

FIȘA DE DATE A PROCEDURII
privind procedura de închiriere, prin licitație publică, a spațiilor cu destinație medicală/comercială, aflate în proprietatea publică a Municipiului București și în administrarea Administrației Spitalelor și Serviciilor Medicale București (ASSMB)

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ADMINISTRAȚIA SPITALELOR
ȘI SERVICIILOR MEDICALE BUCUREȘTI
Nr. INTRARE / IESIRE 26763
Ziua 30 Luna 09 Anul 2025

DAI-SA NR. 262/29.09.2025



Închiriere prin licitație publică, a spațiilor cu destinație comercială, în suprafață totală de 9 mp, aflate în proprietatea publică a Municipiului București și în administrarea A.S.S.M.B, spații încadrate în ZONA"2", conform anexei nr. 5 a H.C.G.M.B nr. 426/2018.

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND ORGANIZATORUL

ADMINISTRAȚIA SPITALELOR ȘI SERVICIILOR MEDICALE BUCUREȘTI

Codul fiscal: 25502860

Telefon/ fax: 021.310.10.59

E-mail: contact@assmb.ro

Persoană de contract:

Procurarea documentației de atribuire: Documentația de atribuire se poate descărca de pe site-ul oficial al Administrației Spitalelor și Serviciilor Medicale București www.assmb.ro - secțiunea *Închirieri*

2. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Spațiile oferite spre închiriere în suprafață totală de 9 mp, ZONA „2” (conform prevederilor anexei nr. 5 a H.C.G.M.B nr. 426/2018.

FIȘA DE DATE A PROCEDURII
privind procedura de închiriere, prin licitație publică, a spațiilor cu destinație
medicală/comercială, aflate în proprietatea publică a Municipiului București și
în administrarea Administrației Spitalelor și Serviciilor Medicale București
(ASSMB)

Nr. Crt.	Unitate sanitară	Adresa	Amplasament spațiu (spațiu situat în corp clădire, etaj)	Nr.aparate/tip	Suprafața propusă pentru închiriere (mp)	Utilități
1	Spitalul Clinic "Nicolae Malaxa"	Șos. Vergului Nr.12, Sector 2, București	Camera de gardă	1 / aparat cafea	1,5 mp	Electricitate/apa
			Zonă farmacie	1 / aparat cafea	1,5 mp	Electricitate/apa
2	Spitalul Clinic de Obstetrică-Ginecologie „Prof. Dr. Panait Sîrbu“	Calea Giulești, Nr.5, București	Sală de așteptare - ambulatoriu	1 / vendomat	1,5 mp	Electricitate
			Sală de așteptare - ambulatoriu	1 / vendomat	1,5 mp	Electricitate
3	Spitalul de Psihiatrie "Dr. Constantin Gorgos"	Bd. Nicolae Grigorescu, Nr.41, Sector 3, București	Corp C - parter	1 / vendomat	1,5 mp	Electricitate
			Centrul de Copii cu TSA - parter	1 / vendomat	1,5 mp	Electricitate

3. CRITERII DE CALIFICARE ȘI/ SAU SELECȚIE

Pentru a participa la licitație, ofertantul trebuie să depună documentele, conform indicațiilor precizate mai jos, la registratura ASSMB, Bld. Dimitrie Cantemir nr. 1, bl. 2, sc. 4, parter, sector 4, București, până la data limită pentru depunere stabilită în anunțul procedurii.

a. PE EXTERIORUL PLICULUI

1	se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta, denumirea ofertantului, precum și sediul social al acestuia
2	se vor anexa: FORMULARUL NR. 1- Scrisoare de înaintare și FORMULARUL NR. 2 - Declarație de participare, dovada constituirii garanției de participare; Procură Notarială - doar în cazul în care participă un împuternicit la ședința licitației publice.

FIȘA DE DATE A PROCEDURII
privind procedura de închiriere, prin licitație publică, a spațiilor cu destinație
medicală/comercială, aflate în proprietatea publică a Municipiului București și
în administrarea Administrației Spitalelor și Serviciilor Medicale București
(ASSMB)

b. ÎN PLICUL EXTERIOR

Documente de certificare a identității și calității ofertantului:

1	FORMULARUL NR. 4 - Fișa ofertantului
2	FORMULARUL NR. 5 - Declarația ofertantului
3	FORMULARUL NR. 6 - Declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă și normele de apărare împotriva incendiilor
4	Certificat de înmatriculare emis de Oficiul Registrului Comerțului – copie*
5	Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului, eliberat cu cel mult 30 zile înainte de data deschiderii ofertelor, original sau copie*, din care să rezulte următoarele: - ofertantului nu este în faliment; - ofertantul nu are activitatea suspendată voluntar sau ca urmare a retragerii dreptului de a desfășura activități economice; - sediul social; - administratorul ofertantului
6	Actul constitutiv al ofertantului, cu actele adiționale – copie*
7	Certificat de înregistrare fiscală (CIF) – copie*
8	Actul de identitate al administratorului, dacă este cazul și actul de identitate al persoanei împuternicite - copie*
9	Certificat de atestare fiscală eliberat de ANAF care să ateste că persoana juridică (ofertantul) nu are datorii față de bugetul de stat, valabil la data deschiderii ofertelor – original sau copie legalizată
10	Certificat de cazier fiscal al persoanei juridice (ofertantul) în original sau copie legalizată
11	Certificat de cazier judiciar al persoanei juridice (ofertantul) în original sau copie legalizată
12	Declarație pe propria răspundere a administratorului societății, din care să rezulte că în ultimii 5 ani nu a fost condamnat, printr-o hotărâre rămasă definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spălare de bani
13	Certificat/Adeverință privind plata taxelor și impozitelor locale care le datorează unității administrativ teritoriale unde își are sediul, care să ateste că persoana juridică (ofertantul) nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor – original sau copie legalizată
14	Ultimul bilanț depus și înregistrat la Ministerul Finanțelor - ANAF în copie* și dovada transmiterii (index încarcare)
15	Documente privind protecția mediului înconjurător - Certificat ISO 14001:2015 Sistemul de Management de mediu
16	Condiții specifice impuse de natura bunului închiriat - Certificat ISO 9001:2015

FIȘA DE DATE A PROCEDURII
privind procedura de închiriere, prin licitație publică, a spațiilor cu destinație medicală/comercială, aflate în proprietatea publică a Municipiului București și în administrarea Administrației Spitalelor și Serviciilor Medicale București (ASSMB)

	Sistemul de Management al Calității:
17	Plic interior sigilat care va conține FORMULARUL NR. 7 – Ofertă financiară , pe care se va indica <u>obiectul licitației</u> pentru care este depusă oferta, <u>denumirea ofertantului</u> , precum și <u>sediul social al acestuia</u>

***Notă: Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de către ofertant și vor fi însoțite de Formularul nr. 3.**

****Regulile privind oferta și condițiile de participare, precum și documentele prevăzute în Formularul 3 sunt obligatorii, iar nerespectarea acestora/lipsa documentelor conduce la descalificarea ofertantului.**

Pentru persoana juridică străină – se depun toate documentele prevăzute la lit. b., traduse, după caz, în limba română de un traducător autorizat, precum și scrisoare de bonitate financiară, eliberată de o bancă străină cu care o bancă română are relații de corespondent, în original și în traducere legalizată.

Nu sunt admise completări ulterioare ale documentației de calificare.

4. PREZENTAREA OFERTEI

1. Limba de redactare a ofertei	Limba română
2. Modul de prezentare a ofertei financiare	Oferta financiară va fi exprimată ferm, în euro, pentru spațiile comerciale, având suprafața totală de 9 mp, situate în ZONA „2”, conform punctului 2 „Obiectul închirierii”
3. Garanția de participare	1. Garanția de participare la licitație constă în echivalentul a două chirii lunare (se calculează pornind de la prețul minim de închiriere). 2. ASSMB este obligat să restituie, la cerere, ofertanților declarați necâștigători, garanția de participare în termen de 5 zile lucrătoare de la desemnarea ofertantului câștigător. 4. Ofertantul declarat câștigător va pierde garanția de participare dacă nu se prezintă să încheie contractul în termenul prevăzut în prezentul Caiet de sarcini.
4. Clarificări	- cei interesați au dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire, cu cel puțin 10 zile lucrătoare înainte de data limită stabilită pentru depunerea ofertelor. - Autoritatea contractantă 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.

FIȘA DE DATE A PROCEDURII
privind procedura de închiriere, prin licitație publică, a spațiilor cu destinație
medicală/comercială, aflate în proprietatea publică a Municipiului București și
în administrarea Administrației Spitalelor și Serviciilor Medicale București
(ASSMB)

5. Modul de prezentare a ofertei	a) Adresa la care se depune oferta: registratura ASSMB, Bld. Dimitrie Cantemir nr. 1, bl. 2, sc. 4, parter, sector 4, București b) Data limită pentru depunerea ofertei: 04.11.2025 ora 14:00 c) Mod de prezentare Ofertele cuprinzând dovada constituirii garanției de participare, documentele de calificare, propunerea financiară se vor depune în plicuri sigilate, separate așa cum este stabilit la pct 3. <u>CRITERII DE CALIFICARE ȘI/ SAU SELECTIE</u> <u>Plicul exterior</u> conținând plicul interior, se va sigila și se va depune la sediul autorității contractante în termenul stabilit pentru depunerea ofertelor, pe care: -se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta, denumirea ofertantului, precum și sediul social al acestuia -se vor anexa: FORMULARUL NR. 1- Scrisoare de înaintare și FORMULARUL NR. 2 - Declarație de participare, dovada constituirii garanției de participare, Procură Notarială - doar în cazul în care participă un împuternicit la ședința licitației publice.
6. Posibilitate retragerii sau modificării ofertei	Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră cad în sarcina persoanei interesate. Ofertele sunt declarate întârziate dacă sunt depuse la altă adresă decât cea menționată în caietul de sarcini sau după data și ora limită stabilite.
7. Deschiderea ofertelor	Data, ora și locul deschiderii ofertelor: 05.11.2025 ora 10:00 la sediul Administrației Spitalelor și Serviciilor Medicale București, Bld. Dimitrie Cantemir nr. 1, bl. 2, sc. 4, parter, sector 4, București Condiții pentru participanții la ședința de deschidere: - reprezentantul legal al ofertantului și/sau - reprezentanții ofertanților în baza unei procuri notariale dată de reprezentantul legal al ofertantului.

5. CRITERIILE DE ATRIBUIRE ALE CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE SUNT:

- A) cel mai mare nivel al chiriei;
- B) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- C) protecția mediului înconjurător;
- D) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

Ponderea fiecărui criteriu se stabilește după cum urmează:

- A) cel mai mare nivel al chiriei - 40%;
- B) capacitatea economico-financiară a ofertanților - 40%;

FIȘA DE DATE A PROCEDURII
privind procedura de închiriere, prin licitație publică, a spațiilor cu destinație
medicală/comercială, aflate în proprietatea publică a Municipiului București și
în administrarea Administrației Spitalelor și Serviciilor Medicale București
(ASSMB)

C) protecția mediului înconjurător - 10%;

D) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat - 10%.

Criteriul	Ofertant 1	Ofertant 2	..Ofertant n (unde n= numărul ofertaților)
A	(chiria ofertată * 40%)		
B	(cpef * 40%)		
C	(x*10%)		
D	(x*10%)		
Total punctaj	(chiria ofertată * 40%) + (cpef * 40%) + (x*10%) + (x*10%)		

x= 1 pentru fiecare certificat ISO (în cazul în care ofertantul depune și alte certificate ISO față de cele solicitate, se mai adaugă 1 punct pentru fiecare certificat)

cpef - suma din Bilanț ACTIVE CIRCULANTE /DATORII CURENTE cea mai mică = 1 punct...cea mai mare = n puncte, în funcție de numărul ofertaților

6. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA
PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

Procedura de licitație se va desfășura în 2 etape:

Etapa 1. Procedura de verificare a documentelor anexate plicului exterior și deschiderea plicurilor pentru stabilirea ofertelor calificate la etapa a doua.

În data și ora stabilită în anunțul privind inițierea procedurii de licitație pentru deschiderea ofertelor, la sediul Administrației Spitalelor și Serviciilor Medicale București, Bld. Dimitrie Cantemir nr. 1, bl. 2, sc. 4, parter, sector 4, București vor fi prezenți membrii Comisiei de evaluare și ofertații care doresc să participe la ședința de deschidere.

Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor comisiei.

În procesul verbal se va consemna:

- data, ora și locul deschiderii ofertelor;
- ofertații;
- reprezentantul legal al ofertaților și/sau reprezentanții ofertaților pe baza unei procuri notariale dată de reprezentantul legal al ofertantului;
- faptul că plicurile cu ofertele prezentate au fost sau nu intacte, în sensul că partea lipită a acestuia a fost afectată / nu a fost afectată prin dezlipire sau altă modalitate de deschidere și au

FIȘA DE DATE A PROCEDURII
privind procedura de închiriere, prin licitație publică, a spațiilor cu destinație medicală/comercială, aflate în proprietatea publică a Municipiului București și în administrarea Administrației Spitalelor și Serviciilor Medicale București (ASSMB)

indicat obiectul licitației pentru care este depusă oferta, denumirea ofertantului, precum și sediul social al acestuia;

- faptul că au fost anexate: FORMULARUL NR. 1- Scrisoare de înaintare și FORMULARUL NR. 2 - Declarație de participare, dovada constituirii garanției de participare și Procură Notarială - doar în cazul în care participă un împuternicit la ședința licitației publice.

Ofertele neconforme se restituie nedeschise ofertanților și se consemnează în Procesul verbal de deschidere.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, Comisia de evaluare descalifică ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în documentația de atribuire sau care nu sunt redactate în limba română.

Sunt considerate oferte valabile și se califică ofertele care îndeplinesc toate criteriile de valabilitate prevăzute în Caietul de sarcini.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor, cel puțin două oferte să fie valabile. În cazul în care, în urma publicării anunțului de licitație, nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

După analizarea conținutului plicului exterior, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul comisiei de evaluare va întocmi un proces verbal în care se menționează ofertele valabile, precum și ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație.

Etapa II. Procedura de evaluare a ofertelor și atribuirea contractului de închiriere

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal menționat mai sus, de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții care participă la ședința de deschidere.

Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute în Caietul de sarcini din prezenta documentație. Oferta câștigătoare este oferta care are punctajul cel mai mare.

Pe baza evaluării ofertelor, secretarul comisiei de evaluare notează în procesul-verbal punctajul ofertelor.

Procesul - verbal se semnează de către toți membrii Comisiei de evaluare.

În baza procesului - verbal, Comisia de evaluare întocmește, în termen de 1 zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite conducerii ASSMB.

ASSMB va informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris prin e-mail, în termen de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora. În cadrul comunicării autoritatea contractantă:

- va informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate.
- va informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

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

FIȘA DE DATE A PROCEDURII
privind procedura de închiriere, prin licitație publică, a spațiilor cu destinație medicală/comercială, aflate în proprietatea publică a Municipiului București și în administrarea Administrației Spitalelor și Serviciilor Medicale București (ASSMB)

7. ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

Anunțul privind demararea procedurii de licitație se va publica în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, precum și pe site-ul ASSMB, respectiv www.assmb.ro. - secțiunea **Închirieri**. Anunțul de licitație se va trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Termenul limită de depunere a ofertelor este **04.11.2025, ora 14:00** la sediul Administrației Spitalelor și Serviciilor Medicale București, Bld. Dimitrie Cantemir nr. 1, bl. 2, sc. 4, parter, sector 4, București - registratură.

Sedința publică de deschidere și evaluare a ofertelor se va desfășura în data de **05.11.2025, ora 10:00** la sediul Administrației Spitalelor și Serviciilor Medicale București, Bld. Dimitrie Cantemir nr. 1, bl. 2, sc. 4, parter, sector 4, București.

8. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Contractul de închiriere va conține clauze, conform modelului orientativ anexat.

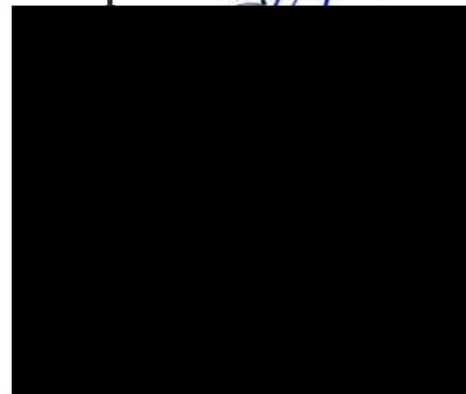
Director
Direcția Administrativ-Tehnic



Șef Serviciu Administrativ



Intocmit,
Inspector de Specialitate



FIȘA DE DATE A PROCEDURII
privind procedura de închiriere, prin licitație publică, a spațiilor cu destinație
medicală/comercială, aflate în proprietatea publică a Municipiului București și
în administrarea Administrației Spitalelor și Serviciilor Medicale București
(ASSMB)

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE – model orientativ

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Încheiat astăzi, în baza raportului final al procedurii de închiriere
nr.

PĂRȚILE CONTRACTANTE:

MUNICIPIUL BUCUREȘTI prin ADMINISTRAȚIA SPITALELOR ȘI SERVICIILOR
MEDICALE BUCUREȘTI, cu sediul în București, str. Sfânta Ecaterina, nr. 3, sector 4,
București, tel: 021 310 10 59, fax: 021.310.10.69, cod fiscal 25502860, cont IBAN
RO74RNCB0074003698560001, deschis la Banca Comercială Română, reprezentată legal
prin Director General, **în calitate de LOCATOR**

și

Societatea cu sediul în Str. nr., bl., sc.
....., ap., Sector, București, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub
număr de ordine, având codul de înregistrare fiscală nr.,
telefon, e-mail:, cu contul IBAN
....., reprezentată prin Administrator, în
calitate de **LOCATAR**.

1. DEFINIȚII

1.1. În prezentul contract următorii termeni vor fi interpretați astfel:

- a) *Contract* - prezentul contract de închiriere, cu toate anexele și orice acte care prin efectul legii sau prin vointa părților exprimată în scris fac parte integrantă din contract.
- b) *Locator și locatar* - părțile contractante, astfel cum sunt acestea denumite în prezentul contract;
- b1) *Locator* - parte în contractul de închiriere care se obligă să transmită folosința unui lucru se obligă să asigure celeilalte părți, numite locatar, folosința unui bun pentru o anumită perioadă, în schimbul unui preț, denumit chirie;

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

privind procedura de închiriere, prin licitație publică, a spațiilor cu destinație medicală/comercială, aflate în proprietatea publică a Municipiului București și în administrarea Administrației Spitalelor și Serviciilor Medicale București (ASSMB)

- b2) *Locatar* - parte în contractul de închiriere care beneficiază de folosința unui bun, în schimbul unui preț, denumit chirie;
- c) *Prețul închirierii* - chiria plătită pentru folosirea spațiilor cu destinație medicală/comercială aflate în incinta unităților sanitare din administrarea ASSMB;
- d) *Forța majoră* - un eveniment mai presus de controlul părților, care nu se datorează greșelii sau vinii acestora, care nu putea fi prevăzut la momentul încheierii contractului și care face imposibilă executarea și, respectiv, îndeplinirea contractului; sunt considerate asemenea evenimente: războaie, revoluții, incendii, inundații sau orice alte catastrofe naturale, restricții apărute ca urmare a unei carantine, embargo, enumerarea nefiind exhaustive, ci enunțativă. Nu este considerat forță majoră un eveniment asemenea celor de mai sus care, fără a crea o imposibilitate de executare, face extrem de costisitoare executarea obligațiilor uneia din părți,
- e) *Zi* - zi calendaristică; an - 365 de zile.

2. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul contractului îl constituie folosința spațiului cu destinație medicală/ comercială situat în București, Str. nr., Sector, în suprafață totală de metri pătrați, identificat conform *Anexei nr. 1* la prezentul contract, în schimbul unei sume de bani (chirie).

2.2. Spațiul închiriat va fi folosit exclusiv pentru desfășurarea activităților medicale/comerciale.

2.3. În condițiile și din momentul în care Locatarul desfășoară alte activități, decât cele declarate în alineatul precedent, acesta este de drept în întârziere, iar prezentul contract se reziliează de drept, în virtutea pactului comisoriu.

2.4. Predarea – primirea spațiului, indicat la art. 2.1, este consemnată în procesul verbal de predare – primire, ce se constituie în *Anexa nr. 4* a prezentului contract.

2.5. Constituie Anexe și fac parte integrantă din prezentul contract următoarele documente:

- *Anexa nr. 1 la Contractul de închiriere - FIȘĂ AMPLASAMENT*
- *Anexa nr. 2 la Contractul de închiriere - ANGAJAMENT DE EVACUARE*
- *Anexa nr. 3 la Contractul de închiriere - FIȘA DE CALCUL A CHIRIEI*
- *Anexa nr. 4 la Contractul de închiriere - PROCES-VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE*

3. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Durata contractului de închiriere este de ani, cu începere de la data semnării și înregistrării contractului la Administrația Spitalelor și Serviciilor Medicale București, respectiv de la până la data de, inclusiv.

Notă:

Contractul de închiriere va fi încheiat pe o **perioadă de maximum 5 ani**, în cazul spațiilor cu destinație medicală, fără posibilitatea prelungirii.

sau

Contractul de închiriere va fi încheiat pe o **perioadă de maximum 2 ani**, în cazul spațiilor cu destinație comercială, cu posibilitate de prelungire, prin acordul părților, o singură dată pentru o durată de maximum 2 ani.

FIȘA DE DATE A PROCEDURII
privind procedura de închiriere, prin licitație publică, a spațiilor cu destinație
medicală/comercială, aflate în proprietatea publică a Municipiului București și
în administrarea Administrației Spitalelor și Serviciilor Medicale București
(ASSMB)

Locatarul va solicita prelungirea duratei cu cel puțin 30 de zile înainte de expirarea termenului inițial prevăzut în contract, în condițiile în care toate obligațiile contractuale au fost respectate de părți.

4. PREȚUL ÎNCHIRIERII

4.1 Chiria lunară pentru folosirea spațiului închiriat – în suprafață de m.p, ce face obiectul prezentului contract, stabilită conform ofertei depuse cu ocazia licitației din data de, este de Euro/lună.

4.2. Având în vedere prevederile Codului Fiscal art. 292 alin. (2) lit. e), din punct de vedere fiscal, închirierea unui bun imobil este o operațiune scutită de taxa pe valoarea adăugată (fără TVA).

4.3. Modificările ce intervin în raporturile contractuale, sub aspectul modificării suprafeței închiriate, atrag după sine și modificarea cuantumului chiriei percepute, de la data acceptării în scris a acestora de către Locatar.

5. PLATA CHIRIEI

5.1. Plata chiriei se va face lunar, prin transfer bancar, în contul, deschis la, până în ultima zi a fiecărei luni, pentru luna în curs.

Plata lunară a chiriei se va face în Lei, la cursul Leu/Euro comunicat de BNR, valabil în prima zi lucrătoare a lunii de referință.

5.2. În cazul în care locatarul nu-și îndeplinește obligația de plată a chiriei, în termenul scadent, este obligat la plata unei majorări de întârziere, în procent de 0,1 %, din chiria lunară/pe zi de întârziere, până la achitarea integrală a debitului principal, inclusiv data plății.

5.3. Totalul majorărilor de întârziere datorate de Locatar poate depăși valoarea debitului principal.

5.4. Neutilizarea spațiului, pe parcursul derulării contractului, din motive care nu pot fi imputate locatorului, nu îl exonerează pe locatar de la plata chiriei.

5.5. Plata utilităților consumate (energie electrică, energie termică, deșeuri menajere, apă și canalizare) este în sarcina locatarului, plată care se va achita separat de chirie.

5.6. Sumele facturate ajunse la scadență reprezintă creanțe certe, lichide și exigibile.

5.7. În cazul în care întârzierea la plata chiriei și/sau a majorărilor și/sau a cheltuielilor de întreținere și utilităților depășește 30 (treizeci) zile de la data scadentă, independent de sancțiunile mai sus prevăzute, Locatarul se află de drept în întârziere din simplul fapt al neplății, iar contractul de reziliază de drept în virtutea pactului comisoriu, locatarul având obligația să elibereze necondiționat spațiul și să-l predea Locatorului, cu proces-verbal de predare-primire, liber de orice sarcini, cu achitarea tuturor sumelor restante, până la data predării spațiului, precum și orice alte sume ce-i sunt imputabile Locatarului (penalități, utilități, deteriorări ale spațiului sau numai unor elemente ale spațiului etc).

5.8. Eliberarea spațiului de către locatar se va face în termen de 3 (trei) zile de la primirea unei notificări scrise în acest sens, din partea locatorului, fără a mai fi necesară îndeplinirea altei formalități prealabile și fără intervenția instanțelor judecătorești, conform angajamentului de evacuare (Anexa nr. 2).

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

privind procedura de închiriere, prin licitație publică, a spațiilor cu destinație medicală/comercială, aflate în proprietatea publică a Municipiului București și în administrarea Administrației Spitalelor și Serviciilor Medicale București (ASSMB)

6. OBLIGAȚIILE ȘI DREPTURILE LOCATARULUI

- 6.1. Să pună la dispoziția LOCATARULUI, cu titlu de folosință spațiul în suprafață de mp, conform Art. 2 alin. 2.1. *Anexa nr. 1* la prezentul contract, situat în București, Str., nr., Sector
- 6.2. Să controleze modul cum este folosit și întreținut de către locatar, spațiul închiriat (potrivit destinației prevăzute în contract), fără a stânjeni folosința bunului de către locatar.
- 6.3. Să rezilieze unilateral contractul, în condițiile în care locatarul nu îl utilizează conform destinației sale și nu îl întreține corespunzător.
- 6.4. Să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile prezentului contract de închiriere.
- 6.5. Să înștiințeze locatarul, în termen de 60 de zile de la producere, despre eventualele modificări ale statutului juridic al imobilului.

7. OBLIGAȚIILE ȘI DREPTURILE LOCATARULUI

- 7.1. Să folosească spațiul închiriat, conform destinației prevăzute în contract.
- 7.2. Să plătească chiria stabilită la cap. 4, în termenul scadent.
- 7.3. Locatarul își asumă obținerea tuturor avizelor și a autorizațiilor prevăzute de legislația în vigoare, pentru desfășurarea activității ce face obiectul contractului, în spațiul închiriat.
- 7.4. **Să constituie**, în termen de cel mult 5 zile lucrătoare, de la data semnării prezentului contract, cu titlu de garanție de bună execuție a contractului, suma de Euro, reprezentând contravaloarea prețului închirierii, calculată pentru o perioadă de 3 (trei) luni, constituită în Lei, la cursul de schimb al BNR EURO/LEU, valabil în ziua constituirii garanției, sub formă de scrisoare de garanție bancară sau depozit bancar. Garanția de bună execuție se va depune la o bancă din România într-un cont special, la dispoziția ASSMB. După constituirea garanției de bună execuție a contractului, locatarul va comunica dovada constituirii acesteia către ASSMB/Locator. Locatarul este de drept în întârziere, în cazul neconstituirii garanției de bună execuție, în termenul anterior menționat.
- 7.4.1. În cazul în care Locatarul nu constituie garanția de bună execuție, în termen de maximum 5 zile lucrătoare de la data încheierii contractului de închiriere, acesta se află de drept în întârziere, la expirarea celor 5 zile lucrătoare, iar contractul se reziliază de drept, în virtutea pactului comisoriu, Locatarul având obligația să elibereze necondiționat spațiul și să-l predea Locatorului cu proces-verbal de predare-primire, liber de orice sarcini, achitând sumele datorate până la data predării spațiului, precum și orice alte sume imputabile Locatorului (penalități, utilități, deteriorări ale spațiului sau numai unor elemente etc.).
- 7.4.2. În caz de neachitare a prețului închirierii, a utilităților și a majorărilor de întârziere de către locatar, precum și în cazul în care se constată deteriorarea stării fizice actuale a spațiului închiriat, locatorul este în drept să rețină, din garanția de bună execuție, sumele datorate pentru acoperirea prejudiciilor.
- 7.4.3. Garanția de bună execuție va putea fi eliberată locatarului, în termen de 30 de zile de la încetarea contractului, numai pe baza unei notificări din partea Administrației Spitalelor și Serviciilor Medicale București către banca care a emis scrisoarea de garanție sau a constituit depozitul bancar, la solicitarea scrisă a locatarului și numai după predarea

FIȘA DE DATE A PROCEDURII
privind procedura de închiriere, prin licitație publică, a spațiilor cu destinație
medicală/comercială, aflate în proprietatea publică a Municipiului București și
în administrarea Administrației Spitalelor și Serviciilor Medicale București
(ASSMB)

amplasamentului către locatar, pe bază de proces-verbal și achitarea tuturor obligațiilor de plată.

7.5. Orice lucrări necesare punerii în funcțiune, contorizare utilități și întreținerii amplasamentului se vor executa de locatar, la timp, în bune condiții, cu fonduri financiare și forțe proprii, fără pretenția rambursării contravalorii manoperei și a materialelor consumate. Respectivul lucrări se vor face doar, cu acordul prealabil, scris al locatorului, precum și cu obținerea tuturor autorizațiilor legale. La încetarea contractului de închiriere, dotările/amenajările rămân în proprietatea locatorului, fără vreo pretenție din partea locatarului.

7.6. Locatarului îi este interzis să deterioreze starea fizică actuală a spațiului închiriat ori să realizeze modificări structurale a acestuia, în caz contrar urmând să suporte toate cheltuielile necesare, pentru aducerea spațiului la starea inițială, în termen de cel mult 5 (cinci) de zile de la data constatării unor astfel de situații.

7.7. Este interzis locatarului să înstrăineze dreptul de folosință prin subînchiriere, asociere, colaborare, comodat, locație totală sau parțială, inclusiv cesiunea amplasamentului închiriat sau prin contract de sponsorizare, unei terțe persoane. Prin încălcarea acestei obligații, Locatarul se află de drept în întârziere, iar contractul se reziliază de drept în virtutea pactului comisoriu, acesta având obligația să elibereze necondiționat spațiul și să-l predea Locatorului cu proces-verbal de predare-primire, liber de orice sarcini, achitând sumele datorate până la data predării spațiului, precum și orice alte sume imputabile Locatarului (penalități, utilități, deteriorări ale spațiului sau numai unor elemente etc.).

7.8. Locatarul nu își va putea modifica obiectul de activitate, astfel încât să nu mai aibă incluse în actul constitutiv și autorizate activitățile corespunzătoare codurilor CAEN ce fac obiectul prezentului contract. În acest sens, Locatarul are obligația să comunice, de îndată, locatorului orice modificare a actelor de constituire a societății.

7.9. Să nu aducă modificări la structura interioară și exterioară a amplasamentului, fără să obțină acordul prealabil în scris al locatorului și condiționat de obținerea autorizațiilor și avizelor necesare, cu aplicarea corespunzătoare a alin. 7.5.

7.10. Taxele locale, precum și utilitățile consumate sunt în sarcina locatarului.

7.11. Neutilizarea amplasamentului în anumite perioade ale anului din motive dependente de locatar nu exclude plata chiriei pentru respectivele perioade.

7.12. La expirarea termenului de închiriere, locatarul va preda amplasamentul închiriat în bună stare de funcționare fără nicio pretenție față de ASSMB, având obligația de a plăti daunele cauzate ca urmare a deteriorării amplasamentului și a dotărilor acestuia (instalație electrică, apă, canalizare, ventilație, climatizare, placcje pardoseli și pereți etc.). În situația în care se constată că garanția de bună execuție nu acoperă valoarea daunelor provocate, locatarul se obligă să achite diferența, fără nicio obiecție.

7.13. Pe parcursul desfășurării activităților specifice, locatarii vor respecta toate reglementările în vigoare cu privire la securitatea și sănătatea în muncă, apărarea împotriva incendiilor și protecția mediului. Locatarul va asigura personalului propriu echipament adecvat.

7.14. Încălcarea dispozițiilor legale referitoare la securitatea și sănătatea în muncă și apărarea împotriva incendiilor pentru activitățile desfășurate de personalul propriu al locatarului, atrage în sarcina acestuia întreaga răspundere administrativă, materială, civilă sau penală, după caz.

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

privind procedura de închiriere, prin licitație publică, a spațiilor cu destinație medicală/comercială, aflate în proprietatea publică a Municipiului București și în administrarea Administrației Spitalelor și Serviciilor Medicale București (ASSMB)

7.15. Locatarul nu poate utiliza, în vederea desfășurării activității în spațiul închiriat, decât personal care se află în raporturi de muncă stabilite cu acesta, potrivit legii. Orice încălcare a acestei obligații atrage răspunderea exclusivă a locatarului.

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

7.17. Dacă sunt necesare lucrări de consolidare ce necesită încetarea activității Locatarului, acesta va evacua spațiul ce face obiectul contractului, pe perioada executării lucrărilor și va fi scutit de plata chiriei, pentru perioada respectivă.

7.18. Să folosească bunul cu bună-credință, ca un bun gospodar;

7.19. Să permită accesul locatorului în spațiul închiriat, pentru a se controla modul în care este folosit și întreținut spațiul, precum și pentru efectuarea lucrărilor care sunt în sarcina locatorului;

8. MODIFICAREA, SUSPENDAREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

8.1. Orice modificare a clauzelor contractuale se va face prin încheierea unor acte adiționale.

8.2. Suspendarea contractului are loc în cazul prevăzut la art. 7.17., precum și în caz de forță majoră, caz fortuit și stare de necesitate.

8.3. Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situații.

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

b) prin acordul scris al părților;

c) denunțarea unilaterală a contractului de către oricare dintre părți, cu o notificare prealabilă de

d) în cazul nerespectării obligațiilor legale și contractuale, de către Locatar, prin rezilierea contractului, în virtutea pactului comisoriu, în cazurile prevăzute în prezentul contract;

e) la dispariția bunului închiriat, dintr-o cauză de forță majoră sau în cazul imposibilității obiective a Locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plată;

f) în cazul în care locatarul aduce daune spațiului închiriat și nu le remediază conform clauzelor contractuale;

g) locatarul nu și-a îndeplinit oricare dintre obligațiile prevăzute în prezentul contract de închiriere – altele decât cele prevăzute la lit c), la expirarea termenului prevăzut în Notificarea de informare.

h) la deschiderea procedurii insolvenței judiciare sau falimentului împotriva Locatarului;

i) alte cauze, conform prevederilor contractuale și legale aplicabile.

8.2. Prezentul contract încetează de plin drept, fără a mai fi necesară intervenția unei instanțe judecătorești în cazul în care Consiliul General al Municipiului București prin ASSMB hotărăște executarea unor lucrări de modernizare sau modificare a spațiului cu ce face obiectul prezentului contract, locatorul având obligația de a notifica în scris în acest sens locatarul cu cel puțin 30 (treizeci) zile înainte de data incidenței unei asemenea situații.

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

privind procedura de închiriere, prin licitație publică, a spațiilor cu destinație medicală/comercială, aflate în proprietatea publică a Municipiului București și în administrarea Administrației Spitalelor și Serviciilor Medicale București (ASSMB)

8.3. La încetarea/ rezilierea contractului înainte de termen, în cazul în care locatarul nu eliberează spațiul, în termenul pentru care a fost notificat, acesta se obligă să plătească despăgubiri pentru fiecare zi de întârziere peste termenul de eliberare, în valoare egală cu 0,1% din valoarea chiriei anuale/ pe zi, până la data eliberării integrale. Rezilierea va produce efecte pentru viitor și nu va afecta obligațiile de plată scadente anterior datei rezilierii.

8.4. La expirarea termenului de închiriere, locatarul se obligă să elibereze spațiul și să-l predea locatorului în stare de funcționare, pe bază de proces-verbal. La expirarea termenului de închiriere, obligațiile de plată stabilite prin contractul de închiriere (inclusiv contravaloarea lipsei de folosință, la valoarea chiriei, plus penalități) subzistă până la efectivă predare sau evacuare a amplasamentului.

9. LITIGII

9.1. Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de închiriere se vor rezolva pe cale amiabilă, iar în caz de nerezolvare, sunt de competența instanțelor judecătorești române de la sediul Locatorului.

9.2. Dreptul aplicabil părților contractuale este dreptul român.

10. FORȚA MAJORĂ

10.1. Forța majoră exonerează părțile de răspundere pentru neîndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, conform prevederilor din contract.

10.2. Prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil apărut după intrarea în vigoare a contractului și care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile contractului.

10.3. Cazul de forță majoră se va comunica celeilalte părți de partea interesată, în termen de 5 zile prin e-mail, fax sau telefon, urmat de o scrisoare recomandată sau mențiunea constatării evenimentului de acest gen de către organele competente.

10.4. În condițiile în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților mai mare de 6 (șase) luni, părțile se vor reuni pentru a hotărî asupra executării clauzelor contractuale în viitor.

10.5. În cazul imposibilității de exploatare din cauze obiective a amplasamentului ce face obiectul prezentului contract, justificate de părți, contractul își încetează valabilitatea la solicitarea uneia din părți.

11. MODALITĂȚI DE CORESPONDENȚĂ A PĂRȚILOR

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

- LOCATOR: Administrația Spitalelor și Serviciilor Medicale București cu sediul în Bld. Dimitrie Cantemir nr. 1, bl. 2, sc. 4, parter, sector 4, București;

- LOCATAR: cu sediul în București, Str., nr., bl., sc., ap., Sector

11.2 Orice modificare a adresei oricăreia dintre părți va fi comunicată celeilalte părți, în termen de 5 (cinci) zile de la data modificării.

12. LIMBA CARE GUVERNEAZĂ CONTRACTUL

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

privind procedura de închiriere, prin licitație publică, a spațiilor cu destinație medicală/comercială, aflate în proprietatea publică a Municipiului București și în administrarea Administrației Spitalelor și Serviciilor Medicale București (ASSMB)

12.1 Limba care guvernează contractul este limba română.

13. LEGEA APLICABILĂ CONTRACTULUI

13.1 Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

14. ACCEPTAREA

14.1. Subsemnatul,, în calitate de Administrator al societății, Locatar al spațiului ce face obiectul prezentului contract, declar că am vizitat în detaliu spațiul și că accept toate condițiile prezentului contract de închiriere neavând nicio pretenție pentru vreo reparație sau ameliorare față de ceea ce s-a constatat.

15. DISPOZIȚII FINALE

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

15.2. La încheierea prezentului contract, locatarul va da o declarație autenticată de un birou notarial (angajament de evacuare) prin care va fi de acord cu evacuarea sa necondiționată în situația nerespectării clauzelor contractuale sau în situațiile de neîndeplinire a obligațiilor contractuale, declarație care va constitui titlu executoriu de evacuare, ce se va anexa la contract, devenind parte integrantă a contractului (Anexa nr. 2).

15.3. În baza titlului executoriu reprezentat de angajamentul de evacuare (Anexa nr. 2), în caz de refuz a eliberării de bună voie a amplasamentului închiriat, locatorul are dreptul să-l evacueze pe locatar, fără a mai fi necesară obținerea unei hotărâri judecătorești de evacuare și fără punere în întârziere.

15.4. La încetarea prezentului contract de închiriere, locatarul va preda bunurile închiriate numai locatorului sau împuterniciților acestuia pe bază de proces – verbal (încheiat în două exemplare) și va face dovada achitării obligațiilor de plată ce îi incumbă. Acele obligații scadente neachitate la data semnării procesului-verbal de predare, rămân în sarcina locatarului, independent de semnarea procesului-verbal de predare-primire.

15.5. Prezentul contract de închiriere, împreună cu Anexa nr. 1 reprezentând fișa de amplasament a spațiului închiriat, Anexa nr. 2 reprezentând angajamentul de evacuare, Anexa nr. 3 reprezentând fișa de calcul a chiriei și Anexa nr. 4 reprezentând procesul verbal de predare-primire a spațiului închiriat fac parte integranta din cuprinsul său și reprezintă voința părților.

15.6. Locatorul nu este răspunzător de schimbarea regimului juridic al amplasamentului, ca urmare a unor eventuale reglementări legale adoptate după semnarea prezentului contract și locatarul nu este în drept să pretindă niciun fel de despăgubiri de la locator.

15.7. Prezentul contract se completează cu dispozițiile în materie, ale Noului Cod Civil.

15.8. Prezentul contract de închiriere a fost încheiat în 2 (două) exemplare, astăzi, data semnării lui.

LOCATOR,

LOCATAR,

FIȘA DE DATE A PROCEDURII
privind procedura de închiriere, prin licitație publică, a spațiilor cu destinație
medicală/comercială, aflate în proprietatea publică a Municipiului București și
în administrarea Administrației Spitalelor și Serviciilor Medicale București
(ASSMB)

Administrația Spitalelor și Serviciilor Medicale București

Anexa nr. 1 la Contractul de închiriere

FIȘĂ AMPLASAMENT

1. Date privind identificarea amplasamentului

- 1.1. Denumire:
- 1.2. Adresa: Str. nr., Sector
- 1.3. Proprietar/ Administrator: Municipiul București, prin ASSMB;
- 1.4. Titular al dreptului de administrare: Administrația Spitalelor și Serviciilor Medicale București;
- 1.5. Profilul de activitate: coduri CAEN conform caiet de sarcini –
- 1.6. Zona de amplasare: zona, conform tarifelor aprobate de CGMB pentru închirierea acestei categorii de spații.

2. Date privind amplasamentul:

- 2.1. Utilități:
 - încălzire –
 - apă –
 - canalizare –
 - electricitate –

3. Suprafața m.p.

4. Valoarea chiriei lunare:

- Chiria lunară pentru folosirea spațiului închiriat, ce face obiectul prezentului contract este de **Euro/mp x mp**, stabilită conform ofertei depuse cu ocazia licitației din data de, respectiv **Euro/lună** pentru suprafața închiriată de m.p.,
- Chiria pentru amplasament se va plăti lunar, începând cu data încheierii contractului.

FIȘA DE DATE A PROCEDURII
privind procedura de închiriere, prin licitație publică, a spațiilor cu destinație
medicală/comercială, aflate în proprietatea publică a Municipiului București și
în administrarea Administrației Spitalelor și Serviciilor Medicale București
(ASSMB)

Anexa nr. 2 la Contractul de închiriere

ANGAJAMENT DE EVACUARE

Subsemnatul(a)....., cetățean.....
cu domiciliul în, Str.....nr..... bloc,
scara....., etaj....., ap....., sector/ județ....., posesor al B.I./C.I. seria.....,
nr....., eliberat(ă) de....., la data de....., având
CNP.....,

Cunoscând prevederile Codului Penal referitoare la falsul în declarații, declar următoarele:

În calitate de reprezentant legal al S.C., cu sediul în
....., tel:....., fax:....., e-mail:....., înregistrată la Oficiul
Registrului Comerțului de pe lângă Judecătoria, sub nr. de ordine....., având cod
unic de înregistrare....., nu voi formula nicio pretenție de orice natură de la
Administrația Spitalelor și Serviciilor Medicale București în cazul evacuării din
amplasamentul aflat în administrarea ASSMB, situat în Str....., Nr.....,
sector....., spațiu în suprafața dem.p., pentru care încheiem contract de închiriere cu
ASSMB în urma adjudecării licitației publice din data de.....

Declar, totodată, că mă oblig să eliberez spațiul mai sus-menționat în termen de 30 de zile de
la notificare.

Dau prezenta declarație pe propria răspundere, pentru care semnez în fața notarului public,
pentru a servi organelor competente.

Data.....

Semnătura.....

FIȘA DE DATE A PROCEDURII
privind procedura de închiriere, prin licitație publică, a spațiilor cu destinație
medicală/comercială, aflate în proprietatea publică a Municipiului București și
în administrarea Administrației Spitalelor și Serviciilor Medicale București
(ASSMB)

Anexa nr. 3 la Contractul de închiriere

FIȘA DE CALCUL A CHIRIEI

1. Suprafața: m.p.

2. Chiria:

- chirie amplasament = $S \times C^*$, calculată la cursul oficial LEU/EURO al B.N.R valabil la data facturării

** S = suprafața; C = chiria*

FIȘA DE DATE A PROCEDURII
privind procedura de închiriere, prin licitație publică, a spațiilor cu destinație
medicală/comercială, aflate în proprietatea publică a Municipiului București și
în administrarea Administrației Spitalelor și Serviciilor Medicale București
(ASSMB)

Anexa nr. 4 la Contractul de închiriere

PROCES-VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE

a spațiului

Încheiat astăzi.....

Art. 1. În baza Contractului de închiriere înregistrat la **Administrația Spitalelor și Serviciilor Medicale București** sub nrdin data de....., se încheie prezentul proces-verbal prin care ASSMB, prin reprezentanții:

-

.....
.....

-

.....
.....

-

.....
.....

.....,
în baza Deciziei Directorului General nr., **predă**

și societatea
reprezentată de Dl./D-na, legitimat(a) cu B.I./C.I./
seria.....nr. eliberat(a) de....., la data de....., în calitate de locatar,
primește spațiul cu altă destinație și terenul aferent acestuia.

Art.2. Starea în care se predă și se primește spațiul situat în este prevăzută în Procesul-Verbal de Constatăre - anexă la prezentul proces-verbal de predare-primire.

Prezentul proces-verbal s-a întocmit astăzi,, în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

AM PREDAT,
LOCATOR-ASSMB

AM PRIMIT,
LOCATAR,

FIȘA DE DATE A PROCEDURII
privind procedura de închiriere, prin licitație publică, a spațiilor cu destinație
medicală/comercială, aflate în proprietatea publică a Municipiului București și
în administrarea Administrației Spitalelor și Serviciilor Medicale București
(ASSMB)