



CAIET DE SARCINI **privind inchirierea prin licitatie publica cu strigare a spatiilor comerciale** **situate in incinta Spitalului Municipal de Urgenta Moinesti**

CAPITOLUL I

Informatii privind proprietarul si administratorul:

Unitatea Administrativ Teritoriala Moinesti, cu sediul in municipiul Moinesti, str. Vasile Alecsandri, nr. 14, jud. Bacau, telefon: 0234/363680, fax: 0234/365428, Cod fiscal 4591490 - proprietar

Spitalul Municipal de Urgenta Moinesti, cu sediul in municipiul Moinesti, str. Zorilor, nr. 1, jud. Bacau, telefon: 0234/362520, fax: 0234/362698, Cod fiscal: 4278710 - administrator

CAPITOLUL II

Descrierea spatiilor care fac obiectul inchirierii:

Spatiile de inchiriat, in numar de 4, sunt situate in municipiul Moinesti, str. Zorilor, nr. 1, jud. Bacau, in cadrul Spitalului Municipal de Urgenta Moinesti, cu o suprafata de 1 m² fiecare:

- parter – Centrala telefonica
- etaj 1 – Ambulator
- etaj 1 – Intrare vizitatori
- parter - Sectia OG

CAPITOLUL III

Conditii de inchiriere și regimul de exploatare a bunului inchiriat:

Nivelul chiriei va fi cel stabilit in urma licitatiei. Plata chiriei se va face in lei, in baza facturii emise de locator, tinand cont de conditiile stipulate in contractul ce se va incheia intre locator (SMU Moinesti) si locatar (chirias). Pe toata durata inchirierii, locatorul va suporta cheltuielile referitoare la consumul de energie electrica, respectiv de 64.8 KW/luna pentru fiecare automat.

Cheltuielile de instalare, intretinere, functionare si reparatia automatelor vor fi suportate de locatar.

Locatarul este singurul răspunzător de eventualele daune provocate terților și locatorului ca urmare a desfășurării activității sale, urmând a suporta în integralitate riscul și contravaloarea despăgubirilor aferente.

Locatarului îi este interzis să deterioreze starea fizică actuală a spațiului închiriat, ori să realizeze modificări structurale ale acestuia, în caz contrar urmând să suporte toate cheltuielile necesare pentru aducerea lui la starea inițială în termen de cel mult 30 de zile de la data constatării unor astfel de situații.

CAPITOLUL IV

Destinatia spatiilor care fac obiectul inchirierii

Spatiile de inchiriat sunt destinate amplasarii de automate pentru bauturi calde si cafea. Destinatia lor nu poate fi modificata pe parcursul derularii contractului de inchiriere.

Se interzice subinchirierea spatiilor, precum si cesionarea dreptului de locatiune. De asemenea, spatiul inchiriat nu poate fi grevat de vreo sarcina si nu poate face obiectul vreunui contract de asociere, colaborare sau ori a altui tip de contract incheiat de locatar cu terti. Incalcarea acestor cerinte atrage rezilierea imediata a contractului de inchiriere, fara indeplinirea vreunei proceduri prealabile ori a altei formalitati.

CAPITOLUL V

Taxa de participare si garantia de participare la licitatie

Taxa de participare la licitatie este de 10 lei/ofertant, nerambursabila si se achita la casieria Spitalului Municipal de Urgenta Moinesti.

Garantia de participare la licitatie este de 100 lei/ofertant, se achita la casieria Spitalului Municipal de Urgenta Moinesti, fiind rambursabila ofertantilor declarati necastigatori, in cel mult 10 zile de la incheierea sedintei de licitatie.

Garantia de participare se retine in cazul in care ofertantul declarat castigator refuza semnarea contractului de inchiriere in termen de 3 zile de la data comunicarii rezultatului in cazul in care nu se depun contestatii sau de la solutionarea contestatiilor, dupa caz.

CAPITOLUL VI

Chiria minima, respectiv pretul minim de pornire a licitatiei.

Chiria minima de la care va fi pornita licitatiea este de 100 lei/mp/luna, stabilita prin HCL nr. 37/29.04.2014.

CAPITOLUL VII

Cerinte privind calificarea ofertantilor

Operatorii economici vor depune pana la data de 25.02.2019, ora 10⁰⁰ la secretariatul Spitalului Municipal de Urgenta Moinesti, situat in municipiul Moinesti, str. Zorilor, nr.1, jud. Bacau cererea de participare – Formular 1, precum si un plic inchis care va contine urmatoarele documente:

- copie dupa actul de identitate al reprezentantului ofertantului;
- certificatul fiscal de la Primaria Municipiului Moinesti;
- certificat fiscal eliberat de ANAF;
- copie dupa certificatul de inregistrare la Oficiul Registrului Comertului (inclusiv anexa din care sa rezulte obiectul de activitate al ofertantului sau eventuale modificari pentru ofertantii profesioniști);
- descrierea sumara a produselor ce vor fi comercializate;
- copii ale chitantelor privind achitarea taxei de participare si a garantiei de participare la licitatie;
- oferta financiara – Formular 2

Se iau in considerare numai ofertele depuse pana la data si la ora limita stabilita.

CAPITOLUL VIII

Criteriul de selectie utilizat

Criteriul de selectie pentru atribuirea contractului de inchiriere este **pretul cel mai mare oferit**. Licitatiea se va desfasura dupa metoda licitatiei publice, deschisa, competitiva, cu strigare si adjudecare la cel mai mare pret oferit. Pasul de licitatie, in urcare, este **de 5 lei/mp/luna**, iar castigator va fi desemnat ofertantul care liciteaza cel mai mare pret.

CAPITOLUL IX

Durata inchirierii, posibilitatea prelungirii duratei contractului de inchiriere prin act aditional

Inchirierea isi va produce efectele incepand cu data intocmirii contractului, pana la data de 31.12.2019.

Prelungirea contractului de inchiriere se poate face prin act aditional, fiind permisa numai daca sunt intrunite, cumulativ, urmatoarele conditii:

- chiriasul a achitat chiria, contravaloarea utilitatilor la termenele convenite, fara intarzieri;
- chiriasul a respectat, fara exceptii, toate clauzele contractuale;
- chiriasul nu este inregistrat cu debite la bugetul de stat, bugetul local, bugetul asigurarilor speciale de stat;
- chiriasul nu se afla in procedura de dizolvare, lichidare sau insolventa;
- chiriasul solicita prelungirea contractului de inchiriere, in scris, cu 30 de zile inainte de expirarea valabilitatii acestuia.

CAPITOLUL X

Modul de prezentare al ofertei

Toate documentele care alcatuiesc oferta trebuie sa fie stampilate si semnate cu numele in clar de reprezentantul legal sau de imputernicitul special autorizat sa angajeze ofertantul in contractul de inchiriere, deasemenea sa fie mentionata data la care s-a redactat respectivul document. Orice stersatura, adaugare sau scris peste cel dinainte sunt valide numai daca sunt vizate de catre persoana autorizata sa semneze oferta. Nu sunt admise completari ulterioare ale documentatiei de calificare.

Ofertantul va mentiona valabilitatea ofertei financiare potrivit formular 2.

Documentele, însoțite de oferta financiară, vor fi introduse într-un plic închis corespunzător și netransparent, marcat cu denumirea și adresa autorității contractante și cu inscripția „a nu se deschide înainte de data de 26.02.2019, ora.9⁰⁰, locul „Spitalul Municipal de Urgenta Moinesti”.

Limba oficiala, atat pentru documente cat si pentru oferta este limba romana.

Ofertantul va suporta toate costurile asociate elaborării și prezentării ofertei sale, precum și a documentelor care o însoțesc.

CAPITOLUL XI

Modalitatea de desfășurare a licitației publice cu strigare

Ofertele depuse se analizeaza si se evalueaza de catre o comisie numita in acest sens prin Decizie a managerului Spitalului Municipal de Urgenta Moinesti, denumita in continuare comisia de evaluare.

Calificarea/descalificarea ofertantilor se comunica in sedinta publica si se incheie un proces verbal, semnat de membrii comisiei si de catre ofertantii/reprezentantii imputerniciti ai acestora care sunt prezenti.

Lipsa oricarui document de calificare sau depunerea in ziua deschiderii a unui document solicitat initial atrage descalficarea ofertantului aflat intr-o astfel de situatie.

Pentru ofertantii calificati se trece la etapa licitatiei deschise, competitiva, cu strigare si adjudecarea la cel mai mare pret oferit.

Dupa incheierea acestei etape se incheie un proces verbal privind rezultatul licitatiei si se emite o hotarare de adjudecare a spatiului de catre ofertantul cu cea mai mare oferta financiara.

Hotararea de adjudecare va fi afisata la sediul Spitalului Municipal de Urgenta Moinesti de catre comisia de evaluare in termen de cel mult 24 de ore de la data emiterii acesteia.

Daca, pana la expirarea termenului limita de depunere a ofertelor nu se depun cel putin 2

oferte, Spitalul Municipal de Urgenta Moinesti reia procedura de atribuire a contractului de inchiriere incepand cu etapa publicarii anuntului de participare.

In cazul in care, dupa deschiderea ofertelor, nu sunt cel putin 2 oferte care indeplinesc cerintele caietului de sarcini, procedura de licitatie se reia incepand cu etapa publicarii anuntului de participare.

In situatia in care, dupa repetarea procedurii de licitatie, se prezinta o singura oferta care indeplineste cerintele caietului de sarcini, contractul se atribuie titularului acestei oferte.

Rezultatul licitatiei se consemneaza intr-un proces verbal care se semneaza de catre componentii comisiei si de catre participantii la ultima etapa a licitatiei.

Contestatiile pot fi formulate in termen de 24 de ore, calculate de la data afisarii hotararii de adjudecare si se depun la sediul Spitalului Municipal de Urgenta Moinesti, situat in municipiul Moinesti, str. Zorilor, nr. 1, jud. Bacau.

Solutionarea contestatiilor se face in termen de 2 zile lucratoare de la data inregistrarii, de catre o comisie constituita in acest scop prin decizia managerului Spitalului Municipal de Urgenta Moinesti, iar rezultatul se comunica celor in cauza in cel mult doua zile de la solutionare.

Din comisia de solutionare a contestatiilor nu pot face parte persoanele care au analizat si evaluat ofertele.

Comisia analizeaza contestatia formulata si decide, dupa caz, admiterea sau respingerea acesteia, intocmind in acest scop un proces-verbal.

In situatia in care contestatia este admisa, comisia anuleaza decizia Comisiei de evaluare adoptata initial si dispune reluarea procedurii de licitatie.

CAPITOLUL XII

Clauze referitoare la incetarea contractului de inchiriere

Contractul de inchiriere încetează în următoarele situații:

- la expirarea duratei stabilite (31.12.2019), dacă părțile nu convin în scris prelungirea acestuia in conditiile prevazute in prezentul caiet de sarcini;
- desfășurarea de către chiriaș și a altor activități decât cele menționate prin contract;
- neachitarea la termen a chiriei si c/val utilitatilor
- denunțarea unilaterală cu notificare în prealabil de 15 zile

CAPITOLUL XIII

Alte prevederi

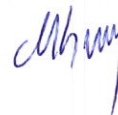
Prezentul Caiet de sarcini constituie anexă la contractul de închiriere care va fi încheiat cu ofertantul declarat câștigător cu ocazia derulării procedurii de licitație publică și pe care îl completează în mod corespunzător.

Formularele nr. 1 si 2 precum si modelul de contract de inchiriere, fac parte integrantă din prezentul Caiet de sarcini.

Avizat
Ec Oana Gaman



Intocmit,
Ec Tilita Mariana



Catre,

.....
(denumirea organizatorului licitatiei si adresa completa)

Subsemnatul (a), in calitate deal
..... va rog sa aprobat in scrierea la licitatie publica cu strigare
organizata in data de ora..... , pentru inchirierea aspatii situate la
adresa: municipiul Moinesti, str. Zorilor, nr. 1, jud. Bacau, in vederea desfasurarii activitatii de
distributie bauturi calde si cafea prin amplasarea automatelor.

Anexez urmatoarele documente:

- copie dupa actul de identitate al(a) reprezentantului;
- certificatul fiscal de la Primaria Municipiului Moinesti
- certificat fiscal eliberat de ANAF;
- copie dupa certificatul de inregistrare la Oficiul Registrului Comertului
(inclusiv anexa din care rezulta obiectul de activitate);
- copii ale chitantelor privind achitarea taxei de participare si a garantiei de
participare la licitatie.

OPERATORUL ECONOMIC

(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTĂ

Către: Spitalul Municipal de Urgență Moinești

1. Examinând documentatia de atribuire, subscrisa (denumirea/numele ofertantului) ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerintele cuprinse în documentatia de atribuire, să inchiriem spatiile situate în incinta Spitalului Municipal de Urgenta Moinesti. pentru suma de (suma în litere și în cifre).

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

3. Până la încheierea și semnarea contractului de inchiriere această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

Data completării:

Nume, prenume:

Semnătura în calitate de
 autorizat să semnez oferta pentru și în numele
 (denumire ofertant).

ANEXĂ LA FORMULARUL DE OFERTĂ

Nr. crt.	Locatie spatiu	<u>Suprafata</u>	<u>Pret de pornire (lei)</u>
1.	Parter – Centrala telefonica	1 mp	
2.	Etaj I - Ambulator	1 mp	
3.	Etaj I – Intrare vizitatori	1 mp	
4.	Sectia OG	1 mp	
	TOTAL		

Data completării:

Nume, prenume:

Semnătura în calitate de,
 autorizat să semnez oferta pentru și în numele
 (denumire ofertant).

CONTRACT DE INCHIRIERE

NR. _____ / _____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Spitalul Municipal de Urgență Moinești, cu sediul social în Municipiul Moinești, str. Zorilor, nr.1, telefon 0234362520, fax 0234362698, având contul curent: RO72TREZ0635041XXX000090, deschis la Trezoreria Moinești și codul fiscal nr. 4278710, prin reprezentanții legali dr. Cotîrlet Adrian, manager și ec. Găman Oana, director financiar-contabil, în calitate de LOCATOR

ȘI

S.C., cu sediul social în, telefon/fax....., înregistrată la Registrul Comerțului sub numărul, codul de înregistrare fiscală nr., contul curent nr....., deschis la trezoreria....., prin reprezentantul legal..... în calitate de LOCATAR,

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

212

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. (1) Locatorul închiriază locatarului 4 spații situate în municipiul Moinești, str. Zorilor, nr. 1, jud. Bacău, în cadrul Spitalului Municipal de Urgență Moinești, cu o suprafață de 1 m² fiecare:

- parter – Centrala telefonica
- etaj 1 – Ambulator
- etaj 1 – Intrare vizitatori
- parte - Sectia OG

(2) Spațiile de închiriat sunt destinate amplasării de automate pentru băuturi calde și cafea. Destinația lor nu poate fi modificată pe parcursul derulării contractului (actului adițional) de închiriere.

Art. 2 Predarea – primirea spațiului va avea loc la data semnării prezentului contract.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 3. Durata închirierii este de la data semnării contractului, până la data de 31.12.2019, cu posibilitate de prelungire prin acordul părților, prin act adițional.

IV. PREȚUL ȘI MODALITĂȚI DE PLATĂ

Art. 4. (1) Chiria pentru folosirea obiectului închirierii, conform caietului de sarcini și a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Moinești nr. 37/29.04.2014, este de **100 lei/mp**.

(2) Chiria pentru spațiul închiriat este de

Art. 5. Plata chiriei se face lunar până la data de 6 ale lunii, pentru luna respectivă.

Art. 6 Plata chiriei se va face cu numerar la casieria Spitalului Municipiului de Urgență Moinești sau cu dispoziție de plată în contul indicat. Conform **Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Moinești nr. 37/29.04.2014, un procent de 50% din suma încasată ca urmare a închirierii va fi virată în contul de venituri al Municipiului Moinești.**

Art. 7. Locatarul se obliga sa achite contravaloarea serviciilor prestate in termen de 30 zile de la emiterea facturii. In caz de neplata in termenul stipulat, locatarului ii revine obligatia de a plati dobanda legala penalizatoare aplicata la valoarea plății neefectuate, în conformitate cu art. 4 din Legea nr. 72/2013 privind măsurile pentru combaterea întârzierii în executarea obligațiilor de plată .

Neplata chiriei la termen, autorizează pe locator să solicite rezilierea contractului și evacuarea silită a chiriașului.

V. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI :

Art. 8. Locatorul se obligă:

a) să predea obiectul închirierii descris la art.1 din contract la data semnării prezentului contract de închiriere;

b) să asigure folosința obiectului închirierii pe toată durata contractului, fără să stânjenească pe locatar în exercitarea dreptului de folosință asupra bunului închiriat;

c) sa vireze, conform Hotararii Consiliului Local al Municipiului Moinesti nr. 37/29.04.2014, un procent de 50% din suma incasata ca urmare a inchirierii, in contul de venituri si cheltuieli al Municipiului Moinesti.

VI. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI:

Art. 9. Locatarul se obligă:

a) să folosească spațiul închiriat conform destinației care rezultă din contract;

b) să păstreze integritatea spațiului închiriat, să îl întrețină în mod corespunzător, să nu îl strice, deterioreze sau degradeze;

b) să nu aduca modificari, schimbări spațiului închiriat;

c) la expirarea duratei prezentului contract să restituie spațiul închiriat așa cum l-a primit;

c) în caz de nerespectare a vreuneia din clauzele contractuale se obligă să evacueze locația;

f) în caz de deteriorare a spațiului închiriat și a dotărilor acestuia, datorate culpei sale, locatarul se obligă să suporte contravaloarea remedierii sau înlocuirii acestora;

g) să permită locatorului să controleze modul cum este folosit spațiul închiriat și starea acestuia;

g) să plătească chiria în termenul stipulat în contract;

h) să plătească utilitățile aferente spațiului închiriat, respectiv, energie electrica, 64,8 Kw/luna/automat, in termenele de scadenta stabilite de locator;

i) sa achite penalitatile de intarziere stabilite, in caz de neplata/plata cu intarziere a chiriei si/sau utilitatilor aferente;

j) sa suporte toate lucrarile de instalare, functionare, reparatii, intretinere, curatenie, igienizare si amenajare a spatiului inchiriat;

k) sa instiinteze locatarul imediat despre orice actiune a unei terte persoane care ii tulbura folosinta;

l) sa suporte toate cheltuielile instalare, intretinere, functionare si reparatie a automatelor;

m) este răspunzător de eventualele daune provocate terților și locatorului ca urmare a desfășurării activității sale, urmând a suporta în integralitate riscul și contravaloarea despăgubirilor aferente.

VII. SUBÎNCHIRIEREA ȘI CESIUNEA:

Art. 10. Pe toată durata contractului, locatarului îi este interzisă subînchirierea, cesiunea sau orice altă formă de înstrăinare către terți a spațiului închiriat.

VIII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 11 Pentru nerespectarea totală sau parțială sau pentru executarea defectuoasă a vreuneia dintre clauzele contractuale, partea vinovată se obligă să plătească daune - interese.

Art. 12. Forța majoră, așa cum este definită de lege apără de răspundere partea care o invocă, în condițiile notificării scrise în termen de 5 zile de la apariția cazului de forță majoră .

VIII. INCETAREA CONTRACTULUI

Art.13. Prezentul contract încetează prin:

a) În cazul în care una dintre părți, în mod culpabil, nu își îndeplinește total sau parțial sau îndeplinește necorespunzător obligațiile stabilite în contract, cealaltă parte este îndreptățită ca, după notificarea părții culpabile, în termen de 5 zile de la notificare, să considere contractul de drept reziliat, fără alte formalități și fără a fi necesară intervenția instanțelor de judecată;

b) Îndeplinirea duratei pentru care a fost încheiat, dacă părțile nu convin în scris prelungirea acestuia în condițiile prevazute în prezentul caiet de sarcini;

c) Denunțarea unilaterală cu notificare în prealabil de 15 zile;

d) Desfășurarea de către chiriaș și a altor activități decât cele menționate prin contract;

e) Neachitarea la termen a chiriei și c/val utilitatilor.

IX. LITIGII

Art. 14. Litigiile de orice fel, decurgând din executarea prezentului contract de închiriere, se vor soluționa pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil, litigiul va fi depus spre soluționare instanțelor judecătorești de drept comun.

X. ALTE CLAUZE

Art. 15. (1) Reclamațiile referitoare la executarea contractului, ca și corespondența dintre parti se va face în scris (scrisori recomandate cu confirmare de primire etc.).

(2) Acest contract are ca temelie dispozițiile legislației în vigoare și se completează cu dispozițiile Codului Civil și cu orice alte dispoziții legale aplicabile.

(3) Prezentul contract de închiriere a fost încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

**LOCATOR,
SPITALUL MUNICIPAL
DE URGENTA MOINEȘTI**

LOCATAR,

**Manager,
Prof. Univ. Dr. Cotirlet Adrian**

**Director Financiar Contabil,
Ec. Gaman Oana**

**Consilier Juridic,
Jr. Anghel Elena**