



CONSILIUL LOCAL ZIMNICEA
SPITALUL ORASENESC ZIMNICEA
Str. Imparatul Traian, nr. 68 – 72
Loc. Zimnicea, jud. Teleorman
Cod fiscal: 4469140
Tel/Fax 0247366995



Aprobat,
Manager
Jr. Cone Geanina



DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE
Privind procedura de licitație publică, pentru închirierea unor spații, situate în incinta
Spitalului Orasenesc Zimnicea

STRUCTURA DOCUMENTAȚIEI DE ATRIBUIRE

Autoritatea contractantă are obligația de a preciza în cadrul documentației de atribuire orice cerință, criteriu, regulă și alte informații necesare pentru a asigura ofertantului o informare completă, corectă și explicită cu privire la modul de aplicare a procedurii de licitație publică.

CUPRINS:

1. ANUNT LICITATIE
2. IDENTIFICAREA SPATIILOR
3. CALENDARUL PROCEDURII DE LICITATIE PUBLICA
4. CAIETUL DE SARCINI
5. INSTRUCTIUNI
6. FISA DE DATE A PROCEDURII
7. CONTRACT-CADRU DE INCHIRIERE
8. FORMULARE/MODELE DE DOCUMENTE

ANUNT LICITATIE

TERMEN: 20 zile calendaristice până la data limită de depunere a ofertelor

1. Informații generale privind autoritatea contractanta, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail ale persoanei de contact:

SPITALUL ORASENESC ZIMNICEA, cu sediul în ZIMNICEA, str. Imparatul Traian nr. 68-72, jud. Teleorman, tel.0247366995, e-mail: spitalzimnicea@yahoo.com, cod fiscal 4469140.

2. Informații generale privind obiectul închirierii, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat:

- Spatiu-Camera A2, in suprafata de 14,3mp, situat in Spitalul Orasenesc Zimnicea (Corp Ambulatoriu integrat), et.2, str. Imparatul Traian nr. 68-72, cu destinatie cabinet medical;
- Spatiu amplasare aparat snacks/drinks , in suprafata de 2mp, situat la Parter-Intrare Corp D-D1 in Spitalul Orasenesc Zimnicea (Corp Ambulatoriu integrat), str. Imparatul Traian nr. 68-72;
- Spatiu amplasare aparat snacks/drinks, in suprafata de 2mp, situat la Etaj 2-Hol Corp C in Spitalu Orasenesc Zimnicea, str. Imparatul Traian nr. 68-72.

Spatiile apartin domeniului public al Orasului Zimnicea si sunt in administrarea Spitalului Orasenesc Zimnicea, conform caietului de sarcini, HCL Zimnicea nr. 74/21.06.2023 și temeiului legal: O.U.G. 57/03.07.2019

3. Informații privind documentația de atribuire:

se regăsesc în caietul de sarcini.

3.1. Modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire:

la cerere, de la sediul instituției, Compartimentul Secretariat.

3.2. Denumirea și adresa serviciului/compartimentului din cadrul concedentului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire:

Se poate obține de la Compartimentul Secretariat din cadrul Spitalul Orasenesc Zimnicea, str. Imparatul Traian nr. 68-72, Zimnicea, jud. Teleorman.

3.3. Costul și condițiile de plată pentru obținerea acestui exemplar, unde este cazul:

3.4. Dată limită privind solicitarea clarificărilor:

29.08.2023, ora 16:00. (minim 5 zile lucrătoare fără capete înainte de data limită de depunere a ofertelor)

4. Informații privind ofertele:

4.1. Data limită de depunere a ofertelor:

06.09.2023, ora 10:00 (minim 20 zile calendaristice fără capete până la data limită de depunere a ofertelor)

4.2. Adresa la care trebuie depuse ofertele:

Spitalul Orasenesc Zimnicea, Compartimentul Secretariat, orasul Zimnicea str. Imparatul Traian nr. 68-72, judetul Teleorman.

4.3. Numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă:

se depun într-un singur exemplar , în două plicuri sigilate: unul exterior și unul interior.

5. Data și locul la care se va desfășura sesiunea publică de deschidere a ofertelor:

06.09.2023, ora 12.00, la Spitalul Orasenesc Zimnicea, Compartimentul Secretariat, orasul Zimnicea str. Imparatul Traian nr. 68-72, judetul Teleorman.

6. Denumirea, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail ale instanței competente în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței:

Tribunalul Teleorman, Sectia – C.M.A.S.C.A.F., Mun. Alexandria, str. Ion Creangă, nr. 53, județul Teleorman, email: tr-teleorman-regcaf@just.ro, tel.: 0247/406.016; fax: 0247/317322.

7. Data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării:

11.08.2023.

ANEXA1

Datele de identificare ale spatiilor care se scot la inchiriere, spatii situate
in incinta Spitalului Orasenesc Zimnicea

Destinatia data bunului care face obiectul inchirierii	Date identificare ale bunului care face obiectul inchirierii	Suprafata scoasa la licitatie	Locatia
Cabinet medical	Spital (Corp Ambulatoriu integrat) Suprafata totala desfasurata 10.265 mp Valoare inventar 15.384.774 lei	14.3 mp	Camera: A2 situata la et.2
Spatiu amplasare aparat snacks/drinks	Spital Suprafata totala desfasurata 10.265mp Valoare inventar 15.384.774 lei	2 mp	Parter-Intrare Corp D-D1
Spatiu amplasare aparat snacks/drinks	Spital Suprafata totala desfasurata 10.265mp Valoare inventar 15.384.774 lei	2 mp	Etaj 2-Hol Corp C

Calendarul procedurii de licitatie publica

Nr.	ACTIVITATE	Data estimata
1	Transmiterea spre publicare a anuntului de participare	11.08.2023
2	Termen publicare anunt de participare pe site-ul institutiei	16.08.2023
3	Publicarea anuntului de participare	16.08.2023
4	Termen limita pentru solicitarea clarificarilor privind documentatia de atribuire	29.08.2023 ora 16:00
5	Termen de raspuns la solicitarile de clarificari	31.08.2023 ora 16:00
6	Data și ora limită pentru depunerea ofertelor	06.09.2023 ora 10:00
7	Data și ora deschiderii ofertelor.	06.09.2023 ora 12:00
8	Termen limită de finalizare a evaluarii ofertelor	07.09.2023
9	Transmitere a comunicărilor privind rezultatele evaluarii ofertelor	07.09.2023
10	Incheiere contract	28.09.2023

CAIET DE SARCINI

privind inchirierea prin licitatie publica a unor spatii, situate in incinta Spitalului Orasenesc
Zimnicea, spatii identificate conform Anexei 1

CUPRINS:

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII

- 1.1. Date de identificare ale proprietarului (locatorului)
- 1.2. Descrierea si identificarea bunului care urmeaza a fi inchiriat
- 1.3. Destinatia bunului care face obiectul inchirierii
- 1.4. Obiectivele de ordin economic, financiar, social si de mediu urmarite de proprietar
- 1.5. Condițiile de exploatare a inchirierii și obiectivele de ordin economic, financiar, social si de mediu urmarite de catre locator privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul inchirierii

2. CONDITII GENERALE ALE INCHIRIERII

- 2.1 Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de locator in derularea inchirierii
- 2.2 Obligatii privind protectia mediului, stabilite conform legislatiei in vigoare
- 2.3 Obligativitatea asigurarii exploatarii in regim de continuitate si permanenta.
- 2.4 Interdictia subinchirierii bunului inchiriat
- 2.5. Conditii in care locatorul poate subinchiria bunul inchiriat pe durata inchirierii
- 2.6 Durata inchirierii
- 2.7 Valoarea minima a chiriei si modul de calcul al acesteia
- 2.8 Natura si cuantumul garantiilor solicitate de locator
- 2.9 Conditii speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul inchirierii, cum sunt: protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, conditii de siguranta in exploatare, conditii privind folosirea si conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea si punerea in valoare a patrimoniului cultural national, dupa caz, protectia mediului, protectia muncii, conditii impuse de acordurile si convenți iile internaț ionale la care Romania este parte
- 2.10 Principii pentru atribuirea contractului de inchiriere de bunuri proprietate publica.

3. CONDITIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SA LE INDEPLINEASCA. OFERTELE:

- 3.1 Reguli privind oferta
- 3.2 Participantii la licitatie publica.
- 3.3 Comisia de evaluare
- 3.4 Reguli privind conflictul de interese
- 3.5 Criteriile de atribuire a contractului de inchiriere
- 3.6 Determinarea ofertei castigatoare
- 3.7 Anularea procedurii de licitatie
- 3.8 Incheierea contractului
- 3.9 Neincheierea contractului
- 3.10 Sanctiuni
- 3.11 Evidenta documentatiei procedurii
- 3.12 Drepturi si obligatii
- 3.13 Radierea inchirierii

4. CLAUZE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICA

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII

1.1. DATE DE IDENTIFICARE ALE PROPRIETARULUI (LOCATORULUI)

Denumire: SPITALUL ORASENESC ZIMNICEA	
Adresa: STR. IMPARATUL TRAIAN NR.68-72	
Localitate: ZIMNICEA	Cod fiscal: 4469140
E-mail: spitalzimnicea@yahoo.com	Persoana de contact:Tintarcu Ionut Teodor
Adresa de internet: spital-zimnicea.ro	

1.2 DESCRIEREA S I IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEAZA A FI INCHIRIAT

Prezentul Caiet de sarcini initiaza procedura de inchiriere prin licitatie publica, cu plic inchis, a unor spatii situate in incinta Spitalului Orasenesc Zimnicea, Str. Imparatul Traian nr. 68-72, loc. Zimnicea, jud Teleorman, spatii identificate conform Anexei1.

1.3. DESTINATIA BUNULUI CARE FACE OBIECTUL INCHIRIERII

Bunurile sus-mentionate sunt:

- a) Spatii cu destinatie servicii medicale;
- b) Spatii pentru amplasare aparate tip snacks/drinks

Spatiile mentionate NU vor fi amenajate in vederea prepararii hranei, iar in incinta acestora NU vor fi comercializate produse din tutun s i/sau bauturi alcoolice.

1.4 OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL S I DE MEDIU URMARITE DE PROPRIETAR

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

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

Din punct de vedere financiar inchirierea ar conduce la obtinerea unor beneficii din venituri directe: chiria spatiului utilizat, dar s i obtinerea de venituri indirecte constand in venituri ale comunitatii locale din TVA incasat la bugetul de stat, taxe s i impozite aferente conform Codului fiscal.

Din punct de vedere social exista premisele pentru asigurarea de servicii comerciale s i produse necesare persoanelor internate in cadrul unitatii sanitare, a persoanelor programate la consultatii sau a vizitatorilor, precum s i a personalului propriu medical s i nemedical.

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

1.5. Conditiiile de exploatare a inchirierii s i obiectivele de ordin economic, financiar, social s i de mediu urmarite de catre autoritatea contractanta privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul inchirierii

Conditiiile s i regimul de exploatare pentru spatiul inchiriat situat in incinta Spitalului Orasenesc Zimnicea, vor fi stipulate in contractul de inchiriere.

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

- apararea impotriva incendiilor,
- respectarea normelor sanitar veterinare,
- protectia mediului.

2. CONDITII GENERALE ALE INCHIRIERII

2.1 REGIMUL BUNURILOR PROPRII, RESPECTIV BUNURILE UTILIZATE DE LOCATAR IN DERULAREA INCHIRIERII

Nu este cazul

2.2 OBLIGATII PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI, STABILITE CONFORM LEGISLATIEI IN VIGOARE

In perioada derularii contractului de inchiriere vor fi respectate cu strictete toate obligatiile privind protectia mediului, stabilite conform legislatiei in vigoare.

Toate obligatiile privind protectia mediului, stabilite conform legislatiei in vigoare pe parcursul derularii contractului de inchiriere, cad in sarcina locatarului (chiriasului), motiv pentru care acesta va obtine pe cheltuiala sa avize, acorduri s i autorizatii de functionare pe care are obligatia sa le respecte.

Pe durata inchirierii, locatarul va respecta reglementarile de mediu urmand a suporta toate efectele constatarilor organelor abilitate in acest domeniu, precum si contravaloarea contraveniilor stabilite de acestea.

2.3 OBLIGATIVITATEA ASIGURARII EXPLOATARII IN REGIM DE CONTINUITATE SI PERMANENTA

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

Pe toata perioada contractului de inchiriere este interzisa modificarea destinatiei pentru care s-a incheiat contractul.

Orice investitie sau amenajare care este necesara spatiului inchiriat se va realiza numai in baza si dupa obtinerea acordului scris al locatorului si exclusiv pe cheltuiala locatarului, cu respectarea prevederilor legale in vigoare.

2.4 INTERDICTIA SUBINCHIRIERII BUNULUI INCHIRIAT

Locatarul are obligatia de a nu subinchiria sau cesiona spatiul inchiriat.

2.5.CONDITIILE IN CARE LOCATARUL POATE SUBINCHIRIA BUNUL INCHIRIAT PE DURATA INCHIRIERII

Nu este cazul

2.6 DURATA INCHIRIERII

Durata contractului este 2 (doi) ani, incepand cu data semnarii procesului-verbal de predare- primire a spatiului de catre locatar.

Locatarul, raportat la natura si destinatia spatiului, daca permit aceasta optiune, are posibilitatea de a opta intre incheierea contractelor pentru utilitatile aferente spatiului inchiriat cu furnizorii (apa rece, apa calda, energie electrica, gaze naturale, canal, gunoi), in termen de 30 de zile de la incheierea contractului de inchiriere sau, dupa caz, decontarea catre locator a contravalorii utilitatilor aferente spatiului inchiriat. Conditiiile concrete vor fi stabilite in contractul de inchiriere sau, printr-o anexa la acesta, dupa caz. Intretinerea si curatenia spatiului inchiriat intra in sarcina locatarului.

2.7 VALOAREA MINIMA A CHIRIEI SI MODUL DE CALCUL AL ACESTEIA

Valoarea minima, fara TVA, a chiriei este de:

- 5 euro/mp/luna pentru spatii destinate amplasarii de aparate tip snacks/drinks;
- 1 euro/mp/luna pentru spatii cu destinatie servicii medicale.

Chiria va fi achitata in lei, la cursul B.N.R. din ziua emiterii facturii.

2.8 NATURA SI CUANTUMUL GARANTIILOR SOLICITATE DE LOCATOR

a) Garantia de participare

Participantii la procedura licitatiei publice, vor achita garantia de participare la licitatie publica, dupa cum urmeaza:

- in cuantum de doua chirii lunare, platibili in lei, la cursul BNR din ziua platii.

Plata se va efectua la casieria institutiei sau prin O.P. in contul de Trezoreriei nr. RO23TREZ261021F332100XXXX.

Garantia de participare va fi restituita in urmatoarele situatii:

- in cel mult (3) trei zile lucratoare de la data constituirii garantiei de buna executie pentru ofertantul a carui oferta a fost declarata castigatoare. Garantia de participare se restituie la solicitarea ofertantului.

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

- in cel mult (3) trei zile lucratoare de la data confirmarii de primire a comunicarii rezultatului privind finalizarea procedurii si atribuirii contractului pentru ofertantii ale caror oferte au fost declarate necastigatoare (termenul de trei zile lucratoare nu se aplica in cazul in care exista contestatii cu privire la desfasurarea licitatiei; in acest caz termenul se calculeaza dupa solutionarea contestatiei si atribuirea contractului); Garantia de participare se restituie la solicitarea ofertantului. In cazul in care ofertantul nu solicita restituirea garantiei de participare in termen de mai sus aceasta suma se constituie venit la bugetul spitalului. Revocarea ofertei dupa inregistrarea acesteia si inainte de adjudecare atrage dupa sine pierderea garantiei de participare;

- in cel mult (3) trei zile lucratoare de la data confirmarii de primire a comunicarii privind anularea procedurii pentru lipsa oferte sau in situatia in care se constata abateri grave de la prevederile legale care afecteaza procedura de licitatie sau fac imposibila incheierea contractului. Garantia de participare se restituie la solicitarea ofertantului. In cazul in care ofertantul nu solicita restituirea garantiei de

participare in termen de trei zile lucratoare de la data anularii aceasta suma se constituie venit la bugetul spitalului;

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

b) **Garantia de buna executie**

In termen de maxim 3 zile lucratoare de la data incheierii contractului de inchiriere, adjudecatarul- titular al contractului este obligat sa constituie o garantie de buna executie in cuantum de 2 chirii lunare(pretul de adjudecare), platibili in lei, la cursul BNR din ziua platii.

Plata se va efectua la casieria institutiei sau prin O.P. in contul de Trezoreriei nr. RO23TREZ261021F332100XXXX.

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

Neplata chiriei, precum si orice alta prevedere incalcata referitoare la neindeplinirea obligatiilor contractuale de catre titularul dreptului de inchiriere da dreptul autoritatii contractante la retinerea contravalorii acesteia din garantie. Titularul dreptului de inchiriere este obligat sa reintregeasca garantia in termen de 3 zile lucratoare de la executarea acesteia, sub conditia rezilierii contractului.

c) **Taxa de participare** in cuantum de 100 de lei, care se va achita la casieria institutiei sau prin O.P. in contul RO23TREZ261021F332100XXXX deschis la Trezoreria Zimnicea.

Taxa de participare nu se restituie in nicio situatie (anulare procedura din lipsa de oferta sau erori in documentatie, ofertantilor necastigatori sau ofertantului castigator, retras, etc).

d) **taxa reprezentand intrarea in posesia caietului de sarcini a ridicarii caietului de sarcini, a documentatie de atribuire:** nu este cazul.

2.9 CONDITIILE SPECIALE IMPUSE DE NATURA BUNURILOR CE FAC OBIECTUL INCHIRIERII, CUM SUNT: PROTEJAREA SECRETULUI DE STAT, MATERIALE CU REGIM SPECIAL, CONDITII DE SIGURANTA IN EXPLOATARE, CONDITII PRIVIND FOLOSIREA SI CONSERVAREA PATRIMONIULUI SAU CELE PRIVIND PROTEJAREA SI PUNEREA IN VALOARE A PATRIMONIULUI CULTURAL NATIONAL, DUPA CAZ, PROTECTIA MEDIULUI, PROTECTIA MUNCII, CONDITII IMPUSE DE ACORDURILE SI CONVENTIILE INTERNATIONALE LA CARE ROMANIA ESTE PARTE

Pentru bunul imobil care face obiectul prezentului caiet de sarcini nu se impun conditii speciale, acesta nu se afla in interiorul unei arii protejate, iar pentru imobilul respectiv nu sunt conditii impuse de acordurile si conventiile internationale la care Romania este parte.

Pentru protectia mediului inconjurator si protectia muncii nu sunt necesare conditii speciale, doar conditii legale impuse prin natura activitatii ce urmeaza sa se desfasoare pe intreaga durata a contractului de inchiriere.

2.10 PRINCIPII PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICA.

Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de inchiriere de bunuri proprietate publica sunt:

a) **transparenta** - punerea la dispozitie tuturor celor interesati a informatiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publica;

b) **tratamentul egal** - aplicarea, intr-o maniera nediscriminatorie, de catre autoritatea publica, a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publica;

c) **proportionalitatea** - orice masura stabilita de autoritatea publica trebuie sa fie necesara si corespunzatoare naturii contractului;

d) **nediscriminarea** - aplicarea de catre autoritatea publica a acelorasi reguli, indiferent de nationalitatea participantilor la procedura de atribuire a contractului de inchiriere de bunuri proprietate publica, potrivit conditiilor prevazute in acordurile si conventiile la care Romania este parte;

e) **libera concurenta** - asigurarea de catre autoritatea publica a conditiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire sa aiba dreptul de a deveni chirias in conditiile legii, ale conventiilor si acordurilor internationale la care Romania este parte.

3. CONDITII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SA LE INDEPLINEASCA OFERTELE **3.1 REGULI PRIVIND OFERTA**

(1) Ofertantul are obligatia de a elabora oferta in conformitate cu prevederile documentatiei de atribuire.

- (2) Ofertele se redacteaza in limba romana.
- (3) Ofertele se depun la sediul locatorului sau la locul precizat in anuntul de licitatie, in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se inregistreaza de locator, in ordinea primirii lor, la secretariatul locatorului, precizandu-se data si ora.
- (4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitatiei pentru care este depusa oferta. Plicul exterior va trebui sa contina:
 - a) o fisa cu informatii privind ofertantul (formular F1) si o declaratie de participare (formular F2), semnata de ofertant, fara ingrosari, s tersaturi sau modificari;
 - b) acte doveditoare privind calitatile si capacitatile ofertantilor, conform solicitarilor locatorului;
 - c) acte doveditoare privind intrarea in posesia caietului de sarcini.
- (5) Pe plicul interior, care contine oferta propriu-zisa, se inscriu numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz.
- (6) Oferta va fi depusa intr-un singur exemplar semnat de catre ofertant.
- (7) Fiecare participant poate depune doar o singura oferta.
- (8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al continutului, pe toata perioada de valabilitate stabilita de locator.
- (9) Persoana interesata are obligatia de a depune oferta la adresa si pana la data-limita pentru depunere, stabilite in anuntul procedurii.
- (10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, cad in sarcina persoanei interesate.
- (11) Oferta depusa la o alta adresa a locatorului decat cea stabilita sau dupa expirarea datei-limita pentru depunere se returneaza nedeschisa.
- (12) Continutul ofertelor trebuie sa ramana confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora, locatorul urmand a lua cunostinta de continutul respectivelor oferte numai dupa aceasta data.
- (13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai dupa semnarea procesului-verbal prevazut la alin. (15) de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti.
- (14) Sunt considerate oferte valabile ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevazute in prezentul caiet de sarcini.
- (15) In urma analizei ofertelor de catre comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia intocmeste un proces-verbal in care mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de licitatie. Procesul-verbal se semneaza de catre toti membrii comisiei de evaluare.
- (16) In baza procesului-verbal care indeplineste conditiile prevazute la alin. (15), comisia de evaluare intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite autoritatii contractante.
- (17) In termen de 3 zile lucratoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractanta informeaza in scris, cu confirmare de primire, ofertantii ale caror oferte au fost excluse, indicand motivele excluderii.
- (18) In cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin doua oferte valabile, autoritatea contractanta este obligata sa anuleze procedura si sa organizeze o noua licitatie, cu respectarea procedurii prevazute la alin. (1)-(13).

3.2 PARTICIPANTUL LA LICITATIA PUBLICA

- (1) Are dreptul de a participa la licitatie orice persoana fizica sau juridica, romana sau straina, care indeplineste cumulativ urmatoarele conditii:
 - a) a platit toate taxele privind participarea la licitatie, inclusiv garantia de participare astfel cum sunt solicitate in prezenta documentatie de atribuire;
 - b) a depus oferta sau cererea de participare la licitatie, impreuna cu toate documentele solicitate in documentatia de atribuire, in termenele prevazute in documentatia de atribuire;
 - c) are indeplinite la zi toate obligatiile exigibile de plata a impozitelor, a taxelor si a contributiilor catre bugetul consolidat al statului si catre bugetul local;
 - d) nu este in stare de insolventa, faliment sau lichidare.
- (2) Nu are dreptul sa participe la licitatie persoana care a fost desemnata castigatoare la o licitatie publica anterioara privind bunurile statului sau ale unitatilor administrativ-teritoriale in ultimii 3 ani, dar nu a incheiat contractul ori nu a platit pretul, din culpa proprie. Restrictia opereaza pentru o durata de 3 ani, calculata de la desemnarea persoanei respective drept castigatoare la licitatie.

3.3 COMISIA DE EVALUARE

- (1) Evaluarea ofertelor depuse se realizeaza de catre o comisie de evaluare, numita in acest scop;
- (2) Comisia este formata dintr-un numar de 5 membri, dintre care unul este presedintele comisiei, iar unul secretarul comisiei si 5 membri supleanti.

- (3) In situatia in care din motive obiective un membru al comisiei de licitatie nu are posibilitatea de a-si indeplini atributiile, acesta va fi inlocuit de catre un membru supleant. Dupa producerea inlocuirii, calitatea de membru al comisiei este preluata de catre membrul supleant.
- (4) La sedintele comisiei de evaluare presedintele acesteia poate invita personalitati recunoscute pentru experienta si competenta lor in domenii care prezinta relevanta din perspectiva inchirierii bunului proprietate publica, acestia neavand calitatea de membri.
- (5) Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiaza de cate un vot. Persoanele prevazute la alin. (4) beneficiaza de un vot consultativ.
- (6) Deciziile comisiei de evaluare se adopta cu votul majoritatii membrilor.
- (7) Membrii comisiei de evaluare, supleantii si invitatii trebuie sa respecte regulile privind conflictul de interese prevazute in prezentul caiet de sarcini.
- (8) Membrii comisiei de evaluare, supleantii si invitatii sunt obligati sa dea o declaratie de compatibilitate, impartialitate si confidentialitate pe propria raspundere, dupa termenul-limita de depunere a ofertelor, care se va pastra alaturi de dosarul inchirierii.
- (9) In caz de incompatibilitate, presedintele comisiei de evaluare sesizeaza de indata locatorul despre existenta starii de incompatibilitate si va propune inlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanti.
- (10) Supleantii participa la sedintele comisiei de evaluare numai in situatia in care membrii acesteia se afla in imposibilitate de participare datorita unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau fortei majore.
- (11) Atributiile comisiei de evaluare sunt:
- analizarea si selectarea ofertelor pe baza datelor, informatiilor si documentelor cuprinse in plicul exterior;
 - intocmirea listei cuprinzand ofertele admise si comunicarea acesteia;
 - analizarea si evaluarea ofertelor;
 - intocmirea raportului de evaluare;
 - intocmirea proceselor-verbale;
 - desemnarea ofertei castigatoare.
- (12) Comisia de evaluare este legal intrunita numai in prezenta tuturor membrilor.
- (13) Comisia de evaluare adopta decizii in mod autonom, numai pe baza documentatiei de atribuire si in conformitate cu prevederile legale in vigoare.
- (14) Membrii comisiei de evaluare au obligatia de a pastra confidentialitatea datelor, informatiilor si documentelor cuprinse in ofertele analizate.

3.4 REGULI PRIVIND CONFLICTUL DE INTERESE

- (1) Pe parcursul aplicarii procedurii de atribuire locatorul are obligatia de a lua toate masurile necesare pentru a evita situatiile de natura sa determine aparitia unui conflict de interese si/sau manifestarea concurentei neloiale.
- (2) Nerespectarea prevederilor alin. (1) se sanctioneaza potrivit dispozitiilor legale in vigoare.
- (3) Persoana care a participat la intocmirea documentatiei de atribuire are dreptul de a fi ofertant, dar numai in cazul in care implicarea sa in elaborarea documentatiei de atribuire nu este de natura sa defavorizeze concurenta.
- (4) Persoanele care sunt implicate direct in procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sanctiunea excluderii din procedura de atribuire.
- (5) Nu au dreptul sa fie implicate in procesul de verificare/evaluare a ofertelor urmatoarele persoane:
- Sot si sotie, ruda sau afin pana la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul, persoana fizica;
 - Sot si sotie, ruda sau afin pana la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administratie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanti, persoane juridice, terti sustinatori sau subcontractanti propusi;
 - persoane care detin parti sociale, parti de interes, actiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanti, terti sustinatori sau subcontractanti propusi sau persoane care fac parte din consiliul de administratie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanti, terti sustinatori sau subcontractanti propusi;
 - membri in cadrul consiliului de administratie/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului si/sau actionari ori asociati semnificativi persoane care sunt sot/sotie, ruda sau afin pana la gradul al II-lea inclusiv ori care se afla in relatii comerciale cu persoane cu functii de decizie in cadrul entitatii contractante.
- (6) Nu pot fi nominalizate de catre ofertant pentru executarea contractului persoane care sunt sot si sotie, ruda sau afin pana la gradul al II-lea inclusiv ori care se afla in relatii comerciale cu persoane cu functii de decizie in cadrul entitatii contractante.

3.5 CRITERIILE DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

(1) Criteriile de atribuire a contractului de inchiriere sunt:

a) *cel mai mare nivel al chiriei - 40 %;*

Ponderea acestui criteriu este de 40% din punctajul maxim total de 100 de puncte. Punctajul se calculeaza astfel:

- pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acorda punctajul maxim respective 40 pct.;

- pentru o valoare ofertata mai mica decat cea mai mare valoare ofertata, ponderea se calculeaza astfel:

Pondere valoare ofertata $n = \text{valoare ofertata} / \text{valoare maxima ofertata} \times 40$ pct.

b) *capacitatea economico-financiara a ofertantilor- 30 %;*

Ponderea acestui criteriu este de 30% din punctajul maxim total de 100 de puncte.

Ofertantul trebuie sa prezinte *Formularul F8* din care sa rezulte cifra de afaceri/veniturile pe ultimii 3 ani. *Pentru cel mai mare nivel ca medie a cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani, se acorda punctajul maxim, respectiv 30 de puncte.*

Pentru *un nivel al cifrei de afaceri pe ultimii 3 an mai mici* decat cel mai mare nivel ofertat, punctajul se calculeaza astfel:

Punctaj nivel ofertat $n = \text{nivel ofertat} / \text{nivel maxim ofertat} \times 30$ puncte.

c) *protectia mediului inconjurator- 20 %;*

Ponderea acestui criteriu este de 20% din punctajul maxim total de 100 de puncte.

Se acorda punctajul maxim ofertantului care a depus „Declaratia pe propria raspundere privind respectarea normelor legislative privind protectia mediului inconjurator” *Formularul F9*.

In cazul depunerii declaratiei sus-mentionate, ofertantul va fi punctat cu 20 puncte, iar in cazul nedepunerii acesteia va fi punctat cu 0 (zero) puncte.

d) *conditii specifice impuse de natura bunului inchiriat - 10 %.*

Ponderea acestui criteriu este de 10% din punctajul maxim total de 100 de puncte.

Ofertantii vor depune o declaratie pe propria raspundere, semnata, privind asumarea si respectarea tuturor obligatiilor legale atat in calitatea sa de chiras cat si pentru activitatile comerciale pe care le va desfasura, pe durata contractului de inchiriere, in spatiile situate in incinta Spitalului Orasenesc Zimnicea - intrare vizitatori - *Formular F6*.

In cazul depunerii declaratiei sus-mentionate, ofertantul va fi punctat cu 10 puncte, iar in cazul nedepunerii acesteia va fi punctat cu 0 (zero) puncte.

(2) Punctajul final se calculeaza prin insumarea tuturor punctajelor obtinute conform criteriilor de atribuire mentionate la literele a), b), c) si d) de mai sus.

Oferta castigatoare este oferta care intruneste cel mai mare punctaj in urma aplicarii criteriilor de atribuire.

3.6 DETERMINAREA OFERTEI CASTIGATOARE

(1) Autoritatea contractanta are obligatia de a stabili oferta castigatoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate in documentatia de atribuire.

Oferta castigatoare este oferta care intruneste cel mai mare punctaj in urma aplicarii criteriilor de atribuire.

(2) Pe parcursul aplicarii procedurii de atribuire, autoritatea contractanta are dreptul de a solicita clarificari si, dupa caz, completari ale documentelor prezentate de ofertanti pentru demonstrarea conformitatii ofertei cu cerintele solicitate.

(3) Solicitarea de clarificari este propusa de catre comisia de evaluare si se transmite de catre autoritatea contractanta ofertantilor in termen de 3 zile lucratoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

(4) Ofertantii trebuie sa raspunda la solicitarea autoritatii contractante in termen de 3 zile lucratoare de la primirea acesteia.

(5) Autoritatea contractanta nu are dreptul ca, prin clarificarile ori completarile solicitate, sa determine aparitia unui avantaj in favoarea unui ofertant.

(6) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare in ziua fixata pentru deschiderea lor, prevazuta in anuntul de licitatie.

(7) Dupa deschiderea plicurilor exterioare in sedinta publica, comisia de evaluare elimina ofertele care nu respecta prevederile art. 3.1 alin. (2)-(5).

- (8) Pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitatie este necesar ca, dupa deschiderea plicurilor exterioare, cel putin doua oferte sa intruneasca conditiile prevazute la art. 3.1 alin. (2)-(5), in caz contrar, se aplica prevederile art. 3.1 alin. (18).
- (9) Dupa analiza continutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare intocmeste procesul- verbal in care se va preciza rezultatul analizei.
- (10) Deschiderea plicurilor interioare se face numai dupa semnarea procesului-verbal prevazut la alin. (9) de catre toti membrii comisiei de evaluare s i de catre ofertanti.
- (11) Sunt considerate oferte valabile ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevazute in caietul de sarcini.
- (12) In urma analizarii ofertelor de catre comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia intocmeste un proces-verbal in care mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate s i motivele excluderii acestora din urma de la procedura de licitatie. Procesul- verbal se semneaza de catre toti membrii comisiei de evaluare.
- (13) In baza procesului-verbal care indeplineste conditiile prevazute la alin. (12), comisia de evaluare intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite autoritatii contractante.
- (14) In termen de 3 zile lucratoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractanta informeaza in scris, cu confirmare de primire, ofertantii ale caror oferte au fost excluse, indicand motivele excluderii.
- (15) Raportul prevazut la alin. (13) se depune la dosarul licitatiei.
- (16) Comisia de evaluare stabileste punctajul fiecarei oferte, tinand seama de ponderile prevazute la art. 3.5 alin. (1). Oferta castigatoare este oferta care intruneste cel mai mare punctaj in urma aplicarii criteriilor de atribuire.
- (17) In cazul in care exista punctaje egale intre ofertantii clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar in cazul egalitatii in continuare, departajarea se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare dupa acesta.
- (18) Pe baza evaluarii ofertelor secretarul comisiei de evaluare intocmeste procesul-verbal care trebuie semnat de toti membrii comisiei.
- (19) In baza procesului-verbal care indeplineste conditiile prevazute la alin. (12), comisia de evaluare intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite autoritatii contractante.
- (20) Autoritatea contractanta are obligatia de a incheia contractul cu ofertantul a carui oferta a fost stabilita ca fiind castigatoare.
- (21) Autoritatea contractanta are obligatia de a transmite spre publicare in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a, un anunt de atribuire a contractului, in cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.
- (22) Anuntul de atribuire trebuie sa cuprinda cel putin urmatoarele elemente:
- a) informatii generale privind autoritatea contractanta, precum: denumirea, codul de identificare fiscala, adresa, datele de contact, persoana de contact;
 - b) data publicarii anuntului de licitatie in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a;
 - c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei castigatoare;
 - d) numarul ofertelor primite s i al celor declarate valabile;
 - e) denumirea/numele s i sediul/adresa ofertantului a carui oferta a fost declarata castigatoare;
 - f) durata contractului;
 - g) nivelul chiriei;
 - h) instanta competenta in solutionarea litigiilor aparute s i termenele pentru sesizarea instantei;
 - i) data informarii ofertantilor despre decizia de stabilire a ofertei castigatoare;
 - j) data transmiterii anuntului de atribuire catre institutiile abilitate, in vederea publicarii.
- (23) Autoritatea contractanta are obligatia de a informa ofertantii despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, in scris, cu confirmare de primire, nu mai tarziu de 3 zile lucratoare de la emiterea acestora.
- (24) In cadrul comunicarii prevazute la alin. (23) autoritatea contractanta are obligatia de a informa ofertantul/ofertantii castigator/castigatori cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.
- (25) In cadrul comunicarii prevazute la alin. (23) autoritatea contractanta are obligatia de a informa ofertantii care au fost respinsi sau a caror oferta nu a fost declarata castigatoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.
- (26) Autoritatea contractanta poate sa incheie contractul numai dupa implinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizarii comunicarii prevazute la alin. (23).
- (27) In cazul in care, in cadrul celei de-a doua proceduri de licitatie publica nu se depune nicio oferta valabila, autoritatea contractanta anuleaza procedura de licitatie.

(28) Pentru cea de-a doua licitație va fi pastrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

(29) Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la art. 3.1 alin. (1)-12).

3.7 ANULAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

(1) Prin excepție de la prevederile art. 3.6 alin. (20), autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

(2) În sensul prevederilor alin. (1), procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 2.10 din prezentul caiet de sarcini;

b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 2.10 din prezentul caiet de sarcini.

(3) Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

(4) Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

3.8 INCHEIEREA CONTRACTULUI

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

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

(3) Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.

(4) Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.

3.9 NEINCHEIEREA CONTRACTULUI

(1) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la art. 3.6 alin. (26) poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

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

(3) În cazul în care ofertantul declarat castigator refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

(4) Daunele-interese prevăzute la alin. (1) și (2) se stabilesc de către Tribunalul pe raza teritorială pe care se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(5) În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat castigator din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare castigator oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

(6) În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (5), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (3).

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

3.10 SANCTIUNI

(1) Constituie contravenții aplicabile prezentei secțiuni, dacă nu sunt savarsite în astfel de condiții încât să fie considerate, potrivit legii penale, infracțiuni:

a) nerespectarea termenelor prevăzute la art. 335 alin. (3), art. 341 alin. (21) și (26) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, privind Codul administrativ;

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

(2) Contravenitiile prevazute la alin. (1) se sanctioneaza cu amenda de la 5.000 lei la 15.000 lei.

(3) Amenzile prevazute la alin. (2) pot fi aplicate atat persoanelor fizice, cat si persoanelor juridice.

(4) Constatarea contravenitiilor si aplicarea sanctiunilor se fac de catre persoane imputemite de structurile cu atributii de control.

(5) Contravenitiilor prevazute in prezentul articol le sunt aplicabile dispozitiile Ordonantei Guvernului nr. 2/2001, cu modificarile si completarile ulterioare.

3.11 EVIDENTA DOCUMENTATIEI PROCEDURII

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

3.12 DREPTURI SI OBLIGATII

(1) Spitalul Orasenesc Zimnicea, in calitate de titular al dreptului de administrare, are urmatoarele drepturi si/sau obligatii:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

d) sa solicite titularului dreptului de administrare reparatiile necesare pentru mentinerea bunului in stare corespunzatoare de folosinta sau contravaloarea reparatiilor care nu pot fi amanate;

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

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

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

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

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

3.13 RADIAREA INCHIRIERII

In cazul in care in cartea funciara a fost notat contractul de inchiriere, radierea acestei notari se efectueaza in baza actului emis de titularul dreptului de administrare, prin care se comunica intervenirea rezilierii.

4. CLAUZE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICA

a) la data implinirii termenului pentru care a fost incheiat contractul; in acest caz, contractul inceteaza de drept, tacita relocatiune nu opereaza;

b) prin reziliere, anterior termenului pentru care s-a incheiat, din initiativa locatorului, in urmatoarele cazuri:

- in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locatar; rezilierea contractului de catre locator nu inlatura raspunderea locatarului, conform legii civile si prevederilor prezentului contract, pentru cauzarea incetarii culpabile a contractului;

- în situația în care unitatea spitaliceasca are nevoie de spatiul inchiriat pentru prestarea serviciilor medicale ori pentru alta cauza de utilitate publica, in situatia in care interesul national sau local, dupa caz, necesita adoptarea acestei masuri; incetarea contractului in aceste conditii, nu genereaza pentru niciuna dintre parti dreptul de a primi o prestatie, cu titlu de despagubire sau cu orice alt titlu, izvorand din denuntarea unilaterala; locatorul va trimite, de indata, locatarului notificarea pentru eliberarea si predarea spatiului, aratand motivele care au determinat aceasta masura;

- in situatia in care masura denuntarii contractului se impune in vederea respectarii prevederilor actelor normative in vigoare privind instituirea starii de alerta/asediu/urgenta ori pentru prevenirea si limitarea epidemiilor/pandemiilor, dupa caz, precum si a tuturor masurilor care vor fi instituite de catre institutiile, autoritatile competente si de catre locator. In aceasta situatie, este valabila si suficienta transmiterea masurii denuntarii (notificarii) catre cealalta parte contractuala prin mijloace care asigura comunicarea la distanta (e-mail, fax, dupa caz), urmand ca denuntarea sa produca efecte depline din ziua lucratoare imediat urmatoare, fara alte formalitati;

c) de drept, fara interventia instantei si fara nicio alta formalitate, in cazul revocarii dreptului de administrare al locatorului, in conditiile prevazute la 6.2. lit. u); locatorul va notifica de indata locatarul cu privire la survenirea acestui caz de incetare a contractului; incetarea contractului in aceste conditii, nu genereaza pentru niciuna dintre parti dreptul de a primi o prestatie, cu titlu de despagubire sau cu orice alt titlu, izvorand din incetarea de drept;

d) prin denuntare unilaterala, din initiativa oricarei parti, cu conditia notificarii prealabile a celeilalte parti cu cel putin 30 de zile anterior datei de la care vor inceta efectele contractului; denuntarea unilaterala a contractului in aceste conditii, de catre una dintre parti nu genereaza pentru cealalta parte dreptul de a primi o prestatie, cu titlu de despagubire sau cu orice alt titlu, izvorand din denuntare;

e) prin vointa comuna a partilor de a inceta efectele contractului, inainte de termen, vointa comuna materializata intr-un Acord scris;

f) in cazurile de forta majora;

g) in situatia in care locatarul cesioneaza/transmite o parte sau toate drepturile si/sau obligatiile sale asumate prin contract;

h) in cazul in care locatarul subinchiriaza spatiul ce constituie obiectul contractului.

INSTRUCTIUNI

privind inchirierea unor spatii, situate in incinta Spitalului Orasenesc Zimnicea, spatii identificate conform Anexei 1

Principii pentru atribuirea contractului de inchiriere de bunuri proprietate publica

Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de inchiriere de bunuri proprietate publica sunt:

- a) transparenta - punerea la dispozitie tuturor celor interesati a informatiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publica;
- b) tratamentul egal - aplicarea, intr-o maniera nediscriminatorie, de catre autoritatea publica, a criteriilor de atribuire a contractului de inchiriere de bunuri proprietate publica;
- c) proportionalitatea - orice masura stabilita de autoritatea publica trebuie sa fie necesara si corespunzatoare naturii contractului;
- d) nediscriminarea - aplicarea de catre autoritatea publica a acelorasi reguli, indiferent de nationalitatea participantilor la procedura de atribuire a contractului de inchiriere de bunuri proprietate publica, potrivit conditiilor prevazute in acordurile si conventiile la care Romania este parte;
- e) libera concurenta - asigurarea de catre autoritatea publica a conditiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire sa aiba dreptul de a deveni chirias in conditiile legii, ale conventiilor si acordurilor internationale la care Romania este parte.

I. Anuntul de licitatie

1.1. Dupa aprobarea inchirierii prin hotararea consiliului local, autoritatea contractanta – Spitalul Orasenesc Zimnicea va publica anuntul de licitatie in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a, intr- un cotidian de circulatie nationala si intr-unul de circulatie locala, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicatii electronice.

1.2. Anuntul de licitatie se intocmeste dupa aprobarea documentatiei de atribuire de catre autoritatea contractanta si va cuprinde urmatoarele elemente:

- a) informatii generale privind autoritatea contractanta, precum: denumirea, codul de identificare fiscala, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) informatii generale privind obiectul procedurii de licitatie publica, in special descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie inchiriat;
- c) informatii privind documentatia de atribuire:
 - c1) modalitatea sau modalitatile prin care persoanele interesate pot intra in posesia unui exemplar al documentatiei de atribuire;
 - c2) denumirea si datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autoritatii contractante de la care se poate obtine un exemplar din documentatia de atribuire;
 - c3) costul si conditiile de plata pentru obtinerea documentatiei, daca este cazul;
 - c4) data-limita pentru solicitarea clarificarilor;
- d) informatii privind ofertele:
 - d1) data-limita de depunere a ofertelor,
 - d2) adresa la care trebuie depuse ofertele,
 - d3) numarul de exemplare in care trebuie depusa fiecare oferta;
- e) data si locul la care se va desfasura sedinta publica de deschidere a ofertelor;
- f) instanta competenta in solutionarea eventualelor litigii si termenele pentru sesizarea instantei;
- g) data transmiterii anuntului de licitatie catre institutiile abilitate, in vederea publicarii.

1.3. Anuntul de licitatie se va trimite spre publicare cu cel putin 20 de zile calendaristice inainte de data- limita pentru depunerea ofertelor.

II. Solicitarea si punerea la dispozitie a documentatiei de atribuire

2.1. Autoritatea contractanta va asigura accesul direct, nerestricționat si deplin, prin mijloace electronice, la continutul documentatiei de atribuire. Documentatia de atribuire va fi disponibila pe pagina web a spitalului:spital-zimnicea.ro.

2.2. Orice persoana interesata are dreptul de a solicita si de a obtine documentatia de atribuire.

2.3. Autoritatea contractanta are obligatia sa asigure obtinerea documentatiei de atribuire de catre persoana

interesata, care inainteaza o solicitare in acest sens.

2.4. Autoritatea contractanta va pune la dispozitia persoanei interesate, care a inaintat o solicitare in acest sens, a unui exemplar din documentatia de atribuire, pe suport hartie, cat mai repede posibil, intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 4 zile lucratoare de la primirea unei solicitari din partea acesteia.

2.5. Persoana interesata are obligatia de a depune diligentele necesare, astfel incat respectarea de catre autoritatea contractanta a perioadei prevazute la punctul 2.4. sa nu conduca la situatia in care documentatia de atribuire sa fie pusa la dispozitia sa cu mai putin de 5 zile lucratoare inainte de data-limita pentru depunerea ofertelor.

2.6. Persoana interesata are dreptul de a solicita clarificari privind documentatia de atribuire, cu cel putin 10 zile inainte de data-limita pentru depunerea ofertelor.

2.7. Autoritatea contractanta va raspunde in mod clar, complet si fara ambiguitati, la orice clarificare solicitata, intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 5 zile lucratoare de la primirea unei astfel de solicitari.

2.8. Autoritatea contractanta va transmite raspunsurile insotite de intrebarile aferente catre toate persoanele interesate care au obtinut documentatia de atribuire, luand masuri pentru a nu dezvalui identitatea celui care a solicitat clarificarile respective.

2.9. Fara a aduce atingere prevederilor punctului 2.7., autoritatea contractanta are obligatia de a transmite raspunsul la orice clarificare cu cel putin 5 zile lucratoare inainte de data-limita pentru depunerea ofertelor.

2.10. In cazul in care solicitarea de clarificare nu a fost transmisa in timp util, punand astfel autoritatea contractanta in imposibilitatea de a respecta termenul prevazut la punctul 2.9., acesta din urma are totusi obligatia de a raspunde la solicitarea de clarificare in masura in care perioada necesara pentru elaborarea si transmiterea raspunsului face posibila primirea acestuia de catre persoanele interesate inainte de data- limita de depunere a ofertelor.

2.11. Procedura de licitatie se poate desfasura numai daca in urma publicarii anuntului de licitatie au fost depuse cel putin doua oferte valabile.

III. Protectia datelor

Fara a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei sectiuni, autoritatea contractanta are obligatia de a asigura protejarea acelor informatii care si sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidential, in masura in care, in mod obiectiv, dezvaluirea informatiilor in cauza ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv in ceea ce priveste secretul comercial si proprietatea intelectuala.

IV. Anuntul de atribuire si alte informari

4.1. Autoritatea contractanta are obligatia de a transmite spre publicare in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a, un anunt de atribuire a contractului, in cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

4.2. Anuntul de atribuire trebuie sa cuprinda cel putin urmatoarele elemente:

- a) informatii generale privind autoritatea contractanta, precum: denumirea, codul de identificare fiscala, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) data publicarii anuntului de licitatie in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a;
- c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei castigatoare;
- d) numarul ofertelor primite si al celor declarate valabile;
- e) denumirea/numele si sediul/adresa ofertantului a carui oferta a fost declarata castigatoare;
- t) durata contractului;
- g) nivelul chiriei;
- h) instanta competenta in solutionarea litigiilor aparute si termenele pentru sesizarea instantei;
- i) data informarii ofertantilor despre decizia de stabilire a ofertei castigatoare;
- j) data transmiterii anuntului de atribuire catre institutiile abilitate, in vederea publicarii.

4.3. Autoritatea contractanta are obligatia de a informa ofertantii despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, in scris, cu confirmare de primire, nu mai tarziu de 3 zile lucratoare de la emiterea acestora.

4.4. In cadrul comunicarii prevazute la punctul 4.3. autoritatea contractanta are obligatia de a informa ofertantul/ofertantii castigator/castigatori cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

4.5. In cadrul comunicarii prevazute la punctul 4.3. autoritatea contractanta are obligatia de a informa

ofertantii care au fost respinsi sau a caror oferta nu a fost declarata castigatoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

V. Reguli privind incheierea contractului

5.1. Autoritatea contractanta are obligatia de a incheia contractul conform modelului cadru aprobat, cu ofertantul a carui oferta a fost stabilita ca fiind castigatoare.

5.2. Autoritatea contractanta poate sa incheie contractul numai dupa implinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizarii comunicarii prevazute la punctul 4.3.

5.3. Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal in termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garantiei de buna executie.

5.4. Neincheierea contractului intr-un termen de 20 de zile calendaristice de la data implinirii termenului prevazut la punctul 5.2, va atrage plata daunelor-interese de catre partea in culpa.

5.5. Refuzul ofertantului declarat castigator de a incheia contractul va atrage dupa sine plata daunelor-interese - pierderea garantiei de participare la licitatie, care se va face venit la bugetul spitalului.

5.6. In cazul in care ofertantul declarat castigator refuza incheierea contractului, procedura de licitatie se anuleaza, iar autoritatea contractanta va relua procedura, in aceleasi conditii, documentatia de atribuire pastrandu-si valabilitatea.

5.7. In cazul in care autoritatea contractanta nu poate incheia contractul cu ofertantul declarat castigator din cauza faptului ca ofertantul in cauza se afla intr-o situatie de forta majora sau in imposibilitatea fortuita de a executa contractul, autoritatea contractanta are dreptul sa declare castigatoare oferta clasata pe locul doi, in conditiile in care aceasta este admisibila.

5.8. In cazul in care, in situatia prevazuta la punctul 5.5, nu exista o oferta clasata pe locul doi admisibila, se aplica prevederile punctului 5.6.

FISA DE DATE A PROCEDURII
de licitatie publica pentru inchirierea unor spatii, situate in incinta Spitalului Orasenesc
Zimnicea, spatii identificate conform Anexei 1

SECTIUNEA I: AUTORITATEA CONTRACTANTA**1.1) DENUMIRE, ADRESA SI PUNCT(E) DE CONTACT**

Denumire oficiala: SPITALUL ORASENESC ZIMNICEA		
Adresa: Loc. Zimnicea, Str. Imparatul Traian nr. 68-72, jud. Teleorman		
Localitate: Zimnicea	Cod postal: 145400	Tara: Romania
Punct de contact: Secretariatul Spitalului Orasenesc Zimnicea, Loc. Zimnicea, Str. Imparatul Traian nr. 68-72, jud. Teleorman		Telefon: 0247366995
E-mail: spitalzimnicea@yahoo.com		Fax: 0347817222

Alte informatii pot fi obtinute la: <input checked="" type="checkbox"/> Punctul (punctele) de contact mentionat(e) anterior
Caietul de sarcini, documentatia specifica si/sau documentele pot fi obtinute la: <input checked="" type="checkbox"/> Punctul (punctele) de contact mentionat(e) anterior
Ofertele/proiectele sau solicitarile/cererile de participare sau candidaturile trebuie transmise la: <input checked="" type="checkbox"/> Punctul (punctele) de contact mentionat(e) anterior
Numar zile pana la care se pot solicita clarificari inainte de data limita de depunere a ofertelor/candidaturilor Zile : 10 zile (inainte de data limita de depunere a ofertelor/candidaturilor)

1.2) TIPUL AUTORITATII CONTRACTANTE S I ACTIVITATEA PRINCIPALA. (ACTIVITATILE PRINCIPALE)

Administratie publica locala SPITALUL ORASENESC ZIMNICEA	<input checked="" type="checkbox"/> Servicii publice generale <input checked="" type="checkbox"/> Ordine i siguranta publica <input checked="" type="checkbox"/> Mediu <input checked="" type="checkbox"/> Afaceri economice si financiare <input checked="" type="checkbox"/> <u>Sanatate</u> <input checked="" type="checkbox"/> Constructii i amenajari teritoriale <input checked="" type="checkbox"/> Protectie sociala
	<input checked="" type="checkbox"/> Recreere, cultura si religie <input checked="" type="checkbox"/> Educatie
Autoritatea contractanta actioneaza in numele altor autoritati contractante da <input type="checkbox"/> nu <input checked="" type="checkbox"/>	

SECTIUNEA II: OBIECTUL CONTRACTULUI

11.1) DESCRIERE

11.1.1) Denumirea data contractului/concursului/proiectului de autoritatea contractanta/entitatea contractanta
Inchirierea prin licitatie publica a unor spatii, situate in incinta Spitalului Orasenesc Zimnicea: -cu scopul amplasarii unor aparate tip snacks/drinks; -cu destinatie servicii medicale.
11.1.2) Tipul contractului si locul de executare a lucrarilor, de livrare a produselor sau de prestare a serviciilor Inchirierea prin licitatie publica a unor spatii, situate in incinta Spitalului Orasenesc Zimnicea: -cu scopul amplasarii unor aparate tip snacks/drinks; -cu destinatie servicii medicale.
11.1.3) Procedura implica Inchirierea prin licitatie publica, cu plic inchis, cu respectarea prevederilor art.334 - 346 din OUG 57/2019 privind Codul administrativ Incheierea unui contract de inchiriere pentru spatiu x
Durata contractului: Durata in ani: 2
Estimarea valorii totale minime a chiriilor pentru intreaga durata a contractului de inchiriere - 5 euro fara TVA/mp/luna/2 ani pentru spatii destinate amplasarii de aparate tip snacks/drinks; - 1 euro fara TVA/mp/luna/2 ani pentru spatii cu destinatie servicii medicale.
11.1.4) Descrierea succinta a contractului Contract de inchiriere a unor spatii, situate in incinta Spitalului Orasenesc Zimnicea: -cu scopul amplasarii unor aparate tip snacks/drinks; -cu destinatie servicii medicale.
11.1.5) Vor fi acceptate variante (oferte alternative) da <input type="checkbox"/> nu <input checked="" type="checkbox"/>

11.2) CANTITATEA SAU DOMENIUL CONTRACTULUI

11.2.1) Cantitatea totala sau domeniul Inchirierea prin licitatie publica a unor spatii, situate in incinta Spitalului Orasenesc Zimnicea: -cu scopul amplasarii unor aparate tip snacks/drinks; 5 Euro/mp/luna x mp (S utila) x 12 luni x 2 ani = Euro/2 ani, fara TVA -cu destinatie servicii medicale 1 Euro/mp/luna xmp (S utila) x 12 luni x 2 ani =Euro/2ani, fara TVA

Durata in luni: 24 de la data atribuirii contractului

11.4) AJUSTAREA PRETULUI CONTRACTULUI

11.4.1. Ajustarea pretului contractului

da nu

SECTIUNEA III: INFORMATII JURIDICE, ECONOMICE, FINANCIARE SI TEHNICE

111.1) CONDITII REFERITOARE LA CONTRACT

111.1.1) Depozite valorice si garantii solicitate (dupa caz)

111.1.1.a) Garantie de participare

da nu

Participantii la procedura licitatiei publice, vor achita **garantia de participare** la licitatie publica, in cuantum de doua chirii lunare, platibili in lei, la cursul BNR din ziua platii.

Plata se va efectua la casieria institutiei sau prin O.P. in contul de Trezoreriei nr. RO23TREZ261021F332100XXXX.

Garantia de participare va fi restituita in urmatoarele situatii:

- in cel mult (3) trei zile lucratoare de la data constituirii garantiei de buna executie pentru ofertantul a carui oferta a fost declarata castigatoare. Garantia de participare se restituie la solicitarea ofertantului, in cazul in care ofertantul nu solicita restituirea garantiei de participare in termen de trei zile lucratoare de la data constituirii garantiei de buna executie aceasta suma se constituie venit la bugetul spitalului.
- in cel mult (3) trei zile lucratoare de la data confirmarii de primire a comunicarii rezultatului privind finalizarea procedurii si atribuirii contractului pentru ofertantii ale caror oferte au fost declarate necastigatoare (termenul de trei zile lucratoare nu se aplica in cazul in care exista contestatii cu privire la desfasurarea licitatiei; in acest caz termenul se calculeaza dupa solutionarea contestatiei si atribuirea contractului); Garantia de participare se restituie la solicitarea ofertantului; in cazul in care ofertantul nu solicita restituirea garantiei de participare in termen de trei zile lucratoare de la data licitatiei aceasta suma se constituie venit la bugetul spitalului. Revocarea ofertei dupa inregistrarea acesteia si inainte de adjudecare atrage dupa sine pierderea garantiei de participare.
- in cel mult (3) trei zile lucratoare de la data confirmarii de primire a comunicarii privind anularea procedurii pentru lipsa oferte sau in situatia in care se constata abateri grave de la prevederile legale care afecteaza procedura de licitatie sau fac imposibila incheierea contractului. Garantia de participare se restituie la solicitarea ofertantului; in cazul in care ofertantul nu solicita restituirea garantiei de participare in termen de trei zile lucratoare de la data anularii, aceasta suma se constituie venit la bugetul spitalului.
- nu va fi restituita castigatorului la licitatie publica, in cazul in care acesta refuza incheierea contractului in termenul legal, aceasta se retine si se face venit la bugetul spitalului.

111.1.1.b) Garantie de buna executie

da nu

În termen de *maxim 3 zile lucratoare* de la data încheierii contractului de închiriere, adjudecatarul - titular al contractului este obligat să constituie o **garanție de bună executie în cuantum de 2 chirii** (prețul de adjudecare) și se va plăti în lei, la cursul B.N.R. din ziua plății.

Modalități de constituire :

Plata se va efectua la casieria instituției sau prin O.P. în contul de Trezoreriei nr. RO23TREZ261021F332100XXXX.

Aceasta va fi menținută în cuantumul prevăzut pe toată durata contractului de închiriere și va fi restituită chiriei la sfârșitul derulării acestuia. Aceasta se va elibera /restitui în cel mult 14 zile de la data expirării perioadei de valabilitate a contractului de închiriere cu condiția îndeplinirii de către locatar a obligațiilor asumate prin contract.

Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere da dreptul autorității contractante la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reintrească garanția în termen de 3 zile lucratoare de la executarea acesteia, sub condiția rezilierii contractului.

111.1.1.c) Taxa de participare

da nu

În cuantum de 100 de lei, care se va achita la casieria instituției sau în contul RO23TREZ261021F332100XXXX deschis la Trezoreria Zimnicea.

Taxa de participare nu se restituie în nicio situație (anulare procedura din lipsa de ofertă sau erori în documentație, ofertanților necastigatori sau ofertantului castigator, retras, etc)

111.1.2. Legislația aplicabilă

- prevederile art.861 alin. (3) din *Codul civil*
- prevederile art. 333 - 348 raportate la cele ale 310 alin.(1) și (2) litera a) și b), 312 alin.(2), (3), (4), (6) și (7), 313,317 din O.U.G. nr. 57/2019 privind *Codul administrativ*

111.2) CONDITII DE PARTICIPARE

111.2.1) Situația personală a operatorilor economici, inclusiv cerințele referitoare la înscrierea în registrul comerțului sau al profesiei

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

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație: taxa de participare și garanția de participare care se achită la casieria instituției sau prin O.P. în contul de Trezoreriei nr.

RO23TREZ261021F332100XXXX deschis la Trezoreria Zimnicea;

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

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

d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

111.2.1.a) Situația personală a candidatului sau ofertantului:

Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a

...contractului ori nu a platit pretul, din culpa proprie. Restricția operează pentru o durată de 5 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept castigatoare la licitație.

111.2.1.b) Capacitatea de exercitare a activității profesionale

Informații și formalități necesare pentru evaluarea respectării cerințelor menționate:

Participantul la licitație trebuie să fie autorizat să desfășoare activități comerciale - comerț cu amanunțul al produselor alimentare și nealimentare: dovada se va face cu certificatul constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului sau orice alt document justificativ eliberat de autoritatea competentă cu cel mult 30 zile înainte de data licitației, din care să rezulte că ofertantul este autorizat să desfășoare activități comerciale - comerț cu amanunțul al produselor alimentare și nealimentare/este autorizat să desfășoare servicii medicale.

SECȚIUNEA IV: PROCEDURA

IV.1) PROCEDURA DE ATRIBUIRE

IV.1.1) Tipul procedurii și modalitatea de desfășurare

Licitatie publica cu oferta in plic inchis

IV.1.1.a) Modalitatea de desfășurare a procedurii de atribuire

Offline On line

IV.1.1.b) Tipul procedurii

Licitatie deschisa

in sensul ca poate participa orice persoana fizica sau juridica, romana sau straina, care indeplineste conditiile de participare.

IV.2) CRITERII DE ATRIBUIRE /CRITERII DE EVALUARE A OFERTELOR

IV.2.1) Criterii de atribuire

Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

a) cel mai mare nivel al chiriei - 40 %;

Ponderele acestui criteriu este de 40% din punctajul maxim total de 100 de puncte.

Pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acordă punctajul maxim, respectiv 40 de puncte.

Pentru o valoare mai mică decât cea mai mare valoare a chiriei ofertată, punctajul se calculează astfel:

Punctaj valoare ofertată $n = \text{valoare ofertată} / \text{valoare maximă ofertată} \times 40 \text{ puncte}$.

b) capacitatea economico-financiară a ofertanților-30%;

Ponderele acestui criteriu este de 30% din punctajul maxim total de 100 de puncte.

Ofertantul trebuie să prezinte *Formularul F8* din care să rezulte cifra de afaceri/veniturile pe ultimii 3 ani.

Pentru cel mai mare nivel ca medie a cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani, se acordă punctajul maxim, respectiv 30 de puncte.

Pentru un nivel al cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani mai mic decât cel mai mare nivel ofertat, punctajul se calculează astfel:

Punctaj nivel ofertat $n = \text{nivel ofertat} / \text{nivel maxim ofertat} \times 30 \text{ puncte}$.

c) protecția mediului înconjurător- 20%;

ponderea acestui criteriu este de 20% din punctajul maxim total de 100 de puncte.

Se acorda punctajul maxim ofertantului care a depus „Declaratia pe propria raspundere privind respectarea normelor legislative privind protectia mediului inconjurator” Formularul F9.

In cazul depunerii declaratiei sus-mentionate, ofertantul va fi punctat cu 20 puncte, iar in cazul nedepunerii acesteia va fi punctat cu 0 (zero) puncte.

d) conditii specifice impuse de natura bunului inchiriat - 10%.

Ponderea acestui criteriu este de 10% din punctajul maxim total de 100 de puncte.

Ofertantii vor depune o declaratie pe propria raspundere, semnata, privind asumarea si respectarea tuturor obligatiilor legale atat in calitatea sa de chirias, cat si pentru activitatile pe care le va desfasura, pe durata contractului de inchiriere, in spatiul proprietate publica orasului Zimnicea, situat in incinta Spitalului Orasenesc Zimnicea - formular F6.

In cazul depunerii declaratiei sus-mentionate, ofertantul va fi punctat cu 10 puncte, iar in cazul nedepunerii acesteia va fi punctat cu 0 (zero) puncte.

Punctajul final se calculeaza prin insumarea tuturor punctajelor obtinute conform criteriilor de atribuire mentionate la literele a), b), c) si d) de mai sus.

Oferta castigatoare este oferta care intruneste cel mai mare punctaj in urma aplicarii criteriilor de atribuire.

Criterii	Pondere	Punctaj maxim
a) cel mai mare nivel al chiriei	40%	40 puncte
<i>Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul</i> Ponderea acestui criteriu este de 40% din punctajul maxim total de 100 de puncte. Pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acorda punctajul maxim, respectiv 40 de puncte. Pentru o valoare mai mica decat cea mai mare valoare a chiriei ofertata, punctajul se calculeaza astfel: Punctaj valoare ofertata $n = \text{valoare ofertata} / \text{valoare maxima ofertata} \times 40 \text{ puncte}$.		
b) capacitatea economico-financiara a ofertantilor	30%	30 puncte
<i>Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul</i> Ponderea acestui criteriu este de 30% din punctajul maxim total de 100 de puncte. Ofertantul trebuie sa prezinte <i>Formularul F8</i> din care sa rezulte cifra de afaceri/veniturile pe ultimii 3 ani. <i>Pentru cel mai mare nivel ca medie a cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani, se acorda punctajul maxim, respectiv 30 de puncte.</i> Pentru un nivel al cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani mai mic decat cel mai mare nivel ofertat, punctajul se calculeaza astfel: Punctaj nivel ofertat $n = \text{nivel ofertat} / \text{nivel maxim ofertat} \times 30 \text{ puncte}$.		
c) protectia mediului inconjurator	20%	20 puncte

Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul

Ponderea acestui criteriu este de 20% din punctajul maxim total de 100 de puncte.

Se acorda punctajul maxim ofertantului care a depus „Declaratia pe propria raspundere privind respectarea normelor legislative privind protectia mediului inconjurator” Formularul F9.

In cazul depunerii declaratiei sus-mentionate, ofertantul va fi punctat cu 20 puncte, iar in cazul nedepunerii acesteia va fi punctat cu 0 (zero) puncte.

d)conditii specifice impuse de natura bunului inchiriat

10%

10 puncte

Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul

In cazul depunerii declaratiei pe propria raspundere, semnata, privind asumarea si respectarea tuturor obligatiilor legale atat in calitatea sa de chirias, cat si pentru activitatile pe care le va desfasura, pe durata contractului de inchiriere, in spatiul proprietate publica a orasului Zimnicea, situat in incinta Spitalului Orasenesc Zimnicea

- *formular F6*, ofertantul va fi punctat cu 10 puncte, iar in cazul nedepunerii acesteia va fi punctat cu 0 (zero) puncte.

IV.3.7) Perioada minima pe parcursul careia ofertantul trebuie sa isi mentina oferta: durata in zile: 60 (de la termenul limita de primire a ofertelor)

IV.4. PREZENTAREA OFERTEI

IV.4.1. Plicul exterior

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitatiei pentru care este depusa oferta: „Oferta pentru licitatie publica pentru inchirierea unor spatii, situate in incinta Spitalului Orasenesc Zimnicea, spatii identificate conform Anexei 1

Plicul exterior va trebui sa contina:

- a) o fisa cu informatii privind ofertantul (formular F1) si o declaratie de participare (formular F2), semnata de ofertant, fara ingrosari, tersaturi sau modificari - *formulare F1si F2*;
- b) acte doveditoare privind calitatile si capacitatile ofertantilor:

b.1) certificat de inregistrare la Oficiul Registrului Comertului sau orice alte documente de infiintare/functionare care sa-i permita desfasurarea unei activitati conform destinatiei bunului;

b.2) certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comertului sau orice alt document justificativ eliberat de autoritatea competenta cu cel mult 30 zile inainte de data limita pentru depunerea ofertelor, din care sa rezulte ca ofertantul este autorizat sa desfasoare activitati comerciale - comert cu amanuntul al produselor alimentare si nealimentare;

b.3) **certificat de atestare fiscala** eliberat de ANAF **cu cel mult 30 zile inainte de data licitatiei**, care sa ateste indeplinirea obligatiilor exigibile la bugetul de stat;

b.4) **certificat fiscal** eliberat de primaria competenta teritorial (de sediu) **cu cel mult 30 zile inainte de data licitatiei**, din care sa rezulte ca ofertantul nu are datorii exigibile la bugetul local;

b.) declaratie pe propria raspundere a reprezentantului legal al ofertantului din care sa rezulte ca ofertantul nu a fost desemnat castigator la o licitatie publica anterioara privind bunurile statului sau ale unitatilor administrativ-teritoriale in ultimii 3 ani (calculati de la desemnarea persoanei respective drept castigatoare la licitatie), dar nu a incheiat contractul ori nu a platit pretul, din culpa proprie - *formular F3*.

c) dovada privind intrarea in posesia caietului de sarcini a ridicarii caietului de sarcini, a documentatie de atribuire etc .

d) dovada achitarii **taxei de participare** in quantum de 100 de lei, plata se va efectua la casieria institutiei sau prin O.P. in contul de Trezoreriei nr. RO23TREZ261021F332100XXXX

e) dovada achitarii **garantiei de participare** la licitatia publica, in quantum de doua chirii lunare, atabil in lei la cursul BNR din ziua platii.

Plata se va efectua la casieria institutiei sau prin O.P. in contul de Trezoreriei nr. RO23TREZ261021F332100XXXX

IV.4.2. Plicul interior

Pe plicul interior se inscriu *numele sau denumirea ofertantului, precum ,si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz.*

Plicul interior contine:

a) oferta propriu-zisa - *formular F4* - va fi depusa intr-un singur exemplar, iar acesta trebuie sa fie semnat de catre ofertant; oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al continutului, pe toata perioada de valabilitate, respectiv 60 de zile de la termenul limita de primire a ofertelor;

b) ofertantul trebuie sa prezinte Formularul F8 din care sa rezulte cifra de afaceri/veniturile pe ultimii 3 ani;

c) Declaratia pe propria raspundere privind respectarea normelor legislative privind protectia mediului inconjurator Formularul F9;

d) o declaratie pe propria raspundere, semnata, privind asumarea si respectarea tuturor obligatiilor legale atat in calitatea sa de chiras, cat si pentru activitatile pe care le va desfasura, pe durata contractului de inchiriere, in spatiul proprietate publica a orasului Zimnicea, situate in cadrul Spitalului Orasenesc Zimnicea - *formular F6*;

e) declaratie de consimtamant privind prelucrarea datelor cu caracter personal - *formular F7*;

t) declaratie privind conflictul de interese - formular F5.

1.7) CAZUL DE ATAC

Orice persoana care se considera vatamata intr-un drept al sau ori intr-un interes legitim, de catre autoritatea contractanta- Spitalul Orasenesc Zimnicea, printr-un act administrativ sau prin nesolutionarea in termenul legal a unei cereri, se poate adresa instantei de contencios administrativ competente - Tribunalul Teleorman – Sectia CMASCAF, pentru anularea actului, recunoasterea dreptului pretins sau a interesului legitim si repararea pagubei ce i-a fost cauzata.

Inainte de a se adresa instantei de contencios administrativ competente - Tribunalul Teleorman – Sectia CMASCAF, persoana care se considera vatamata intr-un drept al sau ori intr-un interes legitim printr-un act administrativ individual care i se adreseaza trebuie sa solicite autoritatii publice emitente sau autoritatii ierarhic superioare, daca aceasta exista, in termen de 30 de zile de la data comunicarii actului, revocarea, in tot sau in parte, a acestuia.

CONTRACT DE INCHIRIERE

Nr. ____ / _____

I. PARTILE CONTRACTANTE

1.1. SPITALUL ORASENESC ZIMNICEA, cu sediul in orasul Zimnicea, str. Imparatul Traian, nr. 68- 72, jud. Teleorman, CIF 4469140, cont RO23TREZ61021F332100XXXX, deschis la Trezoreria Zimnicea, reprezentata legal prin Manager – jr. Cone Geanina si Director financiar – contabil – ec. Bratu Otilia Florentina, *in calitate de LOCATOR*

Si

1.2. _____, cu sediul in orasul _____, str. _____, nr. _____, jud. Teleorman, inregistrat la _____ sub nr. _____, avand CUI/CIF _____, tel.: _____, email: _____, reprezentata legal prin _____ - dl/dna _____, *in calitate de LOCATAR (CHIRIAS)*,

In conformitate cu prevederile:

- art. 108 lit. c), 129 alin. (1) , alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. a), alin. (7) lit. c), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 287 lit. b), art. 297 alin. (1) lit. c) si alin. (2), art. 332-348 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare,

- art. 190 alin. 7 lit. d), d¹) din Legea nr. 95/2006 privind reforma in domeniul sanatatii si prevederile Legii nr. 98/2016 privind achizitiile publice, cu modificarile si completarile ulterioare,

- Hotararii Consiliului Local al orasului Zimnicea nr. 74/21.06.2023 privind inchirierea prin licitatie publica a unor bunuri imobile aflate in domeniul public al Orasului Zimnicea si in administrarea Spitalului Orasenesc Zimnicea,

In temeiul art. 343 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare,

In baza procesului – verbal nr. ____ / _____ si a Raportului final al procedurii nr. ____ / _____, intocmite de comisia de licitatie si aprobate de conducerea unitatii sanitare, conform carora, in urma licitatiei publice desfasurate in data de _____, oferta depusa de _____ pentru lotul nr. _____, a fost declarata castigatoare,

au convenit incheierea prezentului contract de inchiriere, cu respectarea urmatoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul contractului il reprezinta inchirierea spatiului spre a fi folosit cu destinatie _____, conform legislatiei in vigoare, spatiu in suprafata totala de ____ mp., cuprinzand _____, situat la _____, in cadrul _____ al spitalului, din str. Imparatul Traian, nr. 68-72, orasul Zimnicea, judetul Teleorman.

2.2. Spatiul – obiect al prezentului contract constituie bun proprietate publica a orasului Zimnicea, se afla in administrarea cu titlu gratuit a Spitalului Orasenesc Zimnicea si se inchiriaza cu respectarea prevederilor Hotararii Consiliului Local al orasului Zimnicea nr. 74/21.06.2023 si in conditiile prezentului contract.

2.3. Spatiul inchiriat, identificat la art. 1, va fi folosit de catre locatar exclusiv pentru desfasurarea de activitate _____, conform legislatiei in vigoare, fara ca locatarul sa poata schimba destinatia spatiului ori a vreuneia dintre partile sale componente.

2.4. Locatarul nu va putea sa subinchirieze bunurile care fac obiectul acestui contract sub nicio forma.

2.5. (1) Predarea – primirea spatiului – obiect al contractului se va realiza pe baza de proces-verbal, incheiat intre reprezentantul legal/imputernicitul locatarului si Seful Serviciului Tehnic - Administrativ al locatorului, in conformitate cu prevederile art. 343 alin. (4) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, in termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garantiei. In procesul – verbal de predare – primire se vor mentiona starea fizica/tehnica a bunului, dotarile si utilitatile de care acesta beneficiaza in momentul predarii – primirii. Procesul – verbal anterior mentionat va constitui anexa la prezentul contract.

(2) Dupa primirea in folosinta a spatiului, locatarul nu poate formula obiectii cu privire la starea bunului inchiriat, dotarile si utilitatile aferente.

III. PRETUL CONTRACTULUI. MODALITATI DE PLATA

3.1. Pretul inchirierii, respectiv chiria este de _____ euro/mp./luna, conform Hotararii Consiliului Local al orasului Zimnicea nr. 74/21.06.2023 privind inchirierea prin licitatie publica a unor bunuri imobile aflate in domeniul public al Orasului Zimnicea si in administrarea Spitalului Orasenesc Zimnicea. Cuantumul chiriei nu cuprinde și contravaloarea utilităților (consumul de apă rece, apa calda, canalizare, energie electrică, gaze naturale, canal, gunoi etc.). Cuantumul chiriei se va reactualiza in baza survenirii unei modificari a acestuia, stabilita prin hotarare a Consiliului Local, în funcție de evoluția prețurilor pieței.

3.2. Conform HCL nr. 74/21.06.2023, plata chiriei se va face lunar, in lei, la cursul BNR din ziua efectuării plății, în termen de maximum 10 zile de la comunicarea facturii, în contul Spitalului Orasenesc Zimnicea: RO23TREZ61021F332100XXXX, deschis la Trezoreria orasului Zimnicea.

3.3. Pe langa plata chiriei, locatarul se obliga sa plateasca, in timp util, contravaloarea utilitatilor aferente spatiului inchiriat (consumul de apa rece, apa calda, energie electrica, gaze naturale, canal, gunoi, etc.). In acest sens, locatarul are obligatia ca, la incheierea contractului de inchiriere, daca natura si destinatia spatiului inchiriat o permit, sa opteze fie pentru incheierea contractelor cu furnizorii de utilitati sus-mentionate, in termen de 30 de zile de la incheierea contractului de inchiriere, fie pentru decontarea catre locator a contravalorii utilitatilor aferente spatiului inchiriat, conform prevederilor art. 6.2. lit e) din prezentul contract.

3.4. Facturile pentru plata chiriei se vor emite de locator în perioada 1 – 15 a fiecărei luni pentru luna in curs.

3.5. Termenul de plata (termenul scadent) al contravalorii facturii va fi ultima zi lucratoare din luna in care a fost emisa factura, ulterior acestei date locatarul fiind de drept in intarziere.

IV. DURATA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

4.1. Conform HCL nr. 74/21.06.2023, durata închirierii este de 2 (doi) ani, incepand cu data de _____, cu posibilitate de prelungire. Prelungirea se va realiza la solicitarea locatorului si va fi aprobata prin hotarare a Consiliului Local. Prelungirea valabilității contractului de închiriere se va materializa prin acte adiționale, pe durata stabilita prin hotararea Consiliului Local.

4.2. Prezentul contract poate inceta, anterior termenului prevazut la 4.1., in conditiile art. 9 din prezentul contract.

V. DREPTURILE SI OBLIGATIILE LOCATORULUI

5.1. Locatorul are urmatoarele drepturi:

- a) sa predea bunul pe baza de proces-verbal, in termenul prevazut la art. 2.5 alin. (1);
- b) sa incaseze chiria, in conformitate cu dispozitiile prezentului contractului de inchiriere;
- c) sa beneficieze de garantia de buna executie constituita de titularul dreptului de inchiriere in conditiile art. 2.5 alin. (1); in caz contrar, locatorul, in calitate de titular al dreptului de administrare, este obligat sa restituie garantia la incetarea contractului;

e) să inspecteze spațiul ce face obiectul contractului, să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stănjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și dacă este utilizat conform destinației pentru care a fost închiriat.

Independent de celelalte sancțiuni contractuale, Locatarul are dreptul de a suspenda, prin orice mijloace, folosința acordată locatarului în cazul în care acesta constată că spațiul nu este folosit conform destinației pentru care a fost închiriat sau locatarul desfășoară activități care i-ar putea aduce prejudicii; în cazul suspendării dreptului de folosință acordat locatarului, locatarul va putea lua măsura de blocare și/sau sigilare a căilor de acces în spațiul închiriat. Locatarul nu va fi ținut răspunzător pentru niciun prejudiciu ce ar putea rezulta din măsurile luate.

5.2. Locatarul se obliga:

a) să permită deținerea spațiului destinat închirierii de către Locatar, în condițiile prezentului contract și să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii;

b) să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop;

c) să factureze lunar, în termenul prevăzut la 3.4, contravaloarea chiriei, astfel încât Locatarul să poată achita suma datorată în termenul prevăzut la art. 3.2;

d) să permită locatarului utilizarea rețelelor de apă rece, apă caldă, energie electrică, gaze naturale, canal, în condițiile în care locatarul a achitat la zi facturile aferente folosirii spațiului (chiria) și utilitățile anterior menționate.

e) Locatarul este obligat să înștiințeze chiriașul în termen de 30 de zile de la producere despre eventualele modificări ale statutului juridic al imobilului.

6. DREPTURILE SI OBLIGATIILE LOCATARULUI

6.1. Drepturile locatarului:

a) să intre în posesia spațiului închiriat;

b) să utilizeze rețelele de apă rece, apă caldă, energie electrică, gaze naturale, canal, condiționat de achitarea la zi a facturilor aferente folosirii spațiului (chiria) și a utilităților anterior menționate;

b) să obțină toate informațiile privind exploatarea spațiului din partea locatarului;

c) să solicite locatarului reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate.

6.2. Obligațiile locatarului:

a) să folosească spațiul închiriat conform destinației prevăzute în contract. În acest sens, locatarul are obligația să doteze imobilul 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, precum și să dețină avizele, aprobările și autorizațiile de funcționare prevăzute de legislația în vigoare pentru desfășurarea activității în spațiul închiriat. Efectuarea unor mici modificări ale spațiului locativ în vederea asigurării unei mai bune funcționalități a acestuia se va face numai cu acordul scris al locatarului și cu respectarea întocmai a legislației în vigoare și a normelor impuse de Inspekția Județeană în Construcții;

b) să folosească spațiul închiriat ca un bun proprietar, să-l mențină în stare de funcționare, să nu-l degradeze sau deterioreze;

c) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;

d) să plătească chiria, în avans, în cuantum și la termenele stabilite prin contract; în cazul nerespectării termenului de plată a chiriei, locatarul este ținut să plătească penalitățile calculate și facturate de locatar, în condițiile prezentului contract; pentru neachitarea chiriei timp de 45 zile de la scadență, locatarul este îndreptățit să rezilieze contractul în condițiile art. 9.1. lit. b) din prezentul contract; pentru nerespectarea obligațiilor sale, locatarul este ținut să suporte daunele – interese în cazurile și în condițiile prevăzute de prezentul contract;

e) locatarul, raportat la natura si destinatia spatiului, daca permit aceasta optiune, are posibilitatea de a opta intre:

- sa incheie contractele pentru utilitati cu furnizorii, in termen de 30 de zile de la incheierea contractului de inchiriere; in aceasta situatie, locatarul are obligatia de a achita, in termen, contravaloarea utilitatilor consumate catre furnizori; in cazul in care, indiferent de motivul invocat, locatarul refuza incheierea contractelor pentru utilitati in termenul aratat ori nu achita in termenul scadent contravaloarea utilitatilor consumate, locatarul este indreptatit sa rezilieze contractul in conditiile art. 9.1. lit.b) din prezentul contract;

SAU:

- sa deconteze locatorului contravaloarea utilitatilor aferente spatiului inchiriat;

In situatia in care varianta decontarii este impusa de natura si destinatia spatiului inchiriat ori ca urmare a exercitarii optiunii locatarului, locatorul va proceda, prin reprezentantul Serviciului Tehnic – Administrativ, la stabilirea, pe baza unei anexe la contract, a modalitatii de calcul si a modalitatii de decontare a utilitatilor aferente spatiului inchiriat (apa rece, apa calda, energie electrica, gaze naturale, canal, gunoi), anexa pe care locatarul si-o va insusi prin semnatura, fiind tinut sa achite lunar contravaloarea acestor utilitati. In situatia survenirii unor modificari de pret, ca urmare a fluctuatiei preturilor practicate de catre furnizori, locatorul va proceda, in timp util, la actualizarea si comunicarea catre locatar a sumelor actualizate din anexa, reprezentand contravaloarea utilitatilor, ce trebuie decontate catre locator. In cazul in care, indiferent de motivul invocat, locatarul refuza fie asumarea anexe la contract, fie decontarea contravalorii utilitatilor, locatorul este indreptatit sa rezilieze contractul in conditiile art. 9.1. lit.b) din prezentul contract;

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

g) sa execute la timp si in conditii optime lucrarile de intretinere curente si reparatii normale ce ii incumba, in vederea mentinerii bunului inchiriat in starea in care l-a primit in momentul incheierii contractului; sa suporte contravaloarea lucrarilor de reparatii capitale ale spatiului sus-mentionat, daca acestea sunt determinate de culpa sa;

h) sa restituie bunul, pe baza de proces-verbal, la incetarea, din orice cauza, a contractului de inchiriere si independent daca incetarea are loc la termen sau anterior implinirii termenului, in starea tehnica si functionala avuta de spatiu la data preluarii, mai putin uzura aferenta exploatarei normale; modificările spațiului locativ, prevazute la lit. a), în vederea asigurării unei mai bune funcționalități a acestuia, orice imbunatatiri, transformari sau instalatii ce se executa de locatar, raman bunuri castigate spatiului inchiriat din momentul executarii lor, fara ca locatarul sa poata solicita despagubiri. Locatarul nu le va putea opune drept compensatie, nici in situatia unor stricacuni, deteriorari sau prejudicii aduse spatiului inchiriat ori pentru alte sume datorate de acesta locatorului cu titlu de daune - interese pentru nerespectarea prevederilor prezentului contract;

i) sa nu exploateze bunul inchiriat in vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse;

j) neplata chiriei, precum si orice alta prevedere incalcata referitoare la neindeplinirea obligatiilor contractuale de catre titularul dreptului de inchiriere dau dreptul locatorului la retinerea contravalorii acesteia din garantie. Titularul dreptului de inchiriere este obligat sa reintregeasca garantia, in termen de 3 zile lucratoare de la executarea acesteia, sub conditia rezilierii contractului in conditiile art. 9.1. lit. b);

k) să folosească spațiul comun fără a tulbura buna desfășurare a activității locatorului, sa evite impiedicarea sau tulburarea folosintei, in bune conditii, a celorlalte spatii vecine;

l) In considerarea specificului activitatii medicale a beneficiarului, pe durata starii de alerta/ asediu/urgenta ori in situatia survenirii unor epidemii/pandemii pe parcursul derularii contractului, orice acces al locatarului, prin prepusii sai, se va realiza cu respectarea prevederilor actelor normative privind instituirea starii de alerta/asediu/urgenta ori pentru prevenirea si limitarea epidemiilor/pandemiilor, dupa caz, precum si a tuturor masurilor care vor fi instituite de catre institutiile si autoritatile competente, cu respectarea riguroasa a prevederilor normelor interne, circuitelor, procedurilor, regulamentelor si/sau instructiunilor locatorului.

Nerespectarea prevederilor legale in vigoare sau a reglementarilor interne ale locatorului de catre locatar, precum si tulburarea activitatii locatorului si/sau a linistii pacientilor confera dreptul locatorului de a interzice accesul ori de a evacua personalul locatarului, pana in momentul modificarii cadrului legal ori

intern sau a imprejurarilor care au determinat adoptarea masurilor si, daca este cazul, dreptul de a rezilia contractul.

- m)** sa asigure paza bunului inchiriat;
- n)** sa pastreze si sa asigure curatenia in spatiul inchiriat;
- o)** sa respecte legislatia in domeniul sanatatii si securitatii in munca, PSI si protectiei civile, precum si normele interne, regulamentele si/sau instructiunile Locatorului; in domeniile mentionate, locatarul va efectua si va raspunde de instruirea personalului sau, salariat sau contractat de acesta, si va proceda la sesizarea, cercetarea si inregistrarea, conform dispozitiilor legale, a eventualelor accidente de munca; va raspunde de pagubele cauzate bunurilor inchiriate, a celorlalte spatii vecine si/sau altor bunuri din cladirea Locatorului, in eventualitatea survenirii unui incendiu din culpa sa, cu exceptia cazurilor legale exoneratoare de raspundere (forta majora, etc.);
- p)** in vederea respectarii prevederilor de la lit. o), pe linia interventiei in situatii de urgenta, chiriasul va avea urmatoarele obligatii:
 - sa ia masurile necesare pentru acordarea primului ajutor, stingerea incendiilor si evacuarea lucratorilor, in situatiile in care cunoaste si este in masura sa faca acest lucru pana la sosirea personalului special destinat in acest sens, daca viata celui accidentat depinde de acest prim ajutor, iar in zona nu sunt persoane specializate;
 - sa cunoasca legaturile necesare cu serviciile specializate, indeosebi in ceea ce priveste primul ajutor, serviciul medical de urgenta, salvare si pompieri;
 - sa ia la cunostinta si sa aplice intocmai masurile stabilite in urma informatiilor primite privind expunerea la un pericol grav si iminent, si sa opreasca lucrul si/sau sa paraseasca imediat locul de munca si sa se indrepte spre o zona sigura, in caz de pericol grav si iminent;
 - sa cunoasca zonele cu risc ridicat si specific din unitate;
 - sa asigure functionarea permanenta si corecta a sistemelor si dispozitivelor de protectie, a aparaturii de masura si control, precum si a instalatiilor speciale de protectie colectiva;
 - sa nu modifice starea de fapt rezultata din producerea unui accident mortal sau colectiv, in afara de cazurile in care mentinerea acestei stari ar genera alte accidente ori ar periclita viata accidentatilor si a altor persoane;
 - sa respecte regulile si masurile de aparare impotriva incendiilor, aduse la cunostinta, sub orice forma, de catre conducerea spitalului;
 - sa utilizeze substantele periculoase, instalatiile, utilajele, masinile, aparatura si echipamentele potrivit instructiunilor tehnice, precum si celor date de conducerea spitalului;
 - sa nu efectueze manevre nepermise sau modificari neautorizate ale sistemelor si instalatiilor de aparare impotriva incendiilor;
 - sa comunice, imediat dupa constatare, reprezentantilor locatorului orice incalcare a normelor de aparare impotriva incendiilor sau a oricarei situatii stabilite de acesta ca fiind un pericol de incendiu, precum si orice defectiune sesizata la sistemele si instalatiile de aparare impotriva incendiilor;
 - sa furnizeze persoanelor abilitate toate datele si informatiile de care are cunostinta, referitoare la producerea incendiilor;
 - in caz de incendiu, personalul locatarului trebuie sa acorde ajutor, cand si cat este posibil, semenilor aflati in pericol sau in dificultate, din proprie initiativa ori la solicitarea victimei, a reprezentantilor autoritatilor administratiei publice, precum si a personalului serviciilor de urgenta.
- q)** sa permita locatorului sa controleze daca spatiul inchiriat este folosit conform destinatiei sale, prevazute in contract, precum si starea acestuia;
- r)** sa instiinteze imediat pe locator despre orice actiune a unei terte persoane care ii tulbura folosinta;
- s)** sa raspunda de distrugerea totala sau partiala a bunului inchiriat care s-ar datora culpei sale;
- t)** sa predea, in conditiile prezentului contract, la implinirea termenului prevazut la 4.1. sau, dupa caz, in alte situatii de incetare a contractului, prevazute de prezentul contract, spatiul inchiriat in starea in care l-a preluat;
- u)** sa predea spatiul inchiriat inchiriat in starea in care l-a preluat, anterior termenului pentru care a fost incheiat contractul, in situatia revocarii, prin Hotarare de Consiliu Local, de catre proprietar, a dreptului de administrare al locatorului asupra imobilului in care este situat spatiul inchiriat.

7. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

7.1. In cazul in care locatarul nu achita chiria in termenul prevazut la art. 3.2., locatorul are dreptul de a calcula si factura penalitati in cuantum egal cu dobânda legală penalizatoare prevăzută la art. 3 alin. 2¹ din O.G. nr. 13/2011 privind dobânda legală remuneratorie și penalizatoare pentru obligații bănești, precum și pentru reglementarea unor măsuri financiar-fiscale în domeniul bancar, cu modificările și completările ulterioare. Dobânda se aplică la suma datorata, pentru fiecare zi de întârziere, pana la indeplinirea efectiva a obligatiilor. In cazul exercitarii acestui drept, penalitatile, curg incepand cu ziua urmatoare scadenței obligațiilor asumate conform prezentului contract.

7.2. In cazul in care locatarul nu-si executa obligatia privind efectuarea reparatiilor care cad in sarcina sa, determinand deterioarea spatiului inchiriat, acesta va datora o suma in cuantum de 5% din valoarea de circulatie a imobilului, cu titlu de daune-interese.

7.3. In cazul in care locatarul foloseste spatiul inchiriat contrar destinatiei sale, independent de aplicabilitatea altor sanctiuni prevazute de prezentul contract, locatarul va datora o suma in cuantum de 5% din valoarea de circulatie a imobilului, cu titlu de daune-interese.

7.4. In cazul in care locatarul nu isi executa obligatiile asumate prin prezentul contract (de ex.: nu achita chiria datorata timp 45 zile de la scadenta sau locatarul nu incheie contractele cu furnizorii de utilitati in termen de 30 de zile de la incheierea contractului de inchiriere, ori, dupa caz, nu achita catre furnizori ori nu deconteaza sumele aferente utilitatilor prevazute de prezentul contract, cel puțin 45 zile, precum si in alte situatii reglementate de art. 6.2), locatorul este indreptatit sa rezilieze prezentul contract, conform prevederilor 9.1. lit. b) si sa solicite evacuarea locatarului, acesta din urma fiind obligat sa elibereze si sa predea spatiul inchiriat si sa achite toate obligatiile de plata rezultate din contract.

7.5. Neutilizarea efectiva a spatiului nu exonereaza locatarul de plata chiriei pana la incetarea contractului in oricare dintre cazurile prevazute in acesta.

7.6. Prevederile prezentului articol se completeaza cu celelalte prevederi contractuale, precum si cu cele prevazute de legea civila.

8. FORTA MAJORA

8.1. Forta majora, asa cum este definita de lege, apartine de raspundere partea care o invoca, in conditiile notificarii scrise, in termen de 5 zile de la aparitia cazului sau in termen de 48 de ore de la incetare.

8.2. Sunt considerate cazuri de forta majora acele evenimente imprevizibile sau care nu pot fi controlate de catre niciuna dintre parti si care apar dupa intrarea in vigoare a prezentului contract care impiedica, total sau partial, partea care le invoca sa-si indeplineasca obligatiile asumate. Cazurile de forta majora vor include, fara a se limita la acestea, incendii, inundatii, dezastre naturale, catastrofe, conflicte de munca, greve patronale, interventii guvernamentale, conflicte militare si embargouri.

8.3. Producerea evenimentului de forta majora, precum si incetarea acestuia trebuie sa fie aduse la cunostinta celeilalte parti de catre partea care il invoca in termen de cel mult 48 de ore de la aparitie, respectiv incetarea cazului de forta majora trebuie sa fie urmata de confirmarea producerii respectivului eveniment de o autoritate competenta. Absenta instiintarii referitoare la aparitia si sfarsitul cazului de forta majora priveaza partea care o invoca de dreptul de a fi exonerata de raspundere.

8.4. Partile vor depune toate eforturile pentru a se adapta circumstantelor curente, astfel incat sa indeplineasca scopul prezentului contract.

9. INCETAREA CONTRACTULUI

9.1. Prezentul contract incetează in urmatoarele cazuri:

i) la data implinirii termenului pentru care a fost incheiat contractul; in acest caz, contractul inceteaza de drept, tacita relocatiune nu opereaza;

j) prin reziliere, anterior termenului pentru care s-a incheiat, din initiativa locatorului, cu conditia notificarii prealabile, cu cel puțin 15 zile (pentru eliberarea si predarea spatiului) anterior datei la care va avea loc rezilierea, in cazurile prevazute la 6.2. lit. a)-t), 7.4. si 10.3 din prezentul contract; rezilierea contractului de catre locator nu inlatura raspunderea locatarului, conform legii civile si prevederilor prezentului contract, pentru cauzarea incetarii culpabile a contractului;

k) prin reziliere, anterior termenului pentru care s-a încheiat, din inițiativa locatorului, cu condiția notificării prealabile (pentru eliberarea și predarea spațiului), anterior datei la care va avea loc rezilierea, în situația în care unitatea spitalicească are nevoie de spațiul închiriat pentru prestarea serviciilor medicale ori pentru alta cauză de utilitate publică, în situația în care interesul național sau local, după caz, necesită adoptarea acestei măsuri; încetarea contractului în aceste condiții, nu generează pentru niciuna dintre părți dreptul de a primi o prestație, cu titlu de despăgubire sau cu orice alt titlu, izvorând din denunțarea unilaterală; locatorul va trimite, de îndată, locatarului notificarea pentru eliberarea și predarea spațiului, arătând motivele care au determinat această măsură;

l) prin reziliere, anterior termenului pentru care s-a încheiat, din inițiativa locatorului, în situația în care măsura denunțării contractului se impune în vederea respectării prevederilor actelor normative în vigoare privind instituirea stării de alertă/asediu/urgente ori pentru prevenirea și limitarea epidemiilor/pandemiilor, după caz, precum și a tuturor măsurilor care vor fi instituite de către instituțiile, autoritățile competente și de către locator. În această situație, este valabilă și suficientă transmiterea măsurii denunțării (notificării) către cealaltă parte contractuală prin mijloace care asigură comunicarea la distanță (e-mail, fax, după caz), urmând ca denunțarea să producă efecte depline din ziua lucrătoare imediat următoare, fără alte formalități;

m) de drept, fără intervenția instanței și fără nicio altă formalitate, în cazul revocării dreptului de administrare al locatorului, în condițiile prevăzute la 6.2. lit. u); locatorul va notifica de îndată locatarul cu privire la survenirea acestui caz de încetare a contractului; încetarea contractului în aceste condiții, nu generează pentru niciuna dintre părți dreptul de a primi o prestație, cu titlu de despăgubire sau cu orice alt titlu, izvorând din încetarea de drept;

n) prin denunțare unilaterală, din inițiativa oricărei părți, cu condiția notificării prealabile a celeilalte părți cu cel puțin 30 de zile anterior datei de la care vor înceta efectele contractului; denunțarea unilaterală a contractului în aceste condiții, de către una dintre părți nu generează pentru cealaltă parte dreptul de a primi o prestație, cu titlu de despăgubire sau cu orice alt titlu, izvorând din denunțare;

o) prin voința comună a părților de a înceta efectele contractului, înainte de termen, voința comună materializată într-un Acord scris;

p) conform art. 8 „Forta Majora” din prezentul contract;

q) locatarul cedează/transmite o parte sau toate drepturile și/sau obligațiile prevăzute în prezentul contract;

r) locatarul subînchiriaza spațiul ce constituie obiectul prezentului contract.

9.2. Incetarea prezentului contract conform art. 9.1. nu va avea niciun efect asupra obligațiilor deja scadente între părțile contractante.

9.3. În cazul în care contractul încetează anterior datei până la care a fost încheiat sau la data împlinirii termenului stipulat la art. 4.1., fără a avea loc prelungirea duratei contractului în condițiile prezentului contract, predarea – primirea spațiului închiriat se va realiza în baza unui proces-verbal de predare – primire.

10. NOTIFICARILE ÎNTRE PĂRȚI

10.1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de către una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzute în partea introductivă a prezentului contract.

10.2. Părțile au obligația de a notifica orice schimbare a datelor de contact menționate în prezentul contract, în termen de 5 zile de la modificarea acestora.

10.3. Chiriasul se obligă să aducă la cunostință în scris, în timp util, locatorului, orice modificări intervenite în organizarea (schimbarea denumirii, sediului ori punctului de lucru, asociaților, reprezentanților legali, etc.) și/sau activitatea sa (modificarea/schimbarea ori imposibilitatea/interdicția îndeplinirii obiectului de activitate, etc.) desfășurată în cadrul spațiului – obiect al contractului, de natură să afecteze executarea prezentului contract. În caz de neîndeplinire a acestor obligații, locatarul va purta întreaga răspundere pentru prejudiciile suferite de locator.

10.4. (1) Orice notificare sau altă comunicare pe care este obligată sau îndreptățită o parte să o trimită celeilalte părți, va fi trimisă:

- a) prin curier;
 - b) prin scrisoare expediată prin poșta rapidă sau cu confirmare de primire;
 - c) prin transmisie fax.
- (2) În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire și se consideră primită de către destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

10.5. Nicio notificare (acceptare, renunțare, aprobare, consimțământ sau altă comunicare) între părți nu va fi valabilă decât dacă va fi făcută în scris, semnată de către expeditor și comunicată conform prevederilor alineatelor precedente.

11. CONFIDENTIALITATE

11.1. Partile se obliga sa pastreze confidentialitatea datelor, informatiilor si documentelor pe care le vor detine ca urmare a executarii clauzelor prezentului contract.

11.2. Conform Regulamentului (UE) 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor), locatarul are obligația de a administra în condiții de siguranță și numai pentru scopurile specificate datele personale pe care le furnizează locatarul, adoptând toate măsurile necesare pentru respectarea reglementărilor legale pentru protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal. Clauzele privind protecția datelor cu caracter personal sunt prevăzute în Anexa nr. 1 la prezentul contract”.

11.3. Pe toată durata contractului, locatarul se obliga:

- a) să nu folosească în niciun mod informațiile confidențiale deținute;*
- b) să nu comunice sau să dezvolte unei terțe persoane sau să faciliteze obținerea de către o terță persoană a acestor informații, cu excepția cazurilor când această comunicare îi este impusă de atribuțiile sale, este făcută pe baza acordului prealabil scris al locatarului sau atunci când dezvăluirea este impusă de prevederile legale.

12. AMENDAMENTE

12.1. Partile contractante au dreptul, pe durata îndeplinirii contractului, de a conveni modificarea clauzelor contractului, prin act adițional, în condițiile legii.

12.2. Modificările aduse clauzelor prezentului contract vor fi valabile numai dacă se vor stipula în scris de către partile contractante.

12.3. Orice modificare a contractului care nu respectă prevederile hotărârilor consiliului local și ale legislației în vigoare este nulă de drept, fiind considerată nescrisă.

13. SUBCONTRACTAREA

Subînchirierea spațiului ce constituie obiectul prezentului contract nu este permisă.

14. CESIUNEA

Chiriasul are obligația de a nu transfera total sau parțial drepturile și/sau obligațiile sale asumate, decurgând sau în legătură cu acest contract.

15. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

15.1. Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

15.2. Chiriasul va respecta și se va supune tuturor legilor și reglementărilor din România, precum și reglementărilor direct aplicabile ale CE, jurisprudenței Curții Europene de Justiție și a Tribunalului de Prima Instanță și se va asigura că personalul său, salariat sau contractat de acesta, conducerea sa, subordonații acestuia și salariații din teritoriu vor respecta și se vor supune, de asemenea, aceluiași legi și reglementări. Locatarul va despăgubi locatarul în cazul oricăror pretenții și acțiuni în justiție rezultate din orice încălcări ale prevederilor în vigoare de către acesta, personalul său, salariat sau contractat de acesta, inclusiv conducerea sa, subordonații acestuia, precum și salariații din teritoriu.

15.3. Partile se obliga sa intreprinda toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabila, orice neintelegere, conflict sau disputa care se poate ivi intre ele privind validitatea prezentului contract ori rezultate din interpretarea, executarea sau incetarea acestuia.

15.4. In cazul in care eventualele neintelegeri prezentate la alineatul precedent nu se vor rezolva, in termen de 15 de zile de la inceperea tratativelor, pe cale amiabila, partile convin sa se adreseze instantelor judecatoresti competente de la sediul locatorului.

16. CLAUZE FINALE

16.1. Orice paguba suferita de locator sau terti din neglijenta sau vina locatarului va fi suportata in intregime de catre acesta din urma.

16.2. Prevederile prezentului contract se completeaza cu prevederile Codului civil, precum si cu celelalte reglementari legale in vigoare referitoare la locatiune.

16.3. Prevederile contractuale referitoare la acelasi aspect, dar tratate in cuprinsul unor articole distincte din contract, vor fi complet definite prin cumularea prevederilor respectivelor articole.

16.4. Daca una sau o parte din prevederile prezentului contract este sau devine nelegala, fara valoare sau inaplicabila, aceasta nu va afecta celelalte prevederi, care vor ramane valabile si aplicabile in masura maxima permisa de lege. Clauzele nule sunt inlocuite cu dispozitiile legale aplicabile.

16.6. Partile, avand la cunostinta natura operatiunilor avute in vedere de prezentul contract, declara ca isi asuma riscul schimbarii imprejurarilor in care s-a incheiat acesta, in conformitate cu art. 1271 din Codul Civil. Interpretarea si aplicarea prezentului articol se va realiza cu respectarea obligatorie a prevederilor art. 3.1.

16.7. Prin semnarea contractului, partile confirma faptul ca acesta reflecta in mod deplin intreaga vointa a acestora cu privire la obiectul contractului, prevaleaza fata de orice intelegeri, inscrisuri sau negocieri care au avut loc intre parti inainte de semnarea acestuia, precum si faptul ca nu exista niciun fel de elemente secundare, legate de contract si intelegerea dintre parti, care sa nu fi fost reflectate in contract.

Prezentul contract a fost încheiat la sediul Locatorului, într-un număr de 2 (doua) exemplare originale, cate unul pentru fiecare parte contractanta, astazi – _____.

LOCATOR,
SPITALUL ORASENESC ZIMNICEA

LOCATAR,

MANAGER,

Director financiar – contabil,

Director Medical

Consilier Juridic,

Responsabil contract,

Sef serviciu Tehnic – Administrativ,

Responsabil SSM, PSI,

RMC

Serviciul A.T.A.P.,

Anexa nr. 1 la contractul de inchiriere _____ / _____

CLAUZE PRIVIND PROTECȚIA DATELOR CU CARACTER PERSONAL

Art. 1. PĂRȚILE

1.1. SPITALUL ORASENESC ZIMNICEA, cu sediul in Zimnicea, str. Imparatul Traian, nr. 68-72, jud. Teleorman, Cod fiscal 4469140, cont RO97TREZ24F660601200109X, deschis la Trezoreria oras Zimnicea, reprezentata legal prin Manager – jr. Cone Geanina si Director financiar – contabil – ec. Bratu Otilia Florentina, în calitate de Locatar,

și

1.2. _____, cu sediul in orasul _____, str. _____, nr. _____, jud. Teleorman, inregistrat la _____ sub nr. _____, avand CUI/CIF _____, tel.: _____, email: _____, reprezentata legal prin _____ - dl/dna _____, în calitate de Locatar,

Art. 1. (1) Baza legala o reprezinta Regulamentul (UE) 2016/679 al Parlamentului European si 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 și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor), Legea nr. 190/2018 privind masuri de punere în aplicare a Regulamentului (UE) 2016/679, Decizia Autoritatii Nationale de Supraveghere a Prelucrării Datelor cu Caracter Personal nr. 174/2018 privind lista operatiunilor pentru care este obligatorie realizarea evaluarii impactului asupra protectiei datelor cu caracter personal.

(2) Partile se obliga sa respecte actele normative in vigoare sau care vor intra in vigoare, pe parcursul executarii contractului, emise la nivel european si/sau national, in legatura cu prelucrarea datelor cu caracter personal.

Art. 2. In conformitate cu prevederile actelor normative mentionate la art. 1, partile convin ca termenii de mai jos au urmatoarele intelesuri:

a) „date cu caracter personal” - desemnează orice informații (orice suită de caractere, semne, cifre sau litere) privind o persoană fizică identificată sau identificabilă (denumita și "persoana vizată"); este considerata o persoană fizică identificabilă o persoană care poate fi identificată, direct sau indirect, în special prin referire la un element de identificare, cum ar fi un nume, un număr de identificare, date de localizare, un identificator online, sau la unul sau mai multe elemente specifice, proprii identității sale fizice, fiziologice, genetice, psihice, economice, culturale sau sociale;

b) „prelucrarea datelor cu caracter personal” - desemnează orice operațiune sau set de operațiuni efectuate asupra datelor cu caracter personal sau asupra seturilor de date cu caracter personal, cu sau fără utilizarea de mijloace automatizate, cum ar fi colectarea, înregistrarea, organizarea, structurarea, stocarea,

adaptarea sau modificarea, extragerea, consultarea, utilizarea, divulgarea prin transmitere, diseminarea sau punerea la dispoziție în orice alt mod, alinierea sau combinarea, restricționarea, ștergerea sau distrugerea;

c) „operator” - desemnează Partea, care stabilește scopurile și mijloacele de prelucrare a datelor cu caracter personal;

d) „reprezentant” înseamnă o persoană fizică sau juridică stabilită în Uniune, desemnată în scris de către operator sau persoana împuternicită de operator în temeiul articolului 27, care reprezintă operatorul sau persoana împuternicită în ceea ce privește obligațiile lor respective care le revin în temeiul prezentului regulament;

e) „persoană împuternicită de operator” înseamnă persoana fizică sau juridică, autoritatea publică, agenția sau alt organism care prelucrează datele cu caracter personal în numele operatorului;

f) „destinatar” înseamnă persoana fizică sau juridică, autoritatea publică, agenția sau alt organism căreia (cărui) îi sunt divulgate datele cu caracter personal, indiferent dacă este sau nu o parte terță. Cu toate acestea, autoritățile publice cărora li se pot comunica date cu caracter personal în cadrul unei anumite anchete în conformitate cu dreptul Uniunii sau cu dreptul intern nu sunt considerate destinatari; prelucrarea acestor date de către autoritățile publice respective respectă normele aplicabile în materie de protecție a datelor, în conformitate cu scopurile prelucrării

g) „parte terță” înseamnă o persoană fizică sau juridică, autoritate publică, agenție sau organism altul decât persoana vizată, operatorul, persoana împuternicită de operator și persoanele care, sub directă autoritate a operatorului sau a persoanei împuternicite de operator, sunt autorizate să prelucreze date cu caracter personal;

h) „consimțământ” al persoanei vizate înseamnă orice manifestare de voință liberă, specifică, informată și lipsită de ambiguitate a persoanei vizate prin care aceasta acceptă, printr-o declarație sau printr-o acțiune fără echivoc, ca datele cu caracter personal care o privesc să fie prelucrate;

i) „încălcarea securității datelor cu caracter personal”, denumită și „bresa de date”, înseamnă o încălcare a securității care duce, în mod accidental sau ilegal, la distrugerea, pierderea, modificarea, sau divulgarea neautorizată a datelor cu caracter personal transmise, stocate sau prelucrate într-un alt mod, sau la accesul neautorizat la acestea.

Art. 3. Părțile au cunostința ca prevederile Regulamentului 679/2016 se aplică oricărui operator de date sau împuternicit situat în Uniunea Europeană și oricărei persoane care prelucrează date cu caracter personal ale persoanelor vizate situate în Uniunea Europeană sau care le furnizează servicii. Prin urmare, părțile confirmă respectarea deplină a următoarelor prevederi, inclusiv dar fără a se limita la:

a) capacitatea de a respecta drepturile persoanelor vizate privind ștergerea, corectarea sau transferul informațiilor personale;

b) informarea în caz de breșă de date a tuturor destinatarilor relevanți, într-un interval maxim de 72 ore și, în cazul contractantului (executantului) nu mai târziu de 24 ore de la momentul în care o astfel de încălcare a securității datelor a ajuns în atenția acestuia;

c) îndeplinirea tuturor îndatoririlor obligatorii privind documentarea conformării cu Regulamentul 679/2016.

Art. 4. Părțile pot utiliza datele personale ale semnatarilor în limita contractului pe care îl au încheiat, acesta fiind baza legală a prelucrării; orice prelucrare suplimentară sau în alt scop face obiectul unui acord separat de prelucrare a datelor, încheiat între părți. De asemenea, perioada de stocare a datelor personale prelucrate prin contract este limitată la perioada corespunzătoare realizării obiectului principal al contractului.

Art. 5. Părțile înțeleg și consimt faptul că pentru derularea prezentului contract este necesară dezvăluirea și prelucrarea unor date cu caracter personal, cum ar fi, dar fără a limita: nume, prenume, cod numeric personal, adresă domiciliu, serie și număr carte identitate, cetățenie, adresă de e-mail, număr de telefon fix/mobil, semnătură, funcție, denumite în prezentul contract "Date personale".

Art. 6. Fiecare parte autorizează cealaltă parte și garantează acesteia să prelucreze/că prelucrează datele personale cu respectarea reglementărilor legale în vigoare, pentru și în legătură cu executarea prezentului contract. Cu excepția obligațiilor legale, a acelorora în relație cu autoritățile, a obligațiilor contractuale, respectiv a drepturilor care revin fiecărei părți, a exercitării propriilor drepturi, a posibilității de a își realiza

efectiv activitatea/de a funcționa, datele personale dezvăluite de părți în temeiul prezentului contract, nu pot fi utilizate, prelucrate pentru niciun alt scop decât acela de îndeplinire a prezentului contract.

Art. 7. Fiecare parte asigură și garantează față de cealaltă parte, faptul că datele personale dezvăluite în derularea prezentului contract, au fost obținute în mod legal de la prepusul/prepușii săi (angajați/directori/colaboratori). Fiecare parte garantează că dispune de măsurile de securitate prevăzute de reglementările legale în vigoare pentru protejarea datelor cu caracter personal pe perioada de prelucrare a acestora.

Art. 8. Părțile înțeleg și acceptă faptul că fiecare parte va avea calitatea de Operator în ceea ce privește datele personale primite de la cealaltă parte în derularea prezentului contract și că orice nerespectare a obligațiilor care îi revin uneia dintre părți în legătură cu acestea, atrage angajarea răspunderii părții în culpă, atât față de cealaltă parte, cât și față de persoana vizată, conform prevederilor prezentului contract și reglementarilor legale în vigoare.

Art. 9. Datele cu caracter personal schimbate între părți nu pot deveni accesibile sau comunicate unor terțe părți neautorizate sau puse la dispoziție spre utilizare într-un alt mod. Prin urmare, părțile vor lua toate măsurile tehnice și în special organizatorice necesare, în ceea ce privește obligațiile asumate prin această clauză:

- a) vor împiedica persoanele neautorizate să obțină acces la sistemele de prelucrare a datelor cu care sunt prelucrate sau utilizate datele cu caracter personal;
- b) vor preveni utilizarea fără autorizație a sistemelor de prelucrare a datelor;
- c) se vor asigura că persoanele care au dreptul să utilizeze un sistem de prelucrare a datelor au acces numai la datele la care au drept de acces și că datele cu caracter personal nu pot fi citite, copiate, modificate sau eliminate fără autorizație în cursul prelucrării sau utilizării și după stocare;
- d) se vor asigura că datele cu caracter personal nu pot fi citite, copiate, modificate sau eliminate fără autorizație în timpul transmiterii electronice sau transportului și că este posibil să verifice și să stabilească către care organisme se dorește să se efectueze transferul datelor cu caracter personal prin mijloace de transmitere a datelor;
- e) se vor asigura că pot verifica și stabili dacă și de către cine au fost introduse, modificate sau eliminate datele cu caracter personal în/din sistemele de prelucrare a datelor;
- f) se vor asigura că, în cazul unei acțiuni de prelucrare a datelor cu caracter personal, datele sunt prelucrate strict în conformitate cu prezentul contract încheiat între părți;
- g) se vor asigura că datele cu caracter personal sunt protejate de distrugere sau pierdere accidentală;
- h) se vor asigura că datele colectate în scopuri diferite pot fi prelucrate separat.

Art. 10. Conform prevederilor contractului încheiat între parti, prevederile de mai sus referitoare la acelasi aspect, dar tratate în cuprinsul unor articole distincte, vor fi complet definite prin cumularea prevederilor respectivelor articole.

LOCATOR,
SPITALUL ORASENESC ZIMNICEA

MANAGER,

Responsabil DPO

LOCATAR,

Anexa nr. 2 la contractul de inchiriere _____ / _____

PROCES – VERBAL
de predare – primire a spatiului inchiriat

incheiat in baza contractului de inchiriere nr. _____ / _____

Subscrisii:

1.1. **SPITALUL ORASENESC ZIMNICEA**, cu sediul in Zimnicea, str. Imparatul Traian, nr. 68-72, jud. Teleorman, CUI 4469140, **reprezentat legal prin Manager – jr. Cone Geanina**, si, in cadrul prezentei operatiuni de predare – primire, reprezentat conventional prin Sef Serviciu Tehnic – Administrativ,

Si
1.2. _____, cu sediul in orasul _____, str. _____, nr. _____, jud. Teleorman, inregistrat la _____ sub nr. _____, avand CUI/CIF _____, tel.: _____, email: _____, reprezentata legal prin _____ - dl/dna _____, *in calitate de LOCATAR (CHIRIAS)*,

in temeiul art. 2.5. din Contractul de inchiriere nr. _____ / _____ incheiat anterior intre partile contractante, **am procedat astazi - _____, primul la predarea si secundul la primirea spatiului – obiect al contractului de inchiriere** sus-mentionat, spre a fi folosit cu destinatia _____, spatiu in suprafata totala de _____ mp., situat la parter/etaj _____, in _____ cadrul _____

_____, din str. Imparatul Traian, nr. 68-72, orasul Zimnicea, judetul Teleorman.

Starea in care se gaseste spatiul:

- pereti: STARE _____
- podea: STARE _____
- tavan STARE _____
- usi: STARE _____
- ferestre: STARE _____
- instalatie electrica: STARE _____
- instalatie sanitara: STARE _____
- instalatie de incalzire: STARE _____

Alte constatari/OBSERVATII, daca este cazul:

Drept pentru care s-a incheiat prezentul proces – verbal in 2 (doua) exemplare originale, cate unul pentru fiecare parte.

LOCATOR,
SPITALUL ORASENESC ZIMNICEA
Sef serviciu Tehnic – Administrativ,

LOCATAR,

ANEXA6

FORMULARE SI MODELE DE DOCUMENTE

OPERATOR ECONOMIC

Inregistrat la sediul

(denumirea/numele)

nr. /

FISA DE INFORMATII PRIVIND PARTICIPANTUL

Ca urmare a publicarii anuntului privind licitatia publica din data de organizata pentru inchirierea unor spatii, situate in incinta Spitalului Orasenesc Zimnicea, cu scopul, va transmitem fisa de informatii privind participantul

(denumirea/numele ofertantului)

Denumire/ nume	
C.U.I./ C.N.P.	
Nr. de ordine in Registrul Comertului	
Sediu/ adresa	
Telefon	
Fax	
E-mail	
Date reprezentant/ imputernicit (nume si prenume, C.N.P./ domiciliu/ resedinta, documentele de reprezentare/imputernicire)	
Telefon mobil persoana de contact	

Nume/denumire operator economic,

(semnatura autorizata si S tampila)

Data completarii

OPERATOR ECONOMIC

(denumirea/numele)

Inregistrat la sediul

nr. /

DECLARATIE DE PARTICIPARE

Ca urmare a publicarii anuntului privind licitatia publica din data de.....
 organizata pentru inchirierea unor spatii, situate in incinta Spitalului Orasenesc Zimnicea, cu scopul

.....
subsemnatul/subscrisa.....

(denumirea/numele ofertantului)

reprezentat legal prin,

(numele reprezentantului legal, daca e cazul)

declar/declaram, prin prezenta, intentia ferma de a participa la licitatia publica din data de
, **organizata in vederea inchirierii, pentru o perioada de 2 (doi) ani, a spatiului**
situat in incinta Spitalului Orasenesc Zimnicea.

De-aseemenea, **subsemnatul**,

(numele si prenumele ofertantului persoana fizica /reprezentantului legal al persoanei juridice)
 reprezentant legal al,

(denumirea/numele ofertantului persoana juridica)

Imputernicit in baza,

(documentul in baza caruia a fost imputernicit ca reprezentantului legal)

cunoscand prevederile art. 326 din Codul penal privind falsul in declaratii, declar pe propria raspundere CA toate informatiile si documentele transmise Spitalului Orasenesc Zimnicea pentru licitatia publica din data de....., organizata in vederea inchirierii, pentru o perioada de 2 (doi) ani, a spatiului in suprafata utila de mp, situat in incinta Spitalului Orasenesc Zimnicea **sunt conforme cu realitatea.**

Nume/denumire operator economic,

(semnatura autorizata si stampila)

Data completarii

(denumirea/numele)

DECLARATIE PE PROPRIA RASPUNDERE

Ca urmare a publicarii anuntului privind licitatia publica din data de.....
organizata pentru inchirierea unor spatii, situate in incinta Spitalului Orasenesc Zimnicea, cu scopul
.....

SUBSEMNETUL,

(numele si prenumele ofertantului persoana fizica /reprezentantului legal al persoanei juridice)

reprezentant legal al.....,
(denumirea/numele ofertantului persoanajuridica)

imputernicit in baza
(documentul in baza caruia a fost imputernicit ca reprezentantului legal)

cunoscand prevederile art. 326 din Codul penal privind falsul in declaratii, declar pe propria raspundere ca.....
(denumirea/numele ofertantului)

NU a fost desemnat/a castigator/castigatoare la o licitatie publica anterioara privind bunurile statului sau ale unitatilor administrativ-teritoriale in ultimii 3 ani (calculati de la desemnarea persoanei respective drept castigatoare la licitatie), dar NU a incheiat contractul ori NU a platit pretul, din culpa proprie.

Nume/denumire operator economic,

(semnatura autorizata si stampila)

Data completarii

OPERATOR ECONOMIC

*(denumirea/numele ofertantului)***FORMULAR DE OFERTA**

1. Subsemnatul..... ,
(numele si prenumele ofertantului persoana fizica/reprezentantului legal al persoanei juridice)

reprezentant legal al..... ,
(denumirea/numele ofertantului persoanajuridica)

oferim la licitatie publica din data de..... organizata pentru inchirierea ur
 spatii, situate in incinta Spitalului Orasenesc Zimnicea, cu scopul

PRETUL, FARA TVA, DE EURO/MP UTIL/LUNA

..... ,
(suma in litere si in cifre, precum si moneda ofertei)

reprezentand **CHIRIE** pentru:
 spatii, situate in incinta Spitalului Orasenesc Zimnicea, cu scopul

2. Chiria va fi achitata in lei, la cursul B.N.R. din ziua emiterii facturii.

3. Ne angajam ca, in cazul in care oferta noastra este stabilita castigatoare, sa incheiem contractul de inchiriere in termenul solicitat.

4. Ne angajam sa mentinem aceasta oferta valabila pentru o durata de 60 de zile de la data licitatiei, respectiv pana la data de si ea va ramane obligatorie pentru noi, si poate fi acceptata oricand inainte de expirarea perioadei de valabilitate.

Nume/denumire operator economic,

(semnatura autorizata si stampila)

Data

Operator economic
(denumirea/numele)

DECLARATIE PRIVIND EVITAREA CONFLICTUL DE INTERESE

Titlul contractului: contract de inchiriere a unor spatii, situate in incinta Spitalului Orasenesc Zimnicea, cu scopul

Subsemnatul/a(nume/prenume, reprezentant legal/imputemicit al (denumirea/numele si sediu/adresa candidatului/ofertantului), in calitate de ofertant la licitatie publica din data de.....organizata pentru inchirierea unor spatii, situate in incinta Spitalului Orasenesc Zimnicea, cu scopul, organizata de autoritatea contractanta Spitalul Orasenesc Zimnicea, declar pe propria raspundere sub sanctiunea excluderii din procedura de licitatie si sub sanctiunile aplicabile faptei de fals in acte publice, ca nu ma aflu in situatiile:

a) ofertantul are drept membri in cadrul consiliului de administratie /organului de conducere sau de supervizare si/sau are actionari ori asociati semnificativi persoane care sunt sot/sotie, ruda sau afin pana la gradul al doilea inclusiv ori care se afla in relatii comerciale cu persoane cu functii de decizie in cadrul autoritatii contractante;

b) ofertantul a nominalizat printre principalele persoane desemnate pentru derularea contractului persoane care sunt sot/sotie, ruda sau afin pana la gradul al doilea inclusiv ori care se afla in relatii comerciale cu persoane cu functii de decizie in cadrul autoritatii contractante.

Subsemnatul declar ca informatiile furnizate sunt complete si corecte in fiecare detaliu si inteleg ca autoritatea contractanta are dreptul de a solicita, in scopul verificarii si confirmarii declaratiilor, orice documente doveditoare de care dispunem.

Nota: Persoanele cu functie de decizie din cadrul autoritatii contractante, in ceea ce priveste organizarea, derularea si finalizarea procedurii de inchiriere sunt:- Comitetul Director, Comisia de evaluare.

Nota: prin actionar sau asociat semnificativ se intelege persoana care exercita drepturi aferente unor actiuni care, cumulate, reprezinta cel putin 10% din capitalul social sau ii confera detinatorului cel putin 10% din totalul drepturilor de vot in adunarea generala.

Inteleg ca in cazul in care aceasta declaratie nu este conforma cu realitatea sunt pasibil de incalcarea prevederilor legislatiei penale privind falsul in declaratii.

Nume/denumire operator economic,
(semnatura autorizata si stampila)

Data

Operator economic

(denumirea/numele)

**DECLARATIE PRIVIND RESPECTAREA LEGISLATIEI
PRIVIND ASUMAREA SI RESPECTAREA TUTUROR OBLIGATIILOR LEGALE IN
CALITATEA SA DE CHIRIAS, CAT SI PENTRU ACTIVITATILE COMERCIALE PE
CARE LE VA DESFASURA**

Titlul contractului: contract de inchiriere a unor spatii, situate in incinta Spitalului Orasenesc Zimnicea, cu scopul

Subsemnatul/a(nume/prenume, reprezentant legal/ imputernicit al (denumirea/numele si sediu/adresa candidatului/ofertantului), in calitate de ofertant la licitatie publica din data de..... organizata pentru inchirierea unui spatiu in suprafata utila de mp, situat in incinta Spitalului Orasenesc Zimnicea, organizata de autoritatea contractanta Spitalul Orasenesc Zimnicea, declar pe propria raspundere ca ne asumam ca, in cazul in care oferta noastra va fi desemnata castigatoare, sa indeplinim toate obligatiile legale atat in calitate de locatari/chiriasi, cat si pentru activitatile comerciale pe care le vom desfasura, pe durata contractului de inchiriere, in spatiul proprietate publica a orasului Zimnicea, situat in incinta Spitalului Orasenesc Zimnicea.

Nume/denumire operator economic,

(semnatura autorizata si stampila)

Data

Operator economic

(denumirea/numele)

**DECLARATIE DE CONSIMTAMANT
PRIVIND PRELUCRAREA DATELOR CU CARACTER PERSONAL**

conform dispozitiilor „REGULAMENTULUI (UE) 2016/679 privind protectia persoanelor fizice in ceea ce priveste prelucrarea datelor cu caracter personal si privind libera circulatie a acestor date si de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protectia datelor)

Subsemnatul/Subsemnata _____, domiciliat/a in _____ telefon _____ nascut/a la data de _____ in localitatea _____, Carte de identitate Seria _____ Nr. _____, emis la data de _____, de catre _____, in calitate de reprezentant legal/persoana imputernicita al/a societatii _____, participant la licitatie publica din data de _____ organizata pentru inchirierea unor spatii, situate in incinta Spitalului Orasenesc Zimnicea, cu scopul _____, **imi exprim acordul cu privire la utilizarea si prelucrarea datelor cu caracter personal de catre SPITALUL ORASENESC ZIMNICEA.** Acestea vor fi folosite in cadrul licitatiei publice din data de _____ organizata pentru inchirierea unor spatii, situate in incinta Spitalului Orasenesc Zimnicea, cu scopul _____, din loc. Zimnicea, str. Imparatul Traian nr. 68-72, jud. Teleorman. Datele nu vor fi prelucrate si publicate, pentru informarea publicului, decat cu informarea mea prealabila asupra scopului prelucrarii sau publicarii si obtinerea consimtamantului in conditiile legii.

Daca datele cu caracter personal furnizate sunt incorecte sau vor suferi modificari (schimbare domiciliu, statut civil, etc.) ma oblig sa informez in scris SPITALUL ORASENESC ZIMNICEA.

Nume/denumire operator economic,

(semnatura autorizata si stampila)

Data

OFERTANTUL

(denumirea,numele)

FISA DE INFORMATII

1. Denumirea:
2. Codul fiscal/CNP
3. Adresa sediului central:
4. Telefon:.....
- Fax:
- E-mail:
5. Certificatul de inmatriculare/inregistrare

(numarul, data si locul de inmatriculare/inregistrare)

6. Obiectul de activitate. pe domenii:

(in conformitate cu prevederile din statutul propriu)

7. Birourile filialelor/sucursalelor locale, daca este cazul:

(adrese complete. telefon/fax, certificate de inmatriculare/inregistrare)

8. Principala piata a afacerilor:

9. Numele: . declar pe propria raspundere

si sub sanctiunile art.326 Cod Penal urmatoarele:

Cifra de afaceri in domeniul de activitate/veniturile pe ultimii 3 ani.

Anul	Cifra de afaceri anuala la 31 decembrie	Cifra de afaceri anuala la 31 decembrie	(echivalent Euro)
------	--	--	-------------------

1. _____
2. _____
3. _____
- Media anuala:

Data pentru care se determina echivalenta RON/EURO este cea afisata pe site-ul
\www.bnro.ro cu 5 zile inainte de data stabilita pentru depunerea ofertelor.

Ofertant (semnatura autorizata)

Ofertant,

(denumirea/numele)

**Declaratia pe propria raspundere
privind respectarea normelor legislative privind protecția mediului inconjurător**

Subsemnatul, _____ reprezentant, împuternicit al _____, (denumirea/numele si
sediul/adresa operatorului economic) declar pe propria raspundere, ca ma angajez prin prezenta, ca voi respecta, norme
legislative privind protectia mediului inconjurator, care trebuie asigurate pe parcursul indeplinirii contractului de inchiriei
Prezenta declaratie este valabila pe toata perioada de valabilitate a ofertei.

Ofertant,

(nume, prenume, semnătură autorizată, ștampilă)

Data