



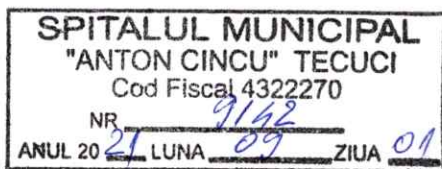
Spitalul Municipal „Anton Cincu” Tecuci

Str. Costache Conachi, Nr. 35, Cod postal 805300, Municipiul Tecuci, Jud. Galați, România

Tel. centrală 0236.812.440, tel / fax secretariat 0236.811.608,

e-mail: anton_cincu2006@yahoo.com web: www.spitaltecuci.com

Operator de date cu caracter personal nr. 17249 / 2010



ANUNT

LICITATIE PUBLICA DESCHISA CU STRIGARE

Spitalul Municipal „Anton Cincu” Tecuci, cu sediul în mun. Tecuci, jud. Galați, str. Costache Conachi, nr. 35, organizează licitație publică deschisă cu strigare, pentru închirierea terenului în suprafața de 20 mp cu destinație chiosc alimentar situat în incinta Spitalului Municipal „Anton Cincu” Tecuci, str. Costache Conachi, nr. 35,

1. Obiectivul licitației publice: închirierea unui teren special amenajat cu destinație chiosc alimentar, situat în mun. Tecuci, jud. Galați, str. Costache Conachi, nr. 35,

2. Organizatorul licitației: Spitalul Municipal „Anton Cincu” Tecuci,

3. Procedura de închiriere — Licitație publică deschisă cu strigare.

4. Pretul de pornire a licitației 20 euro/mp/lună, stabilită prin Hotărâre de Comitet director nr. 8973/27.08.2021, nu se percepe TVA.

5. Instrucțiunile de organizare și desfășurare a procedurii se pot descărca accesând site-ul www.spitaltecuci.com.

6. Garanția de participare (se restituie) 100 ron achitată prin virament bancar în contul nr. R027TREZ3075006XXX002266 deschis la Trezoreria Tecuci, titular de cont Spitalul Municipal „Anton Cincu” Tecuci, cod fiscal 4322270 sau numerar depus la caseria spitalului.

7. Documentele de participare la licitație ce vor constitui *Dosarul de prezentare a ofertei*, se depun la sediul Spitalului Municipal „Anton Cincu” până la data de 21.09.2021, ora 12,00. Documentele de participare la licitație se înregistrează în ordinea primirii. Fiecare participant la licitație poate depune doar o singură documentație pentru aceeași spațiu, ce face obiectul închirierii.

8. LICITATIE PUBLICA DESCHISA CU STRIGARE va avea loc pe data de 22.09.2021 ora 10:00 la sediul organizatorului din mun. Tecuci jud. Galați, str. Costache Conachi, nr. 35, în sala de ședințe.

MANAGER,

Dr. Dinu Constantin





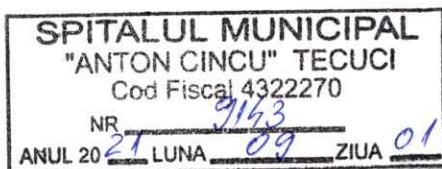
Spitalul Municipal „Anton Cincu” Tecuci

Str. Costache Conachi, Nr. 35, Cod postal 805300, Municipiul Tecuci, Jud. Galați, Romania

Tel. centrală 0236.812.440, tel / fax secretariat 0236.811.608,

e-mail: anton_cincu2006@yahoo.com web: www.spitaltecuci.com

Operator de date cu caracter personal nr. 17249 / 2010



APROBAT

MANAGER

Dr. Dinu Constantin



CAIET DE SARCINI

Pentru inchirierea prin licitație publică deschisă cu strigare a unui teren cu destinație chiosc alimentar aparținând domeniului public UAT Municipiul Tecuci, aflat în administrarea Spitalului Municipal „Anton Cincu” Tecuci.

Caietul de sarcini face parte integrantă din documentație și constituie ansamblul datelor pe baza cărora se elaborează documentele de către fiecare ofertant.

1. Având în vedere Hotărârea Consiliului Local al municipiului Tecuci nr. 53/29.05.2020, prin care s-a aprobat inchirierea prin licitație publică a terenului având o suprafață totală de 20 mp, situat în Tecuci, str. Costache Conachi, nr. 35 și Hotărâre de Comitet director nr. 8973/27.08.2021, se organizează licitația pe o perioadă de 2 (doi) ani cu posibilitate de prelungire prin acordul partilor și renegocierea pretului.
2. **Obiectul licitației** - Teren cu destinație, chiosc alimentar, (TERENUL ESTE OCUPAT DEJA DE O CONSTRUCTIE CARE A AVUT DESTINATIA DE CHIOSC ALIMENTAR, IN CURS DE RIDICARE EXECUTARE SILITA, MENTIONAM ACEASTA PENTRU CA PERSOANELE INTERESATE SA AIBA CUNOSTINTA DESPRE ACEST FAPT.) – suprafață fiind de 20 mp.
3. Contractul cu ofertantul declarat castigator va fi încheiat, numai după finalizarea procedurii de executare silita / ridicarea chioscului de pe teren.
4. Termenul de 2 ani prevăzut în contractul de inchiriere trebuie să decurgă de la data predării efective a terenului către ofertant și semnarea contractului de inchiriere.
5. Ofertanții să nu aibă datorii față de spital.

dimensiuni, caracteristici, cerințe impuse:

- teren- suprafață 20 mp.
- chiriașul va obține pe cheltuiala proprie toate avizele necesare funcționării în locația închiriată;
- în prețul stabilit pentru închirierea unui mp/lună, nu se vor găsi și cheltuielile privind consumul de utilități al agentului economic (apa, canal, energie termică, energie electrică și salubritate). Viitorul chiriaș



Spitalul Municipal „Anton Cincu” Tecuci

Str. Costache Conachi, Nr. 35, Cod postal 805300, Municipiul Tecuci, Jud. Galați, România

Tel. centrală 0236.812.440, tel / fax secretariat 0236.811.608,

e-mail: anton_cincu2006@yahoo.com web: www.spitaltecuci.com

Operator de date cu caracter personal nr. 17249 / 2010



va încheia contracte de prestări servicii, în calitate de beneficiar, cu prestatorii de utilități (energie electrică, energie termică, apă caldă, apă rece, salubritate, etc.), potrivit legii și va îndeplini obligațiile contractuale față de aceștia. Achitarea utilităților se va efectua de către chiriaș pe toată perioada contractului.

- viitorul chiriaș al terenului are obligația să achite lunar facturile emise de Spitalul Municipal „Anton Cincu” Tecuci, reprezentând contravaloarea chiriei suprafeței de teren pe care o ocupă.

- chiriașul nu va schimba destinația locației închiriate pe toată perioada derulării contractului de închiriere fără acordul administratorului de drept;

- să preia terenul, în starea în care acesta se găsește, de la administrator, după semnarea contractului de închiriere;

- contractul de închiriere va fi încheiat pe o perioadă de 2 (doi) ani, cu posibilitate de prelungire, prin acordul partilor.

- Conform hotărârii de comitet director nr. 8973/27.08.2021 - Prețul de pornire a licitației publice este de 20 euro/mp/lună. Modalitatea de plată a chiriei se va calcula la cursul euro comunicat de BNR din data facturării... Nu se percepe TVA

- modalitate de plată: - ordin de plată sau numerar la caseria spitalului;

- prețul

INTOCMIT

Daniela Placinta



Spitalul Municipal „Anton Cincu” Tecuci

Str. Costache Conachi, Nr. 35, Cod postal 805300, Municipiul Tecuci, Jud. Galați, Romania

Tel. centrală 0236.812.440, tel / fax secretariat 0236.811.608,

e-mail: anton_cincu2006@yahoo.com web: www.spitaltecuci.com

Operator de date cu caracter personal nr. 17249 / 2010



SPITALUL MUNICIPAL		
"ANTON CINCU" TECUCI		
Cod Fiscal 4322270		
NR.	9134	
ANUL 20	LUNA 09	ZIUA 01

APROBAT
MANAGER

Dr. Dinu Constantin



DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE A TERENULUI SITUAT ÎN INCINTA SPITALULUI MUNICIPAL „ANTON CINCU” TECUCI

prin licitație publică cu strigare, conform Regulamentului privind închirierea spațiilor administrative și de depozitare, care suportă împărțirea în spații individuale funcționale și închirierea către mai mulți operatori economici.

AVIZAT

DIRECTOR FINANCIAR CONTABIL

Ec. Sima Mihaela

Comp. Achizitii
Placinta Daniela

CUPRINS

Capitolul I Fisa de Date -Informații Generale

Capitolul II Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere Capitolul

Capitolul III Garanția de participare la licitație

Capitolul IV Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

Capitolul V Informații privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare

Capitolul VI Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac

Capitolul VII Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii

Capitolul VIII Atribuirea contractului de închiriere bunuri

Anexe Declarație de participare la ofertare

Formular de ofertă Contract de închiriere

FISA DE DATE

Capitolul I-Informatii generale

Locator SPITALUL MUNICIPAL,,ANTON CINCU”

Adresa-incinta Spitalul Municipal,,Anton Cincu” -Tecuci, tel.0236/811608, fax :0236/811608. cod fiscal 4322270 email anton_cincu2006@yahoo.com

Compartiment achizitii Persoană de contact –Daniela Placinta

Capitolul II Instrucțiuni privind organizarea si desfășurarea procedurii de închiriere

Obiectul închirierii: transmiterea în schimbul unei plăți lunare denumită chirie, a dreptului de folosință temporară a spațiilor aflate în proprietatea Spitalului, în suprafață de :

- 20 mp, teren situat în incinta spitalului ocupat deja de o constructie cu destinatie chiosc alimentar

Procedura aplicată : licitație publică deschisă, cu strigare

Temeiul de drept al licitației : HCL 53/29.05.2020 privind închirierea spațiilor administrative și de depozitare, care suporta împărțirea în spatii individuale funcționale și închirierea către mai mulți operatori economici .

Principiile care stau la baza atribuirii bunului și a încheierii contractului de închiriere sunt:

transparența;

tratamentul egal ;

proporționalitatea;

nediscriminarea;

libera concurență ;

Documentele de participare la licitație ce vor constitui *Dosarul de prezentare a ofertei*, se depun la sediul Spitalului Municipal „Anton Cincu” până la data de 21.09.2021, ora 12,00 .

Documentele de participare la licitație se înregistrează în ordinea primirii. Fiecare participant la licitație poate depune doar o singură documentație pentru aceeași spațiu, ce face obiectul închirierii.

Licitația se va desfășura la sediul Spitalului Municipal „Anton Cincu”str.Costache Conachi,nr.35,în sala de sedinte din incinta spitalului , Tecuci, în data de 22.09.2021 ora 10,00 .

Deschiderea licitației

în scopul organizării și desfășurării licitației. Comisia de licitație, afișează pe site-ul propriu lista cuprinzând ofertanții admiși la licitația cu strigare, ca urmare a îndeplinirii tuturor condițiilor de admisibilitate.

Deschiderea licitației se face în prezența reprezentanților ofertanților admiși, de către președintele

comisiei care, în prealabil, verifică dacă sunt respectate prevederile pentru organizarea licitației.

Pentru desfășurarea procedurii de licitație cu strigare este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți.

Accesul la sala de licitație, în ceea ce privește ofertanții, este permis doar persoanelor împuternicite de

a reprezenta agentul economic pentru participarea la licitație conform ofertei depuse.

Desfășurarea licitației

Prin înscrierea la licitație se consideră că toți participanții au oferit prețul minim de normire, conform HCD nr.7321/20.07.2020 ,determinarea chiriei de piață pentru spațiile închiriate .

Pentru departajarea participanților, se va striga, de către președintele comisiei de licitație, câte un

pas de creștere a prețului pentru închirierea ce face obiectul licitației.

Pasul de creștere a prețului este de 5% din prețul minim de pornire al licitației. Din momentul strigării, pasul oferit este irevocabil.

Dacă, pentru același bun, ultimul pas este oferit de cel puțin doi ofertanți, licitația se anulează, deoarece adjudecarea se poate face doar pentru un singur ofertant, se va organiza o nouă licitație.

Câștigătorul licitației va fi declarat ofertantul care oferă pasul cel mai mare al licitației (prețul cel mai mare al chiriei).

Criteriul aplicat pentru atribuirea bunului solicitat spre închiriere este prețul de închiriere cel mai mare oferit.

La închiderea licitației, comisia va întocmi un raport final care urmează să fie semnat atât de către membrii comisiei și aprobat de către Managerul Spitalului, cât și de către reprezentanții ofertanților care sunt prezenți la licitație.

În termen de 3 zile lucrătoare, în baza raportului de adjudecare, comisia comunică tuturor participanților rezultatul licitației. Totodată, comunică motivele care au stat la baza respingerii participanților declarați necâștigători.

Capitolul III Garanția de participare la licitație

Ofertantul va constitui garanția de participare la licitație, calculate pe baza tarifului minim de începere a licitației, aplicat la suprafața spațiului închiriat.

Cuantumul garanției de participare este :

pentru spațiul în suprafața de 20 mp - 100 lei

Garanția pentru participare poate fi constituită într-una din următoarele forme:

Ordin de plată în contul *R027TREZ3075006XXX002266, Trezoreria Mun. Tecuci, Spitalul Municipal, Anton Cincu* ,, , CUI 4322270, vizat de bancă până la data limită de depunere a documentelor de participare la licitație; dispoziție de încasare la casieria *Spitalul Municipal, Anton Cincu* ,, .

Garanția pentru participare la licitație, în cazul ofertanților care au adjudecat închirierea bunului, va fi reținută de către Spitalul Tecuci până la finalizarea încheierii contractului. Aceasta poate fi folosită la constituirea garanției de bună execuție contractuală, de către chiriaș după semnarea contractului de închiriere.

În cazul ofertanților care nu au adjudecat închirierea, garanția de participare la licitație va fi eliberată în termen de 3 (trei) zile lucrătoare de la data semnării raportului.

În cazul în care câștigătorul licitației refuză încheierea contractului, acesta pierde garanția de participare la licitație. Aceeași sancțiune se va aplica și în situația neperfectării relațiilor contractuale în termenul prevăzut la documentația de licitație, din culpa ofertantului.

Capitolul IV Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

Condiții de înscriere a participării la licitație:

1 .Participantul trebuie să fie persoană juridică română sau străină, în conformitate cu dispozițiile art.3 alin. 1) din Regulament.

2.Participanții trebuie să prezinte Dosarul de prezentare a ofertei, ce va cuprinde următoarele documente astfel cum sunt descrise în continuare, sau în cazul în care ofertantul este persoană juridică străină, echivalentul documentelor enunțate mai jos, emise de țara de origine cu traducere legalizată în limba română :

© Cerere de participare, din care să reiasă intenția de participare la licitația pentru închirierea spațiului din clădirea aflată în proprietatea Spitalului, suprafața pe care ofertantul dorește să o închirieze, activitatea, pe care dorește să o desfășoare în bunul închiriat.

• Actul constitutiv al societății/ filialei, în copie legalizată;

© Certificat de înregistrare* la Oficiul Registrului Comerțului. în copie legalizată;

© Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului de la sediul societății, care să cuprindă

informații complete referitoare la: înmatriculare, sediu, obiectul de activitate, capitalul social,

administratorii, reprezentanții/reprezentanții legali, sedii secundare și orice alte mențiuni privind starea societății; în copie legalizată și eliberat cu cel mult 30 de zile înainte de data anunțată pentru depunerea ofertelor;

© Certificat de atestare fiscală pentru persoane juridice eliberat de către Direcția Finanțelor Publice a județului în care este înregistrată persoana juridică, valabil la data deschiderii ofertei, din care să rezulte că ofertantul nu are impozite și taxe neplătite la termenele legale de plată către bugetul de stat, în original sau copie legalizată;

© Certificat de atestare fiscală pentru persoane juridice eliberat de către Consiliul Local al localității în care este înregistrată persoana juridică, valabil la data deschiderii ofertei, din care să rezulte că ofertantul nu are impozite și taxe neplătite la termenele legale de plată către bugetul local, în original sau copie legalizată;

© Garanția pentru participare - Ofertantul va constitui garanția de participare la licitație și va depune la dosar o copie a documentului care atestă depunerea acesteia;

© Împuternicire scrisă, prin care reprezentantul legal al societății desemnează persoana care participă la ședința de licitație pentru închirierea bunului ce face obiectul licitației. În împuternicire se va menționa și faptul că persoana desemnată este mandată să semneze și raportul final al licitației, în care este consemnată și oferta câștigătoare. Împuterniciții ofertanților - persoane juridice române, vor anexa la împuternicire copia buletinului/cărții de identitate. Reprezentanții ofertanților persoane fizice străine vor anexa la împuternicire copia pașaportului.

© Contractul de închiriere, semnat și ștampilat pe fiecare pagină, cu mențiunea distinctă și expresă că ofertantul acceptă fără rezerve propunerea de contract în cazul în care va obține atribuirea contractului.

© Formularul de ofertă

Fiecare filă din dosarul de prezentare a ofertei va fi semnată și numerotată de către participanții la licitație.

Prin înscrierea pentru participare la licitație se consideră că participantul și-a însușit informațiile cu privire la bunul care face obiectul închirierii, l-a vizualizat la fața locului și consimte că acesta corespunde scopului pentru care îl închiriaza.

Prin înscrierea pentru participare la licitație, ofertantul își însușește următoarele:

S Prețul de pornire al licitației așa cum este prezentat în caietul de sarcini;

S Data și ora stabilită în veerea desfășurării licitației așa cum este prezentat în anunțul de licitație;

/ Pasul licitației precizat în documentația de atribuire.

Modul de prezentare a ofertei

Ofertele se vor depune în două plicuri sigilate, unul în interior și unul în exterior.

Pe plicul exterior se va înscrie ora data desfășurării licitației, ora și obiectul închirierii, denumirea ofertantului.

În plicul exterior se introduc « Dovada depunerii garanției de participare » Cererea de participare

® Actele doveditoare privind îndeplinirea criteriilor de calificare

Pe plicul interior se va înscrie denumirea ofertantului, adresa ofertantului, obiectul închirierii, în plicul interior se introduce Formularul de ofertă.

Plicul exterior cuprinzând plicul interior, se va sigila și se va depune la secretariatul Spitalului, unde va primi un număr de înregistrare ce cuprinde data și ora depunerii.

Admiterea participanților

În vederea admiterii participării la licitație, comisia numită prin decizia managerului Spitalului, va analiza fiecare dosar de prezentare a ofertei.

Ofertele nu vor fi admise în următoarele situații:

a) au fost depuse după data și ora limită de depunere sau la o altă adresă decât cele stabilite în anunțul de participare;

b) nu sunt însoțite de garanția de participare, astfel cum a fost solicitată în documentația de licitație;

c) au fost depuse de un ofertant care nu întrunește condițiile minime de calificare, stabilite la punctul 1 și 2 din prezentul capitol;

d) dacă un ofertant nu a semnat pe fiecare pagină contractul și nu a precizat în mod distinct și expres ca acceptă fără rezerve contractul;

e) dacă participantul a adjudecat închirierea unor bunuri la licitațiile anterioare, dar nu a perfectat contractul de închiriere;

f) dacă administratorul/ directorul unui ofertant este și acționarul majoritar/ directorul/ administratorul altui ofertant pentru aceeași parte a bunului imobil supusă procedurii de închiriere.

h) în urma analizei comisiei va întocmi lista cuprinzând participanții admiși pentru/licitație.

Capitolul V - Informații privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei

Criteriul aplicat pentru atribuirea bunului solicitat spre închiriere este prețul de închiriere cel mai mare oferit.

Câștigătorul licitației va fi declarat ofertantul care oferă pasul cel mai mare al licitației (prețul cel mai mare al chiriei).

Capitolul VI Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac

Impotriva hotărârii Comisiei de licitație prin care a fost stabilit ofertantul câștigător, ceilalți participanți au dreptul să formuleze contestație.

Contestația trebuie formulată în scris și depusă la sediul Spitalului în cel mult 3 (trei) zile lucrătoare de la data comunicării raportului final de adjudecare.

Contestația trebuie să precizeze explicit actul invocat ca nelegal, interesele lezate, modul în care așteaptă să fie rezolvat cazul în speță.

Formularea contestațiilor va conduce la suspendarea procedurii de închiriere a spațiilor respective până la soluționarea acestora.

Comisia analizează contestația depusă, prezentând propuneri într-un raport înaintat către Managerul Spitalului.

Comisia analizează contestația, verifică temeinicia acesteia și în termen de 3 (trei) zile lucrătoare anunță în scris contestatarul că:

S-a respins contestația și motivul pentru care s-a respins, informând în același timp și pe ceilalți participanți, sau că

S-a admis contestația și modul de soluționare, informând în același timp și pe ceilalți participanți

Capitolul VII Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii

Contractul de închiriere face parte integrantă din caietul de sarcini și este prezentat în Anexa la prezenta documentație.

Următoarele clauze ale contractului sunt obligatorii :

- destinația bunului închiriat
- valoarea chiriei
- durata contractului - 2 ani, cu posibilitatea prelungirii prin act additional, doar în cazul în care chiriașul și-a îndeplinit toate obligațiile asumate prin contract;
- condiții și termene de plată
- garanții
- obligațiile și drepturile părților
- penalități
- încetarea contractului

Capitolul VIII Atribuirea contractului (Ie închiriere bunuri

După adjudecarea închirierii raportului final al licitației, se va întocmi de către.....

cu privire la ofertantul câștigător al spațiului în suprafață de 20 mp și prețul de închiriere, însoțită de următoarele documente:

- a) Documentația de participare la licitație (dosarul depus de ofertant);
- b) Documentația de atribuire întocmită pentru bunul respectiv;
- c) Procesele verbale ale licitației și raportul final.

După luare la cunoștință a aspectelor legate de ofertant și prețul închirierii, se va întocmi contractul de închiriere a spațiului cu ofertantul declarat câștigător în condițiile prevăzute de documentația de licitație (documentația de participare la licitație; documentația de atribuire; procesul verbal de licitație și raportul final).

Contractul (de închiriere va fi semnat în maxim 2 (doi) zile lucrătoare, va intra în vigoare la data semnării și înregistrării lui .

În cazul în care adjudecatorul nu semnează contractul de închiriere în intervalul celor 2(doi) zile lucrătoare, Spitalul are dreptul de a anula licitația și de a executa garanția depusă de adjudecator.



Spitalul Municipal „Anton Cincu” Tecuci

Str. Costache Conachi, Nr. 35, Cod postal 805300, Municipiul Tecuci, Jud. Galați, Romania

Tel. centrală 0236.812.440, tel / fax secretariat 0236.811.608,

e-mail: anton_cincu2006@yahoo.com web: www.spitaltecuci.com

Operator de date cu caracter personal nr. 17249 / 2010



Cerere de participare

Persoana juridică..... având Nr. de înregistrare la
Registrul Comerțului seria..... nr cod unic de
înregistrare nr.

..... cu sediul în..... strada.....
..... nrle lefon..... fax e-inai 1
..... solicit admiterea pentru a participa la licitația cu strigare din data de
având ca obiect închirierea

Prin prezenta declarăm că acceptăm prețul minim de pornire indicat în documentația de
licitație și suntem de acord cu toate condițiile cuprinse în documentația de licitație.

În eventualitatea în care vom adjudeca la licitație, pe suprafața închiriată intenționăm să
desfășurăm
următoarele activități

Anexat prezentei cereri depunem oferta societății noastre, întocmită conform documentației de
licitație.

Societatea comercială
Reprezentant
(numele și prenumele în clar, semnătură și stampilă)

CONTRACT DE INCHIRIERE

Nr..... data
încheiat în urma aplicării procedurii de licitație

CAP. I - Părțile contractante

Spitalul Municipal „Anton Cincu” Tecuci cu sediul în localitatea Tecuci, județul/sectorul Galați, str. Costache Conachi nr. 35, telefon/fax 0236/811608, cod fiscal 4322270, cont IBAN RO10TREZ30721F300530XXX deschis la Trezoreria Tecuci, reprezentat prin Manager Dr. Dinu Constantin în calitate de **locatar**, pe de o parte
și

..... cu sediul în localitatea, județul, nr., bl., sc., ap., înregistrată la Oficiul Național al Registrului Comerțului sub nr. ..././..... din, Certificat de înregistrare, cod fiscal RO, cont deschis la, reprezentată prin, având funcția de Administrator, în calitate de **locatar**,

au convenit încheierea prezentului contract de închiriere, cu respectarea următoarelor clauze:

CAP. II - Obiectul contractului

Art. 2.1. Locatorul închiriază locatarului spațiul situat în incinta Spitalului Municipal „Anton Cincu” Tecuci, cu o suprafață de: **20 mp** a unui teren special amenajat cu destinație chiosc alimentar.

Art. 2.2. Locatorul predă locatarului bunul imobil la data de Predarea-primirea bunului se va consemna în procesul-verbal de predare-primire, care va fi încheiat, datat, semnat și ștampilat de părțile contractante, menționându-se totodată starea fizică a terenului, de care acesta beneficiază în momentul predării-primirii. Predarea- primirea terenului va avea loc la data semnării prezentului contract.

CAP. III - Scopul contractului

Art. 3.1. Terenul este dat în folosința locatarului pentru destinație chiosc alimentar. Destinația lui nu poate fi modificată pe parcursul derulării contractului (actului adițional) de închiriere.

CAP. IV - Durata contractului

Art. 4.1. Prezentul contract de închiriere se încheie pe o perioadă de 24 luni (2 ani) , cu începere de la data de și până la data de, cu posibilitate de prelungire prin acordul partilor, prin act adițional. La expirarea contractului tacita reînnoțire nu va opera.

CAP. V - Prețul contractului și modalitățile de plată

Art. 5.1. Prețul închirierii - chiria - este de euro /mp/lună/fără TVA și se va calcula la cursul euro comunicat de BNR din data facturării..

Art. 5.2. Plata chiriei se face lunar, până pe data de 15 a lunii curente pentru luna în curs.

Art. 5.3. Plata chiriei se va face cu numerar la casieria Spitalului Municipal „Anton Cincu” Tecuci sau cu OP în contul indicat RO10TREZ30721F300530XXX deschis la Trezoreria Tecuci.

Art. 5.4. În caz de neplată în termenul stipulat, locatarului îi revine obligația de a plăti dobânda legală penalizatoare aplicată la valoarea plății neefectuate, în conformitate cu art.4 din Legea nr. 72/2013 privind măsurile pentru combaterea întârzierii în executarea silită a chiriei.

CAP. VI - Garanții

Garantie de buna executie – Nu este cazul

CAP. VII - Obligațiile părților

SECȚIUNEA 1 - Obligațiile locatorului

Art. 7.1. Locatorul se obligă:

- a) să predea locatarului bunul închiriat împreună cu toate accesoriile sale în stare corespunzătoare utilizării acestuia;
- b) să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii;
- c) să întreprindă tot ceea ce este necesar pentru a asigura în mod constant locatarului folosința liniștită și utilă a bunului, fiind dator să se abțină de la orice fapt care ar împiedica, diminua sau stânjeni o asemenea folosință

Art. 7.2. Locatorul poate să controleze periodic bunul imobil închiriat pentru a verifica dacă acesta este folosit conform scopului pentru care a fost încheiat contractul.

Acest control se exercită fără a stânjeni folosința bunului imobil de către locatar.

SECȚIUNEA a 2-a - Obligațiile locatarului

Art. 7.3. Locatarul are următoarele obligații principale:

- a) să ia în primire bunul închiriat;
- b) să plătească chiria în cuantumul și la termenul stabilite prin contract;
- c) să întrebuințeze, pe toată durata închirierii, bunul imobil ca un bun proprietar, cu bună credință și potrivit destinației care rezultă din contract, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;
- d) chiriassul sa detina contorizare separata la apa si electricitate;
- e) să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului imobil în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
- f) să folosească bunul cu prudență și diligență;
- g) să nu tulbure desfășurarea celorlalte activități desfășurate în cadrul imobilului;
- h) să răspundă pentru distrugerea totală sau parțială a bunului imobil, care s-ar datora culpei sale;
- i) să permită examinarea bunului de către locator la intervale de timp rezonabile în raport cu natura și destinația bunului, precum și de către cei care doresc să îl cumpere (dacă este cazul) sau care, la încetarea contractului, doresc să îl închirieze, fără însă ca prin aceasta să i se cauzeze o stânjenire nejustificată a folosinței bunului.
- j) să nu aducă modificări bunului imobil închiriat, decât cu acordul prealabil, în scris, al locatorului și cu respectarea legislației în vigoare, respectiv obținerea autorizației de construcție;
- k) să restituie bunul la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere în starea în care l-a primit, conform procesului-verbal de predare-primire, luându-se în considerare gradul normal de uzură;
- l) să răspundă integral pentru deteriorările aduse spațiului de către persoanele aduse de acesta în spațiu, precum prepușii, vizitatorii etc., inclusiv cele cauzate de incendiu, dacă nu dovedește că au survenit fortuit;
- m) să execute la timp și în condiții optime reparațiile locative, de întreținere a imobilului închiriat, inclusiv ale instalațiilor accesorii acestuia care permit furnizarea utilităților.
- n) după încetarea contractului, pe baza documentelor prezentate de locator, locatarul se obliga să achite toate cheltuielile ce-i revin, aferente întregii perioade cât a beneficiat de prevederile contractului.
- p) răspunde în mod direct de respectarea normelor PSI și Protecția Muncii în desfășurarea activității și va obține avizele necesare funcționării în mod legal a activității.

Art. 7.4. (1) Locatorul este obligat să efectueze toate reparațiile care sunt necesare pentru a menține bunul în stare corespunzătoare de întrebuințare pe toată durata închirierii, conform destinației stabilite.

(2) Sunt în sarcina locatarului reparațiile locative, a căror necesitate rezultă din folosința obișnuită a bunului.

(3) Dacă, după încheierea contractului, se ivește nevoia unor reparații care sunt în sarcina locatorului, iar acesta din urmă, deși încunștințat, nu începe să ia de îndată măsurile necesare, reparațiile pot fi făcute de locatar. În acest caz, locatorul este dator să plătească, în afara sumelor avansate de locatar, dobânzi socotite de la data efectuării cheltuielilor.

(4) În caz de urgență, locatarul îl poate înștiința pe locator și după începerea reparațiilor, dobânzile la sumele avansate neputând curge decât de la data înștiințării.

locatar. În acest caz, locatorul este dator să plătească, în afara sumelor avansate de locatar, dobânzi socotite de la data efectuării cheltuielilor.

(4) În caz de urgență, locatarul îl poate înștiința pe locator și după începerea reparațiilor, dobânzile la sumele avansate neputând curge decât de la data înștiințării.

Art. 7.5. (1) Locatorul garantează contra tuturor viciilor lucrului care împiedică sau micșorează folosirea lui, chiar dacă nu le-a cunoscut la încheierea contractului și fără a ține seama dacă ele existau dinainte ori au survenit în cursul închirierii.

(2) Locatorul nu răspunde pentru viciile care erau aparente la data încheierii contractului și pe care locatarul nu le-a reclamat.

Art. 7.6. (1) Dacă locatorul nu înlătură viciile în cel mai scurt termen, locatarul are dreptul la o scădere proporțională a chiriei. În cazul în care viciile sunt atât de grave încât, dacă le-ar fi cunoscut, locatarul nu ar fi închiriat bunul, el poate rezilia contractul, în condițiile legii.

(2) Atunci când aceste vicii aduc vreun prejudiciu locatarului, locatorul poate fi obligat și la daune-interese, în afară de cazul când dovedește că nu le-a cunoscut și că, potrivit împrejurărilor, nu era dator să le cunoască.

Art. 7.7. (1) Locatorul are dreptul de a păstra lucrările adăugate și autonome efectuate asupra bunului pe durata închirierii și nu poate fi obligat la despăgubiri decât dacă locatarul a efectuat lucrările cu acordul prealabil al locatorului.

(2) Dacă lucrările au fost efectuate fără acordul prealabil al locatorului, acesta poate alege să ceară locatarului aducerea bunului în starea inițială, precum și plata de despăgubiri pentru orice pagubă ar fi cauzată bunului de către locatar.

(3) În cazul în care nu a avut acordul prealabil al locatorului, locatarul nu poate invoca, în niciun caz, dreptul de retenție.

Art. 7.8. (1) Dacă în timpul închirierii bunul are nevoie de reparații care nu pot fi amânate până la sfârșitul închirierii sau a căror amânare ar expune bunul pericolului de a fi distrus, locatarul va suporta restrângerea necesară a închirierii cauzată de aceste reparații.

(2) Dacă totuși reparațiile durează mai mult de 10 zile, prețul închirierii va fi scăzut proporțional cu timpul și cu partea bunului de care locatarul a fost lipsit.

(3) Dacă reparațiile sunt de așa natură încât, în timpul executării lor, bunul devine impropriu pentru întrebuințarea convenită, locatarul poate rezilia contractul.

CAP. VIII - Răspunderea contractuală, dobânda penalizatoare și daune-interese

Art. 8.1. Prezentul contract de închiriere constituie titlu executoriu pentru plata chiriei la termenele și în modalitățile stabilite în contract.

Art. 8.2. Pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor prevăzute în prezentul contract, părțile răspund potrivit prevederilor legii.

Art. 8.3. Neplata la termen a chiriei atrage o dobândă penalizatoare, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează aceleia în care suma a devenit exigibilă, calculată conform prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 13/2011 privind dobânda legală remuneratorie și penalizatoare pentru obligații bănești, precum și pentru reglementarea unor măsuri financiar-fiscale în domeniul bancar.

Art. 8.4. Partea în culpă se obligă să plătească despăgubiri proporționale cu paguba suferită de cealaltă parte pentru nerespectarea parțială sau totală ori pentru îndeplinirea defectuoasă a clauzelor contractuale.

CAP. IX - Rezilierea contractului

Art. 9.1. Rezilierea contractului poate avea loc atunci când:

a) Una dintre părți nu-și execută obligațiile, fapt pentru care cealaltă parte va fi în drept să considere contractul ca desființat de plin drept și fără vreo altă formalitate legală. Locatorul va notifica locatarului rezilierea contractului, locatarul având obligația de a elibera spațiul în termen de maxim 10 zile calendaristice de la data transmiterii notificării.

b) Pentru cauze de neîndeplinire culpabilă, parțială sau totală, a obligațiilor contractuale asumate.

c) Locatorul își rezervă dreptul, iar locatarul este de acord, de a înceta de drept și imediat prezentul contract, în cazul ridicării definitive și irevocabile a Autorizației de desfășurare a activității locatarului sau din orice cauză cu privire la dreptul locatarului de a desfășura activitatea în scopul căreia a fost închiriat spațiul.

Art. 9.2.(1) Depășirea termenului de plată a chiriei și a contravalorii utilităților cu 60 zile de la data scadenței, conduce la rezilierea de drept a prezentului contract și executarea valorii garanției constituite în acest sens, fără nici o altă notificare prealabilă și fără intervenția vreunei instanțe de judecată, conform prezentului pact comisoriu de gradul IV.

(2) Totodată, în cazul în care locatarul nu achită chiria sau utilitățile datorate, locatorul va fi în drept ca la scadența datoriilor neachitate, să procedeze la întreruperea furnizării de utilități către bunul imobil ce face obiectul prezentului contract, fără vreo notificare sau înștiințare prealabilă în acest scop. Locatarul va fi obligat să suporte costul repornirii furnizării utilităților, dacă acest cost va exista, și aceasta numai după achitarea tuturor datoriilor astfel născute.

CAP. X - Forța majoră

Art. 10.1. Forța majoră, legal notificată, exonerează de răspundere partea care o invocă în condițiile legii.

CAP. XI - Subînchirierea și cesiunea

Art. 11.1. Subînchirierea în tot sau în parte a bunului imobil sau cesiunea contractului de închiriere unui terț se va face cu acordul titularului dreptului de administrare.

CAP. XII - Încetarea contractului

Art. 12.1. Închirierea încetează prin:

- a) acordul de voință al părților;
- b) expirarea termenului;
- c) pieirea bunului;
- d) rezilierea pentru neexecutarea obligațiilor;
- e) în cazul înstrăinării bunului închiriat;
- f) denunțare unilaterală;
- g) întârzierea mai mare de 60 zile la plata chiriei sau utilităților și facilităților;
- h) caz fortuit sau caz de forță majoră;
- i) pronunțarea față de una din părți a unei sentințe de deschidere a procedurii insolvenței;
- j) din orice alte clauze prevăzute de lege.

CAP. XIII - Litigii

Art. 13.1. Orice litigiu izvorât din încheierea, executarea, modificarea, încetarea și interpretarea clauzelor prezentului contract se va soluționa pe cale amiabilă, iar dacă acest lucru nu este posibil, va fi supus spre soluționare instanțelor române de drept comun.

CAP. XIV - Dispoziții finale

Art.14.1. Legea aplicabilă prezentului contract este legea română.

Art.14.2. Orice modificare a prezentului contract se poate face numai prin act adițional semnat și stampilat de ambele părți.

Art.14.3.Orice comunicare între părți trebuie expediată la adresele menționate în cap. I, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, prin curier sau prin fax, cu confirmarea expedierii acestuia. În situația în care comunicarea se face prin poștă, aceasta va fi considerată primită la data menționată pe confirmarea de primire, iar în cazul în care comunicarea se face prin fax, aceasta va fi considerată recepționată în ziua expedierii acestuia.

Art.14.4.Anexele fac parte integrantă din prezentul contract și se încheie în același număr de exemplare ca și contractul.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi, la sediul autoritatii contractante, în (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

Locator,
Spitalul Municipal,,Anton Cincu "Tecuci

Locatar,

Administrator

MANAGER



DIRECTOR FINANCIAR – CONTABIL

JURIDIC

SEF SERVICIU TEHNIC, ADMINISTRATIV, APROVIZIONARE

INTOCMIT

ANEXA NR.1

la Contractul de inchiriere

privind inchirierea spatiului in suprafata demp

Nr. _____ / _____

Nr Crt	Suprafata spatiului de inchiriat	Pret de pornire (mp)/l	Chirie lunara	Nr. Luni / an	Chirie Anuala	Nr ani incheiere contract	Chirie pentru toata perioada contractuala
1.							
	TOTAL GENERAL CU TVA						

Locator,
Spitalul Municipal „Anton Cincu”

MANAGER

.....



DIRECTOR FINANCIAR – CONTABIL

.....

JURIDIC

.....

SEF SERVICIU TEHNIC, ADMINISTRATIV, APROVIZIONARE

.....

INTOCMIT

.....

Locatar,

Administrator

Proces verbal de Predare- Primire

Către

.....

Astazi s-a intocmit prezentul proces verbal , prin care se preda terenul în suprafata de mp cu scopul destinatie chiosc alimentar, situat in incinta Spitalului **Municipal „Anton Cincu” Tecuci.**

Spitalul, in calitate de Locator: prin reprezentantul sau jr. Diaconu Petronela Monica avand functia de Sef Serviciu Administrativ, si in calitate de Locatar prin administrator

In baza contractului de inchiriere nr. /..... am procedat primul la predarea si secundul la primirea imobilului/spatiului.

Menționam ca starea fizică a terenului este în perfecta stare.

Primitorul a preluat Spatiul in suprafata de mp cu scopul desfasurarii de activitati cu destinatie chiosc alimentar la data semnarii prezentului contract.

Cele mentionate sunt conforme cu cele aratate la fata locului drept pentru care am incheiat prezentul proces-verbal in 2 ex.

AM PREDAT,

Nume/prenume

Semnătura

Data:

AM PRIMIT,

Nume/prenume

Adm.

Semnătura

Prezentul formular a fost încheiat într-un număr de 2 exemplare, din care 1 rămâne la predător și 1 la primitor.

OBSERVAȚII: La predarea terenului de catre chirias catre proprietar se va proceda in acelasi mod iar deteriorarile vor fi remediate de chirias inainte de a preda terenul sau vor fi suportate de proprietar in cazul cand sunt stricaciuni .

De asemenea se va mentiona in procesul verbal si datoriile care le mai are chirasul fata de proprietar, asociatie, furnizori de utilitati .

In cazul in care chirasul nu face predarea imobilului conform celor aratate mai sus si in contractul de inchiriere proprietarul poate proceda la recuperarea imobilului insotit de 2 martori cu care va incheia procesul verbal de predare -primire prezentul act fiind proba in instanta judecatoreasca.

AM PREDAT,

Nume/prenume

Semnătura

AM PRIMIT,

Nume/prenume

Semnătura

Data:

Prezentul formular a fost încheiat într-un număr de 2 exemplare, din care 1 rămâne la predător și 1 la primitor.