

REGULAMENT

pentru închirierea spațiilor, situate în Brașov, str. Ghe. Baritiu nr. 36, clădirea administrativă a spitalului, aflate în proprietatea Consiliului Județean Brașov și în administrarea Spitalului Clinic de Obstetrică Ginecologie “Dr. I.A. Sbârcea”

ART. 1

(1) Prezentul regulament stabilește modalitatea de închiriere a spațiilor situate în Brașov, str. Ghe. Baritiu nr. 36, în clădirea administrativă a spitalului, reperele spațiilor fiind următoarele:

- **Reperul 1 - spațiu situat la etaj 2** - suprafața de 75,78 mp activitate medicală de specialitate OG, cu spații comune în suprafață de 63,92 mp;
- **Reperul 2 - spațiu situat la parter + etaj 1** - suprafața de 74,09 mp activitate medicină de laborator, cu spații comune în suprafață de 17,87 mp;
- **Reperul 3 - spațiu situat la parter** - suprafața de 28,71 mp activitate medicină de familie, cu spații comune în suprafață de 5,72 mp
- **Reperul 4 - spațiu situat la parter** - suprafața de 23,06 mp activitate medicină de familie, cu spații comune în suprafață de 5,96 mp.

Locatorul închiriaza integral suprafețele compuse (spații destinate activității medicale și spații comune), cum sunt definite mai sus, pe specialitățile prezentate în Hotărârea Consiliului Județean nr. 324 din 27.09.2018.

ART. 2

(1) Închirierea spațiilor se realizează în baza unor contracte încheiate cu persoane juridice, conform prezentului regulament.

ART. 3

Licitația se va desfășura în număr indefinit de pași, prin creșterea prețului/mp/reper pentru spațiile cu activități medicale concomitent și pentru spațiile comune, până la adjudecare de către singurul ofertant rămas în cursă, după cum urmează:

- pasul 0 - ofertare cu plic închis prețul minim ofertat;
- pașii de la 1 până la adjudecare - licitație cu strigare, așa cum este prezentat în tabelul anexat (ca exemplu pentru primii 3 pași), continuându-se până la adjudecare de către singurul ofertant rămas în cursă, ce oferă cel mai mare preț/reper/mp.

Președintele comisiei va solicita clar și concis ofertanților prezenți în sală să își exprime opțiunea (ex: DA/NU) pentru fiecare pas în parte, până la adjudecare, diferența dintre pași fiind de **1 euro** concomitent pentru fiecare dintre spațiile cu activități medicale și pentru spațiile comune.

ART. 4

În sensul prezentului regulament, termenii și expresiile de mai jos au următoarele semnificații:

- a) contract de închiriere - contractul prin care o persoană, numită locator, se obligă să asigure celeilalte părți, numită locatar, folosința unui bun pentru o anumită perioadă, în schimbul unui preț, denumit chirie;
- b) locator – Spitalul Clinic de Obstetrică Ginecologie, în baza mandatului acordat de Consiliul Județean Brașov;
- c) bunuri imobile – imobilele/spații în care se desfășoară activitatea;
- d) inițierea procedurii de închiriere – data trimiterii invitației de participare și pe site-ul instituției;
- e) licitație – procedura de atribuire a contractului de închiriere în care titularul dreptului de proprietate analizează și evaluează ofertele depuse și stabilește oferta câștigătoare;

f) procedura de închiriere – etapele ce trebuie parcurse de locator/propietar pentru încheierea contractului de închiriere;

g) oferta – actul juridic prin care o persoană juridică își manifesta voința de a se angaja din punct de vedere juridic într-un contract de închiriere;

h) ofertant – orice persoana juridică care a depus oferta în termenul de depunere al ofertelor indicat în invitația de participare.

i) zile – zile calendaristice, în afara cazului în care se prevede expres că sunt zile lucratoare; termenele exprimate în zile sunt conform reglementărilor Codului de procedură civilă.

ART. 5

(1) Locatorul Spitalul Clinic de Obstretica Ginecologie Brasov, inițiază procedura de licitație în vederea încheierii contractului de închiriere prin elaborarea notei justificative, în care este specificat prețul de pornire.

(2) Nota justificativă se aprobă de către conducătorul instituției, cu avizul compartimentului juridic.

ART. 6

(1) Nota justificativă cuprinde în mod obligatoriu următoarele date:

a) descrierea bunului care urmează a fi închiriat;

b) durata închirierii: 1 (unu) an calendaristic, cu posibilitate de prelungire;

d) pas 0 – prețul de pornire în plic închis și pașii licitație cu strigare de la 1 la adjudecare (modelul pașilor de la 1 la 3 este prezentat în anexa 4), până la pasul la care singurul ofertant rămas în cursă, oferă prețul cel mai mare;

e) alte considerații ce fundamentează oportunitatea încheierii contractului de închiriere.

(2) Pretul de pornire (pasul 0) pentru ofertare este de 10 euro/mp pentru spațiul închiriat, 5 euro/mp pentru spații comune și plata utilităților la apă, gaz și energie electrică în baza calculelor tehnice întocmite de autoritatea contractantă.

ART. 7

(1) Documentația de închiriere conține în mod obligatoriu următoarele secțiuni:

a) caietul de sarcini;

b) model - cadru contract închiriere;

c) formulare și modele;

(2) Caietul de sarcini este cuprins în **anexa nr. 1** la prezentul regulament și conține în mod obligatoriu următoarele:

a) datele de identificare ale locatorului;

b) descrierea bunului imobil care face obiectul închirierii;

c) condițiile și regimul de exploatare a bunului închiriat;

d) pas 0 – prețul de pornire în plic închis și pașii licitație cu strigare de la 1 la adjudecare (modelul pașilor de la 1 la 3 este prezentat în anexa 4), până la pasul la care singurul ofertant rămas în cursă, oferă prețul cel mai mare;

e) criteriul de atribuire utilizat, respectiv prețul cel mai mare;

f) cerințele privind calificarea ofertanților;

g) destinația bunurilor care fac obiectul închirierii;

h) interdicția subînchirierii sau cesionării bunului;

i) durata închirierii;

j) posibilitatea prelungirii duratei contractului de închiriere pe bază de act adițional;

k) facilitățile suplimentare;

l) perioada de valabilitate a ofertei ;

m) reguli formale de prezentare și depunere a ofertelor.

ART. 8

(1) Locatorul are obligația de a transmite pe site-ul propriu, în ziar local și central, o invitație de ofertare, cu 10 de zile înainte de depunerea ofertelor, care cuprinde cel puțin următoarele date:

- a) denumirea și sediul locatorului;
- b) obiectul închirierii;
- c) condițiile de participare;
- d) data și locul deschiderii ofertelor ;

(2) Persoanele juridice care manifestă interes de participare la licitație depun la registratura Spitalului Clinic de Obstetrică Ginecologie Brașov, până la data de **16.11.2018**, un plic închis și sigilat care conține formularul de ofertă, precum și documentele solicitate prin caietul de sarcini.

Pe plic se menționează numele și prenumele/denumirea și adresa ofertantului, mențiunea ”LICITAȚIE PENTRU ÎNCHIRIERE NUMAR REPER (ex: 1, 2, 3 sau 4)”, precum și spațiul care face obiectul procedurii și cu mențiunea “a nu se deschide.”

(3) În perioada cuprinsă între data transmiterii invitației de ofertare și data limită de depunere a ofertelor, locatorul are obligația de a asigura oricărei persoane juridice interesate accesul la documentația de închiriere.

(4) Documentația de închiriere va fi trimisă cu invitația de ofertare de la biroul de achiziții al Spitalului Clinic de Obstetrică Ginecologie Brașov.

(5) În cazul în care devine necesară prelungirea termenului de depunere a ofertei ca urmare a unor modificări față de informațiile deja publicate și incluse în documentația de închiriere sau ca urmare a apariției unor motive obiective și justificate, locatorul are dreptul de a prelungi termenul de depunere a ofertei. În această situație prelungirea termenului de depunere a ofertelor va fi anunțată prin publicarea pe site-ul instituției.

(6) Oferta se elaborează în conformitate cu prevederile din documentația de închiriere și trebuie să cuprindă detaliat toate condițiile prevăzute în caietul de sarcini, să fie completă, fermă, reală și serioasă. Oferta și toate formularele depuse se semnează în original și după caz se stampilează pe fiecare pagină.

(7) Orice comunicare, solicitare, informare, notificare și alte documente care se impun prin procedura de închiriere, se transmit în scris către locator (titularul dreptului de administrare).

(8) Orice document scris trebuie înregistrat în momentul transmiterii, respectiv în momentul primirii.

(9) Documentele scrise pot fi transmise prin oricare din următoarele modalități :

(a) prin depunere la registratura Spitalului (secretariatul spitalului)

(b) prin curierat sau un serviciu postal care să garanteze predarea la secretariatul spitalului în termenul prevăzut pentru depunerea ofertelor și actelor, în forma corespondentei cu conținut declarat.

Locatorul are dreptul de a impune în documentația de închiriere, modalitățile de comunicare pe care intenționează să le utilizeze pe parcursul aplicării procedurii de închiriere.

(10) Locatorul va exclude din procedura de închiriere ofertantul care prezintă informații false în scopul îndeplinirii criteriilor de calificare sau nu prezintă informațiile solicitate de către acesta.

(11) Lipsa oricăruia dintre documentele de calificare atrage respingerea titularului cererii din procedura.

(12) Ofertanții care au nelămuriri pot solicita date suplimentare prin cerere înregistrată la locator până cel târziu în data de 15.11.2018 ora 15:00. Raspunsul va fi comunicat de către locator în scris, pe fax și/sau e-mail la numărul respectiv adresa menționate de ofertant în cerere și va fi publicat pe site-ul locatorului, cel târziu în data de 16.11.2018 ora 14:00.

ART. 9

(1) Ofertele depuse se analizează și se evaluează de către o comisie, numită în acest scop prin dispoziția managerului Spitalului Clinic de Obstetrică Ginecologie Brașov, denumită în continuare comisia de evaluare.

(2) Comisia de evaluare este formată dintr-un număr de 3 membrii, dintre care un secretar și un președinte, toți membrii săi având drept de vot.

(3) În situația în care din motive obiective un membru al comisiei de evaluare nu are posibilitatea de a-și îndeplini atribuțiile, acesta va fi înlocuit de către un membru de rezervă. După înlocuire, calitatea de membru al comisiei de evaluare este preluată de către membrul de rezervă.

(4) Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

a) verificarea îndeplinirii condițiilor de participare de către ofertanți, inclusiv a termenului în care ofertele au fost depuse;

- b) deschiderea ofertelor;
- c) stabilirea ofertelor inacceptabile sau neconforme și a motivelor care stau la baza respingerii acestora;
- d) verificarea ofertei în corelație cu cerințele caietului de sarcini;
- e) întocmirea procesului-verbal prin care se stabilesc ofertele conforme;
- f) întocmirea procesului-verbal prin care se stabilește oferta castigatoare, în urma licitației cu strigare;
- g) în cazuri justificate, elaborarea unei propuneri de anulare a procedurii.

(5) Oferta este considerată inacceptabilă în următoarele situații :

(a) a fost depusă după data și ora limită de depunere sau la o altă adresă decât cea stabilită în invitația de participare;

(b) a fost depusă de un ofertant care nu îndeplinește una sau mai multe dintre cerințele de calificare stabilite prin documentația de închiriere ;

(c) din documentele anexate cererii lipsesc înscrisuri sau documente dintre cele menționate de lege și/sau prezenta documentație pentru “calificare”

(6) Oferta este considerată neconformă în următoarele situații :

(a) nu satisface în mod corespunzător cerințele caietului de sarcini;

(b) conține propuneri de modificare a clauzelor contractuale stabilite de titularul dreptului de proprietate care sunt dezavantajoase pentru acesta, iar ofertantul nu acceptă renunțarea la clauzele respective.

(7) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor, iar deciziile se iau numai cu votul majorității acestora.

(8) Se vor lua în considerare ofertele depuse de ofertanți până la data și ora limită stabilite pentru depunerea ofertelor. Nu se accepta completări ulterioare. Eventualele clarificări și documente suplimentare clarificatoare solicitate de comisia de evaluare nu sunt considerate completări ale ofertei depuse.

Art. 10. Procedura se va desfășura în data de 19.11.2018, după cum urmează:

10.1 La ora 10, la sediul spitalului, comisia va proceda la deschiderea plicurilor conținând documentele anexate de fiecare participant. După verificarea ofertelor, comisia de evaluare va întocmi procesul-verbal cuprinzând ofertele conforme.

10.2 La ora 11, desfășurarea licitației cu strigare, urmând pașii conform anexei, la care participă titularii ofertelor sau reprezentanții acestora care dețin împuternicire.

ART.11

(1) Decizia comisiei de evaluare cu privire la ofertele conforme se consemnează în primul proces verbal de evaluare a ofertelor și ofertele conforme în urma licitației cu strigare se consemnează în al doilea proces verbal de evaluare. Procesul verbal va conține următoarele informații:

(a) denumirea și sediul locatorului;

(b) obiectul contractului de închiriere ;

(c) denumirea (numele) ofertanților ;

(d) pas 0 – prețul de pornire în plic închis și pașii licitație cu strigare de la 1 la adjudecare (modelul pașilor de la 1 la 3 este prezentat în anexa 4), până la pasul la care singurul ofertant rămas în cursă, oferă prețul cel mai mare;

(e) denumirea (numele) ofertanților respinși și motivele care au stat la baza acestei decizii;

(f) modificările și retragerile de oferte ;

(g) denumirea ofertanților a căror ofertă a fost declarată conformă ;

(h) dacă este cazul, justificarea hotărârii de anulare a procedurii ;

i) orice alte precizări pe care comisia de evaluare le consideră necesare.

(2) Procesul-verbal se semnează de către membrii comisiei și de către ofertanți/ reprezentanții ofertanților și care se legitimează cu buletin/carte de identitate sau împuternicire/delegație, după caz.

ART. 12

Rezultatul procedurii se comunică în termen de 6 zile lucrătoare tuturor ofertanților.

ART. 13

(1) Orice ofertant care a participat la procedura poate formula, în scris, o contestație, în termen de 5 zile lucrătoare, calculate de la data comunicării rezultatului, care se depune la registratura Spitalului Clinic de Obstetrică Ginecologie Brașov.

(2) Soluționarea contestațiilor se face în termen de maximum 5 zile lucrătoare de la data înregistrării de către o comisie constituită în acest scop prin dispoziția managerului Spitalului Clinic de Obstetrică Ginecologie Brașov, iar rezultatul se comunică în scris celor în cauză.

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

(4) În situația în care comisia de soluționare a contestațiilor constată justetea contestației/contestațiilor, managerul Spitalului Clinic de Obstetrică Ginecologie Brașov dispune, la propunerea președintelui comisiei, fie repetarea procedurii, fie adjudecarea procedurii de către participantul care a oferit prețul cel mai mare.

ART. 14

După împlinirea termenului de contestare sau după soluționarea irevocabilă a contestației, titularul dreptului de proprietate are obligația de a încheia contractul/contractele de închiriere, în formă scrisă, cu ofertantul/ofertantii a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

ART. 15

În situația în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de închiriere în forma propusă prin documentația de închiriere și/sau acceptată de proprietar sau dacă nu se prezintă în termen pentru încheierea contractului de închiriere, locatorul poate încheia contractul cu ofertantul clasat pe locul următor.

ART. 16

Contractul de închiriere va cuprinde prevederile din contractul – cadru și alte clauze din caietul de sarcini, fără să contravină obiectivelor închirierii.

ART. 17

Ofertantul își asumă răspunderea exclusivă pentru legalitatea și autenticitatea tuturor documentelor prezentate în original și/sau copie.

ART. 18 Modelul cadru al contractului de închiriere este cel prevăzut în **anexa nr. 2** la prezentul regulament.

Anexa nr. 1

la Regulamentul pentru închirierea spațiilor situate în clădirea administrativă a spitalului în Brașov, str. G. Baritiu nr. 36

CAIET DE SARCINI

pentru închirierea spațiilor situate în Brașov, str. Ghe. Baritiu nr. 36 clădirea administrativă a spitalului, aflate în proprietatea Consiliului Județean Brașov și în administrarea Spitalului Clinic de Obstetrică Ginecologie Brașov

CAPITOLUL A. Datele de identificare ale locatorului (titular al dreptului de administrare)

Prezentul caiet de sarcini s-a întocmit în vederea organizării unei invitații de ofertare care are ca obiect închirierea unor spații, aflate în clădirea administrativă a spitalului, aparținând spitalului, organizatorul procedurii fiind Spitalul Clinic de Obstetrică Ginecologie Brașov, cu sediul în Brașov, str. Gheorghe Baritiu nr 36, telefon 0368/202012; 202010, fax. 0368/202055, cod fiscal 4443183.

Spațiile se află în proprietatea Consiliului Județean Brașov și în administrarea Spitalului Clinic de Obstetrică Ginecologie Brașov.

CAPITOLUL B. Descrierea bunului imobil/spațiului care face obiectul închirierii

Spațiile sunt situate în Brașov, str Gheorghe Baritiu, nr.36, Brașov, clădirea administrativă a spitalului, astfel:

- **Reperul 1 - spațiu situat la etaj 2** - suprafața de 75,78 mp activitate medicală de specialitate OG, cu spații comune în suprafață de 63,92 mp;
- **Reperul 2 - spațiu situat la parter + etaj 1** - suprafața de 74,09 mp activitate medicină de laborator, cu spații comune în suprafață de 17,87 mp;
- **Reperul 3 - spațiu situat la parter** - suprafața de 28,71 mp activitate medicină de familie, cu spații comune în suprafață de 5,72 mp
- **Reperul 4 - spațiu situat la parter** - suprafața de 23,06 mp activitate medicină de familie, cu spații comune în suprafață de 5,96 mp.

CAPITOLUL C. Condițiile și regimul de exploatare ale spațiilor închiriate

Spațiile sunt date în folosința locatarului pentru utilizare conform destinației.

Locatorul/ Chiriașul nu are dreptul de a schimba destinația spațiului pe toată durata închirierii.

Desfășurarea de către chiriaș a altor activități decât cele menționate prin contract, fără acordul scris al locatorului, dă dreptul acestuia să considere contractul de închiriere reziliat.

De asemenea, locatarul are obligația să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului imobil închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului. În cazul în care locatarul dorește să execute lucrări de amenajare suplimentară în spațiul închiriat, toate cheltuielile efectuate vor fi în sarcina sa, locatorul neputând fi obligat să suporte costul acestora.

Chiriașul nu are dreptul să deterioreze starea fizică actuală a spațiului închiriat.

CAPITOLUL D. Prețul minim de pornire, respectiv chiria minimă

Prețul de pornire pentru ofertare este de 10 euro/mp pentru spațiul închiriat, 5 euro/mp pentru spații comune și plata utilitatilor la apă, gaz și energie electrică în baza calculelor tehnice întocmite de autoritatea contractantă. Prețul final este cel rezultat în urma adjudecării de către ofertantul care a depus cea mai mare ofertă.

Președintele comisiei va solicita clar și concis ofertanților prezenți în sală să își exprime opțiunea (ex: DA/NU) pentru fiecare pas în parte, până la adjudecare, diferența dintre pași fiind de **1 euro** concomitent pentru fiecare dintre spațiile cu activități medicale și pentru spațiile comune.

CAPITOLUL E. Criteriul de atribuire utilizat

Criteriul de atribuire este prețul cel mai mare oferit / luna / reper /mp, simultan pentru spațiile cu activitate medicală, cât și pentru spațiile comune.

CAPITOLUL F. Cerințele privind calificarea ofertanților

Ofertanții trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- 1) să fie persoane juridice;
- 2) să prezinte, în copie „conform cu originalul” *autorizatia de functionare, valabila la data deschiderii;*
- 3) să prezinte, în copie „conform cu originalul”, *certificat constatator valabil la data deschiderii;*
- 4) să depună declarație pe proprie răspundere potrivit căreia nu se află în reorganizare judiciară sau în procedura falimentului și că nu au cunoștință despre situații care ar putea genera deschiderea unei astfel de proceduri;
- 5) *certIFICATELE FISCALE* privind plata datoriilor la bugetul consolidat (local și central)
- 6) *certificat de atestare fiscala D.G.F.P.*

De asemenea:

Ofertanții vor prezenta formularul de ofertă - Formular 1

Ofertanții vor prezenta Scrisoarea de înaintare - Formular 2

Ofertanții vor prezenta Formularul de Contract semnat, reprezentând acceptarea clauzelor contractuale- anexa 2 la prezentul regulament.

Ofertanții vor prezenta dovada achitării garanției de participare la licitație.

Se iau în considerare actele depuse de ofertant până la data și ora limită stabilită pentru depunerea ofertelor. Nu se acceptă completări ulterioare.

În cazul în care nu sunt depuse toate actele solicitate, **ofertantului nu i se va lua în considerare oferta economica.**

Oferta, formularele completate, se depun în original, iar celelalte înscrisuri solicitate, în copii cu mențiunea „conform cu originalul”.

CAPITOLUL G. Destinația bunurilor care fac obiectul închirierii

Locatarul/chiriașul nu are dreptul de a schimba destinația spațiului pe toată durata închirierii.

CAPITOLUL H. Interdicția subînchirierii sau cesionării bunului

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

CAPITOLUL I. Durata închirierii și posibilitatea prelungirii duratei contractului de închiriere pe bază de act adițional

Durata închirierii este de 1 an, cu posibilitate de prelungire prin act adițional, semnat de ambele părți contractante.

Prelungirea contractului de închiriere nu se poate efectua în situația în care locatarul deține debite neachitate față de Spitalului Clinic de Obstetrică Ginecologie Brașov.

CAPITOLUL J. Facilitățile suplimentare - Nu sunt.

CAPITOLUL K. Perioada de valabilitate a ofertei

Perioada de valabilitate a ofertei este de 60 de zile de la data deschiderii ofertelor.

CAPITOLUL L. Garanția de participare

Garanția de participare se stabilește în suma de 5% din valoarea chiriei minime anuale de la care se va porni licitația (pasului 0 al licitației x 12 luni x 5%), împărțită pe fiecare reper în parte și se constituie prin virament bancar în contul spitalului RO84TREZ1315006XXX011473 sau prin depunere la caseria unității.

În ziua licitației suma constituită drept garanție de participare trebuie să se afle efectiv în contul menționat.

Restituirea garanției de participare:

Pentru ofertantul câștigător garanția de participare se reține automat cu titlu de garanție de buna execuție contractuală, care va fi returnată numai în condițiile în care acesta nu înregistrează debite la data încetării contractului, indiferent de motive.

Cuantumul astfel stabilit este necesar ca, pe parcursul derulării contractului, locatorul să poată acoperi eventualele debite, indiferent de natura lor, inclusiv penalități aferente acestora.

Pentru ofertantul necâștigător, garanția de participare se restituie în termen de 15 zile de la data depunerii cererii la registratura Spitalului Clinic de Obstetrică Ginecologie Brașov.

Reținerea garanției de participare:

Garanția de participare se reține în următoarele cazuri:

- când ofertantul își revocă oferta după deschiderea acesteia și înainte de adjudecare
- ofertantul își revocă oferta după adjudecare
- dacă oferta stabilită este câștigătoare, iar ofertantul refuză să semneze contractul de închiriere în termen de 30 de zile de la data desfășurării licitației publice.

CAPITOLUL M. Reguli formale de prezentare și depunere a ofertelor. Data, ora și locul depunerii, respectiv a deschiderii ofertelor.

Reguli formale de prezentare și depunere a ofertelor

Persoanele care manifestă interes de participare la procedura depun la registratura Spitalului Clinic de Obstetrică Ginecologie Brașov, până la data de 16.11.2018 ora 14:00, un plic închis și sigilat care conține formularul de ofertă, precum și documentele solicitate prin caietul de sarcini.

Pe plic se menționează numele și prenumele/denumirea și adresa ofertantului, mențiunea "LICITAȚIE PENTRU ÎNCHIRIERE NUMAR REPER (ex: 1, 2, 3 sau 4)", precum și spațiul care face obiectul procedurii și cu mențiunea "a nu se deschide."

În perioada cuprinsă între data publicării invitației de participare și data limită de depunere a ofertelor, spitalul are obligația de a asigura oricărei persoane interesate accesul la documentația de închiriere.

În cazul în care devine necesară prelungirea termenului de depunere a ofertei ca urmare a unor modificări față de informațiile deja publicate și incluse în documentația de închiriere sau ca urmare a apariției unor motive obiective și justificate, spitalul are dreptul de a prelungi termenul de depunere a ofertei.

Oferta se elaborează în conformitate cu prevederile din documentația de închiriere și trebuie să cuprindă detaliat toate condițiile prevăzute în caietul de sarcini, să fie completă, fermă, reală și serioasă. Oferta și toate formularele depuse se semnează în original pe fiecare pagină.

Orice comunicare, solicitare, informare, notificare și alte asemenea, trebuie transmise în scris către locator (titularul dreptului de administrare), în condițiile și termenele stabilite prin regulament și prezentul caiet de sarcini.

Orice document scris trebuie înregistrat în momentul transmiterii, respectiv în momentul primirii.

Documentele scrise pot fi transmise prin oricare din următoarele modalități:

- (a) Direct la registratura Spitalului (secretariat);
- (b) prin curier sau o alta forma de transmitere la distanță de natura să garanteze depunerea cererii și documentelor anexate anterior termenului limita menționat în acest scop.

Se vor lua în considerare numai cererile care, însoțite de documentele necesare, vor fi depuse la autoritatea contractantă în cadrul termenului stabilit în acest scop.

Administratorul spatiului ce face obiectul închirierii (spitalul) va exclude din procedura de închiriere ofertantul care prezintă informații false în scopul îndeplinirii criteriilor de calificare sau nu prezintă informațiile solicitate.

Data, ora și locul depunerii, respectiv deschiderii ofertelor

Data limită de depunere a ofertelor:

Ofertele se vor depune la registratura Spitalului Clinic de Obstetrică Ginecologie Brașov str.Gheorghe Baritiu nr. 36 sau se transmit in conditiile mai sus mentionate pana in data de 16.11.2018 ora 14:00.

Data, ora deschiderii ofertelor:

Deschiderea ofertelor va avea loc la sediul Spitalului Clinic de Obstetrică Ginecologie Brașov, str. Gheorghe Baritiu nr. 36 in data de 19.11.2018 ora 10.00.

La ora 11.00 se va desfasura procedura de licitatie cu strigare.

Condiții pentru participanții la ședința de deschidere:

La ședința de licitatie cu strigare vor participa ofertantii sau reprezentanți împuterniciți în scris ai acestora, care vor prezenta împuternicirea scrisă și actul de identitate.

Incheierea contractului

Contractul se va incheia între locator și persoana juridică/persoane juridice, declarate castigatoare, urmare a procedurii desfășurate conform Regulamentului.

Formular 1

.....
(denumirea/numele ofertant)

FORMULAR DE OFERTĂ

Către,
Spitalul Clinic de Obstetrică Ginecologie Braşov

În urma examinării caietului de sarcini, subsemnatul(a).....
(persoana juridică), ne angajăm să participăm la procedura privind închirierea spaţiului situat în Braşov, str.Ghe.Baritiu nr. 36 avand destinatia de _____şi reperul din documentaţia de licitaţie cu numarul_____

Suntem de acord cu conţinutul contractului de închiriere şi ne obligăm ca, în cazul în care câştigăm procedurii, să încheiem contractul de închiriere, în termenul prevăzut în documentaţia de închiriere.

Astăzi,

în calitate de....., deplin autorizat să semneze oferta pentru şi în numele..... (denumirea persoanei juridic, după caz)

.....,
(nume, prenume şi semnătură),

L.S.

Formular 2

.....
(denumirea/numele ofertant)

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

**Către ,
Spitalului Clinic de Obstetrică Ginecologie Brașov**

Ca urmare a invitației de participare din data deși pe site-ul locatarului cu privire la închirierea prin invitație de ofertare, aflat în proprietatea Consiliului județean Brașov, situate în Brașov, str.Ghe. Baritiu, nr. 36, subsemnatul(a).....(persoana juridică), vă transmitem alăturat următoarele:

1. Plicul sigilat și marcat în mod vizibil cu numărul reperului (ex: **REPER 1**), conținând:

- a) formularul de ofertă pentru pasul 0;
- b) documentele care însoțesc oferta.

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

Data completării

Cu stimă,
Ofertant

.....
(semnătura autorizată)

Anexa nr. 2
la Regulamentul pentru închirierea spatiului

CONTRACT de ÎNCHIRIERE
-model-cadru-

pentru închirierea spatiului de _____ mp, situat in Brasov, str. G.Baritiu nr. 36, cladirea administrativă a spitalului, aflat în proprietatea Consilului Judetean Brasov si administrarea Spitalului Clinic de Obstetrica Ginecologie Brasov.

CAP. I Părțile contractante

1.1 Spitalului Clinic de Obstetrică Ginecologie Braşov cu sediul în Brasov, str. Ghe. Bariţiu nr.36, cod fiscal 4443183, avand contul, deschis la reprezentat prin manager Dr. Badea Valeria în calitate de locator,
si

1.2. SC.....cu sediul în, înregistrat la ORC sub nr. din, cod fiscal din, având contul deschis la, în calitate de locator/chiriaş, au convenit încheierea prezentului contract de închiriere, cu respectarea următoarelor clauze:

CAP. II Obiectul contractului

ART. 1

1.1. Obiectul contractului de închiriere îl constituie exploatarea spatiului de _____ mp aflat in cladirea administrativă a spitalului.

1.2. Predarea-primirea bunului închiriat se va consemna în procesul-verbal de predare-primire, care va fi semnat de părțile contractante, menționându-se totodată starea fizică a imobilului, dotările de care acesta beneficiază în momentul predării-primirii și care constituie anexa la contractul de închiriere.

1.3. Este interzisă subînchirierea în tot sau în parte, unei terțe persoane, a spațiului care face obiectul prezentului contract de închiriere.

CAP. III Scopul contractului

ART. 2

2.1. Bunul imobil/spațiul închiriat este dat în folosința locatarului cu destinația de_____.

2.2 Locatorul/ Chiriașul nu are dreptul de a schimba destinația spațiului pe toata durata închirierii.

CAP. IV Durata contractului

ART.3

3.1 Contractul se încheie pe o durata de 1 an, cu începere de la data semnării contractului de ambele parti si cu posibilitate de prelungire prin act aditional, în condiția în care locatarul nu deține debite față de Spitalul Clinic de Obstetrica Ginecologie Brasov.

3.2. In situatia in care este necesara utilizarea spatiului de catre spital, in urma inceperii lucrarilor de reabilitare corp nou, locatorul va comunica locatarului, cu o perioada de 30 zile calendaristice inainte, solicitarea eliberarii spatiului inchiriat.

3.3 La expirarea termenului, locatorul are dreptul fie să reînnoiască contractul, fie să solicite predarea spațiului în starea în care a fost preluat.

3.4 Contractul de închiriere se reînnoiește cu acordul locatorului, prin act adițional, la cererea scrisă a locatarului, făcută cu cel puțin 30 de zile calendaristice înainte de expirare, în situația în care locatarul și-a îndeplinit în totalitate obligațiile din contractul inițial.

3.5 În eventualitatea în care decide prelungirea contractului, locatorul are dreptul să modifice cuantumul chiriei care se va stabili de comun acord cu locatarul, fără însă ca aceasta să poată fi diminuată.

3.5 Tacita relocațiune nu operează.

CAP. V Prețul contractului și modalitățile de plată

ART.4

Cuantumul chiriei lunare este de euro/luna, care va fi achitata lunar pana la data de 25 ale lunii urmatoare; La acesta suma se adauga plata utilitatilor la apa, gaz si energie electrica in baza calculelor tehnice intocmite de autoritatea contractanta.

Plata chiriei se va face in lei, in baza facturii. Factura emisa de locator se va calcula la cursul leu-euro din ziua facturarii si va fi transmisa locatarului, la adresa mentionata in contract.

ART.5

Plata chiriei în baza facturii emise de către locator prin ordin de plată, la Trezoreria Brasov, în contul locatorului :

- RO18TREZ13121F300530XXXX – pentru chirie
- RO88TREZ13121F330800XXXX – pentru utilitati
- cod fiscal: 4443183

CAP. VI Drepturile și obligațiile părților

ART. 6 Drepturile locatorului:

Locatorul are dreptul să inspecteze/verifice pe tot parcursul derulării contractului bunul imobil închiriat, de câte ori consideră necesar.

ART.7 Drepturile locatarului

Locatarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul imobil care face obiectul prezentului contract de închiriere, pe întreaga durată a acestuia.

ART. 8 Locatarul se obligă:

- a) să predea chiriașului bunul imobil/spațiul închiriat, în maxim 15 zile calendaristice de la data semnării contractului, în conformitate cu prevederile contractuale;
- b) să asigure folosința liniștită și utilă a bunului imobil/spațiului închiriat, pe toata durata contractului;
- c) să notifice locatarul despre apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor sale, dacă are cunoștință despre aceasta;
- d) să se abțină de la orice fapt care ar împiedica, diminua sau stânjeni folosința liniștită și utilă a spațiului închiriat.

ART. 9 Locatarul/chiriasul se obligă:

- a) să întrebuințeze, pe toată durata închirierii, bunul imobil ca un bun proprietar, cu bună-credință și potrivit destinației care rezultă din contract, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;
- b) să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului imobil închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului. În cazul în care locatarul dorește să execute lucrări de amenajare suplimentară în spațiul închiriat, toate cheltuielile efectuate vor fi în sarcina sa, locatorul neputând fi obligat să suporte costul acestora. Orice lucrari se vor putea efectuat numai cu acordul scris al locatorului.
- c) să plătească chiria în cuantumul și la termenele stabilite în contract;
- d) să nu tulbure desfășurarea celorlalte activități din cadrul imobilului. În acest sens locatarul are obligația să utilizeze în mod adecvat spațiile comune, păstrându-le această destinație. De asemenea locatarul are obligația de a nu produce pagube celorlalți locatari din cadrul imobilului.
- e) să răspundă pentru distrugerea totală sau parțială a spațiului închiriat, care s-ar datora culpei sale;

f) să permită locatorului să controleze modul în care este utilizat spațiul închiriat și starea acestuia ori de câte ori acesta consideră necesar;

g) să nu aducă modificări bunului imobil închiriat

h) să restituie bunul imobil la expirarea/încetarea din orice cauză a contractului de locațiune, cu amenajările, dotările funcționale aflate cel puțin în starea în care l-a primit, conform procesului-verbal de predare-primire.

CAP. VII Răspunderea contractuală, penalități și daune-interese

ART. 11

În caz de neexecutare sau executare necorespunzătoare a oricăreia dintre obligațiile locatarului, locatorul are dreptul de a rezilia contractul de drept, fără notificare și fără intervenția instanțelor de judecată.

ART. 12

Pentru neplata chiriei în termenul prevăzut în contractul de închiriere se va percepe o dobândă penalizatoare în cuantum de 0,03% pe zi de intarziere din suma restantă, până la plata integrală a acesteia.

ART. 13

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

CAP. VIII Rezilierea contractului

ART. 14

În cazul în care s-a depășit cu peste 90 de zile calendaristice, termenul de plată a chiriei sau în cazul nerespectării oricăreia dintre obligațiile contractuale asumate de locatar, locatorul are dreptul de a rezilia contractul de drept, cu notificare și plata daune interese.

CAP. IX Forța majoră

ART. 15

Forța majoră, exonerează de răspundere partea care o invocă, în condițiile legii.

Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 48 ore, producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui. Ulterior acestui moment, părțile sau un reprezentant al acestora vor confirma printr-un înscris realitatea și exactitatea cauzei de forță majoră.

Dacă în termen de 30 (treizeci) zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

CAP. X Subînchirierea și cesiunea

ART. 16

Subînchirierea în tot sau în parte a bunului imobil închiriat sau cesiunea contractului de închiriere unui terț **este interzisă.**

CAP. XI Încetarea contractului

ART. 17

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în prezentul contract, dacă părțile nu convin în scris prelungirea acestuia, în condițiile prezentului contract;

b) în situația în care este necesară utilizarea spațiului de către spital, locatorul va comunica în scris locatarului, cu 30 de zile calendaristice înainte, solicitarea eliberării spațiului închiriat și fără alte pretenții din partea locatarului;

c) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

d) locatarul poate denunța unilateral contractul de închiriere pentru motive personale, notificând locatorul cu 30 de zile înainte de data denunțării;

e) schimbarea destinației spațiilor în timpul derulării contractului atrage rezilierea de drept a acestuia;

ART. 18

La expirarea termenului pentru care a fost încheiat, contractul încetează de drept, tacita relocațiune nu operează, putând fi prelungit numai prin act adițional, cu acordul părților, în condițiile precizate în prezentul contract.

CAP. XII Litigii

ART. 19

(1) Părțile contractuale vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin conciliere directă, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului. Pentru rezolvarea litigiului pe cale amiabilă, părțile se vor sesiza în scris și în termen de 7 zile calendaristice de la data sesizării, se vor întruni în acest sens

(2) Dacă după conciliere părțile nu reușesc să rezolve în mod amiabil divergențele contractuale apărute, pot solicita ca litigiul să fie soluționat de către instanțele judecătorești competente.

CAP. XIII Dispoziții finale

ART. 20

Legea aplicabilă prezentului contract este legea română.

ART. 21

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

ART. 22

(1) Orice comunicare între părți trebuie expediată la adresele menționate în cap. I, prin poștă (recomandată, cu confirmare de primire, după caz), prin curier sau prin fax, cu confirmarea expedierii acesteia. În situația în care comunicarea se face prin poștă, aceasta va fi considerată primită la data menționată pe confirmarea de primire, iar în cazul în care comunicarea se face prin fax, aceasta va fi considerată recepționată în ziua expedierii, sub condiția confirmării primirii acesteia.

(2) Prevederile prezentului contract se completează cu dispozițiile legale în materie.

(3) În cazul în care contractul încetează se obligă să predea bunul închiriat la expirarea termenului și să elibereze spațiul, în stare corespunzătoare.

ART. 23

Documentele anexă la contract constituie parte integrantă din acesta și sunt următoarele:

- 1) Proces Verbal de predare-primire;
- 2) Oferta financiara finala a locatarului.

ART. 24

Prezentul contract de închiriere s-a încheiat astăzi, în 2 (două) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

Locator,

**Judetul Brasov – Consiliul Judetean Brasov
Spitalului Clinic de Obstetrică Ginecologie
Dr I A Sbârcea Brasov**

Locatar,

Anexă 3

la Contractul de închiriere -model-cadru- nr. din

**PROCES-VERBAL
de predare-primire al spațiului**

1. În conformitate cu Contractul de închiriere, înregistrat cu nr..... din....., se încheie prezentul proces-verbal de predare-primire între:

Județul Brașov, prin Spitalului Clinic de Obstetrică Ginecologie Brașov, str. Ghe. Baritiu nr. 36, reprezentat prin manager Badea Valeria, în calitate de locator, care predă

și

....., în calitate de locatar, prin reprezentantul său....., având
....., care primește în folosință spațiul situat în municipiul Brașov, str.Gh. Baritiu, nr....., în suprafața de.....mp, conform celor specificate în contractul de închiriere.

2. Inventarul și starea în care se predă și se primește spațiul sunt următoarele:

3. Prezentul proces-verbal s-a întocmit astăzi,....., în dublu exemplar, din care unul pentru locator și unul pentru locatar.

Am predat,

.....

Am primit,

.....