării normelor tehnice de prevenire şi stingere a incendiilor, precum şi 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 şi în zona bunului închiriat;

i) să plătească chiria în termenul prevăzut în 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 înştiinţeze în scris LOCATORUL cu cel puţin 30 de zile înainte în cazul intenţiei de denunţare unilaterală a contractului;

l) sunt interzise sub sancţiunea rezilierii de drept şi de îndată a contractului, transformările de orice natură, fără aprobarea LOCATORULUI, în interiorul sau în exteriorul spaţiului locativ închiriat, construirea de noi clădiri sau spaţii sau adaosuri la cele existente.

În cazul nerespectării condiţiilor de mai sus, construcţiile sau adaosurile vor fi înlăturate de LOCATAR, pe cheltuiala sa,/ vor fi înlăturate de LOCATOR pe cheltuiala LOCATARULUI/vor fi reţinute 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 terţe 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 şi publicitate folosindu-se de bunul închiriat, numai cu acordul LOCATORULUI;

o) să suporte eventualele penalităţi sau sancţiuni contravenţionale aplicate de organele de control privind respectarea normelor de protecţia mediului înconjurător, a calităţii apei reziduale, a normelor sanitar-veterinare, a normelor de pază contra incendiilor etc., pentru folosirea spaţiului închiriat;

p) răspunde de organizarea activităţii de protecţia muncii având obligaţia să-şi instruiască personalul angajat cu privire la respectarea Normelor de securitate şi sănătate în muncă conform prevederilor Legii nr.319/2006 şi H.G.nr.1425/2006, cu modificările și completările ulterioare.

q) LOCATARUL are obligația să permit LOCATORULUI efectuarea lucrărilor de reparații sau intervenișie impuse de necesitatea menținerii în stare de funcționalitate și siguranță a spațiului închiriat și care sunt în sarcina LOCATORULUI.

r) LOCATARUL are obligația de a permite accesul periodic al LOCATORULUI, pentru verificarea respectării obligațiilor asumate prin prezentul contract.

s) LOCATARUL se oblige să renunțe la orice pretenții cu privire la restituirea contravalorii îmbunătățirilor aduse spațiului ce face obiectul prezentului contract. La încetarea contractului, locatarul va putea ridica numai elementele amovibile, adică elementrele care nu fac obiect comun cu spațiul închiriat și ridicarea acestora nu influențează negativ aspectul estetic al spatiului închiriat.

VIII. SUBÎNCHIRIEREA ȘI CESIUNEA CONTRACTULUI

1. Pe toată durata contractului, locatarului îi este interiză subînchirierea totală sau parțială a spațiului închiriat, cesiunea, asocierea sau orice altă formă de transmitere a dreptului de folosință asupra unui terț, fără acordul locatorului.

IX. REGIMUL JURIDIC AL INVESTIȚIILOR

1. Investițiile și lucrările de reparații se vor executa de către locatar numai cu acordul locatorului.

2. Investițiile se realizează pe bază de proiect de execuție, avizat de organele abilitate și de locator, cheltuielile fiind suportate de locatar. Obținerea autorizații necesare confom prevederilor legale în vigoare cad în sarcina locatarului. În termen de 30 de zile de la finalizarea

lucrărilor de investiții locatarul va transmite locatorului o copie a procesului-verbal de recepție a lucrărilor.

3. Realizarea investiției, respective înlăturarea investiției amovibile, se va face cu respectarea, protejarea și menținerea în stare de funcționare a tuturor instalațiilor existente în spațiul închiriat.

3. La încetarea contractului de închiriere, locatarul va ridica orice investiții efectuate amovibile, până la aducerea spațiului la starea inițială. Predarea spațiului se va face pe bază de process verbal de predare-primire.

4. Spațiul care face obiectul prezentului contract nu poate fi gajat și/sau urmărit pentru datoriile personale ale părților contractante sau să facă obiectul unor garanții bancare.

X. FORŢA MAJORĂ

1. Prin forță majoră se înțelege un eveniment mai presus de controlul părților, care nu se datorează greșelii sau vinovăției acestora, care nu putea fi prevăzut în momentul încheierii contractului și care face imposibilă executarea contractului. Sunt considerate evenimente de forță majoră: războaie, incendii, inundații, revoluții, greve, restricții legale sau orice alte catastrophe natural, embargo, enumerarea nefiind exhaustivă.

2. Niciuna din părţile prezentului contract de închiriere nu va fi răspunzătoare pentru neexecutarea la termen şi/sau în mod necorespunzător, total sau parţial, a oricăreia din obligaţiile care îi incumbă în baza prezentului contract, dacă neexecutarea obligaţiei respective a fost cauzată de un eveniment imprevizibil la data închierii contractului şi ale cărui consecinţe sunt de neînlăturat de către partea care îl invocă.

3. Partea care invocă forţa majoră, este obligată să aducă la cunoştinţa celeilalte părţi, în termen de 5 zile şi în mod complet, producerea evenimentului şi să ia orice măsuri care îi stau la dispoziţie în vederea limitării consecinţelor respectivului eveniment. În cazul nerespectării termenul de 5 zile menționat, partea nu mai poate invoca forța majoră pentru neexecutarea obligațiilor contractuale.

4. Forța majoră exonerează părțile de îndeplinirea obligațiilor asumate, pe toată perioada în care aceasta acționează. Pe perioada forței majore, îndeplinirea contractului se suspendă, fără ca aceasta suspendare să afecteze drepturile părților care se cuveneau înaite de apariția evenimentului.

4. Dacă în termen de 30 zile de la producerea lui, respectivul eveniment nu încetează, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părţi, încetarea de drept a prezentului contract de închiriere, fără ca vreuna din părţi să poată pretinde celeilalte daune interese.

XI. ALTE OBLIGAŢII

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

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

3. În cazul împlinirii termenului de valabilitate a contractului de închiriere, ca şi în cazul rezilierii contractului, LOCATARUL este obligat , fără altă formalitate, să elibereze spaţiul/terenul închiriat în termen de 5 zile. După expirarea termenului de 5 zile, LOCATORUL are dreptul să procedeze, fără îndeplinirea altor formalităţi, la evacuarea LOCATARULUI, pe cheltuiala acestuia, LOCATARUL fiind de drept în întârziere, la expirarea termenului pentru care s-a încheiat contractul, conform art. 1523 alin. 1 Cod Civil.

4. În conformitate cu prevederile art. 1169 Cod Civil, părţile convin de comun acord că prevederile prezentului capitol să fie aplicate întocmai, LOCATORUL fiind autorizat prin contract de către LOCATAR să procedeze la evacuarea prevăzută de prezentul capitol fără ca acesta din urmă să se opună în nici un fel şi sub nici o formă la evacuare.

XII. ÎNCETAREA ŞI REZILIEREA CONTRACTULUI

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; dacă la expirarea perioadei de valabilitate, locatarul nu predă spațiul, pe bază de proces-verbal de predare-primire, acesta are obligația de a plăti chiria până la predarea efectivă a spațiului.

b) când în derularea contractului intervine o cauză de forţă majoră constatată şi invocată în condiţiile legii;

c) pe baza acordului părţilor, cu condiția anunțării intenției de încetare cu cel puțin 30 de zile calendaristice înainte de data rezilierii.

d) când intersele de exploatare, modernizare a clădirilor, spaţiilor LOCATORULUI, necesită eliberarea acestora, contractul de închiriere îşi încetează valabilitatea fără acordul LOCATARULUI, după expirarea preavizului de 60 zile.

e) în caz de incapacitate de plată, faliment sau dizolvare a uneia dintre părțile contractante.

f) în cazul în care locatarul, utilizează spațiul închiriat în alt scop decât cel pentru care s-a încheiat, acesta încetează de drept, fără punere în întârziere, fără îndeplinirea unor formalități prealabile sau intervenția instanțelor judecătorești.

g) ori de câte ori vor interveni modificări ale legislației : HOTĂRÂRE Nr. 990 din 10 septembrie 2002 privind unele măsuri pentru închirierea unor imobile sau părţi disponibile din acestea de către Ministerul Lucrărilor Publice, Transporturilor şi Locuinţei şi de instituţiile publice din subordinea acestuia; Ordinul M.L.P.T.L nr. 1802 dn 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 din subordinea acestuia; Ordinul nr. 1036 din 30 mai 2018 pentru aprobarea componenței Consiliului Tehnico-Economic al Ministerului Transporturilor și a

Regulamentului de organizare și funcționare a acestuia și modificarea altor acte normative; Legea nr. 95 din 14 aprilie 2006 privind reforma în domeniul sănătății art. 190(4) lit. ”d ”;Legea nr. 98*) din 19 mai 2016 privind achiziţiile publice, cu modificările și completările ulterioare.

(2)Rezilierea nu va avea nici un efect asupra obligaţiilor deja scadente între părţi.

(3)Prezentul contract de închiriere încetează de plin drept anterior expirării perioadei de valabilitate pentru care a fost încheiat, dacă va avea loc transferul Spitalului General CF Pașcani din subordinea Ministerului Transporturilor și Infrastructurii în subordinea altor ministere şi instituţii cu reţea sanitară proprie, astfel cum sunt acestea definite la art. 4 alin. (2) din Legea nr. 95/2006 privind reforma în domeniul sănătăţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, conform prevederilor O.U.G nr. 41/24.05.2024 aprobată de Legea nr. 429/29.12.2023. În acest caz de încetare de plin drept a contractului de închiriere, LOCATARUL este obligat, fără altă formalitate, să elibereze spaţiul/terenul închiriat în termen de 5 zile. După expirarea termenului de 5 zile, LOCATORUL are dreptul să procedeze, fără îndeplinirea altor formalităţi, la evacuarea LOCATARULUI, pe cheltuiala acestuia, LOCATARUL fiind de drept în întârziere.

XIII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

1. Părţile se obligă să execute prezentul contract întocmai şi cu bună credinţă. În conformitate cu prevederile articolului 1523 alin. 1 Cod Civil, debitorul obligaţiei de executat este de fapt în întârziere, la îndeplinirea termenelor stipulate în contract, fără a mai fi necesară o notificare specială în acest sens.

2. LOCATARUL datorează LOCATORULUI plata de daune interese pentru perioada ocupării spaţiului după data încetării sau a rezilierii contractului, cu excepţia cazurilor prevăzute la cap X – forță majoră.

3. Plata daunelor interese nu are ca efect tacita relocaţiune şi nu afectează dreptul LOCATORULUI de a evacua LOCATARUL.

4. Aceste daune vor fi egale cu dublul chiriei lunare, pentru fiecare lună, până la eliberarea spaţiului/terenului. De asemenea LOCATORUL va reţine şi garanţia de bună execuţie a contractului.

XIV. SOLUŢIONAREA LITIGIILOR

1. Părțile contractului vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînţelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

2. Dacă, după 15 zile de la începerea acestor tratative, locatorul și locatarul nu reuşesc să rezolve în mod amiabil o divergenţă contractuală, fiecare poate solicita ca disputa să se soluţioneze de catre instantele judecatoresti competente.

XV. COMUNICĂRI

1. Orice comunicare între părţi, referitoare la îndeplinirea prezentului contract, trebuie să fie transmisă în scris.

2. Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii, cât şi în momentul primirii.

3. Comunicările între părţi se pot face şi prin telefon, telegramă, telex, fax sau e-mail cu condiţia confirmării în scris a primirii comunicării.

XVI. LIMBA CARE GUVERNEAZĂ CONTRACTUL

1. Limba care guvernează contractul este limba română**.**

XVII. LEGEA APLICABILĂ CONTRACTULUI

1. Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

XVIII. DISPOZIŢII FINALE

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

2. Clauzele contractului pot fi modificate prin consimțământul ambelor părți, manifestat în scris, sub forma unui act adițional la prezentul contract. Clauzele contractuale se completează de drept cu prevederile legale în materie.

3. Prezentul contract şi anexele sale reprezintă voinţa părţilor şi înlătură orice înţelegere verbală sau scrisă dintre acestea, anterioare sau ulterioare încheierii lui.

4. Părțile convin să păstreze în strictă confidențialitate informațiile contractuale și sunt de acord să prevină orice utilizare sau divulgare neautorizată a acestora.

5. Părțile înțeleg să utilizeze informațiile contractuale doar în scopul de a-și îndeplini obligațiile din prezentul contract.

6. Părțile convin să respecte dreptul la protecția datelor cu caracter personal avute în vedere de Regulamentul (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date.

Prezentul contract a fost încheiat în 2 (două) exemplare originale, din care, unul pentru LOCATAR şi unul pentru LOCATOR.

LOCATOR, LOCATAR
Spitalul General CF Pașcani

Manager interimar,
Dr. Roșca Cătălina Yarodara

Director Medical interimar,
Dr. Armencea Genoveva

Director financiar contabil interimar,
Ec. Filoș Gabriel Doru

Viza CFP,

Compartiment achiziții publice
Corduneanu Daniela
Ing. Grigoraș Gabriel

Consilier juridic,
Cârjă Bejan Claudia Mihaela