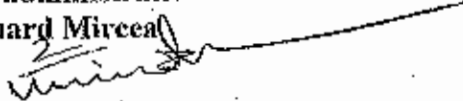


Spitalului Clinic de Urgență pentru Copii
„Grigore Alexandrescu”
Bd. Iancu de Hunedoara 30-32 ,
Sectorul 1 al Municipiului București
CF nr. 4284134
Fax: 0213127938
E-mail: alexandrescugrigore@yahoo.com


APROB.
MANAGERECTIE
PROF. DR. ALEXANDRU ELICI

Sef serv. administrativ
Ing. Eduard Mircea



Caiet de sarcini pentru inchirierea prin licitatie publica a spațiului si clădirii cu destinatie "Farmacie", in suprafata de 80 mp situat in curtea SCUC Grigore Alexandrescu din Bd. Iancu de Hunedoara, nr. 30-32, Sector 1, Bucuresti

A. CAIET DE SARCINI

1. DATE GENERALE

1.1 Prezentul caiet de sarcini are ca obiectiv: inchirierea prin licitatie publica a terenului si a clădirii in suprafata de 80 mp situat in curtea SCUC Grigore Alexandrescu din Bd. Iancu de Hunedoara, nr. 30-32, Sector 1, Bucuresti, avand destinatia de activitati comerciale in domeniul farmaceutic.

1.2 Clădirea este racordata la utilitati, respectiv gaze, curent electric, alimentare cu apa, canalizare; contorizate individual.

2. DIMENSIUNEA SI DESTINATIA SPATIULUI

2.1 Terenul si clădirea aferenta supuse inchirierii, este in suprafata de 80 mp avand ca destinatie activitati de comercializare cu amanuntul in domeniul farmaceutic, COD CAEN 4773.

2.2 Pe toată perioada contractului este interzisă modificarea destinației spațiului sau a activității pentru care s-a încheiat contractul.

3. DURATA DE INCHIRIERE

3.1 Locația se închiriază pe o perioadă de 8 (opt) ani, cu posibilitate de prelungire.

3.2 La expirarea contractului de închiriere, durata acestuia poate fi prelungită cu acordul părților, pe o perioadă de maxim 4 ani, prin încheierea unui act adițional.

4. CHIRIA

4.1 Prețul minim de pornire a licitației este de 1000 euro/lună+TVA pentru cei 80 mp.

4.2 Chiria lunară va fi adjudecată prin licitație și va fi stipulată în contractul de închiriere.

4.3 Chiria stabilită va putea fi ajustată în situația în care au loc modificări legislative naționale sau locale al căror efect se reflectă în costurile pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului.

4.4 Factura reprezentând suma de plată aferentă chiriei se emite lunar, până în data de 15 a lunii în curs. Plata chiriei se face în termen de 15 zile calendaristice de la data emiterii facturii.

4.5 Pentru neachitarea chiriei în termenul stabilit se vor calcula majorări de întârziere de 1% pe zi începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv.

4.6 Garanția este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii și se actualizează la fiecare actualizare a chiriei.

4.7 Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul autorității publice locale la reținerea contravalorii acesteia din garanție și la posibilitatea rezilierii contractului.

4.8 Locatarul va suporta contravaloarea utilitatilor consumate (apa, canalizare, energie electrică), cheltuielile cu salubritatea, precum și taxa pe clădire aferentă spațiului reprezentând sarcina fiscală asimilată impozitului pe clădire. Contravaloarea utilitatilor consumate se face în termen de 15 zile calendaristice de la data emiterii facturii. După această dată, locatorul, administratorul spațiului (respectiv spitalul), poate sista livrarea utilitatilor până la plata integrală a datoriilor, dacă aceasta nu a fost realizată.

5. AMENAJAREA SPAȚIILOR

5.1 Lucrările de amenajare a terenului potrivit destinației se pot face numai cu acordul spitalului fără a afecta, modifica sau deteriora zonele adiacente și numai dacă sunt respectate legile în vigoare.

5.2. Amenajarea spațiului în vederea obținerii avizelor și autorizațiilor necesare desfășurării în condiții de legalitate a activității va fi suportată în totalitate de locatar, neputând fi solicitată preluarea cheltuielilor de către locator sau scaderea din cuantumului chiriei.

5.3 Locatarul are obligația să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații normale în vederea menținerii bunului imobil închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului.

5.4 Locatarul este obligat să exploateze spațiul cu respectarea condițiilor impuse de normele P.S.I și celelalte reglementări legale în vigoare.

6. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE LOCATOR

6.1 La încetarea închirierii, bunurile proprietatea locatorului rămân în proprietatea sa.

6.2 La încetarea/rezilierea contractului, bunurile realizate cu investițiile prevăzute în precedentul capitol vor intra în proprietatea locatorului, fără o despăgubire față de locator.

6.3 La încetarea închirierii, bunurile proprietatea locatorului, vor fi predate în aceeași stare, precum au fost preluate în momentul începerii contractului.

7. INCETAREA ȘI REZILIAREA CONTRACTULUI

7.1 Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) la data expirării perioadei de valabilitate pentru care a fost încheiat;
- b) prin acordul părților.
- c) prin renunțare de către locator prin notificare scrisă cu 30 de zile înainte de data la care se dorește încetarea contractului de închiriere.
- d) când intervine o cauză de forță majoră constatată și invocată în condițiile legii.
- e) când nu se respecta termenii din contract

7.2 Rezilierea contractului intervine în următoarele situații:

- a) neachitarea chiriei și a utilitatilor în termen de 15 zile calendaristice de la data emiterii facturii.
b) nerespectarea destinației spațiului ori a obligațiilor prevăzute în contractul de închiriere.
- 7.3 Măsura rezilierii contractului se va lua în urma unui preaviz adresat locatarului și se va pune în aplicare după 15 zile lucrătoare de la data primirii acestuia de către locatar, în cazul în care situația care a impus rezilierea a rămas neschimbată.
- 7.4 Rezilierea contractului nu va avea nici un efect asupra obligațiilor deja scadente între părți.
- 7.5 Închirierea contractului de închiriere se considera realizată după achitarea tuturor datorităilor financiare existente și predarea spațiului pe baza de proces verbal.
- 7.6 Locatarul este obligat, fără altă formalitate, ca la expirarea termenului pentru care a fost încheiat contractul, să elibereze în termen de 5 zile bunul închiriat. În același termen de 5 zile trebuie eliberat bunul închiriat și în cazul rezilierii ori expirării termenului de preaviz de 15 zile acordat de locatar.
- 7.7. După expirarea termenului de 5 zile prevăzut la pct.7.6., locatarul procedează, fără îndeplinirea altor formalități, la evacuarea locatarului, pe cheltuielile acestuia, locatarul fiind de drept în întârziere, la expirarea termenului pentru care s-a încheiat contractul, conform art.1523 din Codul Civil Român.

8. ALTE CLAUZE

- 8.1 Locatarul trebuie să dețină autorizație de funcționare cu activitate de receptură și laborator.
- 8.2 Societatea comercială trebuie să aibă în structură o farmacie care să fi funcționat în regim non stop neîntrerupt în ultimii 5 ani cu activitate de receptură și laborator .
- 8.2 Locatarul nu poate subînchiria fără acordul locatorului, în totalitate sau parțial, spațiul ce face obiectul contractului de închiriere.
- 8.3 Locatarul este obligat să achite impozitele și taxele locale stabilite conform Codului Fiscal și celorlalte reglementări legale în vigoare.

9. DISPOZIȚII FINALE

- 9.1 Drepturile și obligațiile părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

B. FISA DE DATE A PROCEDURII

1. AUTORITATEA CONTRACTANTA

Spitalul Clinic de Urgență pentru Copii „Grigore Alexandrescu”, CIF 4284134
Adresa: Bd. Iancu de Hunedoara, nr. 30-32, Sector 1, București, cod postal 011743
Telefon: 021.316.93.66, fax: 021.312.79.38
E-mail: alexandrescugrigore@yahoo.com

2. LOCUL ȘI DATA DESFĂȘURĂRII LICITAȚIEI

- 2.1. Licitația se organizează conform prevederilor OUG nr.57/03.07.2019 privind Codul administrativ, Codului de Procedură Civilă.
- 2.2. Licitația se va organiza în data de 05.01.2024, ora 10.30 la sediul instituției conform anunțului publicat în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina de internet a organizatorului www.spitalulgrigorealexandrescu.ro.
- 2.3. Forma de licitație : licitație publică .

3. OBIECTUL LICITAȚIEI

- 3.1. Obiectul licitației este închirierea spațiului de 80 mp situat în curtea SCUC Grigore Alexandrescu din Bd. Iancu de Hunedoara, nr. 30-32, Sector 1, București, având destinația de activități comerciale în domeniul farmaceutic, prezentat în caietul de sarcini, parte componentă a documentației de atribuire.
- 3.2. Solicitanții au posibilitatea să vizioneze spațiul de care sunt interesați și este cuprins în cadrul licitației deplasându-se în teren .

4. PARTICIPANȚII LA LICITAȚIE

- 4.1. Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică autorizată sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:
- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate și în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

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

4.2. 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 pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

5. INSCRIEREA LA LICITATIE

5.1. Documentația de atribuire se poate obtine de orice persoana interesata in urma transmiterii unei solicitari de participare la procedura.

5.2. Documentatia de atribuire, cuprinzand caietul de sarcini, fisa de date a procedurii, contractul-cadru de inchiriere, formulare si modele de documente, va putea fi achizitionata contra-cost de la sediul sau va putea fi descarcata in format electronic de pe pagina de internet a autoritatii.

5.3. Persoana interesată poate solicita clarificări privind documentația de atribuire pana cel tarziu cuzile lucratoare inainte de data-limita pentru depunere.

5.4. Fiecare participant poate participa direct in ziua deschiderii ofertelor

5.5. Documentele se redactează în limba română si vor fi elaborate în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

5.6. Pentru a participa la licitație solicitantii trebuie sa depuna la institutiei, pana la data limita de depunere 05.01.2024,ora 10.00, documentele , care se înregistrează de autoritatea contractantă, precizându-se data și ora.

5.7. Pe plic se va indica obiectul licitației , denumirea si adresa sediului ofertantului.

Continut:

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

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, respectiv:

- b.1. carte de identitate reprezentant legal – copie conforma;
- b.2. împuternicire sau procură, în cazul în care ofertantul delega o alta persoana sa participe la licitatie – original ;
- b.3. certificat de înregistrare la Oficiul National al Registrului Comertului – copie conforma;
- b.4. certificat constatator emis de ONRC care sa ateste codul CAEN al activitatii / activitatilor autorizate a fi desfasurate – copie conforma;
- b.5. certificat constatator emis de ONRC din care sa rezulte ca societatea sau PFA nu se afla in stare de suspendare, reorganizare judiciara sau faliment, in termen de valabilitate - original;
- b.6. certificat fiscal care sa ateste ca solicitantul nu figureaza cu datorii la plata impozitelor si taxelor locale, in termen de valabilitate - original;
- b.7. certificat fiscal care sa ateste ca solicitantul nu figureaza cu datorii la plata obligatiilor la bugetul de stat, in termen de valabilitate - original;

c) acte doveditoare privind:

- c.1. achitarea taxei de înscriere la licitație, în cuantum de 20 lei – copie;
- c.2. achitarea contravalorii documentatiei de licitatie, în cuantum de 50 lei – copie / declaratia pe propria raspundere a participantului atestand intrarea în posesia formei electronice a documentatiei (în cazul în care aceasta a fost pusă la dispoziție și în această modalitate) - original;
- c.3. constituirea garantiei de participare la licitatie - copie, contravaloarea în lei pentru 1000 euro, la cursul euro BNR din ziua constituirii garantiei.

d) declaratie pe propria raspundere care sa ateste ca persoana fizica sau juridica nu se afla in situatia de a fi 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 pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație. – original;

e) autorizatia de functionare cu activitate de receptura si laborator – copie conforma.

f) acte doveditoare referitoare la deținerea în structura sa a unei farmacii care sa fi functionat în regim non stop neintrerupt în ultimii 5 ani, având în vedere activitatea specifica desfasurata de Autoritatea contractanta si a necesitatii asigurarii accesului la produse farmaceutice pe toata durata de desfasurare a activitatii – copii conforme.

5.8. Pe plicul interior, se înscriu denumirea ofertantului, precum și sediul social al acestuia.

5.9. Pretul minim de pornire a licitației este de 1000 euro/luna + tva.

5.10. Oferta are caracter obligatoriu din punct de vedere al conținutului de la data limita de depunere a ofertelor până în momentul finalizării procedurii prin anularea acesteia sau încheierea contractului de închiriere.

5.11. Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

5.12. Contravaloarea Documentației de licitație și a taxei de înscriere la licitație se vor achita la casieria SCUC „Grigore Alexandrescu”.

6. GARANȚIA DE PARTICIPARE

6.1. Garanția de participare se constituie de către ofertant în scopul protejării titularului dreptului de proprietate față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al acestuia.

6.2. Garanția este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii.

6.4. Garanția se poate constitui în numerar, în lei, la cursul zilei de la BCR, la casieria instituției sau în contul de garanții RO....., cod fiscal 4284134, deschis la Trezoreria, cu confirmarea acestuia cel mai târziu până la ora și data limita de depunere a ofertelor.

6.5. Garanția de participare constituită de ofertant se pierde în următoarele situații:

a) ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate;

b) castigatorul licitației nu semnează contractul de închiriere în termenul prevăzut;

6.6. În cazul ofertanților a căror ofertă nu a fost declarată castigatoare, garanția de participare se restituie în urma unei solicitări scrise a acestora după data încheierii contractelor de închiriere cu castigatorii licitației.

6.7. În cazul ofertantului declarat castigator, garanția de participare la licitație se retine ca și garanție pe toată perioada derulării contractului de închiriere, acesta având obligația completării sumei până la echivalentul a două chirii calculate potrivit ofertei castigatoare.

6.8. Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul autorităților la reținerea contravalorii acesteia din garanție.

6.9. Titularul dreptului de închiriere este obligat ca, în termen de 30 de zile de la data reținerii totale sau parțiale a garanției, să procedeze la reîntregirea acesteia la valoarea inițială.

7. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

7.1. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două documentații. Sunt considerate valabile cele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute la pct.5.5 – 5.8.

7.2. Evaluarea documentelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare compusă din 5 (cinci) membrii numiți prin Decizia nr.1506/05.12.2023, emisă de către Managerul spitalului.

7.3. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație. Conținutul documentelor trebuie să rămână confidențial.

7.4. Persoanele care se prezintă la ședința publică pentru licitație trebuie să facă dovada că reprezintă agentul economic înscris în cererea de participare și să aibă drept de semnătură.

7.5. După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile pct. 5.5 – 5.8.

7.6. În urma analizării documentelor de către comisia de evaluare pe baza criteriilor de valabilitate, 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. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți.

7.7. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin doi ofertanți să întrunească condițiile prevăzute la pct.5.5 -5.8. În caz contrar, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

7.8. Condiții de respingere a ofertei pentru neîndeplinirea condițiilor de valabilitate:

a) când nu se face dovada depunerii garanției de participare;

b) când nu se face dovada achitării contravalorii documentației sau nu se depune declarație de intrare în posesie a documentației în format electronic;

c) când oferta se depune după data limită de depunere a ofertelor;

d) când oferta nu conține toate documente solicitate prin documentația de atribuire.

8. CRITERIILE DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

8.1. Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este cel mai mare nivel al chiriei oferite.

8.2. În cazul în care ofertele clasate pe primul loc prezintă preturi egale se va aplica doar ofertanților clasati pe primul loc criteriul de departajare privind capacitatea economico-financiară.

8.3. Operatorul economic face dovada îndeplinirii cerințelor privind situația economică și financiară prin prezentarea unei declarații privind cifra totală de afaceri/veniturile totale ale operatorului economic pentru ultimele trei exerciții financiare disponibile.

9. DETERMINAREA OFERTEI CASTIGATOARE

9.1. Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

9.2. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la pct.7.6. de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți.

9.3. În cadrul ședinței de deschidere a plicurilor interioare, comisia de evaluare stabilește oferta câștigătoare în urma aplicării criteriului de atribuire de baza, respectiv cel mai mare pret al chiriei.

9.4. În caz de egalitate a ofertelor clasate pe primul loc, departajarea se va face luând în considerare media cifrei de afaceri totale sau media veniturilor totale, după caz, ale operatorului economic pentru ultimele trei exerciții financiare disponibile, fiind declarată castigatoare oferta cu cea mai mare valoare a acesteia.

9.5. Pentru evaluarea acestui criteriu, agentul economic va prezenta declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal cu valorile cifrei de afaceri totale sau a veniturilor totale, după caz, rezultate din situațiile financiare ale comerciantului pentru ultimele trei exerciții financiare disponibile.

9.6. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

9.7. Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, iar ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

9.8. Pe baza evaluării ofertelor, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei. În cazul în care unul sau mai mulți participanți refuză semnarea procesului verbal (chiar și cu obiecțiuni) comisia consemnează în procesul verbal acest fapt.

9.9. Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

9.10. Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora. Notificarea se va realiza doar în situația în care la deschiderea ofertelor nu sunt prezenți toți ofertanții, în caz contrar semnarea de către ofertant a procesului verbal ține loc de notificare.

9.11. În cadrul comunicării prevăzute la pct. 9.10 autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate, precum și ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

9.12. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la pct. 9.10.

9.13. Autoritatea contractantă 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.

9.14. În cazul în care autoritatea contractantă anulează procedura și organizează o nouă licitație, pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

9.15. Cea de-a doua licitație se organizează cu reluarea metodologiei de organizare a primei procedurii.
9.16. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

10. ANULAREA PROCEDURII DE LICITATIE

10.1. Autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

10.2. Procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor transparenței, tratamentului egal, proportionalității, nediscriminării sau libera concurență;

b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor menționate.

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

11. INCHIEIEREA CONTRACTULUI

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

11.2. Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

11.3. Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.

11.4. Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției pentru derularea contractului de închiriere.

11.5. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul duce la pierderea garanției de participare la licitație și poate atrage după sine plata daunelor-interese.

11.6. Daunele-interese se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

11.7. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii.

11.8. În cazul în care autoritatea contractantă 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, autoritatea contractantă 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, se aplică prevederile pct.11.7.

12. CONTESTATII

Litigiile apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere se realizează potrivit legii contenciosului administrativ.

13. ALTE PRECIZARI

13.1. Formularul depus pentru licitație fără semnătură în original nu va fi luat în considerare, procedându-se la respingerea ofertei.

13.2. Toate documentele depuse în copie vor purta mențiunea de conformitate cu originalul, sub semnatura reprezentantului legal.

13.3. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

13.4. Anexele 1-6 fac parte integrantă din documentația de atribuire.

Intocmit

Ing. Eduard Mircea



ANEXA NR. 1
CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
NR. _____ / _____

I. Părțile contractante

Art. 1. - Spitalul Clinic de Urgenta pentru Copii „Grigore Alexandrescu”, CIF 4284134 , cu sediul în Bd. Iancu de Hunedoara, nr. 30-32 , Sector 1, Bucuresti, cod postal 011743, telefon: 021.316.93.66, fax: 021.312.79.38, e-mail: office@spitaluldecopii.ro, reprezentată prin MANAGER Prof.Dr. Alexandru Ulici , în calitate de Locatar

și SC înregistrat la Registrul Comerțului sub nr., CUI:..... cu sediul în, str....., nr....., bl....., scara....., etj....., ap....., sector telefon fix,, telefon mobil, fax....., reprezentată de dl/dna având funcția de în calitate de Locatar, s-a încheiat prezentul contract de închiriere în baza Documentației de participare la licitație nr. /

II. Obiectul contractului

Art. 2. - Obiectul contractului este închirierea terenului de 80 mp, înscris în CF _____, nr. cadastral _____ în suprafață de _____ mp, situat în curtea SCUC Grigore Alexandrescu din Bd. Iancu de Hunedoara, nr. 30-32, Sector 1, Bucuresti, avand destinația de activitati comerciale in domeniul farmaceutic.

Art. 3. - Predarea-primirea obiectului închirierii este consemnată în procesul-verbal anexat, care face parte din prezentul contract.

Art. 4. - Spațiul preluat prin contractul de închiriere are destinația de activitati comerciale in domeniul farmaceutic.

III. Termenul

Art. 5. -Termenul închirierii este de 8 ani cu începere de la data procesului-verbal menționat la art. 2.

Art. 6. - Contractul poate fi reînnoit la solicitarea scrisă a chiriașului, făcută cu cel puțin 30 de zile înainte de expirare.

IV. Prețul

Art. 7. - Valoarea anuală a contractului pentru folosirea obiectului închirierii este de _____ euro, calculată la tariful de închiriere adjudecat conform procesului verbal de licitație nr. _____ / _____

V. Plata chiriei

Art. 8. - Chiria lunară , este de _____ euro/lună.

Art. 9. - Pentru buna desfășurare a contractului, locatarul are obligația ca în termen de 30 zile de la semnarea lui să completeze garanția de participare la licitație achitată cu chitanța nr. _____ / _____ pana la contravaloarea a doua chirii.

Art. 10. - Plata chiriei lunare, se face in termen de 15 zile de la facturare.

Art. 11. - Plata chiriei se face direct la casieria unității sau în contul locatorului .

Art. 12. - Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,1%/zi asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează aceleia în care suma a devenit exigibilă.

Art. 13. - Neplata chiriei in termen de 15 zile de la facturare, atrage rezilierea unilaterală a contractului de închiriere; sumele datorate, inclusiv pentru penalizări , se vor recupera conform legislației în vigoare.

VI. Obligațiile locatorului

Art. 14. - Locatorul se obligă:

- să predea spațiul cu toate accesoriile sale în stare corespunzătoare de funcționare;
- să controleze modul în care spațiul închiriat este folosit și întreținut de către locatar;
- să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță, în exploatare și funcționalitate a clădirii în care se află spațiile închiriate;

d) să întrețină în bune condiții elementele de rezistență ale clădirii și elementele exterioare ale acesteia (acoperiș, fațadă, împrejmuiri, scări exterioare), executând lucrări de intervenții care nu sunt în sarcina locatarului;

e) să întrețină în bune condiții instalațiile proprii clădirii;

f) să asigure folosința bunului închiriat pe toată durata contractului;

g) să notifice locatarului necesitatea eliberării spațiilor, cu 30 de zile înainte de aceasta;

VII. Obligațiile locatarului

Art. 15. - Locatarul se obligă:

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

b) să comunice, cu cel puțin 30 de zile înainte, data eliberării spațiului închiriat și să îl restituie, pe bază de proces-verbal, în stare de folosință, ținându-se seama de starea în care a fost preluat;

c) să nu înstrăineze, subînchirieze sau să dea în folosință altor persoane spațiul închiriat;

d) să elibereze spațiului închiriat în termen de 30 de zile de la data notificării acestuia de către locatar;

e) să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații ale spațiului și instalațiilor din folosință exclusive.

f) la construcții se vor executa reparații, înlocuiri, refaceri, după caz, la zugrăveli și vopsitorii interioare și exterioare, inclusiv tencuieli; învelitori; jgheaburi; burlane; tâmplărie interioară și exterioară; pardoseli și placaje; transformări impuse de destinația specifică locatarului;

g) să respecte normele generale de prevenire și stingerea incendiilor, conform Legii 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor.

Art. 16. - Nicio modificare în structura interioară a suprafeței nu se poate efectua fără acordul locatarului.

VIII. Alte obligații

Art. 17. - Locatarul are obligația ca în termen de 30 de zile de la data semnării prezentului contract, să depună la serviciul financiar contabilitate impozite și taxe declarația de impunere impozit/taxă teren-clădire.

IX. Încetarea contractului

Art. 18.- Prezentul contract poate înceta în următoarele situații :

a) la sfârșitul perioadei pentru care a fost încheiat;

b) prin acordul scris al părților;

c) din inițiativa chiriașului, cu un preaviz de cel puțin 30 de zile și cu plata la zi a chiriei și costurilor aferente utilităților până la data eliberării și predării spațiului;

d) din inițiativa Locatarului, cu un preaviz de 15 zile lucrătoare, pentru următoarele motive: chiriașul nu a plătit chiria conform contract, a schimbat destinația spațiului, a subînchiriat spațiul unui terț, nu respectă obligațiile ce-i revin din prezentul contract; din motive de reorganizare, remodelizare, reconstrucție a imobilelor.

Măsura rezilierii contractului se va lua în urma unui preaviz de 15 zile lucrătoare, adresat locatarului și se va pune în aplicare la finalul celor 15 zile, în cazul în care situația care a impus rezilierea a rămas neschimbată. La finalul celor 15 zile, locatarul are 5 zile la dispoziție pentru predarea bunului închiriat, în starea în care a fost preluat la încheierea contractului.

e) rezilierea contractului nu va avea nici un efect asupra obligațiilor deja scadente între părți.

f) încetarea contractului de închiriere se considera realizată după achitarea tuturor datoriilor financiare existente și predarea spațiului pe baza de proces verbal.

g) locatarul este obligat, fără alta formalitate, ca la expirarea termenului pentru care a fost încheiat contractul și în urma rezilierii contractului cu preaviz de 15 zile, să elibereze în termen de 5 zile bunul închiriat și să-l predea în starea în care a fost preluat.

h) denunțare unilaterală, la inițiativa Locatarului, dacă aceasta are nevoie de spațiul închiriat sau dacă actele normative emise ulterior de organele ierarhic superioare vor prevedea aceasta;

i) reziliere pentru nerespectarea obligațiilor asumate de către una dintre părți.

h)după expirarea termenelor prevazute la Art.18, pct.d și pct.g, locatorul procedează, fara îndeplinirea altor formalitati, la evacuarea locatarului, pe cheltuiuala acestuia, locatarul fiind de drept în intarziere la expirarea termenului pentru care s-a încheiat contractul, conform art.1523 din Codul Civil Român.

X. Răspunderea contractuală

Art. 19. - Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale părțile datorează despăgubiri.

Art. 20 - Forța majoră exonerează răspunderea părților.

XI. Litigii

Art. 21. - Litigiile de orice fel, decurgând din executarea prezentului contract de închiriere, sunt de competența instanței judecătorești de drept comun sau a arbitrajului de pe raza teritorială a locatorului.

Prezentul contract se încheie în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

Anexa face parte integrantă din contract și se încheie în același număr de exemplare.

Locator

Locatar

Anexa 2

PROCES-VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE

(anexă la contractul de închiriere nr.din

Încheiat astăzi între:

Spitalul Clinic de Urgență pentru Copii „Grigore Alexandrescu”, CIF 4284134 , cu sediul în Bd. Iancu de Hunedoara, nr. 30-32 , Sector 1, București, cod postal 011743, telefon: 021.316.93.66, fax: 021.312.79.38, e-mail: office@spitaluldecopii.ro, reprezentată prin

MANAGER Prof.Dr. Alexandru Ulici, în calitate de Locatar

și
SC..... cu sediul în localitatea.....
str.....nr.....reprezentată prin..... având nr.
de telefon.....și nr fax, în calitate de locatar,

Cu ocazia predării/primirii a terenului în suprafața de 80 mp în curtea SCUC Grigore Alexandrescu din Bd. Iancu de Hunedoara, nr. 30-32, Sector 1, București, având destinația de construcții pentru activități comerciale în domeniul farmaceutic.

Toate accesoriile terenului sunt în stare corespunzătoare de folosință.

Societatea Comercială se obligă să predea spațiul care face obiectul prezentului Proces-Verbal, SCUC „Grigore Alexandrescu”, în stare corespunzătoare de folosință, la rezilierea sau încetarea de drept a contractului.

Procesul verbal de predare/primire a fost întocmit în 2 exemplare.

SCUC „Grigore Alexandrescu”

SOCIETATEA COMERCIALĂ

Anexa 3

CERERE DE ÎNSCRIERE LA LICITAȚIE

Către.....
(denumirea organizatorului licitației și adresa completă)

Subsemnatul/reprezentant împuternicit al/.....
.....
(datele de identificare ale ofertantului)

ca urmare a anunțului de participare apărut în
(denumirea publicației, mijlocului de informare etc.) din....., privind organizarea procedurii de
licitație publică deschisă cu plic închis (zi/lună/an) pentru închirierea
.....
(datele de identificare ale bunului pentru care se solicită înscrierea la licitație)
ne exprimăm prin prezenta, interesul de a participa în calitate de ofertant.

Am luat cunoștință de criteriile și condițiile care vor fi utilizate pentru stabilirea ofertanților calificați și
anexăm la prezenta cerere, documentele de calificare solicitate, după cum urmează:

- 1).....
- 2).....
- 3)..... etc.

Cu stimă,

Data completării

Ofertant,
.....
(semnatura autorizată)

DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

Subsemnatul..... /reprezentant împuternicit

al.....
(datele de identificare ale ofertantului)

declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte public/private, că nu avem debite față de bugetul statului sau bugetul local.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că organizatorul licitației are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării documentelor care însoțesc cererea de înscriere la licitație, orice informații suplimentare privind eligibilitatea noastră, precum și experiența, competența și resursele de care dispunem.

Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice, să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai SCUC „Grigore Alexandrescu” cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.

Prezenta declarație este valabilă până la data încheierii contractului de închiriere rezultat ca urmare a aplicării procedurii de licitație publică cu strigare, organizată de către SCUC „Grigore Alexandrescu”.

Cu stimă,

Data completării

Ofertant,

Anexa 5

OFERTANTUL

_____ (denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTĂ

Către

(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Domnilor,

1. Examinând documentația de atribuire, subsemnații, reprezentanți ai ofertantului _____, ne oferim ca, în conformitate

(denumirea/numele ofertantului)

cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să oferim suma de _____ EURO/lună, pentru terenul de 80 mp și clădirea aferentă situate în curtea SCUC (suma în litere și în cifre)

„Grigore Alexandrescu”.

2. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, să achităm lunar contravaloarea în RON a _____ Euro/luna (suma totală).

3. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de 60 (șasezeci) zile, respectiv până la data de _____, și

(ziua/luna/anul)

ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

4. Până la încheierea și semnarea contractului de închiriere această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, vor constitui un contract angajant între noi.

5. Am înțeles și consimțim ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare, să constituim garanția de buna execuție în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire.

6. Înțelegem că nu sunteți obligați să acceptați oferta cu cel mai ridicat tarif sau orice altă ofertă pe care o puteți primi.

Data ____ / ____ / ____

_____, în calitate de _____, legal autorizat să semnez

(semnatura)

oferta pentru și în numele _____

(denumirea/numele ofertantului)

Anexa 6

OFERTANT (date identificare)

FIȘA OFERTANTULUI

pentru închirierea terenului _____

Ofertant _____

Sediul societății sau adresa _____

Telefon _____

Adresa email _____

Reprezentant legal _____

Funcția _____

Cod fiscal _____

Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului _____

Nr. Cont _____

Banca _____

Cifra de afaceri/ venituri totale:

anul 2022 _____

anul 2021 _____

anul 2020 _____

Declarăm pe propria răspundere ca datele menționate sunt corecte și conform cu documentele oficiale .

Data _____

Ofertant