

SPITALUL ORASENESC „REGELE CAROL I” COSTESTI

DOCUMENTAȚIA

procedurii privind

închirierea unui spațiu cu destinație – desfasurarea unor activitati comerciale în suprafață totală de 16 mp situat în incinta Spitalului Orasenesc „Regele Carol I” Costesti

Conținutul documentației de atribuire:

- *Informații generale;*
- *Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere;*
- *Caietul de sarcini;*
- *Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;*
- *Criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor;*
- *Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;*
- *Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii;*
- *Reguli privind confidențialitatea și conflictul de interese;*
- *Conținutul dosarului de închiriere prin licitație publică;*
- *Fișa de date a procedurii de închiriere;*
- *Contractul-cadru conținând clauze contractuale obligatorii;*
- *Formulare și modele de documente.*

Notă:

Ofertele vor putea fi depuse numai de persoanele fizice și juridice, române și străine care desfășoară activități economice/comerciale care au depus garanția de participare, în caz contrar, oferta va fi returnată nedeschisă.

Nerespectarea condițiilor de formă și fond impuse prin prezenta Documentație conduc la descalificarea ofertei.

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

Privind închirierea unui spațiu cu destinație – desfasurarea unor activități comerciale în suprafață totală de 16 mp situat în incinta Spitalului Orasenesc „Regele Carol I” Costesti

I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND SPITALUL ORASENESC „REGELE CAROL I” COSTESTI:

Spitalul Orasenesc „Regele Carol I” Costesti, cu sediul în Oras Costesti, Str. Industriei, nr.19, reprezentant prin Manager, Ec. Popescu Mircea în calitate de locator al bunurilor ce se închiriază.
Cont: RO79TREZ05021F300530XXXX, Banca: Trezoreria Operativa a Orasului Costesti
Telefon: 0248.673.550 Fax: 0248.673.550
Adresă de mail: spitalcostesti@yahoo.com
Cod fiscal: 5172597
Cod poștal: 115200

II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE:

Art. 1. Procedura aplicată

(1) Procedura este de închiriere prin licitație publică în condițiile Ordonanței de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare a unui ***spațiu cu destinație – desfasurarea unor activități comerciale în suprafață totală de 16 mp situat în incinta Spitalului Orasenesc „Regele Carol I” Costesti – Jud. Arges, aflat în administrarea Spitalului Orasenesc “Regele Carol I” Costesti.***

(2) Pentru atribuirea contractului de închiriere a bunului imobil mai sus menționat, au dreptul de a depune oferte persoanele fizice sau juridice, române sau străine care desfășoară activități economice/comerciale.

(3) În cazul în care, în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 (două) oferte valabile Spitalul Orasenesc „Regele Carol I” este obligat să anuleze licitația și să organizeze o nouă licitație.

(4) Dacă nici după repetarea procedurii de licitație nu a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă Spitalul Orasenesc „Regele Carol I” va anula procedura.

(5) Spitalul Orasenesc „Regele Carol I” are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

(6) Prin excepție de la prevederile pct. (5), Spitalul Orasenesc „Regele Carol I” 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. În sensul prevederilor legale procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

- 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. 311 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare.

- Spitalul Orasenesc „Regele Carol I” se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare.

(7) Spitalul Orasenesc „Regele Carol I” 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.

Art. 2. Legislație aplicabilă

– prevederile art. 297 alin 1 lit c), precum și ale art. 332 – 348 din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare.

Art. 3. Principiile care stau la baza contractului de închiriere:

- a) transparența;
- b) tratamentul egal;
- c) proporționalitatea;
- d) nediscriminarea;
- e) libera concurență.

Art. 4. Reguli de comunicare

(1) Orice comunicare, solicitare, informare, notificare și alte asemenea trebuie să fie transmisă în scris. Orice document scris trebuie înregistrat în momentul transmiterii, respectiv în momentul primirii. Comunicarea, transmiterea și stocarea informațiilor se realizează astfel încât să se asigure integritatea și confidențialitatea datelor respective.

(2) Ofertele pot fi depuse la Registratura Spitalului Orasenesc „Regele Carol I” sau pot fi transmise prin poștă, în acest caz ofertanții vor efectua toate demersurile necesare ca ofertele să fie înregistrate la Spitalul Orasenesc „Regele Carol I” până la data limită de depunere a ofertelor. Riscurile transmiterii ofertelor cad în sarcina ofertanților dacă acestea au fost înregistrate la Registratura Spitalului Orasenesc „Regele Carol I” după data limită de depunere.

(3) Spitalul Orasenesc „Regele Carol I” va asigura obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care va înainta o solicitare în acest sens.

(4) Spitalul Orasenesc „Regele Carol I” are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalități de obținere a documentației de atribuire de către persoanele interesate:

- asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire;

- punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport de hârtie și/sau pe suport electronic într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea solicitării.

(5) Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către Spitalul Orasenesc „Regele Carol I” a termenului de 4 zile lucrătoare să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

Art. 5. Dreptul de a solicita clarificări

(1) Orice persoană interesată, care a obținut un exemplar din documentația de atribuire are dreptul de a solicita clarificări despre elementele cuprinse în aceasta.

(2) Spitalul Orasenesc „Regele Carol I” va răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

(3) Spitalul Orasenesc „Regele Carol I” are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

(4) Fără a aduce atingere prevederilor alin. (2) Spitalul Orasenesc „Regele Carol I” va transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

(5) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel Spitalul Orasenesc „Regele Carol I” în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (4), acesta va răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

(6) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, comisia de licitație poate solicita clarificări și completări ale documentelor prezentate de ofertanți în scopul demonstrării conformității ofertei cu cerințele solicitate. Solicitarea de clarificări propusă de către comisia de evaluare se transmite de către Spitalul Orasenesc „Regele Carol I” ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare. Ofertanții vizati trebuie să răspundă la solicitarea Spitalului Orasenesc „Regele Carol I” în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

Art. 6. Date limită care trebuie respectate:

- a) data limită pentru depunerea ofertelor este **16.07.2025, ora 10⁰⁰** ;
- b) data limită de solicitare clarificări este **09.07.2025, ora 10⁰⁰**;
- c) ofertele vor fi deschise în data de **17.07.2025, ora 10⁰⁰**, la sediul organizatorului licitației, Spitalul Orasenesc Regele Carol I Costesti., Str. Industriei, nr. 19, în prezenta comisiei de licitație și a reprezentanților împuterniciți ai ofertanților.

Art. 7. Garanțiile solicitate de către Spitalul Orasenesc „Regele Carol I” Costesti

(1) Garanția de participare la procedura de închiriere este obligatorie în sumă de **833.20 lei**, (contravaloarea a doua chirii) pentru **unui spațiu cu destinație – desfasurarea unor activități comerciale în suprafață totală de 16 mp situat în incinta Spitalului Orasenesc „Regele Carol I” Costesti – Jud. Arges**, poate fi constituită prin ordin de plată în contul organizatorului licitației, respectiv contul nr. **RO95TREZ0505006XXX000583** deschis la Trezoreria Costesti , titular de cont Spitalul Orasenesc Regele Carol I Costesti, cod fiscal 5172597 sau numerar depusă la casieria Spitalul Orasenesc Regele Carol I Costesti.

(2) Ofertanții vor pierde garanția de participare dacă își retrag ofertele înainte de începerea licitației, în oricare dintre etapele acesteia.

(3) Spitalul Orasenesc Regele Carol I este obligat să restituie, la cerere, tuturor ofertanților declarați necâștigători garanția de participare numai după desemnarea ofertantului declarat câștigător.

(4) Ofertantul declarat câștigător va pierde garanția de participare dacă nu se prezintă să încheie contractul în termenul prevăzut în prezenta documentație.

(5) Ofertantului declarat câștigător i se va restitui garanția de participare numai după semnarea contractului, pe baza unei cereri depusă la Registratura Spitalului Orasenesc Regele Carol I.

(6) Cuantumul garanției de bună execuție a contractului de închiriere este echivalentul chiriei pe **2 luni**, stabilită în urma finalizării procedurii de închiriere și se depune în termen de 5 zile de la semnarea contractului.

(7) În cazul în care chiriașul nu-și îndeplinește obligațiile de plată și/sau deteriorează bunul închiriat, Spitalul Orasenesc Regele Carol I va reține chiriașului, din garanția de bună execuție, contravaloarea chiriei neachitate și contavaloarea daunelor provocate, situație în care chiriașul este obligat să reîntrească garanția.

(8) Garanția de bună execuție se va elibera/restitui la cererea chiriașului, după data expirării perioadei de valabilitate a contractului de închiriere și după încheierea proceselor-verbale de predare-primire a bunurilor, cu condiția îndeplinirii de către chiriaș a tuturor obligațiilor asumate prin contract.

Art. 8. Desfășurarea licitației

(1) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

(2) Anunțul de licitație se va transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicare electronice, cu cel puțin **20 de zile calendaristice** înainte de data limită pentru depunerea ofertelor, incluzând în termen și ziua în care începe să curgă și ziua când se împlinește.

(3) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire și caietul de sarcini, precum și de a solicita clarificările necesare.

(4) Punerea la dispoziție de către Spitalul Orasenesc „Regele Carol I” a documentației de atribuire și a caietului de sarcini se va face într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea solicitării.

(5) La licitație se poate înscrie orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- 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;
- 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;
- nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

(6) 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 încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pe o perioadă de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

(7) În vederea desfășurării licitației, a analizării și evaluării ofertelor, întocmirea raportului de evaluare, a proceselor-verbale de ședință, desemnarea ofertei câștigătoare) Spitalul Orasenesc „Regele Carol I”, numește comisia de evaluare formată dintr-un număr impar de membrii care nu poate fi mai mic de 5 (cinci), cu atribuții până la finalizarea procedurilor de atribuire a contractului de închiriere a ***unui bun imobil format dintr-un spațiu cu destinație – desfasurarea unor activitati comerciale în suprafață totală de 16 mp situat în incinta Spitalului Orasenesc „Regele Carol I” Costesti – Jud. Arges, aflat în administrarea Spitalului Orasenesc “Regele Carol I” Costesti.***

(8) Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant.

(9) La ședințele comisiei de evaluare președintele acesteia poate invita personalități recunoscute pentru experiența și competența lor în domenii care prezintă relevanță din perspectiva închirierii bunurilor-imobile, aceștia neavând calitate de membrii.

(10) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

(11) Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

(12) Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

(13) Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate, precum și să respecte regulile privind conflictul de interese.

(14) Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;
- întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;
- analizarea și evaluarea ofertelor;

- întocmirea proceselor-verbale;
- desemnarea ofertei câștigătoare.

(15) Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin doi ofertanți, iar oferta câștigătoare va putea fi stabilită numai dacă există cel puțin două oferte conforme (**valabile**).

(16) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă. Orice ofertant are dreptul de a participa la deschiderea ofertelor.

(17) Plicurile închise și sigilate se predau comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

(18) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare constată ofertele care conțin/nu conțin totalitatea documentelor și a datelor ofertantului prevăzute la cap. IV – Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor, și elimină ofertele care nu conțin toate datele și documentele solicitate, totodată comisia putând solicita clarificări și completări ale documentelor prezentate de ofertanți în scopul demonstrării conformității ofertei cu cerințele solicitate.

(19) Solicitarea de clarificări propusă de către comisia de evaluare se transmite de către Spitalul Orasenesc Regele Carol I ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare. Ofertanții vizați trebuie să răspundă la solicitarea Spitalului Orasenesc Regele Carol I în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

(20) Pe perioada în care se desfășoară transmiterea clarificărilor solicitate, comisia de evaluare nu mai are dreptul de a efectua alte lucrări, acestea fiind reluate după primirea lor în termenul maxim amintit mai sus.

(21) Dacă ofertanții nu au transmis în termen clarificările solicitate prin adresa Spitalului Orasenesc Regele Carol I, comisia este îndreptățită să reia lucrările de evaluare a ofertelor numai cu privire la ofertele care nu au avut astfel de solicitări sau au transmis clarificările solicitate în termen.

(22) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea și analizarea conținutului plicurilor exterioare cel puțin două oferte, să conțină toate documentele și datele (să fie valabile) prevăzute la cap. IV – Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor.

(23) După ce comisia analizează și verifică valabilitatea documentelor din **plicul exterior** al tuturor ofertanților, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal cu constatările comisiei. Procesul-verbal, va fi semnat de către toți membrii comisiei de evaluare și de reprezentanții ofertanților prezenți la ședința de deschidere a ofertelor.

(24) Deschiderea plicurilor interioare (cuprinzând doar **“oferta propriu-zisă, financiară”**) se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți și înregistrarea acestuia la Spitalul Orasenesc „Regele Carol I”.

(25) Ulterior deschiderii plicurilor interioare se trece la evaluarea ofertelor în baza criteriilor stabilite în prezenta documentație.

(26) În situația în care sunt oferte financiare mai mici decât valoare minimă a chiriei stabilită prin Raportul de evaluare nr. 131/05.06.2025 în valoare totală de **82.40 euro/lună**, pentru **spațiul cu destinație – desfasurarea unor activitati comerciale în suprafață totală de 16 mp situat în incinta Spitalului Orasenesc „Regele Carol I” Costesti – Jud. Arges, aflat în administrarea Spitalului Orasenesc “Regele Carol I” Costesti**, aceste oferte financiare sunt declarate de comisia de evaluare ca fiind oferte financiare **neconforme**, fiind excluse de la procedură.

(27) În urma **evaluării ofertelor (plicul exterior + plicul interior)** de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate și de atribuire, secretarul acesteia întocmește un proces verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație.

(28) În baza procesului-verbal de analiză a ofertelor comisia de evaluare întocmește în termen de o zi lucrătoare un raport pe care îl transmite Spitalului Orasenesc „Regele Carol I”, raport care se depune la dosarul licitației.

(29) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, Spitalul Orasenesc „Regele Carol I” are obligația să informeze în scris, cu confirmare de primire, toți ofertanții participanți la procedură, în care va preciza care este ofertantul declarat câștigător, și care sunt ofertanții care nu au fost declarați câștigători, precizând motivele care au stat la baza excluderii sau respingerii ofertei după caz.

Art. 9. Determinarea ofertei câștigătoare

(1) Evaluarea ofertelor depuse se realizează pe baza documentației de atribuire.

(2) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderea stabilită pentru fiecare criteriu de atribuire. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

(3) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

(4) Spitalul Orasenesc „Regele Carol I” are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire, în baza documentelor prezentate de ofertant pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate și în baza clarificărilor solicitate de comisia de evaluare, în cazul în care au fost solicitate.

Art. 10. Încheierea contractului de închiriere

(1) Spitalul Orasenesc “Regele Carol I” poate să încheie contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare numai după împlinirea unui termen de **20 zile calendaristice** de la data realizării comunicării rezultatului licitației de închiriere către toți participanții la procedură.

(2) Spitalul Orasenesc “Regele Carol I” are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult **20 de zile calendaristice** de la finalizarea procedurii de atribuire.

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

(4) Neîncheierea contractului într-un termen de **20 de zile calendaristice** de la data comunicării rezultatului licitației poate atrage după sine plata daunelor-interese de către partea în culpă, precum și pierderea garanției de participare.

(5) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar Spitalul Orasenesc „Regele Carol I” va relua procedura de licitație publică de la etapa **publicării anunțului**, în condițiile legii, Caietul de sarcini și Documentația de atribuire pastrându-și valabilitatea.

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

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

(8) Predarea-primirea bunului se face prin proces verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției de bună execuție a contractului.

(9) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata-dunelor interese, care se stabilesc de către tribunalul în a cărei rază își are sediul autoritatea contractantă, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(10) În cazul în Spitalul Orasenesc „Regele Carol I” nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că, ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, Spitalul Orasenesc” Regele Carol I” are dreptul să declare

câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă. În cazul în care, nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, procedura de închiriere se anulează.

Art. 11. Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situații:

- (1) La expirarea duratei stabilite în contractele de închiriere.
- (2) În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina proprietarului.
- (3) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriași, prin rezilierea unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașilor.
- (4) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin rezilierea unilaterală de către chiriași, cu plata de despăgubiri în sarcina proprietarului.
- (5) La dispariția, dintr-o cauza de forță majoră, a spațiilor închiriate sau în cazul imposibilității obiective a chiriașilor de a le exploata prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.
- (6) În cazul neplății chiriei cât și a utilităților în termen de 30 de zile calendaristice, contractul de închiriere se reziliează din culpa exclusivă a chiriașului și dau dreptul proprietarului să rețină contravaloarea garanției;

În cazurile prevăzute la alin (2).-(6). rezilierea operează în termen de 5 zile calendaristice de la primirea notificării scrise.

III. CAIETUL DE SARCINI (VEZI ANEXA NR. 1)

IV. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

Art. 12. Criterii de valabilitate

- (1) Ofertanții au obligația de a elabora ofertele în conformitate cu prevederile prezentei documentații de atribuire.
- (2) Ofertele se redactează în limba română.
- (3) Pentru a participa la licitație ofertanții trebuie să depună la (registratura) Spitalului Orasenesc „Regele Carol I”, până la data limită de depunere stabilită în anunț respectiv **16.07.2025, ora 10⁰⁰** două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.
- (4) **Pe plicul exterior** (care cuprinde și plicul interior, “oferta propriu-zisă, financiară”) se va indica expeditorul, destinatarul, obiectul, licitației pentru care este depusă oferta, , respectiv **“Pentru participarea la licitația publică în vederea închirierii spațiului cu destinație – desfasurarea unor activitati comerciale în suprafață totală de 16 mp situat în incinta Spitalului Orasenesc „Regele Carol I” Costești – Jud. Arges**, cu mențiunea **“A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA DE 17.07.2025, ora 10⁰⁰”** și (data și ora de deschidere a ofertelor prevăzute în anunțul de închiriere), acesta va fi însoțit de **Scrisoarea de înaintare, potrivit formularului – Anexa nr. 4**, și va trebui să conțină următoarele documente:

A. În cazul ofertanților persoane juridice:

a) Documente de certificare a plăților necesare pentru participarea la licitație:

- **dovada achitării Documentației de atribuire și a Caietului de sarcini**, în valoare de **50 lei**, care se achită la caseria Spitalului Orășenesc Regele Carol I Costești sau în contul de trezorerie **RO52TREZ05021F330800XXXX** deschis la **Trezoreria Operativă a Orașului Costești** .

Suma de 50 lei nu va fi restituită.

- **dovada depunerii garanției de participare la licitație** în cuantum de **833.20 lei** (contravaloarea a doua chirii) . Garanția de participare este obligatorie și poate fi constituită prin ordin de plată în contul organizatorului licitației, respectiv contul nr. **RO95TREZ0505006XXX000583** deschis la Trezoreria

Costesti , titular de cont Spitalul Orasenesc „Regele Carol I” Costesti, cod fiscal 5172597 sau numerar depusă la casieria Spitalul Orasenesc „Regele Carol I Costesti”;

b) Documente de certificare a capacității și calității ofertantului:

- **Statutul și actul constitutiv al persoanei juridice**, cu actele adiționale semnificative, și (traducere pasajelor semnificative, pentru persoanele juridice străine) – copie;

- **certificat de atestare fiscală, eliberat de ANAF**, care să ateste că persoana juridică nu are datorii față de bugetul general consolidat, valabil la data deschiderii ofertelor, emis de Administrația Județeană a Finanțelor Publice la care este arondat ofertantul, *original sau copie conform cu originalul (dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligațiile prevăzute, oferta va fi declarată **Ofertă Neconformă**)*;

- **cazier fiscal eliberat de ANAF**, care să ateste că persoana juridică nu are înscrise infracțiuni de evaziune fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor – *original sau copie conform cu originalul*;

- **certificat privind plata taxelor și impozitelor locale** care le datorează unității administrativ teritoriale (**primărie**) unde își are sediul/punctul de lucru, care să ateste că persoana juridică nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor – *original sau copie conform cu originalul (dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligațiile prevăzute, oferta va fi declarată **Ofertă Neconformă**)*;

- **ofertantul va prezenta documente edificatoare** care să reflecte o imagine fidelă a **situației economice și financiare** (*bilanț contabil aferent anului 2024, declarație bancară sau alte documente prin care ofertantul poate demonstra capacitatea sa economico-financiară*).

- **scrisoare de bonitate financiară**, eliberată de o bancă străină cu care o bancă română are relații de corespondent, în original și în traducere (*doar pentru persoanele juridice străine*);

- **fișă cu informații generale** privind ofertantul potrivit formularului – **Anexa nr. 5**;

- **împuternicire** în original acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului de identitate potrivit formularului – **Anexa nr. 6**;

- **declarație de participare** semnată și ștampilată de ofertant, fără îngroșări ștersături sau modificări potrivit formularului – **Anexa nr. 7**;

- **declarație pe propria răspundere** a administratorului operatorului economic privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor, potrivit formularului – **Anexa nr. 8**;

- **declarație privind evitarea conflictului de interese**, potrivit formularului – **Anexa nr. 9**;

- **declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice că nu se află în insolvență, faliment sau lichidare** – original, potrivit formularului din **Anexa nr. 10**, însoțită de copie a dovezii privind calitatea sa de reprezentant legal al persoanei juridice și a actului său de identitate;

- **declarație pe propria răspundere a ofertantului prin care acesta își asumă obligația de a întreprinde demersurile necesare pentru ca bunul închiriat să fie folosit exclusiv pentru activități economice/comerciale și că certificatul constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului atestă că obiectul de activitate constă în activități economice/comerciale**, potrivit formularului din **Anexa nr. 11**.

B. În cazul ofertanților persoane fizice:

a) Documente de certificare a plăților necesare pentru participarea la licitație:

- **dovada achitării Documentației de atribuire și a Caietului de sarcini**, în valoare de **50 lei**, care se achită la casieria Spitalului Orășenesc Regele Carol I Costești sau în contul de trezorerie **RO52TREZ05021F330800XXXX** deschis la Trezoreria Operativă a Orașului Costești .

Suma de 50 lei nu va fi restituită.

- **dovada depunerii garanției de participare la licitație** în cuantum de **833.20 lei** (contravaloarea a doua chirii). Garanția de participare este obligatorie și poate fi constituită prin ordin de plată în contul organizatorului licitației, respectiv contul nr. **RO95TREZ0505006XXX000583** deschis la Trezoreria

Costesti , titular de cont Spitalul Orasenesc „Regele Carol I „Costesti, cod fiscal 5172597 sau numerar depusă la casieria Spitalul Orasenesc „Regele Carol I” Costesti.

b) Documente de certificare a identității și calității ofertantului:

-**act de identitate** – copie;

-**certificat de atestare fiscală, eliberat de ANAF**, care să ateste că persoana fizică nu are datorii față de bugetul general consolidat, valabil la data deschiderii ofertelor, emis de Administrația Județeană a Finanțelor Publice la care este arondat ofertantul, original sau *copie conform cu originalul (dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligațiile prevăzute, oferta va fi declarată Ofertă Neconformă)*;

- **cazier fiscal eliberat de ANAF**, care să ateste că persoana fizică nu are înscrise infracțiuni de evaziune fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor – original sau *copie conform cu originalul*;

-**certificat privind plata taxelor și impozitelor locale** care le datorează unității administrativ teritoriale (**primărie**) unde își are sediul/punctul de lucru, care să ateste că persoana fizică nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor – original sau *copie conform cu originalul (dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligațiile prevăzute, oferta va fi declarată Ofertă Neconformă)*;

- **ofertantul va prezenta documente edificatoare** care să reflecte o imagine fidelă a **situației economice și financiare** (*declarație unică ANAF aferentă anului 2024– privind impozitul pe venit și contribuțiile sociale datorate de persoanele fizice, declarație bancară sau alte documente prin care ofertantul poate demonstra capacitatea sa economico-financiară*).

- **scrisoare de bonitate financiară**, eliberată de o bancă străină cu care o bancă română are relații de corespondent, în original și în traducere (*doar pentru persoanele fizice străine*);

- **fișă cu informații generale**, privind ofertantul potrivit formularului – **Anexa nr. 5**;

- **împuternicire** în original acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului de identitate, potrivit formularului – **Anexa nr. 6**;

- **declarație de participare** semnată și ștampilată de ofertant, fără îngroșări ștersături sau modificări, potrivit formularului – **Anexa nr. 7**;

- **declarație pe propria răspundere** a ofertantului privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor, potrivit formularului – **Anexa nr. 8**;

- **declarație privind evitarea conflictului de interese**, potrivit formularului – **Anexa nr. 9**;

- **declarație pe propria răspundere a persoanei fizice că nu se află în insolvență, faliment sau lichidare** – original, potrivit formularului din **Anexa nr. 10**, însoțită de copie a actului său de identitate;

- **declarație pe propria răspundere a ofertantului prin care acesta își asumă obligația de a întreprinde demersurile necesare pentru ca bunul închiriat să fie folosit exclusiv pentru activități economice/comerciale și că certificatul constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului atestă că obiectul de activitate constă în activități economice/comerciale**, potrivit formularului din **Anexa nr. 11**.

(5) **Plicul interior** care conține oferta propriu-zisă (**formular de ofertă financiară – Anexa nr. 12.**), ce va fi exprimată în **euro/lună**, pe el se înscriu numele sau denumirea ofertantului precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

(6) Oferta va fi depusă într-un singur exemplar.

(7) Fiecare ofertant poate depune o singură ofertă.

(8) Perioada de valabilitate a ofertelor este perioada de timp necesară desfășurării procedurii de închiriere prin licitație publică potrivit formularului.

(9) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

(10) Riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina ofertantului.

(11) Oferta depusă la o altă adresă decât cea a Spitalului Orasenesc Regele Carol I, sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

- **Notă:**

- *Persoanele fizice/juridice române sau străine ce vor participa la procedura privind închirierea bunului imobil specificat în prezenta documentație care sunt nou înființate și nu pot prezenta declarație unică ANAF – privind impozitul pe venit și contribuțiile sociale datorate de persoanele fizice, după caz sau alte documente/bilanț contabil aferent anului 2024, vor prezenta declarații pe propria răspundere care să reflecte o imagine fidelă a situației economice și financiare.*

- *În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.*

- *Dacă ofertanții vor avea punctaje egale după aplicarea tuturor criteriilor de atribuire menționate în prezenta documentație, va fi declarat câștigător ofertantul a cărui situație economico-financiară arată un profit/venit anual mai mare mai mare sau, după caz pierderi anuale mai mici.*

V. CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTELOR CÂȘTIGĂTOARE, PRECUM ȘI PONDEREA LOR

Art.13. (1) Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

- a) cel mai mare nivel al chiriei
- b) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat
- c) protecția mediului înconjurător
- d) capacitatea economico-financiară a ofertanților

(2) Ponderea fiecărui criteriu s-a stabilit în prezenta documentație de atribuire și este proporțională cu importanța acestuia apreciată din punct de vedere al utilizării/exploatării raționale și eficiente economic a bunului închiriat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin. (1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească **100% , astfel:**

a) pentru nivelul chiriei cel mai mare/lună (oferta financiară formular – Anexa nr. 12) – 40 %.

b) pentru condiții specifice impuse de natura bunului închiriat (declarație pe propria răspundere a ofertantului prin care acesta își asumă obligația de a întreprinde demersurile necesare pentru ca bunul închiriat să fie folosit exclusiv pentru activități economice/ comerciale și că certificatul constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului atestă că obiectul de activitate constă în activități economice/comerciale, potrivit formularului din Anexa nr. 11) – 30 %.

c) pentru protecția mediului înconjurător (declarație potrivit formularului – Anexa nr. 8.) – 20 %.

d) pentru capacitatea economico-financiară a ofertanților – ofertantul (persoană juridică) va prezenta bilanț contabil aferent anului 2024, declarație bancară sau alte documente prin care ofertantul poate demonstra capacitatea sa economico-financiară iar ofertantul (persoană fizică) va prezenta declarație unică ANAF aferentă anului 2024– privind impozitul pe venit și contribuțiile sociale datorate de persoanele fizice, declarație bancară sau alte documente prin care ofertantul poate demonstra capacitatea sa economico-financiară – 10 %.

(3) Autoritatea contractantă trebuie să țină seama de toate criteriile prevăzute în documentația de atribuire, potrivit prevederilor prevăzute la alin. (2).

(4) Algoritmul de calcul pentru criteriile menționate mai sus este următorul:

- Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1), lit. a)

Punctajul P(n) se acordă astfel:

pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat (potrivit formularului – Anexa nr. 12) se acordă punctajul maxim alocat de 40 %.

pentru celelalte chirii ofertate punctajul $P(n)$ se calculează proporțional, astfel:

$$P(n) = (\text{nivel } n / \text{nivel maxim ofertat}) \times 40 \%$$

- Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1), lit. b)

Punctajul se acordă astfel: dacă ofertantul prezintă declarație pe propria răspundere prin care acesta își asumă obligația de a întreprinde demersurile necesare pentru ca bunul închiriat să fie folosit exclusiv pentru activități economice/comerciale și că certificatul constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului atestă că obiectul de activitate constă în activități economice/comerciale, potrivit formularului din Anexa nr. 11, se acordă 30 %. Dacă ofertantul nu prezintă documentul aferent acestui criteriu se acordă 0.

- Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1), lit. c)

Punctajul se acordă astfel: dacă ofertantul prezintă declarație pe propria răspundere pentru protecția mediului înconjurător, potrivit formularului – Anexa nr. 8, se acordă 20 %. Dacă ofertantul nu prezintă dovada privind protecția mediului se acordă 0.

- Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1), lit. d)

Punctajul se acordă astfel: dacă ofertantul prezintă documente edificatoare care să reflecte o imagine fidelă a situației economice și financiare se acordă 10 %. Dacă ofertantul nu prezintă documentele aferente acestui criteriu se acordă 0.

VI. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

Art.14. (1) Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere – în cazul în care nu se poate ajunge la o înțelegere amiabilă, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a Tribunalului Argeș, mun. Pitești, B-dul. I.C. Brătianu, nr. 7, jud. Argeș, tel: 0248/224019.

(3) Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a Curții de Apel Pitești.

(4) Drepturile și obligațiile părților, executarea și încetarea contractului, răspunderea contractuală și rezolvarea litigiilor se vor stabili prin contactul de încheiere, încheiat conform legislației în vigoare.

VII. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Art. 15. (1) Spațiile ce urmează a fi închiriat vor fi utilizate de către locatar pe toată durata contractului, în condițiile prevăzute în contract, urmând ca la încetarea contractului, să fie restituit, în deplină proprietate, liber de sarcini, către Locator.

(2) Pe toată durata închirierii este interzisă schimbarea destinației activității pentru care s-a încheiat contractul.

(3) Orice investiție sau amenajare care este necesară bunurilor imobile închiriate se va realiza numai în baza și după obținerea acordului scris al locatorului și exclusiv pe cheltuiala locatorului, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

(4) Locatarilor le este interzisă subînchirierea, în tot sau în parte, unei alte persoane, obiectul închirierii.

(5) Locatarii vor exploata bunul imobil închiriat în mod direct, ca buni proprietari, evitând distrugerea, degradarea sau deteriorarea construcțiilor și accesoriilor aferente.

(6) Locatarii vor executa la timp și în bune condiții, pe cheltuielile lor, toate lucrările de întreținere și reparațiile curente, inclusiv pentru degradările produse din vina lor.

(7) Locatarii nu poate veni cu acest bun imobil în contracte de asociere.

(8) Locatorul are dreptul să inspecteze bunul închiriat și să verifice modul de respectare a obligațiilor asumate de locatar.

(9) La expirarea termenelor de închiriere, locatarii sunt obligați să restituie în bună stare, exploatabil, în deplină proprietate și liber de orice sarcină sau obligație bunul închiriat, inclusiv investițiile realizate.

(10) Chiria datorată de locatar se plătește trimestrial, în 15 zile calendaristice de la data emiterii facturilor, pentru fiecare trimestru încheiat.

(11) Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,1% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere.

(12) Întârzierea la plata chiriei cu peste 30 de zile calendaristice, duce la rezilierea unilaterală a contractului de închiriere.

(13) Contravaloarea chiriei obținută în urma licitației (EURO) se plătește în lei, calculat la cursul BNR din ziua emiterii facturii.

VIII. REGULI PRIVIND CONFIDENȚIALITATEA ȘI CONFLICTUL DE INTERESE

Art.16. Confidențialitatea și conflictul de interese

(1) Spitalul Orasenesc “Regele Carol I” Costesti are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita comunicarea de date din oferte până la momentul încheierii contractelor de închiriere cu ofertanții declarați câștigători. Comunicările și arhivarea informațiilor se vor realiza într-o astfel de manieră încât să asigure integritatea și confidențialitatea deplină a tuturor informațiilor.

(2) Fără a aduce atingeri celorlalte prevederi legale, Spitalul Orasenesc “Regele Carol I” are obligația de a asigura garantarea protejării acelor informații pe care ofertanții le precizează ca fiind confidențiale, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea acelor informații ar prejudicia interesele legitime ale ofertanților, în special în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

(3) Pe parcursul aplicării procedurii de licitație Spitalul Orasenesc “Regele Carol I” are obligația de a lua toate măsurile pentru a evita situația de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale. Nerespectarea prevederilor se sancționează potrivit dispozițiilor în vigoare.

(4) Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertanți sub sancțiunea excluderii din procedura de licitație.

(5) Nu au dreptul de a fi implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

- soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
- soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice, terți susținători sau subcontractanți propuși;
- persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși.

- membrii din cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

(6) Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

(7) În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare va sesiza de îndată Spitalul Orasenesc “Regele Carol I” de existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile cu unul dintre membrii supleanți. Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii aceștia se află în imposibilitatea de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

IX. DOSARUL PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ

Art.17. (1) Spitalul Orasenesc “Regele Carol I” are obligația de a întocmi dosarul procedurii de închiriere pentru contractele atribuite.

(2) Dosarul procedurii de închiriere se păstrează de către Spitalul Orasenesc “Regele Carol I”, atât timp cât contractele de închiriere produc efecte juridice, dar nu mai puțin de 5 ani de la data încheierii contractelor respective.

(3) Dosarul procedurii de închiriere prin licitație publică trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) hotărârea Consiliului Județean de aprobare a închirierii;
- b) anunțurile referitoare la procedura de licitație publică și dovada transmiterii acestora spre publicare;
- c) documentația de atribuire;
- d) caietul de sarcini;
- e) procesul-verbal al ședinței de deschidere a ofertelor și a ofertelor financiare;
- f) raportul comisiei de evaluare referitor la rezultatul ședinței de deschidere a ofertelor și declararea ofertei câștigătoare;
- g) justificarea hotărârii de anulare a procedurii de atribuire, dacă este cazul;
- h) contractul de închiriere semnat;

(4) Dosarul procedurii de închiriere prin licitație publică are caracter de document public.

(5) Accesul persoanelor la aceste informații se realizează cu respectarea termenelor și procedurilor prevăzute de reglementările legale privind liberul acces la informațiile de interes public și nu poate fi restricționat decât în măsura în care aceste informații sunt clasificate sau protejate de un drept de proprietate intelectuală, potrivit legii.

*Se aproba
Manager,
Ec. Popescu Mircea*

CAIET DE SARCINI

Privind închirierea prin licitație publică a unui spațiu cu destinație – desfasurarea unor activitati comerciale în suprafață totală de 16 mp situat în incinta Spitalului Orasenesc „Regele Carol I” Costesti

I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

I.1. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNURILOR CARE URMEAZĂ A FI ÎNCHIRIATE

Art.1. Bunul imobil propus în vederea închirierii prin licitație publică este format dintr-un spațiu cu destinație – desfasurarea unor activitati comerciale în suprafață totală de 16 mp situat în incinta Spitalului Orasenesc „Regele Carol I” Costesti

I.2. DESTINAȚIA BUNURILOR CARE FAC OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Art.2. Autoritatea contractantă își propune să desemneze persoanele fizice sau juridice, române sau străine care desfășoară activități economice/comerciale, cărora le va fi atribuit contractul de închiriere a unui bun imobil ce urmează a fi utilizat ca “ spațiu cu destinație – desfasurarea unor activitati comerciale în suprafață totală de 16 mp situat în incinta Spitalului Orasenesc „Regele Carol I” Costesti ”.

Art.3. Obiectul închirierii îl constituie închirierea bunului imobil format din 16 mp(o camera), situat în incinta Spitalului Orasenesc Regele Carol I Costesti – Jud. Arges., aflat în administrarea Spitalului Orasenesc “Regele Carol I” Costesti, detaliat astfel:

Nr. Cr t.	Date de identificare	Valoarea de inventar (lei)	Destinația	Durata închirierii	Prețul minim al închirierii
1.	Spațiu cu destinație – desfasurarea unor activitati comerciale situat în incinta Spitalului Orasenesc „Regele Carol I” Costesti Adresa: Str. Industriei, Nr. 19, Oras Costesti, Jud. Arges	19.746,67 lei	Spatiu comercial	5 ani (cu posibilitatea prelungirii închirierii pentru aceiași perioadă de timp sau	82.40 (5.15 euro /mp/lună pentru spatiul in folosinta exclusiva) , conform Raportului de evaluare nr. 131/05.06.2025, pentru

				pentru perioade mai mici)	determinarea chiriei lunare pentru spatiul cu destinatie – desfasurarea unor activitati comerciale.
--	--	--	--	---------------------------------	---

II. CONDIȚIILE GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

II.1. REGIMUL BUNURILOR DESTINATE ÎNCHIRIERII

Art.4. Bunul menționat la art. (3) din prezentul caiet de sarcini se afla în administrarea Spitalului Orasenesc „Regele Carol I” Costesti conform Contractului de administrare nr. 3106/11.10.2006.

II.2. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI

Art.5. (1) Locatarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în vigoare privind protecția mediului, paza contra incendiilor, protecția muncii, PSI, ISCIR, necesare funcționării spațiilor cu destinație economică/comercială, începând de la data preluării bunului, până la încetarea contractului de închiriere și vor suporta toate cheltuielile constatărilor organelor abilitate în aceste domenii, precum și contravaloarea contravențiilor constatate de acestea.

(2) Locatarul are obligația de a obține pe cheltuiala lui toate acordurile și avizele impuse de legislația mediului și de a respecta legislația în vigoare privind protecția mediului pe toată durata contractului de închiriere urmând a suporta toate efectele constatărilor organelor abilitate în acest domeniu, precum și contravaloarea contravențiilor stabilite de acestea.

II.3. CONDIȚIILE EXPLOATĂRII BUNURILOR DESTINATE ÎNCHIRIERII

Art.6. (1) Bunul imobil ce urmează a fi închiriat va fi utilizat de către locatar pe toată durata contractului, în condițiile prevăzute în contract, urmând ca la încetarea contractului, să fie restituit, în deplină proprietate, liber de sarcini, către locator.

(2) Pe toată durata închirierii este interzisă schimbarea destinației activității pentru care s-a încheiat contractul.

(3) Orice investiție sau amenajare care este necesară imobilului închiriat se va realiza numai în baza și după obținerea acordului scris al proprietarului/administratorului și exclusiv pe cheltuiala chiriașului, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

(4) Locatarului îi este interzisă subînchirierea, în tot sau în parte, unei alte persoane, obiectul închirierii.

(5) Locatarul va exploata imobilul închiriat în mod direct, ca un bun proprietar, evitând distrugerea, degradarea sau deteriorarea construcțiilor și accesoriilor aferente.

(6) Locatarul va executa la timp și în bune condiții, pe cheltuiala sa, toate lucrările de întreținere și reparațiile curente, inclusiv pentru degradările produse din vina sa.

(7) Locatarul nu poate veni cu acest bun imobil în contracte de asociere.

(8) Locatorul are dreptul să inspecteze bunul imobil închiriat și să verifice modul de respectare a obligațiilor asumate de locatar.

(9) La expirarea termenului de închiriere, locatarul este obligat să restituie în bună stare, exploatabil, în deplină proprietate și liber de orice sarcină sau obligație imobilul teren închiriat, inclusiv investițiile realizate.

II.4. DURATA ÎNCHIRIERII

Art.7. Termenul de închiriere a bunului imobil format dintr-un *spațiu cu destinație – desfasurarea unor activitati comerciale în suprafață totală de 16 mp situat în incinta Spitalului Orasenesc „Regele Carol I” Costesti.* este de **5 ani**, (cu posibilitatea prelungirii închirierii pentru aceeași perioadă de timp sau pentru perioade mai mici), cu începere de la data înregistrării contractului la sediul Locatorului.

II.5. CLAUZELE FINANCIARE ȘI DE ASIGURĂRI

Art.8. Prețul minim de pornire a licitației este de **82.40 euro/luna fara TVA conform Raportului de evaluare nr. 131/05.06.2025**, pentru bunul imobil format dintr-un *spațiu cu destinație – desfasurarea unor activitati comerciale în suprafață totală de 16 mp situat în incinta Spitalului Orasenesc „Regele Carol I” Costesti.* Nu este valabilă oferta cuprinzând un preț mai mic decât cel stabilit prin raportul de evaluare.

Art.9. Chiria datorată de locator se plătește trimestrial, în 15 zile calendaristice de la data emiterii facturilor, pentru pentru fiecare trimestru încheiat.

Art.10. Neplata la termen a chiriei atrage o penalitate de 0,1% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere.

Art.11. Întârzierea la plata chiriei cu peste 30 de zile calendaristice, duce la rezilierea unilaterală a contractului de închiriere.

Art.12. Contravaloarea chiriei obținută în urma licitației (**EURO**) se plătește în lei, calculat la cursul BNR din ziua emiterii facturii.

II.6. NATURA ȘI CUANTUMUL GARANȚIILOR SOLICITATE DE SPITALUL ORASENESC “REGELE CAROL I” COSTESTI

Art.13. Garanția de participare la procedura de închiriere este obligatorie în sumă de **833.20 lei** (contravaloarea a doua chirii), pentru bunul imobil situat în incinta Spitalului Orasenesc “Regele Carol I” Costesti, respectiv, *spațiu cu destinație – desfasurarea unor activitati comerciale în suprafață totală de 16 mp situat în incinta Spitalului Orasenesc „Regele Carol I” Costesti* și poate fi constituită prin ordin de plată în contul organizatorului licitației, respectiv contul nr. RO95TREZ0505006XXX000583 deschis la Trezoreria Costesti, titular de cont Spitalul Orasenesc „Regele Carol I” Costesti, cod fiscal 5172597 sau numerar depusă la casieria Spitalul Orasenesc Regele Carol I Costesti

Art.14. Ofertanții vor pierde garanția de participare dacă își retrag ofertele înainte de începerea licitației, în oricare dintre etapele acesteia.

Art.15. Garanția de participare se restituie la cerere tuturor ofertanților declarați necâștigători, numai după desemnarea ofertantului câștigător.

Art.16. Ofertantul declarat câștigător va pierde garanția de participare dacă nu se prezintă să încheie contractul în termenul prevăzut în documentația de atribuire.

Art.17. Ofertantului declarat câștigător i se va restitui garanția de participare numai după semnarea contractului, pe baza unei cereri depusă la Registratura Spitalului Orasenesc “Regele Carol I” Costesti.

Art.18. Cuantumul garanției de bună execuție a contractului de închiriere este echivalentul chiriei pe **2 luni** stabilită în urma finalizării procedurii de închiriere și se depune în termen de 5 zile de la semnarea contractului.

Art.19. În cazul în care chiriașii nu-și îndeplinesc obligațiile de plată și/sau deteriorează bunurile închiriate, Spitalul Orasenesc “Regele Carol I” Costesti va reține chiriașilor, din garanția de bună execuție, contravaloarea chiriei neachitate și contravaloarea daunelor provocate, situație în care chiriașii sunt obligați să reîntrească garanția.

Art.20. Garanția de bună execuție se va elibera/restitui la cererea locatarului, după data expirării perioadei de valabilitate a contractului de închiriere și după încheierea procesului-verbal de predare-primire

a spațiilor cu destinație economică/comercială(respectiv amplasare automate de bauturi calde)situate în incinta Spitalului Orasenesc “Regele Carol I cu condiția îndeplinirii de către locatar a tuturor obligațiilor asumate prin contract.

III. CONDIȚIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

Art.21. Reguli privind ofertele:

(1) Ofertanții au obligația de a elabora ofertele în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Pentru a participa la licitație, ofertanții vor depune ofertele la registratura Spitalului Orasenesc “Regele Carol I” Costesti sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează la Spitalul Orasenesc “Regele Carol I” Costesti în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

(4) **Pe plicul exterior** se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

- o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

- acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, **conform solicitărilor din Documentația de Atribuire;**

(5) **Pe plicul interior**, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

(6) Oferta va fi depusă într-un singur exemplar.

(7) Fiecare ofertant poate depune o singură ofertă.

(8) Fiecare ofertant va declara prin oferta depusă că **OFERTA SA ESTE FERMĂ (își menține valabilitatea până la finalizarea procedurii de închiriere).**

(9) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

(10) Riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina ofertantului.

(11) Oferta depusă la o altă adresă decât cea a Spitalului Orasenesc “Regele Carol I” Costesti, sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(12) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, Spitalul Orasenesc “Regele Carol I” Costesti urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

(13) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în Documentația de Atribuire.

IV. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTELOR DE ÎNCHIRIERE

Art.22. Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situații:

(1) La expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere, dacă părțile nu convin în scris, prelungirea acestuia în condițiile legii.

(2) În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina locatorului.

(3) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin rezilierea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului.

(4) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin rezilierea unilaterală de către locatar, cu plata de despăgubiri în sarcina locatorului.

(5) La dispariția, dintr-o cauza de forță majoră, a spațiilor închiriate sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

Notă: Contractul de închiriere va fi atribuit câștigătorului licitației publice în condițiile Ordonanței de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare.

**DIRECTOR FINANCIAR CONTABIL,
Ec. Vasilica BARBULESCU**

**SERVICIUL ADMINISTRATIV,
Ec. Mihaela Ramona VASILESCU**

**CONSILIER JURIDIC
CJ Andreea Adelaida BOLOVAN**

*Se aproba
Manager,
Ec. Popescu Mircea*

FIȘA DE DATE A PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

I. AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

Denumire: Spitalul Orasenesc "Regele Carol I" Costesti		
Adresa: Str. Industriei, Nr. 19, Oras Costesti, Judetul Arges		
Localitatea: Costesti	Cod poștal: 115200	Țara: România
Serviciul Administrativ Persoană de contact: Ec. Vasilescu Mihaela Ramona	Telefon: 0248673550; 0730109410	
Adresa de internet: http://www.spitalregelecarol.ro		Fax: 0248673550

II. PRINCIPALA ACTIVITATE A AUTORITĂȚII CONTRACTANTE

<input type="checkbox"/> Minister sau orice alta autoritate nationala sau federala, inclusiv subdiviziunile regionale sau locale ale acestora <input type="checkbox"/> Agentie/birou national sau federal <input type="checkbox"/> Autoritate locală <input type="checkbox"/> Organism de drept public <input type="checkbox"/> Institutie/agentie europeana sau organizatie europeana <input checked="" type="checkbox"/> Altele (precizati): Spital Orasenesc	<input type="checkbox"/> Servicii generale ale administrațiilor publice <input type="checkbox"/> Aparare <input type="checkbox"/> Ordine si siguranta publica <input type="checkbox"/> Mediu <input type="checkbox"/> Afaceri economice si financiare <input checked="" type="checkbox"/> Sanatate <input type="checkbox"/> Constructii si amenajari teritoriale <input type="checkbox"/> Protectie sociala <input type="checkbox"/> Recreere, cultura si religie <input type="checkbox"/> Educatie <input type="checkbox"/> Altele (precizati): _____
Autoritatea contractanta actioneaza in numele altor autoritati contractante da <input type="checkbox"/> nu <input checked="" type="checkbox"/>	
Alte informații și/sau clarificări pot fi obținute:	
	<input checked="" type="checkbox"/> la adresa mai sus menționată <input type="checkbox"/> altele (specificați/adresa/fax/interval orar)
Data limită de primire a solicitărilor de clarificări: 09.07.2025, ora 10⁰⁰ Adresa: Str. Industriei, Nr. 19, Oras Costesti, Judetul Arges	

III. PROCEDURA

Procedura selectată:	
<input type="checkbox"/> Licitatie cu strigare <input type="checkbox"/> Licitatie restransa <input type="checkbox"/> Licitatie restransa accelerata <input type="checkbox"/> Dialog competitiv <input type="checkbox"/> Negociere cu anunt de participare <input type="checkbox"/> Negociere fara anunt de participare <input checked="" type="checkbox"/> Licitatie/Inchiriere cu oferte <input type="checkbox"/> Concurs de solutii	

IV. OBIECTUL CONTRACTULUI

Obiectul inchirierii îl constituie inchirierea bunului imobil format dintr-un spatiu cu destinatie – desfasurarea unor activitati comerciale in suprafata totala de 16 mp situat in incinta Spitalului Orasenesc „Regele Carol I” Costesti situate in incinta Spitalului Orasenesc Regele Carol I Costesti – Jud. Arges aflat in administrarea Spitalului Orasenesc “Regele Carol I” Costesti.

V. CRITERII DE CALIFICARE ȘI/SAU SELECȚIE

Pentru a participa la licitatie ofertantii trebuie să depună la sediul (registratura) Spitalului Orasenesc “Regele Carol I”, până la data limită de depunere stabilită în anunț, respectiv **16.07.2025, ora 10⁰⁰** două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.

Pe plicul exterior (care cuprinde și plicul interior, “oferta propriu-zisă, financiară”) se va indica expeditorul, destinatarul, obiectul licitației pentru care este depusă oferta, respectiv **“Pentru participarea la licitația publică în vederea închirierii spațiului cu destinație – desfasurarea unor activitati comerciale în suprafață totală de 16 mp situat în incinta Spitalului Orasenesc „Regele Carol I” Costesti – Jud. Arges ”** cu mențiunea **“A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA DE 17.07.2025, ora 10⁰⁰”** și (data și ora de deschidere a ofertelor prevăzute în anunțul de închiriere), acesta va fi însoțit de **Scrisoarea de înaintare, potrivit formularului – Anexa nr. 4, și va trebui să conțină următoarele documente:**

A. În cazul ofertanților persoane juridice:

a) Documente de certificare a plăților necesare pentru participarea la licitație:

- **dovada achitării Documentației de atribuire și a Caietului de sarcini**, în valoare de **50 lei**, care se achită la caseria Spitalului Orășenesc Regele Carol I Costești sau în contul de trezorerie **RO52TREZ05021F330800XXXX deschis la Trezoreria Operativă a Orașului Costești**.

Suma de 100 lei nu va fi restituită.

- **dovada depunerii garanției de participare la licitație în cuantum de 833.20 lei** (contravaloarea a doua chirii). Garanția de participare este obligatorie și poate fi constituită prin ordin de plată în contul organizatorului licitației, respectiv contul nr. RO95TREZ0505006XXX000583 deschis la Trezoreria Costesti, titular de cont Spitalul Orasenesc „Regele Carol I” Costesti, cod fiscal 5172597 sau numerar depusă la casieria Spitalul Orasenesc „Regele Carol I Costesti”;

b) Documente de certificare a capacității și calității ofertantului:

- **statutul și actul constitutiv al persoanei juridice**, cu actele adiționale semnificative, și (traducere pasajelor semnificative, pentru persoanele juridice străine) – copie;

- **certificat de atestare fiscală, eliberat de ANAF**, care să ateste că persoana juridică nu are datorii față de bugetul general consolidat, valabil la data deschiderii ofertelor, emis de Administrația Județeană a Finanțelor Publice la care este arondat ofertantul, *original sau copie conform cu originalul*

(dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligațiile prevăzute, oferta va fi declarată **Ofertă Neconformă**);

- **cazier fiscal eliberat de ANAF**, care să ateste că persoana juridică nu are înscrise infracțiuni de evaziune fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor – *original sau copie conform cu originalul*;

- **certificat privind plata taxelor și impozitelor locale** care le datorează unității administrativ teritoriale (**primărie**) unde își are sediul/punctul de lucru, care să ateste că persoana juridică nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor – *original sau copie conform cu originalul (dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligațiile prevăzute, oferta va fi declarată Ofertă Neconformă)*;

- **ofertantul va prezenta documente edificatoare** care să reflecte o imagine fidelă a **situației economice și financiare** (*bilanț contabil aferent anului 2022, declarație bancară sau alte documente prin care ofertantul poate demonstra capacitatea sa economico-financiară*).

- **scrisoare de bonitate financiară**, eliberată de o bancă străină cu care o bancă română are relații de corespondent, în original și în traducere (*doar pentru persoanele juridice străine*);

- **fișă cu informații generale** privind ofertantul potrivit formularului – **Anexa nr. 5**;

- **împuternicire** în original acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului de identitate potrivit formularului – **Anexa nr. 6**;

- **declarație de participare** semnată și ștampilată de ofertant, fără îngroșări ștersături sau modificări potrivit formularului – **Anexa nr. 7**;

- **declarație pe propria răspundere** a administratorului operatorului economic privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor potrivit formularului – **Anexa nr. 8**;

- **declarație privind evitarea conflictului de interese** potrivit formularului – **Anexa nr. 9**;

- **declarație pe propria răspundere** a reprezentantului legal al persoanei juridice **că nu se află în insolvență, faliment sau lichidare** – original, potrivit formularului din **Anexa nr. 10**, însoțită de copie a dovezii privind calitatea sa de reprezentant legal al persoanei juridice și a actului său de identitate;

- **declarație pe propria răspundere** a ofertantului prin care acesta își asumă obligația de a întreprinde demersurile necesare pentru ca **bunul închiriat să fie folosit exclusiv pentru activități economice/comerciale și că certificatul constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului atestă că obiectul de activitate constă în activități economice/comerciale**, potrivit formularului din **Anexa nr. 11**.

B. În cazul ofertanților persoane fizice:

a) Documente de certificare a plăților necesare pentru participarea la licitație:

- **dovada achitării Documentației de atribuire și a Caietului de sarcini**, în valoare de **50 lei**, care se achită la caseria Spitalului Orășenesc Regele Carol I Costești sau în contul de trezorerie **RO52TREZ05021F330800XXXX** deschis la **Trezoreria Operativă a Orașului Costești**.

Suma de 100 lei nu va fi restituită.

- **dovada depunerii garanției de participare la licitație în cuantum de 833.20 lei** (contravaloarea a doua chirii). Garanția de participare este obligatorie și poate fi constituită prin ordin de plată în contul organizatorului licitației, respectiv contul nr. **RO95TREZ0505006XXX000583** deschis la Trezoreria Costești, titular de cont Spitalul Orășenesc „Regele Carol I” Costești, cod fiscal 5172597 sau numerar depusă la casieria Spitalul Orășenesc „Regele Carol I Costești”;

b) Documente de certificare a identității și calității ofertantului:

- **act de identitate** – *copie*;

- **certificat de atestare fiscală, eliberat de ANAF**, care să ateste că persoana fizică nu are datorii față de bugetul general consolidat, valabil la data deschiderii ofertelor, emis de Administrația Județeană a Finanțelor Publice la care este arondat ofertantul, *original sau copie conform cu originalul (dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligațiile prevăzute, oferta va fi declarată Ofertă Neconformă)*;

- **cazier fiscal eliberat de ANAF**, care să ateste că persoana fizică nu are înscrise infracțiuni de evaziune fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor – original sau *copie conform cu originalul*;

- **certificat privind plata taxelor și impozitelor locale** care le datorează unității administrativ teritoriale (**primărie**) unde își are sediul/punctul de lucru, care să ateste că persoana fizică nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor – original sau *copie conform cu originalul (dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligațiile prevăzute, oferta va fi declarată Ofertă Neconformă)*;

- **ofertantul va prezenta documente edificatoare** care să reflecte o imagine fidelă a **situației economice și financiare** (*declarație unică ANAF aferentă anului 2024– privind impozitul pe venit și contribuțiile sociale datorate de persoanele fizice, declarație bancară sau alte documente prin care ofertantul poate demonstra capacitatea sa economico-financiară*).

- **scrisoare de bonitate financiară**, eliberată de o bancă străină cu care o bancă română are relații de corespondent, în original și în traducere (*doar pentru persoanele fizice străine*);

- **fișă cu informații generale** privind ofertantul potrivit formularului – **Anexa nr. 5**;

- **împuternicire** în original acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului de identitate potrivit formularului – **Anexa nr. 6**;

- **declarație de participare** semnată și ștampilată de ofertant, fără îngroșări ștersături sau modificări potrivit formularului – **Anexa nr. 7**;

- **declarație pe propria răspundere** a ofertantului privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor potrivit formularului – **Anexa nr. 8**;

- **declarație privind evitarea conflictului de interese** potrivit formularului – **Anexa nr. 9**;

- **declarație pe propria răspundere a persoanei fizice că nu se află în insolvență, faliment sau lichidare** – original, potrivit formularului din **Anexa nr. 10**, însoțită de copie a actului său de identitate;

- **declarație pe propria răspundere a ofertantului prin care acesta își asumă obligația de a întreprinde demersurile necesare pentru ca bunul închiriat să fie folosit exclusiv pentru activități economice/comerciale și că certificatul constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului atestă că obiectul de activitate constă în activități economice/comerciale**, potrivit formularului din **Anexa nr. 11**.

(5) **Plicul interior** care conține oferta propriu-zisă (**formular de ofertă financiară – Anexa nr. 12.**), ce va fi exprimată în **euro/lună**, pe el se înscriu numele sau denumirea ofertantului precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

(6) Oferta va fi depusă într-un singur exemplar.

(7) Fiecare ofertant poate depune o singură ofertă.

(8) Perioada de valabilitate a ofertelor este perioada de timp necesară desfășurării procedurii de închiriere prin licitație publică potrivit formularului.

(9) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

(10) Riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina ofertantului.

(11) Oferta depusă la o altă adresă decât cea a **Spitalului Orasenesc “Regele Carol I” Costesti**, sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

- **Notă:**

- **Persoanele fizice/juridice române sau străine ce vor participa la procedura privind închirierea bunului imobil specificat în prezenta documentație care sunt nou înființate și nu pot prezenta declarație unică ANAF – privind impozitul pe venit și contribuțiile sociale datorate de persoanele fizice, după caz sau alte documente/bilanț contabil aferent anului 2024, vor prezenta declarații pe propria răspundere** care să reflecte o imagine fidelă a situației economice și financiare.

- În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

- Dacă ofertanții vor avea punctaje egale după aplicarea tuturor criteriilor de atribuire menționate în prezenta documentație, va fi declarat câștigător ofertantul a cărui situație economico-financiară arată un profit/venit anual mai mare mai mare sau, după caz pierderi anuale mai mici.

VI. PREZENTAREA OFERTELOR

1. Limba de redactare a ofertei	Limba română
2. Modul de prezentare a ofertei financiare	Ofertele financiare va fi exprimată ferm în EURO/luna pentru închirierea unui spațiu cu destinație – desfasurarea unor activitati comerciale în suprafață totală de 16 mp situat în incinta Spitalului Orasenesc „Regele Carol I” Costesti – Jud. Arges aflat in administrarea Spitalului Orasenesc “Regele Carol I” Costesti cu sediul in oras Costesti, str. Industriei, nr. 19, jud. Arges.
3. Garanția de participare	<p>1. Garanția de participare la procedura de închiriere este obligatorie în cuantum de 833.20 lei (contravaloarea a doua chirii) pentru închirierea bunul imobil format dintr-un spațiu cu destinație – desfasurarea unor activitati comerciale în suprafață totală de 16 mp situat în incinta Spitalului Orasenesc „Regele Carol I” Costesti și poate fi constituită prin ordin de plată în contul organizatorului licitației, respectiv contul nr. RO95TREZ0505006XXX000583 deschis la Trezoreria Costesti , titular de cont Spitalul Orasenesc „Regele Carol I” Costesti, cod fiscal 5172597 sau numerar depusă la casieria Spitalul Orasenesc „Regele Carol I” Costesti. Ofertanții vor pierde garanția de participare dacă își retrag ofertale înainte de începerea licitației, în oricare dintre etapele acesteia.</p> <p>2. Garanția de participare se restituie la cerere tuturor ofertanților declarați necâștigători, numai după desemnarea ofertanților câștigători.</p> <p>3. Ofertanții declarați câștigători vor pierde garanția de participare dacă nu se prezintă să încheie contractul în termenul prevăzut în documentația de atribuire.</p> <p>4. Ofertanților declarați câștigători li se va restitui garanția de participare numai după semnarea contractelor, pe baza unei cereri depusă la Registratura Spitalului Orasenesc „Regele Carol I” Costesti.</p>

<p>4. Clarificări</p>	<p>1. Orice persoană interesată, care a obținut un exemplar din documentația de atribuire are dreptul de a solicita clarificări despre elementele cuprinse în aceasta.</p> <p>2. Spitalul Orasenesc „Regele Carol I” Costesti va răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.</p> <p>3. Spitalului Orasenesc „Regele Carol I” Costesti are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.</p> <p>4. Fără a aduce atingere prevederilor alin. (2) Spitalului Orasenesc „Regele Carol I” Costesti va transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.</p> <p>5. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel Spitalul Orasenesc „Regele Carol I” Costesti în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. 4, acesta va răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.</p>
<p>5. Modul de prezentare a ofertei</p>	<p>1. Adresa la care se depune oferta: registratura Spitalului Orasenesc „Regele Carol I” Costesti – Strada Industriei,Nr. 19, Oras Costesti, Jud. Arges, Cod postal 115200</p> <p>2. Data limită pentru depunerea ofertei: 16.07.2025, ora10⁰⁰</p> <p>3. Numărul de exemplare în original: 1</p> <p>4. Ofertele cuprinzând dovada constituirii garanției de participare,dovada achitarii Documentatiei de atribuire si a Caietului de sarcini, documentele de calificare și propunerea financiară se vor depune în două plicuri sigilate astfel:</p> <p>- unul exterior și unul interior.</p> <p>-Pe plicul exterior (care cuprinde și plicul interior, “oferta propriu-zisă, financiară”) se va indica expeditorul, destinatarul, obiectul licitației pentru care este depusă oferta, respectiv “Pentru participarea la licitația publică în vederea închirierii spațiului cu destinație – desfasurarea unor activitati comerciale în suprafață totală de 16 mp situat în incinta Spitalului Orasenesc „Regele Carol I” Costesti – Jud. Arges”, cu mențiunea “A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA DE 17.07.2025, ora10⁰⁰” și (data și ora de deschidere a ofertelor prevăzute în anunțul de închiriere), acesta va fi însoțit de Scrisoarea de înaintare, potrivit formularului – Anexa nr. 4</p> <p>-Pe plicul interior care conține oferta financiară propriu-zisă se înscriu numele sau denumirea ofertantului precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.</p>
<p>6. Posibilitatea retragerii sau modificării ofertei</p>	<p>Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră cad în sarcina persoanei interesate.</p> <p>Ofertele sunt declarate întârziate dacă sunt depuse la altă adresă decât cea menționată la pct. 5, sau după data și ora limită stabilite.</p>
<p>7. Deschiderea ofertelor</p>	<p>Data, ora și locul deschiderii ofertelor: 17.07.2025, ora10⁰⁰, la Spitalul Orasenesc „Regele Carol I” Costesti - Strada Industriei,Nr. 19, Oras Costesti, Jud. Arges, Cod postal 115200 , Cladire Administrativa - birouri.</p>

VII. CRITERIILE DE ATRIBUIRE A CONTRACTELOR PRECUM ȘI PONDEREA LOR:

- a) cel mai mare nivel al chiriei - 40%
- b) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat - 30%
- c) protecția mediului înconjurător - 20%

d) capacitatea economico-financiară a ofertanților - 10%

VIII. Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte ținând cont de ponderile prevăzute mai sus. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

IX. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

X. ATRIBUIREA/ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

Toate clauzele contractuale cuprinse în modelul de contract atașat documentației de atribuire sunt imperative și nu pot face obiectul unei negocieri.

Prin depunerea ofertei se înțelege că ofertantul este de acord cu toate clauzele contractuale.

**DIRECTOR FINANCIAR CONTABIL,
Ec. Vasilica BARBULESCU**

**SERVICIUL ADMINISTRATIV,
Ec. Mihaela Ramona VASILESCU**

**CONSILIER JURIDIC
CJ Andreea Adelaida BOLOVAN**

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Preambul

În baza Ordonanței de urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, a Hotărârii Consiliului Județean Argeș nr., a Raportului comisiei de evaluare nr. precum și a prevederilor, art. 1247, art.1270 din Legea 287/2009 privind Codul Civil (*republicată*) actualizată, s-a încheiat prezentul **contract de închiriere**,

Între:

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

Spitalul Orasenesc " Regele Carol I" Costesti, cu sediul în Oras Costesti, Str. Industriei, Nr. 19, Judetul Arges, CP 115200, , Cod unic de înregistrare 5172597, Telefon centrală: 0248/673550, Fax: 0248/673550, cont nr. : RO79TREZ05021F300530XXXX, deschis la Trezoreria Operativa a Orasului Costesti reprezentat prin dl. **Mircea Popescu Manager**, în calitate de **LOCATOR**, pe de o parte
și

_____, în calitate de **LOCATAR**, pe de altă parte.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI:

Obiectul închirierii îl constituie bunul imobil format dintr-un spațiu cu destinație – desfasurarea unor activitati comerciale în suprafață totală de 16 mp situat în incinta Spitalului Orasenesc „Regele Carol I” Costesti aflate în administrarea Spitalului Orasenesc “Regele Carol I” Costesti.

Predarea-primirea obiectului închirierii se va efectua pe baza de proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției, va constitui Anexa nr. 1 la prezentul contract si va face parte integrantă din acesta.

III. DESTINAȚIA BUNULUI ÎNCHIRIAT

Bunul/spațiul închiriat va fi folosit de chiriaș numai pentru activități economice/comerciale în vederea îndeplinirii atribuțiilor legale si pentru îndeplinirea obiectului de activitate.

IV. DURATA CONTRACTULUI:

Termenul închirierii este **de 5 ani**, cu începere de la data înregistrării prezentului contract la sediul proprietarului, cu posibilitatea prelungirii acestuia prin act adițional pentru aceeași perioadă de timp sau pentru perioade mai mici.

Proprietarul poate prelungi contractul pentru aceeași perioadă de timp sau perioade mai mici, la cererea chiriașului, numai dacă acesta își exprimă în mod expres voința înainte de expirarea contractului convenit între părți.

V. PREȚUL:

Prețul închirierii, adjudecat în urma licitației publice este echivalentul în lei a _____ **Euro/lună**, calculat la cursul BNR din ziua emiterii facturii.

VI. PLATA CHIRIEI:

Chiria (inclusiv TVA) se factureaza anticipat, trimestrial, pana la data de 10 ale primei luni din trimestru si se achita pana la data de 25 ale lunii facturate.

Plata chiriei se face in contul proprietarului: RO79TREZ05021F300530XXXX, deschis la Trezoreria Operativa a Orasului Costesti.

Neplata chiriei, precum si a utilitatilor la termenul stabilit, autorizează pe proprietar să ceară penalități in valoare de 0,1% pentru fiecare zi de întârziere din valoarea neachitată.

Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către chiriaș, dau dreptul proprietarului la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Chiriașul este obligat să-și reîntregească garanția.

Întârzierea la plata chiriei cât și a utilitatilor cu peste 30 de zile calendaristice, duce la rezilierea unilaterală a contractului din culpa exclusivă a chiriașului și dau dreptul proprietarului să rețină contravaloarea garanției. Chiriașul fiind obligat să își reîntregească garanția.

VII. OBLIGAȚIILE LOCATOR:

Să predea bunul/spațiul cu toate accesoriile sale în starea corespunzătoare folosinței pentru care a fost închiriat în baza unui proces-verbal de predare-primire a spațiului;

Să încaseze chiria în conformitate cu dispozițiile prezentului contract;

Să execute toate lucrarile de reparații care nu sunt în sarcina locatarului;

Să asigure folosința netulburată a bunului/spațiului închiriat pe toata durata prezentului contract, garantând pe locatar contra pierderii totale sau parțiale a spațiului, contra viciilor spațiului ori contra tulburării folosinței acestuia.

VIII. OBLIGAȚIILE LOCATAR:

Să achite chiria și cheltuielile de întreținere a bunului/spațiului închiriat (utilități: apă-canal, energie termică, telefonie, curățenie, salubritate, etc.) la termenele convenite cu proprietarul;

Să folosească în mod exclusiv și direct bunul/spațiul doar conform destinației acceptate de locatar și numai pentru îndeplinirea atribuțiilor legale și a obiectului de activitate;

Să asigure exploatarea în regim de continuitate și de permanență a bunului/ spațiului;

Să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și acte juridice săvârșite de acesta;

Să exploateze bunul/spațiul închiriat ca un bun proprietar, evitand distrugerea, degradarea sau deteriorarea construcțiilor și accesoriilor aferente acestuia;

Să nu execute niciun fel de modificări/reparații capitale a bunului/spațiului închiriat și/sau la instalațiile aferente, fără acordul scris al locatorului;

Să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparațiile normale ale bunului/spatiului, ce îi incumbă în vederea menținerii bunului/spațiului închiriat cel puțin în starea în care l-a primit;

Să restituie locatorului bunul/spațiul închiriat inclusiv dotările suplimentare aduse spațiului la termenul stabilit pentru încetarea contractului ori la data încetării din orice cauze a prezentului contract cel puțin în starea tehnică și funcțională avută la momentul preluării bunului/spațiului, în baza unui proces verbal de predare-primire. Dotările suplimentare îi revin locatorului spațiului de drept și în mod gratuit;

Să aducă la cunoștința locatorului orice fapte si acte care pun în pericol integritatea bunului/spațiului și de asemenea, cât și orice fapte sau acte de natură să împiedice folosința normală a bunului/spațiului;

Să suporte la expirarea perioadei de închiriere, toate consecințele juridice în cazul în care refuză predarea bunului/spațiului în aceeași stare în care a fost primit inclusiv cu toate îmbunătățirile aduse acestuia care i se cuvin de drept și în mod gratuit proprietarului;

Să suporte toate cheltuielile născute ca urmare a neglijenței sau folosirii în mod necorespunzator a bunului/spațiului închiriat.

Orice îmbunătățiri, transformări sau instalații s-ar face de chiriaș pe perioada derulării prezentului contract, rămân bunuri câștigate în mod gratuit de locatorul bunului/spațiului din momentul executării acestora, fără să le poată opună drept compensație pentru stricăciunile făcute bunului/spațiului sau pentru alte sume datorate de locatar locatorului.

IX. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ. REZILIEREA CONTRACTULUI:

În cazul în care locatarul nu achită locatorului chiria datorată la termenele prevazute în prezentul contract precum și în cazul în care nu achită în termen contravaloarea utilităților, datorează penalități de întârziere în cuantum de 0,1% cu titlu de majorări de întârziere din suma scadentă începând cu ziua imediat următoare termenului scadent și până la îndeplinirea efectivă a obligațiilor datorate, inclusiv achitarea sumelor datorate cu titlu de majorări.

Întârzierea la plata chiriei cu peste 30 de zile calendaristice, duce la rezilierea unilaterală a prezentului contract.

Riscurile pieirii fortuite a bunului este suportat în toate cazurile de locator.

Neîndeplinirea, în tot sau în parte, a condițiilor și în termenele stabilite prin prezentul contract, dă dreptul locatorului, ca fără somație, în baza unei notificări scrise să considere contractul reziliat de drept fără intervenția unei instanțe de judeată și să treacă la evacuarea locatarului și la reținerea garanției.

Prezentul contract poate fi reziliat și la inițiativa locatarului, cu acordul locatorului, dacă solicitarea de reziliere a fost adusă la cunoștința locatorului în scris, cu 30 de zile înainte de data la care se propune predareabunului/ spațiului, locatarul urmând să achite locatorului toate sumele datorate până la data predării bunului/spațiului închiriat prin proces-verbal de predare-primire inclusiv achitarea cheltuielilor de întreținere pentru acea perioadă.

Forța majoră apară de raspundere partea care o invocă.

X. ÎNCETAREA CONTRACTULUI:

Contractul de închiriere încetează în următoarele cazuri:

- a) La expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere
- b) În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- c) În cazul nerespectării obiectivului închirierii și a celorlalte obligații contractuale de către locator, prin rezilierea de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- d) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin rezilierea de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;
- e) La dispariția, dintr-o cauză de forță majoră a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatorului de a-l exploata, prin renunțarea, fără plata unei despăgubiri;
- e) În cazul neplății chiriei cât și a utilităților în termen de 30 de zile calendaristice, contractul de închiriere se reziliează din culpa exclusivă a locatarului și dau dreptul locatorului să rețină contravaloarea garanției;

În cazurile prevăzute la lit.b).-f). rezilierea operează în termen de 5 zile calendaristice de la primirea notificării scrise.

XI. FORȚA MAJORĂ:

Prin forță majoră, se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, aparut după încheierea contractului de închiriere, care împiedică părțile să-și execute obligațiile asumate.

Niciuna din părțile semnatare nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător – total sau parțial – a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți în termen de 5 zile producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

XII. MODALITĂȚI DE CORESPONDENȚĂ A PĂRȚILOR:

Orice corespondență între părțile prezentului contract se va purta în scris, prin e-mail, scrisoare recomandată cu confirmare de primire la următoarele adrese:

- Adresă locator – Oras Costesti, Str. Industriei, Nr. 19 , CP 115200, Judetul Arges.
- Adresă locatar -

Orice modificare a adresei oricărei dintre părți va fi comunicată celeilalte părți în termen de o zi de la data modificării.

XIII. INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII SAU CEDĂRII BUNULUI/SPAȚIULUI:

Este absolut interzisă cedarea dreptului de folosință, sub orice formă, totală sau parțială a bunului/spațiului închiriat.

Bunul/spațiul este destinat exclusiv uzului titularului de contract.

XIV. ALTE CLAUCZE :

Locatarul suportă sarcinile și impozitele asupra bunului/spațiului închiriat.

Locatarului nu-i este permis să execute nici un fel de lucrări de construcție care ar putea să afecteze structura de rezistență ori aspectul exterior al bunului/spațiului/clădirii, decât cu acordul prealabil al locatorului.

Locatarul are dreptul de a efectua pe propria cheltuială investiții suplimentare necesare amenajării bunului/spațiului închiriat, fără a avea pretenții la locator după încetarea contractului.

În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită, dacă va fi transmisă și înregistrată la adresa/sediul prevăzut în prezentul contract, într-un termen rezonabil.

Cuantumul garanției de bună execuție a prezentului contract este echivalentul chiriei pe **3 luni**, stabilită în urma finalizării procedurii de închiriere și se depune în termen de 5 zile de la semnarea contractului.

În cazul în care locatarul nu-și îndeplinește obligațiile de plată și/sau deteriorează bunul închiriat, Spitalul Orasenesc “Regele Carol I” Costesti va reține locatarului, din garanția de bună execuție, contravaloarea chiriei neachitate și contravaloarea daunelor provocate, situație în care locatarul este obligat să reîntrească garanția.

Garanția de bună execuție se va elibera/restitui la cererea locatarului, după data expirării perioadei de valabilitate a prezentului contract și după încheierea procesului-verbal de predare-primire a bunului, cu condiția îndeplinirii de către locatar a tuturor obligațiilor asumate prin contract.

XV. LITIGII:

Litigiile de orice fel decurgând din executarea prezentului contract inclusiv validitatea, interpretarea sau desființarea acestuia, care nu se pot rezolva pe cale amiabilă sau prin acord de mediere, se vor soluționa de către instanțele judecătorești competente.

XVI. DISPOZIȚII FINALE:

Serviciul Administrativ, răspunde de derularea în bune condiții a prezentului contract, conform competențelor ce îi revin.

Prezentul contract s-a încheiat în două exemplare câte un exemplar pentru fiecare parte.

LOCATOR

**SPITALUL ORASENESC REGELE
CAROL I COSTESTI**

LOCATAR

MANAGER
Ec. Mircea POPESCU

Avizat de legalitate
CONSILIER JURIDIC
CJ Andreea Adelaida BOLOVAN,

DIRECTOR FINANCIAR CONTABIL,
Ec. Vasilica BARBULESCU

SERVICIUL ADMINISTRATIV,
Ec. Mihaela Ramona VASILESCU

Antetul societății ofertante
OPERATOR ECONOMIC (PERSONĂ FIZICĂ)

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

**Către,
Spitalul Orasenesc “Regele Carol I” Costesti**

Ca urmare a anunțului public privind atribuirea contractului pentru
închirierea _____
_____ (se va completa cu
obiectul închirierii), noi _____
(denumirea/numele operatorului economic/persoanei fizice), vă transmitem alăturat pachetul/plicul sigilat
și marcat în mod vizibil, conținând un exemplar original.

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și va satisface cerințele dumneavoastră.

Cu stimă,

OFERTANT,

(semnătură autorizată și ștampilă)

Data completării _____

ANEXA NR. 5

Antetul societății ofertante
OPERATOR ECONOMIC (PERSONĂ FIZICĂ)

INFORMAȚII GENERALE

1. Denumirea/numele: _____
2. Codul fiscal: _____
3. Cont bancă: _____
4. Adresa sediului central: _____
5. Telefon: Fax: E-mail: _____
6. Certificat de înmatriculare/ înregistrare _____ (numărul, data/locul înmatriculare/înregistrare)
7. Obiectul de activitate, pe domenii: _____ (în conformitate cu prevederile din statutul propriu)

OFERTANT,

.....
(semnătură autorizată și ștampilă)

Data completării _____

ANEXA NR. 6

Antetul societății ofertante
OPERATOR ECONOMIC (PERSONĂ FIZICĂ)

ÎMPUTERNICIRE

Subscrisa _____, cu sediul în _____, înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. _____, CUI _____, atribut fiscal _____, reprezentata legal prin Dl./Dna _____, în calitate de _____, împuternicim prin prezenta pe Dl./Dna. _____, domiciliat în _____, identificat cu B.I./C.I. seria ____ nr. _____, CNP _____, eliberat de _____, la data de _____, având funcția de _____, să ne reprezinte la procedura de licitație publică organizată de Spitalul Orasenesc “Regele Carol I” Costesti în scopul atribuirii contractului de închiriere a unui bun/spațiu în vederea desfășurării de activități economice/comerciale.

În indeplinirea mandatului său mandatarul va avea următoarele drepturi :

1. Să semneze toate actele și documentele care emana de la subscrisa în legătură cu participarea la procedura de licitație publică;
2. Să depună oferta în numele subscrisei ;
3. Să participe în numele subscrisei la deschiderea ședinței de licitație;
4. Să răspundă la solicitările de clarificare formulate de către comisia de evaluare;
5. Să depună în numele subscrisei contestațiile cu privire la procedura licitației.

Prin prezenta împuternicire mandatarul nostru este deplin autorizat să angajeze răspunderea subscrisei cu privire la toate actele și faptele ce decurg din participarea la procedura de licitație publică.

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

OFERTANT,

.....
(semnătură autorizată și ștampilă)

Data completării _____

ANEXA NR. 7

Antetul societății ofertante
OPERATOR ECONOMIC (PERSONĂ FIZICĂ)

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE LA PROCEDURĂ

1. _____ Subsemnatul, reprezentant împuternicit al _____, declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere a bunului _____ organizată de **Spitalul Orasenesc „Regele Carol I”** Costesti la data de _____ (zi/lună/an), particip și depun oferta:

☐ în nume propriu

☐ ca asociat în cadrul asociației

(se bifează opțiunea corespunzătoare)

2. _____ Subsemnatul, declar că voi informa imediat **Spitalul Orasenesc „Regele Carol I” Costesti**, dacă vor interveni modificări în prezenta declarație la orice punct pe parcursul derulării procedurii de atribuire a contractului de închiriere sau, în cazul în care vom fi desemnați câștigători, pe parcursul derulării contractului de închiriere.

3. _____ De asemenea, declar că informațiile furnizate, conform documentelor depuse la procedură, sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că **Spitalul Orasenesc „Regele Carol I” Costesti** are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declarație.

4. _____ Subsemnatul, autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai autorității contractante, cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.

OFERTANT,

.....
(semnătură autorizată și ștampilă)

Data completării _____

Antetul societății ofertante
OPERATOR ECONOMIC (PERSONĂ FIZICĂ)

**Declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului,
securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor**

Subsemnatul

(a), _____ reprezentant împuternicit
al _____ (*denumirea și
sediul ofertantului*) declar pe propria răspundere, sub sancțiunea aplicării faptei de fals în acte publice, că
mă angajez să pretez activități în incinta bunului imobil închiriat, pe toată durata contractului de
închiriere, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare privind protecția mediului, securitatea și
sănătatea în muncă și a normelor de apărare împotriva incendiilor.

De asemenea, declar pe propria răspundere că la elaborarea ofertei am ținut cont de obligațiile care
îmi revin cu privire la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă și a normelor de apărare
împotriva incendiilor.

OFERTANT,

.....
(*semnătură autorizată și ștampilă*)

Data completării _____

Antetul societății ofertante
OPERATOR ECONOMIC (PERSONĂ FIZICĂ)

DECLARAȚIE
privind evitarea conflictului de interese

Subsemnatul

(a), _____ (*denumirea/numele* și
sediul/adresa operatorului economic), în calitate de ofertant la procedura pentru atribuirea prin licitație
publică a contractului de închiriere a bunului imobil disponibil
_____ organizată de **Spitalul Orasenesc “Regele Carol I”**
Costesti, declar pe propria răspundere, cunoscând falsul în declarații că nu sunt în situația de conflict de
interese privind regimul contractelor de închiriere de bunuri proprietate publică/privată.

De asemenea, în situația în care, pe parcursul derulării procedurii de atribuire, apare o situație de
conflict de interese, mă oblig să notific în scris, de îndată, autoritatea contractantă.

OFERTANT,
.....
(*semnătură autorizată și ștampilă*)

Data completării _____

Antetul societății ofertante
OPERATOR ECONOMIC (PERSONĂ FIZICĂ)

DECLARAȚIE

Subsemnatul(a) _____ (*numele/denumirea persoanei fizice/juridice*), în calitate de participant la procedura de licitație publică pentru închirierea _____ din data de _____ organizată de Spitalul Orasenesc “Regele Carol I” Costesti, **declar pe propria răspundere că:**

a) nu sunt în stare de lichidare/insolvență/faliment, afacerile mele nu sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile mele comerciale nu sunt suspendate și nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii. De asemenea, nu sunt într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;

b) nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea în unda dintre situațiile prevăzute la lit. a);

c) mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Înțeleg în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

OFERTANT,

.....
(*semnătură autorizată și ștampilă*)

Data completării _____

ANEXA NR. 11

Antetul societății ofertante
OPERATOR ECONOMIC (PERSONĂ FIZICĂ)

DECLARAȚIE

Subsemnatul(a) _____ (*numele/denumirea persoanei fizice/juridice*), în calitate de participant la procedura de licitație publică pentru închirierea _____ din data de _____ organizată de *Spitalul Orasenesc “Regele Carol I” Costesti*, declar pe propria răspundere că:

- a) bunul închiriat va fi folosit pentru activități economice/comerciale;
- b) certificatul constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului atestă obiectul de activitate constând în activități economice/comerciale.

OFERTANT,

.....
(semnătură autorizată și ștampilă)

Data completării _____

ANEXA NR. 12

Antetul societății ofertante
OPERATOR ECONOMIC (PERSONĂ FIZICĂ)

FORMULAR DE OFERTĂ FINANCIARĂ

Către,
Spitalul Orasenesc “Regele Carol I” Costesti

1. Examinând Documentația de atribuire și Caietul de sarcini, subsemnatul(a)/subsemnații, reprezentant/reprezentanți ai ofertantului _____ ne oferim că în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în acestea, să închiriem _____ (se va completa cu obiectul licitației).

Oferta noastră fiind de _____ euro/lună.

2. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pe perioada de timp necesară desfășurării procedurii de închiriere prin licitație publică.

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

OFERTANT,

.....
(semnătură autorizată și ștampilă)

În calitate de _____ legal autorizat să semnez oferta pentru și în numele _____ (denumirea/numele operatorului economic)

Data completării _____