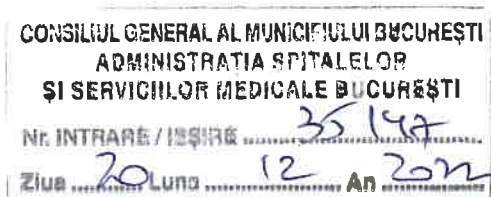


**Direcția Patrimoniu – Serviciul Patrimoniu și Cadastru**

Avizat,  
DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

**CAIETUL DE SARCINI**

**privind închirierea prin licitație publică și adjudecare la cel mai mare preț oferit, a spațiilor cu altă destinație situate în incinta spitalelor aflate în administrarea Administrației Spitalelor și Serviciilor Medicale București**

*Spațiile ce fac obiectul prezentului Caiet de Sarcini, în vederea amplasării unor vendomate (cafea/băuturi calde), se regăsesc în Anexa 1*

**CAPITOLUL I****Datele de identificare ale locatorului (titularul dreptului de administrare)**

Prezentul Caiet de Sarcini a fost întocmit în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 237 din 18.06.2020, în vederea organizării unei licitații ce are ca obiect închirierea unor spații cu altă destinație.

Organizatorul licitației este Administrația Spitalelor și Serviciilor Medicale București, cu sediul în Str. Sfânta Ecaterina, Nr. 3, Sector 4, București, telefon: 021.310.10.59, fax 021.310.10.59, CIF 25502860, cont RO74TREZ7005006XXX002371, deschis la Trezoreria Municipiului București.

Spațiile se află în proprietatea publică a municipiului București și în administrarea Administrației Spitalelor și Serviciilor Medicale București, conform prevederilor H.G. 1096/2002 și ale H.C.G.M.B. nr. 425/2008, și este scos la licitație publică în baza prevederilor H.C.G.M.B nr. 350 din 29.06.2022, Ordonanței de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, și a H.C.G.M.B. nr. 291 din 15.07.2020.

Menționăm că bunul/bunurile imobile care urmează să facă obiectul contractului de închiriere: nu este grevat de sarcini; nu se află în litigiu; nu face obiectul unor notificări de



**Direcția Patrimoniu – Serviciul Patrimoniu și Cadastru**

revendicare/restituire formulate în baza Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**CAPITOLUL II**

**Descrierea spațiilor care fac obiectul închirierii:**

| Nr. Crt. | Unitate Sanitară                                                      | Adresa                           | Amplasament spațiu(teren/spațiu situat în corp clădire, etaj) | Preț de pornire licitație euro/mp | Nr. Aparare | Suprafață propusă pentru închiriere(mp) | Utilități |
|----------|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-------------|-----------------------------------------|-----------|
| 1        | Spitalul Clinic de Copii “Dr. Victor Gomoiu”                          | Bd. Basarabiei nr. 21, Sector 2  | Spațiu hol parter                                             | 9                                 | 2           | 3 mp                                    | Da        |
| 2        | Ambulatoriul Integrat al Spitalului Clinic de Copii “Dr. V. Gomoiu”   | Str. Prieteniei nr. 2A, Sector 3 | Spatiu hol parter                                             | 9                                 | 1           | 1,5 mp                                  | Da        |
| 3        | Spitalul Clinic „Nicolae Malaxa”                                      | Șos. Vergului nr. 12, Sector 2   | Spatiu hol                                                    | 9                                 | 2           | 3 mp                                    | Da        |
| 4        | Spitalul Clinic de Obstetrică și Ginecologie „Prof. Dr. Panait Sârbu” | Calea Giulești nr. 5, Sector 6   | Spatiu hol                                                    | 9                                 | 4           | 6 mp                                    | Da        |

**Direcția Patrimoniu – Serviciul Patrimoniu și Cadastru**

Spațiile care fac obiectul închirierii se află în incinta: Spitalului Clinic de Copii "Dr. Victor Gomoiu", din Bd. Basarabiei, nr.21, Sector 2, Ambulatoriul Integrat al Spitalului Clinic de Copii "Dr. V. Gomoiu" din Str. Prieteniei nr. 2A, Sector 3, Spitalul Clinic "Nicolae Malaxa", din Sos. Vergului nr.12. Sector 2, Spitalul Clinic de Obstetrica și Ginecologie "Prof. Dr. Panait Sârbu" din Calea Giulești, nr.5, Sector 6, fiind încadrate în **ZONA 2**, conform anexei nr. 5 a H.C.G.M.B nr. 426/2018.

**ZONA 2 - Prețul de pornire al licitației este de 9,00 euro/mp /lună**

**CAPITOLUL III****Condițiile și regimul de exploatare a bunului închiriat**

Destinația spațiilor de închiriat este pentru desfășurarea de **activități comerciale privind: cafea/băuturi calde.**

Destinația spațiilor nu poate fi modificată pe parcursul derulării contractului de închiriere, fiind interzise vânzarea de țigări și alcool, precum și orice alte activități comerciale care sunt interzise conform legislației în vigoare a se desfășura în unitățile sanitare.

Ofertanții trebuie să participe la licitație pentru toate spațiile ce fac obiectul prezentului Caiet de Sarcini, în vederea amplasării unor vendomate (cafea/băuturi calde).

Licitația publică și adjudecarea la cel mai mare preț oferit, a spațiilor cu altă destinație situate în incinta spitalelor aflate în administrarea Administrației Spitalelor și Serviciilor Medicale București, se face conform Anexei nr. 5 din Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 426 din 26.07.2018.

Anexa nr. 5 din H.C.G.M.B. nr. 426/26.07.2018 reprezintă parte integrantă din prezenta procedură și modalitatea pe baza căreia se vor delimita zonele și stabili tarifele minime de pornire pentru închirierea spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință și a terenurilor aferente.

Ofertantul declarat câștigător al procedurii de licitație își asumă obținerea tuturor avizelor și autorizațiilor prevăzute de legislația în vigoare pentru desfășurarea activității în spațiul închiriat.

Cheltuielile privind amenajarea spațiilor în vederea desfășurării activităților specifice vor fi suportate în totalitate de locatar. La încetarea contractului de închiriere, dotările/amenajările rămân în proprietatea locatorului, fără vreo pretenție din partea locatorului.

**Direcția Patrimoniu – Serviciul Patrimoniu și Cadastru**

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

Este interzis locatarului să înstrăineze dreptul de folosință prin subînchiriere, comodat, asociere, colaborare, locație totală sau parțială, inclusiv cesiunea amplasamentului închiriat, unei terțe persoane sau să modifice profilul de activitate.

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, incluzând fără a se limita:

- a) Legea nr. 319/2006 a securității și sănătății în muncă, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 646 din 26 iulie 2006;
- b) Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 633 din 21 iulie 2006;
- c) Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 1.196 din 30 decembrie 2005, aprobată, cu modificări și completări, prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- d) Reglementările europene referitoare la securitatea și sănătatea în muncă, apărarea împotriva incendiilor și protecția mediului.

Locatarul va asigura personalului propriu echipament adecvat.

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.

Locatarul are obligația de a lua măsurile corespunzătoare în vederea prevenirii riscurilor profesionale, asigurării sănătății și securității în muncă a personalului propriu, informării și instruirii acestuia în domeniul securității și sănătății în muncă, eliminării factorilor de risc și accidentare, în conformitate cu dispozițiile legale în vigoare. Efectuarea instructajelor în materie cade, exclusiv, în sarcina locatarului.

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

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.

**Direcția Patrimoniu – Serviciul Patrimoniu și Cadastru**

Utilitățile (încălzire, apă, canalizare, salubritate, electricitate – după caz) vor fi plătite de locatar, acesta având obligația de a achiziționa contoare pasante pentru fiecare utilitate în parte, în locațiile unde există posibilitatea de racordare la acestea.

Factura aferentă cotelor de utilități pentru spațiile închiriate în baza contractelor, va fi emisă de către unitatea sanitară aflată în administrarea Administrației Spitalelor și Serviciilor Medicale București, efectuându-se astfel reconstituirea cheltuielilor cu utilitățile (încălzire, apă, canalizare, salubritate, electricitate etc.) la nivel de unitate sanitară.

În sensul celor menționate anterior locatarul va încheia cu unitatea sanitară un Protocol/convenție, în termen de 5 zile lucrătoare de la data încheierii contractului de închiriere, prin care vor fi stabilite modalitatea concretă de plată a utilităților pentru spațiul închiriat, termene de plată și penalitățile aferente pentru nerespectarea acestora, iar intrarea în vigoare a contractului de închiriere va fi condiționată de încheierea protocolului/convenției.

Cu privire la orice amenajare a spațiului ce va face obiectul închirierii, locatarul va solicita în scris, în mod obligatoriu, acordul locatorului.

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

Locatarul are obligația de a încheia, în termen de 15 zile de la data încheierii contractului de închiriere, un contract de asigurare cu o societate specializată pentru spațiul pe care îl va închiria, orice deteriorare a acestui spațiu sau a întregului imobil urmând a fi suportat de către locatar, dacă se constată că deteriorarea stării fizice este din culpa locatarului.

**CAPITOLUL IV****Prețul minim de pornire a licitației, respectiv chiria minimă**

Prețul de pornire al licitației este în conformitate cu prevederile legale, cu luarea în considerare a prevederilor Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 426/2018, anexa nr. 5 și în funcție de profilul activității agentului comercial și de zonele în care sunt localizate imobilele astfel:



**Direcția Patrimoniu – Serviciul Patrimoniu și Cadastru**

| Nr.<br>crt. | Profilul activității                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | EURO (fără TVA)/mp/lună |        |             |          |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|--------|-------------|----------|
|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Zona 0                  | Zona I | Zona II     | Zona III |
| 1           | Cod CAEN 46, 47, 77<br>Unități de comercializare produse alimentare și nealimentare, farmacii, cofetării, patiserii, internet café, vânzare cu amănuntul de produse n.c.a-sandwich, supe, ciorbe, pizza, fast-food, show-room-uri (birourile și depozitele aferente 50% din tariful de bază), mai puțin subsolul/pivnița aferente care se vor tarif. conf. pct. 10 din Anexa nr. 5 din HCGMB 426/2018 | 12,00                   | 10,00  | <b>9,00</b> | 9,00     |

Valoarea care stabilește oferta câștigătoare va fi plătită lunar, în lei, la cursul de schimb al BNR euro/leu **valabil la data emiterii facturii**, în contul **RO85TREZ7005033XXX013918**, deschis la Trezoreria Municipiului București.

Prețul chiriei nu poate fi mai mic decât echivalentul în lei, calculat la cursul BNR Leu/Euro, de la data încheierii contractului de închiriere.

Chiria lunară se actualizează automat cu indicele de inflație, în fiecare an, fără a mai fi necesară încheierea unui act adițional la contractul de închiriere.

A.S.S.M.B. nu este înregistrat în scopuri de TVA.

## CAPITOLUL V

### Cuantumul garanției de participare și cel al garanției de bună execuție contractuală

1. Garanția de participare este obligatorie și se constituie prin scrisoare de garanție bancară sau virament bancar (cu condiția confirmării de bancă) în contul **RO74TREZ7005006XXX002371**, deschis la Trezoreria Municipiului București, până cel târziu la data și ora limită de depunere a ofertelor.

Valoarea garanției de participare la licitația de închiriere va fi în cuantum de:

- 3 (trei) chirii lunare la valoarea de la care pornește licitația (prețul minim de pornire al licitației/metru pătrat x suprafața închiriată x 3)

**Direcția Patrimoniu – Serviciul Patrimoniu și Cadastru**

Valoarea garanției de participare la licitația de închiriere calculată astfel:  $(9 \times 1,5) \text{ mp} \times 9,00 \text{ euro/mp/lună} = 121,50 \text{ euro/lună} \times 3 \text{ (trei) luni} = \mathbf{364,50 \text{ euro}}$  echivalentul în lei al sumei din ziua constituirii garanției de participare

**Valoarea garanției de participare este de 364,50 euro.**

Garanția de participare se reține în următoarele cazuri:

- oferta sa fiind stabilită câștigătoare, ofertantul nu a constituit garanția de bună execuție în termen de 5 zile lucrătoare de la data încheierii contractului de închiriere;
- refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere în termen de 15 zile lucrătoare de la data comunicării rezultatului, în cazul în care nu se depun contestații sau de la soluționarea contestațiilor, după caz, situație în care termenele se vor decala în consecință.
- neîncheierea Protocolului cu unitatea sanitară, prevăzut la *Capitolul III - Condițiile și regimul de exploatare a bunului închiriat* din prezentul *Caiet de sarcini*, privind plata utilităților aferente spațiului închiriat în termen de 5 zile lucrătoare de la data încheierii contractului de închiriere.

Garanția de participare constituită de ofertantul a cărei ofertă a fost declarată ca fiind câștigătoare se restituie acestuia în cel mult 15 zile lucrătoare de la data constituirii garanției de bună execuție.

Garanția de participare constituită de ofertanții a căror ofertă nu a fost stabilită câștigătoare, se returnează acestora, în cel mult 15 zile lucrătoare de la semnarea contractului de închiriere cu ofertantul declarat câștigător, pe baza unei cereri scrise.

**Valabilitatea garanției de participare este de 60 de zile de la data depunerii ofertei.**

2. Garanția de bună execuție contractuală se constituie prin scrisoare de garanție bancară sau virament bancar (cu condiția confirmării de bancă) în contul **RO74TREZ7005006XXX002371**, deschis la Trezoreria Municipiului București, în termen de maximum 5 zile lucrătoare de la data încheierii contractului de închiriere.

Valoarea garanției de bună execuție reprezintă contravaloarea prețului chiriei, respectiv a ofertei financiare declarate câștigătoare, calculată pentru o perioadă de 3 (trei) luni.

Garanția de bună execuție se va constitui în lei, la cursul de schimb al BNR euro/leu, valabil la data constituirii.

Garanția de bună execuție se reține:

- în cazul în care locatarul nu achită contravaloarea chiriei timp de 60 de zile;
- în cazul în care locatarul nu achită contravaloarea facturilor pentru utilități timp de 60 de zile;

**Direcția Patrimoniu – Serviciul Patrimoniu și Cadastru**

- 
- în cazul în care se constată deteriorarea stării fizice actuale a spațiului.

Garanția de bună execuție se restituie în termen de 30 de zile de la încetarea contractului de închiriere, în baza unei cereri scrise a locatarului și numai după predarea amplasamentului către locator, pe bază de proces-verbal și achitarea tuturor obligațiilor de plată.

Date pentru constituirea garanțiilor (de participare și de bună execuție) prin ordin de plată:

- Administrația Spitalelor și Serviciilor Medicale București
- CIF 25502860
- cont RO74TREZ7005006XXX00237, deschis la Trezoreria Municipiului București

**CAPITOLUL VI****Cerințe privind calificarea ofertanților**Documente de calificare/Cerințe privind calificarea ofertanților:

- Opis întocmit de ofertant, semnat și ștampilat, în care sunt precizate toate documentele depuse;
- Cererea de participare la licitație (Formularul nr. 1)
- Fișa cu informații generale privind ofertantul (Formularul 2);
- Declarația de participare, semnată și ștampilată de ofertant (Formularul 3);
- Garanția de participare;
- Certificat de înmatriculare emis de Oficiul Registrului Comerțului în copie conformă cu originalul și documentele de înființare și de exercitare a activității ofertantului (actul constitutiv în copie conformă cu originalul pentru persoanele juridice și copie conformă cu originalul a CIF);
- Certificat fiscal eliberat de Direcția Finanțelor Publice privind achitarea tuturor obligațiilor față de bugetul de stat, valabil la data deschiderii ofertei, în copie conformă cu originalul (dacă certificatul nu este valabil la data deschiderii ofertei sau ofertantul figurează cu obligații neachitate, oferta va fi declarată neconformă);
- Certificat fiscal privind impozitele și taxele eliberat de Direcția Impozite și Taxe locale a unității administrativ teritoriale de pe raza căreia societatea are sediul social, care să ateste că societatea ofertantă nu înregistrează debite la bugetul local – valabil la data deschiderii ofertelor - în original sau copie certificată (dacă certificatul nu este valabil la data deschiderii ofertei sau ofertantul figurează cu obligații neachitate, oferta va fi declarată neconformă);
- Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului valabil la data desfășurării procedurii, în copie conformă cu originalul; ofertantul trebuie să aibă cuprinse în obiectul de activitate și să desfășoare efectiv activitățile solicitate prin caietul de sarcini. Activitățile trebuie să fie autorizate în



**Direcția Patrimoniu – Serviciul Patrimoniu și Cadastru**

- 
- conformitate cu prevederile legale;
- Copie conformă cu originalul a actului de identitate al persoanei împuternicite să participe la desfășurarea procedurii de licitație a contractului de închiriere, precum și actul de împuternicire (împuternicire/procură legalizată dacă este cazul);
  - Declarație privind neîncadrarea în cazurile de conflict de interese astfel cum sunt prevăzute în Formularul 4;
  - Ultimul bilanț depus și înregistrat la Direcția Finanțelor Publice în copie conformă cu originalul (necesar doar pentru persoanele care au obligația legală de a încheia și depune bilanț contabil);
    - Documente care să ateste faptul că ofertantul nu a suferit condamnări penale, în copie conformă cu originalul (Cazier judiciar, Cazier fiscal) - firma participanta;
  - Documente privind situația de personal a ofertantului (Revisal sau declarație pe proprie răspundere).

Toate documentele solicitate trebuie să aibă mențiunea **CONFORM CU ORIGINALUL**, data conformității, numele și prenumele ofertantului și semnătura acestuia.

Toate cerințele sunt obligatorii, un singur document lipsă, duce la descalificare.

**CAPITOLUL VII****Oferta financiară**

„Oferta Financiară” se completează conform formularului nr. 5, fiind exprimată în euro/mp/lună plecând de la Anexa 1 a prezentului Caiet de Sarcini (formularul face parte din documentația de licitație) și se introduce în plicul interior, conform regulilor formale de prezentare și depunere a ofertelor.

**Perioada de valabilitate a ofertei este de 60 de zile de la data limită de depunere a ofertelor și are caracter obligatoriu pe toată perioada de valabilitate a acesteia.**

**CAPITOLUL VIII****Criteriul de atribuire utilizat**

**Criteriul de atribuire este prețul cel mai mare oferit pe metru pătrat.**

Procedura de închiriere utilizată este licitație publică în plic închis și adjudecare la cel mai mare preț oferit.

**Direcția Patrimoniu – Serviciul Patrimoniu și Cadastru**

Prețul de pornire al licitației va fi conform zonelor desemnate în Anexa nr. 5 la H.C.G.M.B. nr. 426/2018

**CAPITOLUL IX****Subînchirierea bunului sau cesionarea dreptului de locațiune**

Se interzice subînchirierea spațiului, total sau parțial, precum și cesionarea dreptului de locațiune. De asemenea, spațiul închiriat nu poate fi grevat de vreo sarcină și nu poate face obiectul vreunui contract de asociere, colaborare ori a altui tip de contract încheiat de locatar cu terți.

Încălcarea acestor cerințe atrage rezilierea de îndată a contractului de închiriere, fără îndeplinirea vreunei proceduri prealabile (cu excepția notificării încetării contractului prin executor judecătoresc) ori a altei formalități.

Dacă una din părți nu își îndeplinește obligațiile menționate, contractul de închiriere se consideră desființat de drept, fără intervenția instanțelor de judecată, fără a mai fi necesară punerea în întârziere și fără nicio altă formalitate prealabilă.

**CAPITOLUL X****Durata închirierii, posibilitatea prelungirii duratei contractului de închiriere prin act adițional și a încetării contractului înainte de termen**

Durata contractului de închiriere este de 2 (doi) ani cu posibilitate de prelungire prin acordul părților, prin act adițional, pentru o durată de maxim 2 (doi) ani în condițiile în care toate obligațiile contractuale au fost respectate de părți, pentru o perioadă care nu poate depăși termenul initial, respectiv 2 (doi) ani.

Încetarea contractului de închiriere înainte de termen, poate avea loc în următoarele situații:

- a) prin acordul scris al părților;
- b) în cazul nerespectării obligațiilor legale și contractuale, de către Locatar, prin rezilierea contractului în virtutea pactului comisoriu;
- c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțare unilaterală de către Locator, fără plata vreunnei despăgubiri;
- d) 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;

**Direcția Patrimoniu – Serviciul Patrimoniu și Cadastru**

- e) în cazul în care locatarul aduce daune spațiului închiriat;
- f) locatarul nu și-a îndeplinit oricare dintre obligațiile prevăzute în prezentul contract de închiriere, iar aceasta neîndeplinire continuă, pentru o perioadă mai mare de 5 (cinci) de zile calendaristice de la notificarea în scris ("Notificare de informare") trimisă Locatarului de către Locator;
- g) la deschiderea procedurii insolvenței judiciare sau falimentului împotriva Locatarului;
- h) alte cauze, conform prevederilor contractuale și legale aplicabile.

Contractul de închiriere încetează de plin drept, fără a mai fi necesară intervenția unei instanțe judecătorești în cazul în care Consiliul General al Municipiului București prin A.S.S.M.B. hotărăște executarea unor lucrări de modernizare sau modificare a imobilului în care își desfășoară activitatea unitatea sanitară și care ar putea afecta spațiul ce face obiectul prezentului contract, locatorul având obligația de a notifica în scris în acest sens locatarul cu cel puțin 5 (cinci) zile înainte de data incidenței unei asemenea situații.

La expirarea termenului de închiriere, locatarul se obligă să elibereze amplasamentul și să-l predea locatorului, pe baza de proces-verbal în stare de funcționare, în caz contrar, obligațiile de plată stabilite prin contractul de închiriere curg până la data efectivă de predare sau evacuare a amplasamentului.

La încheierea contractului de închiriere locatarul va da o declarație autenticată de către notarul public (angajament de evacuare) prin care va fi de acord cu evacuarea sa necondiționată în situația nerespectării clauzelor contractuale, declarație care va constitui titlu executoriu de evacuare, ce se va anexa la contractul de închiriere, fiind parte integrantă a acestuia.

## **CAPITOLUL XI**

### **Reguli formale de prezentare și depunere a ofertelor**

#### **Data, ora și locul depunerii, respectiv deschiderii ofertelor**

##### Secțiunea 1. Reguli formale de prezentare și depunere a ofertelor

Limba de redactare a ofertei este limba română.

##### Oferta va conține:

1. Documentele de calificare
2. Oferta financiară completată conform Formularului nr. 5.



**Direcția Patrimoniu – Serviciul Patrimoniu și Cadastru**

Oferta financiară va fi introdusă în **PLICUL INTERIOR** care va fi înscris în cu mențiunea „OFERTĂ FINANCIARĂ”. **PLICUL INTERIOR** se sigilează și se va introduce în **PLICUL EXTERIOR** alături de documentele de calificare prevăzute la Capitolul VI din prezentul Caiet de sarcini.

**PLICUL EXTERIOR** trebuie să fie marcat cu denumirea și adresa locatorului (titularul dreptului de administrare) și cu inscripția „**A nu se deschide înainte de data de ....., ora .....**” și va indica bunul imobil pentru care se va face ofertarea.

Toate documentele care alcătuiesc oferta trebuie să fie ștampilate și semnate cu numele în clar de reprezentantul legal sau de împuternicitul special autorizat să angajeze ofertantul în contractul de închiriere și să aibă trecută data la care s-a redactat respectivul document. Ofertele trebuie să fie tipărite sau scrise cu cerneală neiradiabilă și semnate pe fiecare pagină de ofertant sau reprezentantul ofertantului, iar pentru documentele emise de instituții, acestea trebuie semnate și parafate conform prevederilor legale.

Orice ștersătură, adăugare, interliniere sau scris peste cel dinainte sunt valide numai dacă sunt vizate de către persoana autorizată să semneze oferta.

Cererea de participare la licitație (Formularul nr. 1) se depune la sediul ASSMB cu număr de înregistrare, până cel târziu la termenul limită de depunere a ofertelor menționat în anunțul de organizare a licitației. Prin semnarea și depunerea acestei cereri, ofertantul confirmă faptul că și-a însoțit cerințele înscrise în documentația de licitație, precum și faptul că este de acord cu acestea.

**Cererea de participare la licitație și Garanția de participare se depun împreună cu oferta în afara plicului exterior.**

Oferta se depune până cel târziu la **data de ....., ora .....**, în plic sigilat, la sediul Administrației Spitalelor și Serviciilor Medicale București situat în B-dul Dimitrie Cantemir, Nr. 1, Sector 4, București.

Secțiunea 2. Data, ora și locul deschiderii ofertelor

**Data și ora deschiderii ofertei: ....., ora .....**

Deschiderea plicurilor va avea loc la sediul Administrației Spitalelor și Serviciilor Medicale București situat în B-dul Dimitrie Cantemir, Nr. 1, Sector 4, București.

Ofertele care nu sunt însoțite de dovada constituirii garanției de participare la licitație vor fi respinse și returnate nedeschise în cadrul ședinței de deschidere a ofertelor.

**Direcția Patrimoniu – Serviciul Patrimoniu și Cadastru**

Oferta depusă după data și ora-limită de depunere a ofertelor sau la o altă adresă decât cea precizată în anunțul de participare se returnează fără a fi deschisă operatorului economic care a depus-o.

**CAPITOLUL XII****Condiții pentru participării la ședința de deschidere**

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

În cazul în care până la data limită de depunere a ofertelor au fost depuse doar una sau după deschiderea plicurilor exterioare nu au fost calificate cel puțin două oferte valabile, se va proceda la republicarea anunțului publicitar, iar procedura licitației publice va fi reluată de la etapa depunerii ofertelor și se va organiza o nouă licitație în termen de minim 20 de zile calendaristice de la data anunțului publicitar. În situația în care procedura de licitație se reia, se vor urma pașii și prevederile legale conform Codului Administrativ.

**CAPITOLUL XIII****Alte prevederi**

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

Participarea la licitația publică este permisă persoanelor juridice române și străine, constituite în condițiile legii.

Ofertele pentru procedura de închiriere a spațiului cu altă destinație, se vor elabora și prezenta conform prezentelor instrucțiuni întocmite în conformitate cu documentația de licitație.

**Clarificări la documentația de licitație**

Oricine este interesat are dreptul de a solicita clarificări cu privire la documentația de atribuire, începând de la data publicării Anunțului de organizarea a licitației.

Solicitările de clarificări se vor transmite în cadrul programului de lucru al A.S.S.M.B. (de luni până joi în intervalul orar: 08:00 – 16:30 și vineri în intervalul orar 08:00-14:00). Solicitățile primite în afara programului de lucru, se vor înregistra în ziua lucrătoare imediat următoare.

Răspunsurile la solicitările de clarificare se vor comunica prin publicarea pe site-ul [www.assmb.ro](http://www.assmb.ro) în termen de **5 (cinci) zile lucrătoare** de la primirea solicitării de clarificare.



**Direcția Patrimoniu – Serviciul Patrimoniu și Cadastru**

În măsura în care solicitările de clarificări sau informații suplimentare au fost adresate în termenul prevăzut în anunțul de participare, răspunsul ASSMB la aceste solicitări trebuie să fie transmis cu cel puțin 5 zile calendaristice, înainte de termenul stabilit pentru depunerea ofertelor.

Nu se va răspunde solicitărilor de clarificări care:

- sunt înregistrate cu mai puțin de 5 zile înainte de data și ora limită de depunere a ofertelor
- nu fac obiectul procedurii de licitație publică sau clarificării.

Orice comunicare, solicitare, informare, notificare și alte asemenea, trebuie transmise numai în scris către locator (titularul dreptului de administrare).

Orice document scris trebuie înregistrat în momentul transmiterii (la ofertant), respectiv în momentul primirii (la sediul locatorului).

Documentele scrise pot fi transmise și prin poștă (cu confirmare de primire).

Căi de atac

Eventualele contestații se depun la sediul ASSMB din B-dul Dimitrie Cantemir nr.1, Sector 4, București, **în termen de 48 de ore de la comunicarea rezultatelor (2 zile lucrătoare).**

Decizia comisiei de soluționare a contestațiilor se comunică contestatorului în termen de cel mult **3 (trei) zile lucrătoare** de la primirea și înregistrarea contestației.

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

Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a Tribunalului București.

Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a Curții de Apel București.

Director Direcția Patrimoniu

## ANEXA 1

| Nr. crt. | Unitatea Sanitară                                                     | Adresa                           | Amplasament spațiu (teren/spațiu situat în corp clădire, etaj) | Număr aparate | Zonă | Preț pornire licitație euro/mp | Suprafață propusă pentru închiriere (mp) | Utilități |
|----------|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------------------------------------|---------------|------|--------------------------------|------------------------------------------|-----------|
| 1        | Spitalul Clinic de Copii "Dr. Victor Gomoiu"                          | Bd. Basarabiei nr. 21, Sector 2  | Spațiu hol parter                                              | 1             | 2    | 9                              | 1,5 mp                                   | Da        |
|          |                                                                       |                                  | Spațiu hol parter                                              | 1             |      | 9                              | 1,5 mp                                   | Da        |
| 2        | Integrat al Spitalului Clinic de Copii "Dr. V. Gomoiu"                | Str. Prieteniei nr. 2A, Sector 3 | Spațiu hol parter                                              | 1             | 2    | 9                              | 1,5 mp                                   | Da        |
| 3        | Spitalul Clinic „Nicolae Malaxa”                                      | Șos. Vergului nr. 12, Sector 2   | Spațiu hol                                                     | 1             | 2    | 9                              | 1,5 mp                                   | Da        |
|          |                                                                       |                                  | Spațiu hol                                                     | 1             |      | 9                              | 1,5 mp                                   | Da        |
| 4        | Spitalul Clinic de Obstetrică și Ginecologie „Prof. Dr. Panait Sârbu” | Calea Giulești nr. 5, Sector 6   | Spațiu hol                                                     | 1             | 2    | 9                              | 1,5 mp                                   | Da        |
|          |                                                                       |                                  | Spațiu hol                                                     | 1             |      | 9                              | 1,5 mp                                   | Da        |
|          |                                                                       |                                  | Sala așteptare ambulatoriu                                     | 1             |      | 9                              | 1,5 mp                                   | Da        |
|          |                                                                       |                                  | Sala așteptare ambulatoriu                                     | 1             |      | 9                              | 1,5 mp                                   | Da        |



Director General Adjunct

Director Patrimoniu

**CERERE**

de participare la licitația publică în vederea închirierii  
amplasamentelor aparținând domeniului public al Municipiului București  
și aflat în administrarea Administrației Spitalelor și Serviciilor Medicale București,

pe care va fi amenajat spațiu cu altă destinație, în vederea amplasării de aparate de tip vendomat  
cafea/băuturi calde, situate în incinta Spitalelor:.....

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....cu

sediul în București.

Subscrisa 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....., cont nr.  
....., deschis la....., reprezentată legal de  
....., având funcția de.....

Vă rugăm să ne aprobați participarea la procedura de licitație publică organizată de Administrația  
Spitalelor și Serviciilor Medicale București pentru închirierea amplasamentului aparținând  
domeniului public al Municipiului București și aflat în administrarea instituției dumneavoastră, pe  
care va fi amenajat spațiu cu altă destinație, situat în incinta  
Spitalului.....

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
..... cu sediul în București.

Menționăm că am luat cunoștință de cerințele desfășurării licitației conform documentației și prin  
depunerea prezentei cereri declarăm că ne însușim condițiile de participare, cu care suntem de  
acord.

Data completării

.....

Semnătura,

Ștampila

**Fișa cu informații generale privind ofertantul**

1. Denumirea/numele:

2. Codul fiscal:

3. Adresa sediului central:

4. Telefon:

Fax:

E-mail:

5. Certificatul de înmatriculare/înregistrare (numărul, data și locul de înmatriculare/înregistrare):

---

6. Obiectul de activitate, pe domenii (în conformitate cu prevederile din statutul propriu):

---

7. Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul (adrese complete, telefon/fax, certificate de înmatriculare/înregistrare):

---

Data

Semnătura

**OFERTANTUL**

(denumirea/numele)

**DECLARAȚIE DE PARTICIPARE**

Subsemnatul(a) .....(se inserează numele persoanei fizice/reprezentatului operatorului economic - persoană juridică), în calitate de ofertant la procedura de licitație publică pentru închirierea spațiului situat în..... organizată de ASSMB, declar pe proprie răspundere că nu mă aflu în următoarele situații:

- a) Nu mă aflu în procedura insolvenței sau în lichidare, în supraveghere judiciară sau în încetarea activității;
- b) Nu am încheiat cu alți operatori economici acorduri care vizează denaturarea concurenței în cadrul sau în legătură cu procedura în cauză;
- c) Nu mă aflu într-o situație de conflict de interese în cadrul sau în legătură cu procedura în cauză;
- d) Nu am participat anterior la pregătirea procedurii care să conducă la o distorsionare a concurenței;
- e) Nu mi-am încălcat în mod grav sau repetat obligațiile principale ce-mi reveneau în cadrul unui contract încheiat cu Municipiul București sau unități subordonate ale acestuia, iar aceste încălcări nu au dus la încetarea anticipată a respectivului contract, plata de daune-interese sau alt sancțiuni comparabile;
- f) Nu mă fac vinovat de declarații false în conținutul informațiilor transmise la solicitarea Comisiei, am prezentat aceste informații solicitate sau sunt în măsură să prezint documentele justificative solicitate;
- g) Nu am încercat să influențez în mod nelegal procesul decizional al Comisiei, să obțin informații confidențiale care mi-ar putea conferi avantaje nejustificate în cadrul procedurii și nu am furnizat din neglijență informații eronate care pot avea o influență semnificativă asupra deciziilor Comisiei privind excluderea mea din procedura.

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

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

Ofertant,



**DECLARAȚIE**

**pe proprie răspundere privind inexistența conflictului de interese**

Subsemnatul/a ....., având funcția de  
..... în cadrul ..... în  
calitate de ofertant în procesul de licitație publică pentru spațiile din.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
....., declar pe proprie răspundere, sub sancțiunea falsului în declarații următoarele:

✓ nu sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al doilea inclusiv cu persoane care fac parte  
din Comisia de evaluare a ofertelor;

Confirm că, în situația în care aş descoperi, în cursul derulării procedurii de licitație, că un astfel de  
interes există, voi declara imediat acest lucru și mă voi retrage din procesul de ofertare.

Data

Semnătura

**OFERTANTUL**

\_\_\_\_\_  
(denumirea/numele)

**FORMULAR DE OFERTĂ**

Către .....

(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Domnilor,

1. Examinând documentația de licitație, subsemnații, reprezentanți ai ofertantului

\_\_\_\_\_, ne oferim ca, în conformitate

(denumirea/numele ofertantului)

cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată să închiriem spațiile situate în \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

pentru suma de \_\_\_\_\_ euro/mp/lună, ceea ce înseamnă că oferim o **chirie lunară totală** de \_\_\_\_\_, euro/lună, (suma în litere și în cifre)

(suma în litere și în cifre)

2. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, să închiriem spațiul conform cerințelor caietului de sarcini.

3. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de **60 de zile** de la data limită de depunere a ofertelor, respectiv până la data de \_\_\_\_\_, și 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 achiziție publică această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

5. Alături de oferta de bază:

☐ depunem oferta alternativă, ale cărei detalii sunt prezentate într-un formular de ofertă separat, marcat în mod clar "alternativă";

☐ nu depunem oferta alternativă.

*(se bifează opțiunea corespunzătoare)*

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

Data \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_

\_\_\_\_\_, în calitate de \_\_\_\_\_, legal autorizat să semnez

*(semnatura)*

oferta pentru și în numele \_\_\_\_\_.

*(denumirea/numele ofertantului)*

## FIȘA DE DATE A PROCEDURII LICITAȚIEI PUBLICE

### I. AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

|                                                                                                                                   |                              |               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|---------------|
| Denumire: Administrația Spitalelor și Serviciilor Medicale București                                                              |                              |               |
| Adresă: Str. Sf. Ecaterina, nr. 3, sector 4; adresa de corespondență bd. Dimitrie Cantemir nr. 1, bl. B2, sc. 4, sector 4         |                              |               |
| Localitate: București                                                                                                             | Cod poștal:<br>040154/040231 | Țara: România |
| Telefon/fax:                                                                                                                      | 0213101059/ 0213101069       |               |
| E-mail:<br><a href="mailto:contact@assmb.ro">contact@assmb.ro</a><br><a href="mailto:patrimoniu@assmb.ro">patrimoniu@assmb.ro</a> |                              |               |
| Adresa autorității contractante: <a href="http://www.assmb.ro">www.assmb.ro</a>                                                   |                              |               |

### Principala activitate sau activități ale autorității contractante

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> ministere ori alte autorități publice centrale inclusiv cele subordonate la nivel regional sau local<br><input type="checkbox"/> agenții naționale<br>autorități locale<br><input type="checkbox"/> alte institutii guvernate de legea publică<br><input type="checkbox"/> instituție europeană/organizație internațională<br><input type="checkbox"/> <b>alte (specificați):</b> serviciu public de interes local al Municipiului București cu personalitate juridică, finanțat din bugetul Municipiului București. | Servicii generale ale administratiilor publice<br><input type="checkbox"/> apărare<br><input type="checkbox"/> ordine publică/siguranță națională<br><input type="checkbox"/> mediu<br><input type="checkbox"/> economico-financiare<br><input type="checkbox"/> <b>sănătate</b><br><input type="checkbox"/> construcții și amenajarea teritoriului<br><input type="checkbox"/> protecție socială<br><input type="checkbox"/> cultură, religie și actv. recreative<br><input type="checkbox"/> educație<br><input type="checkbox"/> activități relevante<br><input type="checkbox"/> energie<br><input type="checkbox"/> apă<br><input type="checkbox"/> poștă<br><input type="checkbox"/> transport<br><input type="checkbox"/> altele (specificați) _____ |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Alte informații și/sau clarificări pot fi obținute:                                                                                                                                                              |                                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                  | la adresa mai sus menționată<br><input type="checkbox"/> altele: (specificați/adresa/interval orar) |
| Data limită de primire a solicitărilor de clarificări:<br>Data: <b>22.02.2023</b><br>Ora limită: <b>16.30</b><br>Adresa: adresa de corespondență bd. Dimitrie Cantemir nr. 1, bl. B2, sc. 4, sector 4, București |                                                                                                     |

Data limită de transmitere a răspunsului la clarificări: **01.03.2023** (cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor: 08.03.2023)

## II. OBIECTUL CONTRACTULUI

1) Denumire contract: Obiectul contractului îl constituie închiriere spații cu altă destinație din lista aprobată prin HCGMB 278/15.07.2020, destinația spațiilor date spre închiriere este pentru desfășurarea de **activități comerciale privind: cafea/băuturi calde.**

2) LEGISLAȚIA APLICATĂ: conform art. 334-347 din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, H.C.G.M.B. 350/2022 și H.C.G.M.B. nr. 426/2018.

## III. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTEI

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Limba de redactare a ofertei  | Oferta se redactează în limba română.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Depunerea ofertei             | <p>Adresa la care se depune oferta: bd. Dimitrie Cantemir nr. 1, bl. B2, sc. 4, sector 4, București.</p> <p>Data limită pentru depunerea ofertei: <b>08.03.2023 ora 14.00.</b></p> <p>Pentru spațiile ce face obiectul licitației, fiecare participant poate depune o singură ofertă.</p> <p>Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.</p> <p>Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.</p> <p>Oferta depusă la o altă adresă decât cea menționată sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.</p>                          |
| Modul de prezentare a ofertei | <p>Numărul de exemplare al ofertei: Oferta se depune într-un singur exemplar, care trebuie să fie semnat de către ofertant.</p> <p>Prezentarea ofertei: Oferta se depune la sediul autorității contractante, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.</p> <p><u>Plicul exterior</u> conține:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- fișa cu informații privind ofertantul (Formularul F2)</li><li>- declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (Formularul F3);</li><li>- acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, astfel cum sunt precizate la Capitolul VI "Cerințe privind calificarea ofertanților";</li></ul> |

|                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                          | <p>Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației: ” Închiriere spații cu altă destinație din lista aprobată prin HCGMB 350/29.06.2022, destinația spațiilor date spre închiriere este pentru desfășurarea de activități comerciale privind: cafea/băuturi calde., aflate în administrarea Administrației Spitalelor și Serviciilor Medicale București” pentru care este depusă oferta.</p> <p><u>Plicul interior</u> conține oferta Financiară, completată conform Formularului 5, plicul interior se sigilează și se va introduce în plicul exterior alături de documentele de calificare prevăzute la Capitolul VI din prezentul Caiet de sarcini.</p> <p>Oferta propriu-zisă cuprinde toate documentele precizate la Capitolul VII și VIII, ”Oferta financiară” și ” Criteriile de atribuire utilizate” Se completează în acest sens și Formularul F5. Pe plicul interior se înscriu denumirea ofertantului, precum și sediul social al acestuia.</p> <p>Ofertele care nu respectă prevederile privitoare la limba de redactare a ofertei, la depunerea ofertei și modul de prezentare a ofertei vor fi eliminate.</p>                                                                                 |
| Perioada de valabilitate a ofertei                       | <p>Perioada de valabilitate a ofertei este de 60 de zile de la data limită de depunere a ofertelor și are caracter obligatoriu pe toată perioada de valabilitate a acesteia.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Garanția de participare și de bună execuție contractuală | <p><u>Garanția de participare</u> este obligatorie și se constituie prin scrisoare de garanție bancară sau virament bancar (cu condiția confirmării de bancă) în contul RO74TREZ7005006XXX002371, deschis la Trezoreria Municipiului București, până cel târziu la data și ora limită de depunere a ofertelor.</p> <p>Garanția de participare la procedura este în cuantum de 3 chirii din prețul minim calculat conform Anexa nr. 5 din HCGMB nr. 426/2018, platită în lei la cursul BNR din ziua în care are loc plata.</p> <p>Valoarea garanției de participare la licitația de închiriere calculată astfel pe loturi, în funcție de zona de încadrare conform Anexei nr. 5 din HCGMB nr. 426/2018:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>ZONA 2</b> – (9x1,5) mp x 9,00 euro/mp/lună=121,50 euro/lună x trei luni = <b>364,50 euro</b>;</li> </ul> <p>echivalentul în lei al sumei din ziua constituirii garanției de participare.</p> <p>Garanția de participare se reține în următoarele cazuri:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- oferta sa fiind stabilită câștigătoare, ofertantul nu a constituit garanția de bună execuție în termen de 5 zile lucrătoare de la data</li> </ul> |



încheierii contractului de închiriere;

- refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere la expirarea a 20 zile lucrătoare de la data comunicării rezultatului, în cazul în care nu se depun contestații sau de la soluționarea contestațiilor, după caz, situație în care termenele se vor decala în consecință.
- neîncheierea Protocolului cu unitatea sanitară, prevăzut la *Capitolul III - Condițiile și regimul de exploatare a bunului închiriat* din prezentul *Caiet de sarcini*, privind plata utilităților aferente spațiului închiriat în termen de 5 zile lucrătoare de la data încheierii contractului de închiriere.

Garanția de participare constituită de ofertantul a cărui ofertă a fost declarată ca fiind câștigătoare se restituie acestuia în cel mult 15 zile lucrătoare de la data constituirii garanției de bună execuție. Garanția de participare constituită de ofertanții a căror ofertă nu a fost stabilită câștigătoare, se returnează acestora, în cel mult 15 zile lucrătoare de la semnarea contractului de închiriere cu ofertantul declarat câștigător, pe baza unei cereri scrise.

Garanția de bună execuție contractuală se constituie prin scrisoare de garanție bancară sau virament bancar (cu condiția confirmării de bancă) în contul RO74TREZ7005006XXX002371, deschis la Trezoreria Municipiului București, în termen de maximum 5 zile lucrătoare de la data încheierii contractului de închiriere.

Valoarea garanției de bună execuție reprezintă contravaloarea prețului chiriei, respectiv a ofertei financiare declarate câștigătoare, calculată pentru o perioadă de 3 (trei) luni.

Garanția de bună execuție se va constitui în lei, la cursul de schimb al BNR euro/leu, valabil la data constituirii.

Garanția de bună execuție se reține:

- în cazul în care locatarul nu achită contravaloarea chiriei timp de 60 de zile;
- în cazul în care locatarul nu achită contravaloarea facturilor pentru utilități timp de 60 de zile;
- în cazul în care se constată deteriorarea stării fizice actuale a spațiului.

Garanția de bună execuție se restituie în termen de 30 de zile de la încetarea contractului de închiriere, în baza unei cereri scrise a

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                       | <p>locatarului și numai după predarea amplasamentului către locator, pe bază de proces-verbal și achitarea tuturor obligațiilor de plată. Date pentru constituirea garanțiilor (de participare și de bună execuție) prin ordin de plată:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Administrația Spitalelor și Serviciilor Medicale București</li> <li>- CIF 25502860</li> <li>- cont RO74TREZ7005006XXX002371, deschis la Trezoreria Municipiului București</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Deschiderea ofertelor | <p>Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, respectiv data de <b><u>09.03.2023, ora 13.00.</u></b></p> <p>Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.</p> <p>În cazul în care până la data limită de depunere a ofertelor au fost depuse doar una sau după deschiderea plicurilor exterioare nu au fost calificate cel puțin două oferte valabile, se va proceda la republicarea anunțului publicitar, iar procedura licitației publice va fi reluată de la etapa depunerii ofertelor și se va organiza o nouă licitație în termen de 20 de zile calendaristice de la data anunțului publicitar.</p> |

## CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Încheiat astăzi ..... în baza procesului-verbal de evaluare

nr. ....

### PĂRȚILE CONTRACTANTE:

**MUNICIPIUL BUCUREȘTI prin ADMINISTRAȚIA SPITALELOR ȘI SERVICIILOR MEDICALE BUCUREȘTI**, cu domiciliul fiscal 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 Comertului 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 voința părților exprimată în scris fac parte integrantă din contract.

b) *locator si 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 sau să presteze unele servicii sau să execute o lucrare în schimbul unui preț, respectiv Administrația Spitalelor și Serviciilor Medicale București.

b2) *Locatar* - parte în contractul de închiriere care beneficiază de folosința unui lucru sau de prestarea unor servicii sau de executarea unei lucrări în schimbul unui preț.

c) *prețul închirierii* - chiria plătită pentru folosirea amplasamentului aparținând domeniului public al Municipiului București pe care va fi amenajat spațiul cu altă destinație.

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 aparute ca urmare a unei carantine, embargo, enumerarea nefiind exhaustivă ci enunțiativă. 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 altă destinație decât aceea de locuință (**denumit în continuare „.....”**) situat în incinta Spitalului .....din București, Str. .... nr. ...., Sector ....., în suprafață totală de ..... metri pătrați, identificat conform *Anexei nr. 1* la prezentul contract.

2.2. Spațiul cu altă destinație închiriat va fi folosit exclusiv pentru desfășurarea activităților ..... declarate, privind activitatea .....

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 realizează de drept în virtutea pactului comisorii.

2.4. Predarea – primirea spațiului ce formează obiectul prezentului contract este consemnată în procesul verbal de predare – primire, regăsit la *Anexa nr. 4* la prezentul contract.

## 3. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Durata contractului de închiriere este de 2 (doi) 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.

3.2. Contractul poate fi prelungit de părțile contractante prin act adițional, încheiat cu 30 de zile înainte de expirarea termenului prevăzut în contract, în condițiile în care toate obligațiile contractuale au fost respectate de părți, pentru o perioadă care nu poate depăși termenul inițial prevăzut la pct. 3.1, respectiv 2 (doi) ani.

#### 4. PREȚUL ÎNCHIRIERII

4.1 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., **cu excepția** situației în care spațiul ce face obiectul închirierii, nu beneficiază de toate utilitățile prevăzute în *Anexa nr. 1*, caz în care la tariful de bază prevăzut în *Anexa nr. 5* a HCGMB nr. 426/2018 se aplică o reducere de 30%.

4.2. Situația de excepție prevăzută la alin. 4.1., urmează a fi constatată și reținută în procesul-verbal întocmit cu ocazia predării-primirii spațiului care face obiectul prezentului contract.

4.3. Având în vedere prevederile art. 292 alin. (2) lit. c) din Codul Fiscal, din punct de vedere fiscal, închirierea unui bun imobil este o operațiune scutită de taxa pe valoarea adăugată (fără TVA). Astfel, Locatorul va emite facturi fără T.V.A., în condițiile în care aceasta nu este plătitoare de T.V.A.

4.4. Valoarea chiriei/mp menționată la pct. 4.1 se va menține pe toată perioada de valabilitate a contractului.

4.5. Prețul chiriei nu poate fi mai mic decât echivalentul în lei, calculat la cursul BNR Leu/Euro, de la data încheierii prezentului contract.

4.6. Conform caietului de sarcini, chiria lunară se actualizează automat cu indicele de inflație, în fiecare an, fără a mai fi necesară încheierea unui act adițional la contractul de închiriere.

#### 5. PLATA CHIRIEI

5.1. Plata chiriei se face lunar (prin transfer bancar), în contul RO74TREZ7005006XXX002371 deschis la Trezoreria Municipiului București, în termen de 30 de zile calendaristice de la data primirii facturii fiscale, conform Art. 6 alin. (1) lit.

a) din Legea nr. 72/2013, actualizată, cu modificările și completările ulterioare. Facturarea se va face în Lei, pentru luna în curs, la cursul Leu/Euro comunicat de BNR, valabil la data emiterii facturii.

5.2. În cazul în care locatarul nu-și îndeplinește obligația de plată a chiriei, în termenul scadent, este obligat la plata unei penalități în procent de 5% din chiria lunară/ pe zi de întârziere, până la achitarea integrală a debitului principal. Penalitățile de întârziere vor fi facturate distinct.

5.3. Totalul penalităților 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, pe bază de factură emisă de către unitatea sanitară în care se află spațiul închiriat.

5.6. Locatarul are obligația de a-și monta contoare pentru înregistrarea utilităților consumate.

5.7. În cazul în care nu există condiții tehnice juridice de montare a contoarelor, utilitățile vor fi calculate în sistem paușal, de către unitatea sanitară unde se află spațiul închiriat.

5.8. Sumele facturate ajunse la scadență, reprezintă creanțe certe, lichide și exigibile, conform Art. 663 Cod procedură civilă.

5.9. În cazul în care întârzierea la plata chiriei și/sau a majorărilor și/sau a cheltuielilor de întreținere și utilităților, depășește 5 (cinci) de zile de la data scadență, 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 Locatorului (penalități, utilități, deteriorări ale spațiului sau numai unor elemente ale spațiului etc.) 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*)

## **6. OBLIGATIILE ȘI DREPTURILE LOCATORULUI**

6.1. Să pună la dispoziția LOCATARULUI, cu titlu de folosință spațiul denumit ....., în suprafață de ..... mp, conform Art. 2 alin. 2.1. *Anexa nr. 1* la prezentul contract, situat în București, Str. .... nr. ...., Sector ....., aflat în incinta Spitalului .....

6.2. Să controleze modul cum este folosit și întreținut de către locatar, amplasamentul închiriat (potrivit destinației prevăzute în contract), locatorul putând rezilia unilateral contractul, în condițiile în care locatarul nu îl utilizează conform destinației sale și nu îl întreține corespunzător.

## 7. OBLIGAȚIILE ȘI DREPTURILE LOCATARULUI

7.1. Să folosească amplasamentul închiriat conform destinației prevăzută în contract, respectiv pentru desfășurare a activităților de comercializare cafea/băuturi calde.

7.2. Locatarul se obligă să nu comercializeze, în spațiul închiriat, produse pe bază de alcool și țigări , sau să desfășoare orice alte activități comerciale, care sunt interzise, conform legislației în vigoare, a se desfășura în unitățile spitalicești, nerespectarea acestei clauze atrăgând după sine, rezilierea de drept a contractului, prin denunțare unilaterală, de către Locator.

7.3 Să platească chiria stabilită la cap. 4, în termenul scadent.

7.4. Locatarul își asumă obținerea tuturor avizelor și a autorizațiilor prevăzute de legislația în vigoare, pentru desfășurarea activității ce face obiectul contractului, în spațiul închiriat.

7.5. 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 banca din România într-un cont special, la dispoziția ASSMB. Locatarul este de drept în întârziere, în cazul neconstituirii garanției de bună execuție, în termenul anterior menționat.

7.5.1. 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 Locatarului (penalități, utilități, deteriorări ale spațiului sau numai unor elemente etc.)

7.5.2. 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.

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

7.6. 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.

7.7. 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.

7.8. 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.)

7.9. 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.

7.10. 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. 7.6.

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

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

7.13. La expirarea termenului de închiriere, locatarul va preda amplasamentul închiriat în bună stare de funcționare fără nicio pretenție față de A.S.S.M.B., având obligația de a plăti daunele cauzate ca urmare a deteriorării amplasamentului și a dotărilor acestuia (instalație electrică, apă, canalizare, ventilație, climatizare, placaje 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.

7.14. 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, incluzând fără a se limita:

- a) Legea nr. 319/2006 a securității și sănătății în muncă, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 646 din 26 iulie 2006;
- b) Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 633 din 21 iulie 2006;
- c) Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 1.196 din 30 decembrie 2005, aprobată, cu modificări și completări, prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- d) Reglementările europene referitoare la securitatea și sănătatea în muncă, apărarea împotriva incendiilor și protecția mediului.

Locatarul va asigura personalului propriu echipament adecvat.

7.15. 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.

7.16. 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.

7.17. Locatarul este singur răspunzător de eventualele daune provocate terților și

locatarului ca urmare a desfășurării activității sale, urmând a suporta în integralitate riscul și contravaloarea despăgubirilor aferente.

7.18. Locatarul are obligația de a încheia un contract de asigurare cu o societate specializată pentru spațiul pe care îl va închiria, orice risc privind deteriorarea acestui spațiu sau a întregului imobil urmând a fi suportat de către locatar.

7.19. 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.

7.20. Locatarul va încheia cu unitatea sanitară un Protocol, în termen de 5 zile lucrătoare de la data încheierii contractului de închiriere, prin care vor fi stabilite: modalitatea concretă de plată a utilităților pentru spațiul închiriat, termene de plată și penalitățile aferente pentru nerespectarea acestora, iar intrarea în vigoare a contractului de închiriere va fi condiționată de încheierea protocolului.

## **8. ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

8.1. 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). în cazul nerespectării obligațiilor legale și contractuale, de către Locatar, prin rezilierea contractului în virtutea pactului comisoriu, în cazurile prevăzute la art. 2.3., 5.9., 7.5.1., 7.7., 7.8., 7.10;
- d). în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțare unilaterală de către Locator, fără plata vreunbei despăgubiri;
- 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;
- g). locatarul nu și-a îndeplinit oricare dintre obligațiile prevăzute în prezentul contract de închiriere, iar aceasta neîndeplinire continuă, pentru o perioadă mai mare de 5 (cinci) de zile calendaristice de la notificarea în scris ("Notificare de informare") trimisă Locatarului de către Locator;
- 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 A.S.S.M.B. hotărăște executarea unor lucrări de modernizare sau modificare a imobilului în care își desfășoară activitatea unitatea sanitară și care ar putea afecta spațiul ce face obiectul prezentului contract, locatorul având obligația de a notifica în scris în acest sens locatarul cu cel puțin 5 (cinci) zile înainte de data incidenței unei asemenea situații.

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 5% 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 amplasamentul și să-l predea locatorului în stare de funcționare, pe bază de proces-verbal. În caz contrar, obligațiile de plată stabilite prin contractul de închiriere 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 - B-dul Dimitrie Cantemir nr.1, 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 o zi de la data modificării.

## **12. LIMBA CARE GUVERNEAZĂ CONTRACTUL**

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. DISPOZITII 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 integrantă 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,**

**ADMINISTRAȚIA SPITALELOR ȘI SERVICIILOR MEDICALE BUCUREȘTI**

**prin Director General**

.....

**LOCATAR,**

.....

prin Administrator

.....

Director General Adjunct

.....

Director Direcția Economică

.....

Director Direcția Patrimoniu

.....

Director Direcția Tehnică

.....

Director Direcția Juridică

.....

Vizat de legalitate

Cons. Jr. ....

## ANGAJAMENT DE EVACUARE

Subemnatul(a)....., cetățean.....  
cu domiciliul în .....str.....nr..... bloc .....,  
scara....., etaj....., ap....., sector/judet....., 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 aparținând domeniului public al Municipiului București și aflat în  
administrarea A.S.S.M.B., situat în incinta Spitalului.....cu sediul în  
București, Str....., nr....., sector....., spațiu în suprafață de  
.....m.p., pentru care încheiem contract de închiriere cu A.S.S.M.B. 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.....  
Semnatura.....



DIRECTORULUI GENERAL AL ADMINISTRAȚIEI 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: Spitalului ..... din București, Str. .... nr. ...., Sector .....

1.3. Proprietar: Municipiul București;

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 anexei nr.5 din H.C.G.M.B. 426/2018.

### **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., **cu excepția** situației în care spațiul ce face obiectul închirierii, nu beneficiază de toate utilitățile prevăzute în *Anexa nr. 1 la Contractul de închiriere*, caz în care la tariful de bază prevăzut în Anexa nr. 5 a HCGMB nr. 426/2018 se aplică o reducere de 30%;

- Chiria pentru amplasament se va plăti lunar începând cu data încheierii contractului.

## FIȘA DE CALCUL A CHIRIEI

1. Suprafata: ..... 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

- la tariful de bază de ..... euro/mp/lună, se aplică o reducere de 30%, conform Anexei nr. 5 a HCGMB nr. 426/2018 rezultând un preț al chiriei lunar de ..... Euro/lună pentru suprafața închiriată de ..... mp.

### **NOTA:**

*Plata chiriei se face lunar (prin transfer bancar), în contul RO74TREZ7005006XXX002371 deschis la Trezoreria Municipiului București, în termen de 30 de zile calendaristice de la data primirii facturii fiscale, conform Art. 6 alin. (1) lit. a) din Legea nr. 72/2013. Facturarea se va face în Lei, pentru luna în curs, la cursul LEI/EURO comunicat de BNR, valabil la data emiterii facturii.*

*Având în vedere prevederile art. 292 alin. (2) lit. c) din Codul Fiscal, din punct de vedere fiscal, închirierea unui bun imobil este o operațiune scutită de taxa pe valoarea adăugată (fără TVA). Astfel, Locatorul va emite facturi fără T.V.A., în condițiile în care aceasta nu este plătitoare de T.V.A.*

*Valoarea chiriei/mp se va menține pe toată perioada de valabilitate a contractului.*

*Prețul chiriei nu poate fi mai mic decât echivalentul în lei, calculat la cursul BNR Leu/Euro, de la data încheierii prezentului contract.*

*În cazul în care locatarul nu-și îndeplinește obligația de plată a chiriei, în termenul scadent, este obligat la plata unei penalități de 5% pe zi de întârziere, până la achitarea integrală a debitului principal. Penalitățile de întârziere vor fi facturate distinct.*

*Totalul penalităților de întârziere datorate de Locatar, pot depăși valoarea debitului principal.*

*Anexa nr.4 la Contractul de închiriere*

## **PROCES-VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE**

a spatiului cu altă destinație situat în incinta

**Spitalului Clinic** .....

Încheiat astăzi 20.05.2019

**Art. 1.** În baza Contractului de închiriere înregistrat la **ADMINISTRAȚIA SPITALELOR ȘI SERVICIILOR MEDICALE BUCUREȘTI** sub nr .....din data de....., se încheie prezentul proces verbal prin care A.S.S.M.B., prin reprezentanții:

-

.....

-

.....

-

.....

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

și societatea ..... reprezentată de  
DI./D-na ....., legitimat(ă) cu B.I./C.I./ seria.....nr. .... eliberat(ă)  
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 cu altă destinație, situat în incinta Spitalului  
..... din București, Str. .... nr. ...., Sector , 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 –A.S.S.M.B.**

.....

.....

**AM PRIMIT,**

**LOCATAR**

.....  
prin  
.....  
.....