

HOTĂRÂREA NR. 445

privind scoaterea la licitație publică, în vederea închirierii, a unui teren aparținând domeniului public al municipiului Craiova, situat în curtea Spitalului Clinic de Neuropsihiatrie Craiova

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 25.10.2018;

Având în vedere expunerea de motive nr.160156/2018, rapoartele nr.163960/2018 al Direcției Patrimoniu și nr.169557/2018 al Direcției Juridică, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune scoaterea la licitație publică, în vederea închirierii, a unui teren aparținând domeniului public al municipiului Craiova, situat în curtea Spitalului Clinic de Neuropsihiatrie Craiova și rapoartele nr.458/2018 al Comisiei Servicii Publice, Liberă Inițiativă și Relații Internaționale, nr.460/2018 al Comisiei pentru Învățământ, Cultură, Sănătate, Culte, Tineret și Sport, nr.462/2018 al Comisiei Juridică, Administrație Publică și Drepturi Cetățenești, nr.464/2018 al Comisiei Buget Finanțe, Studii, Prognoze și Administrarea domeniului și nr.466/2018 al Comisiei de Urbanism, Protecția Mediului și Conservarea Monumentelor;

În conformitate cu prevederile art.14 din Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, modificată și completată, art.858-865, art.868 din Codul Civil;

Potrivit Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 192/2015 referitoare la aprobarea Regulamentului-cadru de închiriere a bunurilor aparținând domeniului public sau privat al municipiului Craiova;

În temeiul art.36 alin.2 lit. c, coroborat cu alin.5 lit. a, art.123 alin.1 și 2, art.45, alin.3, art.61 alin.2 și art.115 alin.1 lit.b din Legea nr.215/2001, republicată, privind administrația publică locală;

HOTĂRĂȘTE:

- Art.1.** Se aprobă scoaterea la licitație publică, în vederea închirierii, pe o perioadă de 4 ani, a terenului aparținând domeniului public al municipiului Craiova, din Calea București, nr.99, aflat în administrarea Spitalului Clinic de Neuropsihiatrie Craiova și situat în curtea acestuia, în suprafață de 100 mp., identificat în anexa nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre, în vederea edificării unei construcții provizorii cu destinația de farmacie.
- Art.2.** Se aprobă Studiul de Oportunitate în vederea închirierii terenului identificat la art.1, conform anexei nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art.3.** Se aprobă Caietul de sarcini și Documentația de atribuire a contractului de închiriere, în vederea închirierii terenului identificat la art.1 din prezenta hotărâre, conform anexelor nr.3 și nr.4 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

- Art.4.** Se împuternicește directorul Spitalului Clinic de Neuropsihiatrie Craiova să organizeze procedura de închiriere prin licitație publică și să semneze contractul de închiriere a terenului identificat la art.1 din prezenta hotărâre.
- Art.5.** Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală, Direcția Patrimoniu și Spitalul Clinic de Neuropsihiatrie Craiova vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Silviu Ionuț DUMITRACHE

CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR,

Nicoleta MIULESCU

ANEXA Nr. 1

Județul Dolj
 Municipality Craiova
 Nr. 1393 din 18
 Date: 20.11.2003

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE

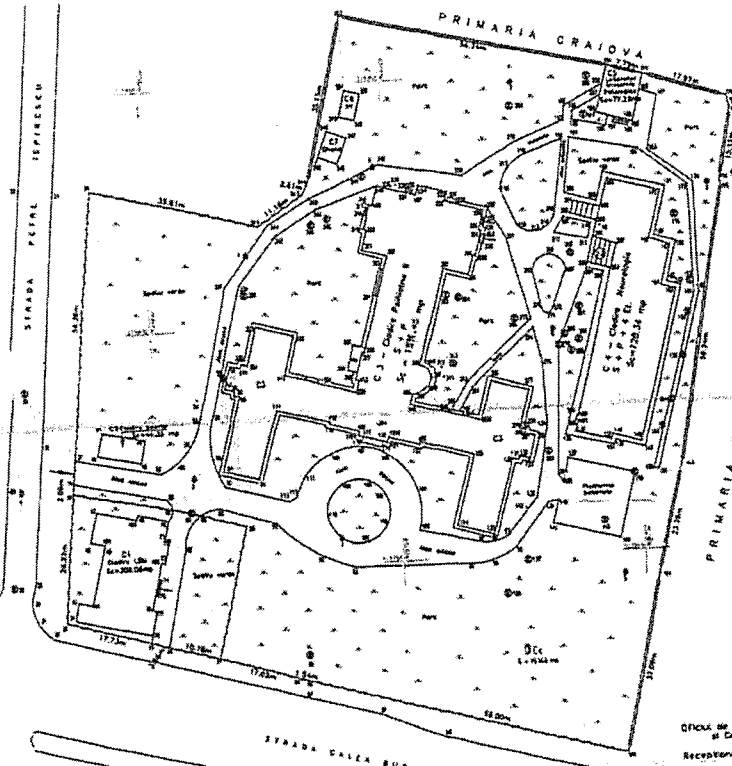
INTRAVILAN - Scara 1:500

JUDEȚUL: DOLJ
 Unitatea administrativ-teritorială: Municipiul Craiova
 COD SIRTUTA:
 Adresa corpului de proprietate:
 Municipiul Craiova, str. Calea București, nr. 149
 Nr. cadastral al corpului de proprietate:

Nume al proprietar:

STATUL ROMÂN - Domeniul Privat al Statului
 în administrarea MINISTERULUI SĂNĂTĂȚII ȘI FAMILIEI prin
 SPITALUL CLINIC DE NEUROPSHIATRIE CRAIOVA

Scara: Craiova, str. Calea București,
 nr. 149, job. Del.



Parcelarii de

Nr. s.c.	Coordonatele punctelor cunoscute			Suprafața totală (m ² x 10 ³)
	X (m)	Y (m)	Z	
151	212869.475	628211.467	14.719	
152	212868.152	628191.268	14.718	
153	212866.458	628176.239	14.417	
154	212865.145	628156.040	14.116	
155	212863.451	628141.011	13.815	
156	212862.138	628120.812	13.514	
157	212860.444	628105.783	13.213	
158	212859.131	628085.584	12.912	
159	212857.437	628070.555	12.611	
160	212856.124	628050.356	12.310	
161	212854.430	628035.327	12.009	
162	212853.117	628015.128	11.708	
163	212851.423	627999.899	11.407	
164	212850.110	627979.700	11.106	
165	212848.416	627964.671	10.805	
166	212847.103	627944.472	10.504	
167	212845.409	627929.443	10.203	
168	212844.096	627909.244	9.902	
169	212842.402	627894.215	9.601	
170	212841.089	627874.016	9.300	
171	212839.395	627858.987	9.000	
172	212838.082	627838.788	8.700	
173	212836.388	627823.759	8.400	
174	212835.075	627803.560	8.100	
175	212833.381	627788.531	7.800	
176	212832.068	627768.332	7.500	
177	212830.374	627753.303	7.200	
178	212829.061	627733.104	6.900	
179	212827.367	627718.075	6.600	
180	212826.054	627697.876	6.300	
181	212824.360	627682.847	6.000	
182	212823.047	627662.648	5.700	
183	212821.353	627647.619	5.400	
184	212820.040	627627.420	5.100	
185	212818.346	627612.391	4.800	
186	212817.033	627592.192	4.500	
187	212815.339	627577.163	4.200	
188	212814.026	627556.964	3.900	
189	212812.332	627541.935	3.600	
190	212811.019	627521.736	3.300	

Oficiu de Cadastru, Geografie
 și Cartografie S.C. J.
 Receptionat:
 Data: 20.11.2003

SISTEM DE PROIECTE: STINEO 70
 Precizie: 1:1000
 1:100 din 1:1000 m

Institutul de Topografie și Cartografie
 S.C. J. Bulevardul Căminarilor
 Craiova

JUDEȚUL DOLJ
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
 CERTIFICAT DE AUTENTICITATE
 Nr. 1393 din 18
 Data: 20.11.2003
[Signature]

20.11.2003 19 03 2003
 Date emisie 20.11.2003
[Signature]

STUDIU DE OPORTUNITATE

1. INFORMAȚII GENERALE

DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI CE URMEAZĂ A FI ÎNCHIRIAT

Teren pentru amplasarea unei farmacii cu circuit deschis, cu o suprafață de 100 mp situat în incinta Spitalului de Neuropsihiatrie Craiova, teren identificat conform planului de amplasament și delimitare precizat în Anexa nr. 1.

Terenul ce urmează a fi închiriat are o suprafață de 100 mp, aparținând domeniului public al Municipiului Craiova, în incinta curții Spitalului Clinic Neuropsihiatrie Craiova care îl administrează, având ca destinație construirea unei farmacii cu circuit deschis.

2. MOTIVAREA ÎNCHIRIERII

Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică necesitatea și oportunitatea închirierii acestuia sunt următoarele:

- a) Strategia de dezvoltare economico-socială, de consolidare a resurselor existente, dar și de atragere de noi resurse capabile să îmbunătățească încasările la bugetul local;
- b) Atragerea de fonduri suplimentare la bugetul local, rezultate în urma administrării optime de specialitate conform prețului prevăzut în contractul de închiriere;
- c) Administrarea eficientă a domeniului public al Municipiului Craiova aflat în administrarea Spitalului Clinic Neuropsihiatrie Craiova pentru atragerea de venituri la bugetul propriu și la bugetul local care va beneficia de cota de 50% din chiria încasată;
- d) Posibilitatea obținerii de venituri suplimentare folosite pentru procurarea de obiecte de inventar, cât și posibilitatea de a se investi în dotări sau modernizări curente;
- e) Impactul generat de promovarea imaginii unității ce vizează satisfacerea unor nevoi ale locuitorilor municipiului Craiova, terenul pus la dispoziția unui agent economic.
- f) Legea 213/1998 - privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia - art. 14 „(1) închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se aprobă, după caz, prin hotărâre a Guvernului, a Consiliului Județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a Consiliului Local”, art. 15 „Concesionarea sau închirierea bunurilor proprietate publică se face prin licitație publică, în condițiile Legii 215/2001 - Legea administrației publice - republicată, cu modificările și completările ulterioare - art. 123”(1)Consiliile Locale sau Consiliile Județene hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, de interes local sau județean, după caz, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate. Acestea hotărăsc cu privire la cumpărarea unor bunuri, la vânzarea bunurilor care fac parte din domeniul privat, de interes local sau județean, în condițiile legii; (2) Vânzarea, concesionarea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii." Hotararea nr 192 privind aprobarea Regulamentului cadru de inchiriere a bunurilor aparținând domeniului public sau privat al municipiului Craiova.
- g) Hotărârea nr.354/2005 al Consiliului Local al municipiului Craiova și referatul 67383/2005 al prefecturii județului Dolj Craiova, prin care Spitalul Clinic de Neuropsihiatrie Craiova are în administrare terenurile și cladirile enumerate în anexa hotararii.

3. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

- 3.1. Prețul minim de pornire al licitației este de 25 lei/mp/lună (stabilit în conformitate cu Anexa nr. 2 la HCL nr. 485/21.12.2017, privind aprobarea impozitelor și taxelor locale, pentru anul 2018).
- 3.2. Plata chiriei se face lunar, cel târziu în perioada 30-31, pentru luna curentă;
- 3.3. Pentru plata cu întârziere a obligațiilor se datorează majorări de întârziere conform legislației în vigoare.

4. DURATA ESTIMATĂ A ÎNCHIRIERII

4.1. Terenul, proprietatea publică a Municipiului Craiova aflat în administrarea Spitalului de Neuropsihiatrie Craiova, situat în Calea București nr. 99, se închiriază prin licitație publică, pentru o perioadă de 4 de ani începând de la data semnării lui, cu revizuire anuală, cu posibilitatea prelungirii acestuia cu o perioadă egală cu perioada inițială, cu acordul prealabil al Consiliului de administrație al unității.

4.2. La expirarea contractului de închiriere se va organiza obligatoriu o nouă licitație.

5. TERMENE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

Procedura de închiriere se realizează într-o perioadă estimată de 50 de zile de la data publicării anunțului procedurii, în urma comunicării hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova, fiind necesară respectarea unui termen de cel puțin 20 de zile calendaristice între momentul transmiterii anunțului spre publicare și data limită pentru depunerea ofertelor.

6. AVIZE OBLIGATORII

Câștigătorul procedurii de închiriere are obligația de a obține pe cheltuială proprie toate avizele necesare desfășurării activității sale.

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării unor eventuale lucrări de construcții, solicitantul se va adresa autorității locale, autorității de mediu, etc.

7. PROCEDURA UTILIZATA PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Unitatea va aplica inițial procedura de atribuire prin licitație publică.

În cazul în care au fost anulate din considerente legale, se reia demersul prin procedura de atribuire prin negociere directă.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Silviu Ionuț DUMITRACHE**

CAIET DE SARCINI

PRIVIND ÎNCHIRIEREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ A SPAȚIULUI(100mp) CU DESTINAȚIA DE FARMACIE

Cap.1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1 Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat

1.1.1. Obiectul închirierii, îl constituie terenul cu destinația de farmacie cu circuit deschis(100mp) situat lin Calea Bucuresti nr. 99 Craiova identificat prin Anexa nr.1 - planul de amplasament și delimitare.

1.1.2. Terenul ce face obiectul închirierii aparține domeniului public al municipiului Craiova, fiind în administrarea Spitalului Clinic de Neuropsihiatrie Craiova și va fi închiriat pentru farmacie cu circuit deschis, cu respectarea reglementărilor legislației privind protecția muncii, protecția împotriva incendiilor și protecția mediului, fără a perturba desfășurarea în condiții bune a activității spitalului.

1.1.3 Terenul propus pentru scoatere la licitație publică este identificat cu o suprafață totală de: 100mp.

1.2 Destinația bunului care face obiectul închirierii

1.2.1 Destinație inițială: curtea interioara .

Destinație viitoare: teren pentru construirea unei farmacii.

1.3 Condițiile de exploatare a închirierii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către locator privind exploatarea eficace a bunului ce face obiectul închirierii

(1) Inițiativa închirierii are ca obiectiv principal utilizarea terenului la potențial maxim atât din punct de vedere al locatorului, Spitalul Clinic de Neuropsihiatrie Craiova, cât și al locatarului. Din punct de vedere al autorității locale, identificăm două componente majore care justifică inițierea procedurii de închiriere a terenului și anume: cea de ordin economic și cea de ordin financiar.

(2) Motivația pentru componenta financiară privind închirierea terenului prezintă următoarele avantaje: locatarul va acoperi în întregime costurile folosinței și va achita locatorului, în contravaloarea terenului închiriat, o chirie lunară, stabilită prin contract, ce va constitui venit al spitalului în proporție de 50% și al bugetului local în proporție de 50% .

(3) în același timp, nu poate fi neglijat impactul generat de promovarea imaginii spitalului în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale locuitorilor municipiului Craiova, implicit a pacienților din zona.

(4) Motive de ordin legislativ: Terenul poate fi închiriat prin licitație publică organizată în condițiile legii, întemeiul următoarelor prevederi:

- art.36 alin.2 lit.c coroborat cu alin.5 lit.b din Legea nr. 215/2001, republicată, privind administrația publică locală, cu modificările și completările ulterioare,

- art.15 din Legea nr. 213/1998 - privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia,

- Noul Cod Civil,

- *Proces Verbal nr.9675/11.09.2018* a Consiliului de administrație al Spitalului Clinic Neuropsihiatrie Craiova.

- (5) Câștigătorul dreptului de închiriere va plăti toate utilitățile neputând avea pretenția diminuării chiriei.
- (6) Contractele pentru asigurarea utilităților vor fi încheiate de către câștigătorul dreptului de închiriere în nume propriu, cheltuielile aferente contractelor revenindu-i acestuia.
- (7) Plata utilităților intră în sarcina exclusivă a câștigătorului dreptului de închiriere, neputând avea pretenția ca proprietarul sau administratorul să achite contravaloarea acestora.

Cap. 2 CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII: REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE LOCATAR ÎN DERULAREA ÎNCHIRIERII

2.1 Regimul terenului administrat de locatar

(1) În derularea contractului de închiriere, bunul preluat de locatar, îl reprezintă terenul cu destinație defarmacie cu circuit deschis (100 mp) situat în str. Calea București nr. 99 Craiova.

Locatarul are obligația de a preda locatarului terenul pe bază de proces verbal de predare/primire ce va fi încheiat odată cu contractul de închiriere.

(2) În derularea contractului de închiriere, locatarul, va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) terenul care a făcut obiectul închirierii ce revin de drept și construcția edificată pe proprietate la finalul perioadei de închiriere cu prelungirile legale aprobate de autoritatea publică locală, gratuit și libere de sarcini, locatarului, la încetarea contractului de închiriere pe o perioadă de 12 ani.

2.2 Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare

(1) Locatarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în vigoare în domeniul protecției mediului, începând de la data preluării terenului, până la încetarea contractului de închiriere.

(2) Locatarul are obligația de a obține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele impuse de legislația mediului.

(3) Pe durata închirierii este interzisă schimbarea destinației activității pentru care s-a încheiat contractul fără avizul scris al locatarului.

(4) Pe durata închirierii locatarul va respecta reglementările de protecția muncii, prevenirea și stingerea incendiilor și protecția mediului sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului de închiriere în 10 zile de la data constatării contravenției de către organele abilitate.

2.3 Obligatorietatea asigurării exploatarea în regim de continuitate și permanență

Locatarul are obligația să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și permanență a obiectului închirierii, pe cheltuiala sa.

2.4 Interdicția subînchirierii bunului închiriat/posibilitatea subînchirierii, după caz

Subînchirierea este strict interzisă.

2.5. Condițiile în care locatarul poate închiria bunul închiriat pe durata închirierii

Nu este cazul

2.6 Durata închirierii

(1) Contractul de închiriere se încheie în conformitate cu legea română, pentru o perioadă de 4 de ani începând de la data semnării lui, cu revizuire anuală, cu posibilitatea prelungirii acestuia cu o perioadă egală cu jumătate din perioada inițială, cu acordul prealabil al Consiliului de administrație al unității .

(2) La expirarea contractului de închiriere se va organiza obligatoriu o nouă licitație.

2.7 Chiria minimă și modul de plată

2.7.1 Prețul min. de la care pornește licitația se stabilește la 25 lei/mp/lună (stabilit în conformitate cu Anexa nr. 2 la HCL nr. 485/21.12.2017, privind aprobarea impozitelor și taxelor locale, pentru anul 2018). Prețul chiriei va fi cel rezultat în urma procedurii, pe baza ofertei câștigătorului acesteia, dar nu mai mic decât prețul minim prevăzut.

2.7.2 Chiria se va achita lunar, în primele 15 zile ale lunii la sediul spitalului - la Serviciul Financiar Contabilitate, pentru luna curentă.

2.7.3 Neplata chiriei în termenul prevăzut la punctul 7.2 atrage plata majorărilor de întârziere în cuantum de 0.1% pentru fiecare zi de întârziere din cuantumul sumei neachitate la termen, începând cu ziua următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorată. În cazul în care actele normative referitoare la majorările de întârziere se vor modifica, acestea se vor aplica de drept contractului de închiriere. Se consideră întârziere la plata depășirea termenului scadent expres prevăzut în contract.

2.7.4 Modul de achitare al chiriei cât și clauzele pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor prevedea prin contractul de închiriere.

2.7.5 În fiecare lună locatarul va achita utilitățile cf. contractelor încheiate cu furnizorii, neputând fi deduse din prețul chiriei.

2.8 Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de locator

2.8.1 Garanția de participare este în sumă fixă de 1000 lei.

2.8.2 Garanția de participare se depune la casieria Spitalului Clinic Neuropsihiatrie Craiova. Ofertantul are obligația de a face dovada efectuării acestei plăți.

2.8.3 Garanția de participare se restituie pe baza unei cereri depuse la registratura Spitalului Clinic de Neuropsihiatrie Craiova celorlalți participanți declarați necâștigători, în termen de 5 zile lucrătoare de la data încheierii contractului cu ofertantul câștigător. Ofertantului declarat câștigător i se va restitui garanția de participare, pe baza unei cereri, numai după constituirea garanției de bună execuție.

2.8.4 Garanția de bună execuție este în cuantum egal cu contravaloarea a 4 chirii lunare (cf. *prețului rezultat în urma procedurii de închiriere*) și se va constitui până la data semnării contractului de închiriere.

2.8.5 Garanția de bună execuție se va depune într-un cont de garanții deschis de ofertant la dispoziția Spitalului Clinic de Neuropsihiatrie Craiova sau la casieria unității (trebuie achitată doar de către ofertantul câștigător).

2.86 Garanția de buna execuție se va elibera/restitui în cel mult 14 zile de la data expirării perioadei de valabilitate a contractului de închiriere cu condiția îndeplinirii de către locatar a obligațiilor asumate prin contract.

2.87 în cazul în care locatarul nu-și îndeplinește obligațiile de plată locatorul va reține locatarului din garanția de bună execuție, contravaloarea chiriei nechitate și contravaloarea daunelor provocate. Acestea vor fi consemnate în procesul verbal de predare-primire încheiat între cele 2 părți la finalizarea contractului.

Cap. 3 CONDITII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

3.1.1 Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire.

3.1.2 Ofertele se redactează în limba română, conform legislației române, de către persoane fizice sau juridice.

3.1.3 Fiecare participant poate depune o singură ofertă, nefiind admise oferte alternative. Fiecare ofertant va declara prin oferta depusă că aceasta este valabilă(/n sensul că își menține oferta) până la finalizarea procedurii de închiriere.

3.1.4 Riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina ofertantului. Oferta depusă la o altă adresă decât cea a locatorului – Spitalul Clinic Neuropsihiatrie Craiova sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

Ofertantul are obligația de a asigura integritatea plicului ce conține oferta sa, iar organizatorul procedurii are obligația de a asigura confidențialitatea conținutului ofertelor până la data stabilită pentru deschiderea acestora, locatorul – Spitalul Clinic de Neuropsihiatrie Craiova urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată. Documentele care însoțesc oferta trebuie să fie redactate în limba română.

3.1.5 Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe perioada de valabilitate stabilită de locator.

3.1.6 Durata de valabilitate a ofertelor este până la data declarării ofertei castigatoare.

- **Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate.**
- **Criteriile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele, precum și modul de elaborare și prezentare, sunt precizate în Documentația de atribuire.**
- **Sunt considerate neconforme ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate.**

3.1.7 Ofertele se depun la sediul Spitalului Clinic Neuropsihiatrie Craiova, **în două plicuri închise și sigilate**, netransparente, unul exterior și unul interior, care vor conține documentele prevăzute și care se înregistrează în ordinea primirii lor în registrul „Oferte” precizându-se data și ora.

3.1.8 **Pe plicul exterior** se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta. **Plicul exterior va trebui să conțină:**

- a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertantului, conform Documentației de atribuire (chitanța doveditoare a ridicării caietului de sarcini și a documentației de atribuire);

3.1.9 **Pe plicul interior**, care conține oferta financiară propriu-zisă, se înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, telefonul și persoana de contact.

3.1.10 Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin 3 ofertanți, iar oferta câștigătoare va putea fi stabilită numai dacă există 3 oferte valabile.

3.1.11 Plicurile, închise și sigilate, se predau comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație sau în anunțul negocierii directe, după caz. După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute anterior.

3.1.12 Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin 3 oferte să întrunească condițiile prevăzute, coroborat cu Documentația de atribuire

3.1.13 După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei.

3.1.14 Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

3.1.15 Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în Documentația de Atribuire.

3.1.16 în urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriului de atribuire (*pretul cel mai mare*), secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții participanți la ședința de deschidere a ofertelor.

3.1.17 Contractul de închiriere va fi încheiat în formă scrisă în limba română, de către Managerul Spitalului Clinic Neuropsihiatrie Craiova. Conținutul contractului de închiriere trebuie să respecte prevederile legale. Contractul de închiriere va fi încheiat cu ofertantul a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere atrage pierderea garanției depusă pentru participare la licitație. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de concesiune, se poate încheia cu ofertantul de pe locul al II-lea, respectiv cu cel de pe locul al III-lea, dacă cel de pe locul al II-lea refuză de asemenea, continuându-se astfel până la ofertantul clasat pe ultimul loc al evaluării. Toți ofertanții care refuză încheierea contractului vor pierde garanția de participare la procedură.

În situația în care nu a fost posibilă finalizarea prin încheierea unui contract licitația va fi anulată, iar locatorul - Spitalului Clinic Neuropsihiatrie Craiova - va relua procedura de licitație publică de la etapa publicării anunțului, în condițiile legii, Caietul de sarcini și Documentația de Atribuire își vor păstra valabilitatea.

Cap. 4 ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

(1) încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator - Spitalului Clinic Neuropsihiatrie Craiova - cu plata unei despăgubiri juste și prealabile, în sarcina locatorului; în situația aceasta, locatorul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de închiriere și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură; în cazul dezacordului părților este de competența instanței de judecată;
- c) în cazul nerespectării din culpă a obligațiilor contractuale de către locator, prin rezilierea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;
- d) în cazul nerespectării din culpă a obligațiilor contractuale de către locator, prin rezilierea unilaterală de către locator cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;
- e) prin acordul comun al părților;

f) în cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l folosi, acesta va notifica de îndată locatorului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de folosire a acestuia, declarând renunțarea la închiriere; locatorul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de locatar ca urmare a situațiilor prevăzute anterior;

g) alte cauze de încetare a contractului de închiriere, stabilite de părți prin contractul de închiriere, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege;

h) în cazul intrării în insolvență, în faliment sau a dizolvării pe cale legală a locatarului.

Cap.5 ALTE CERINȚE

5.1 LOCATORUL - Spitalului Clinic Neuropsihiatrie Craiova - are următoarele drepturi și obligații:

a) pe durata contractului de închiriere, are dreptul să inspecteze bunul închiriat, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se efectuează numai cu notificarea prealabilă a locatarului și în condițiile stabilite în contractul de închiriere;

b) poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, cu notificarea prealabilă a locatarului, numai în condițiile prevăzute de alin. a);

c) să predea locatarului bunul închiriat, pe bază de proces-verbal de predare/primire;

d) de a nu tulbura pe locatar, în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere, în afara cazurilor prevăzute de lege;

e) să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură a afecta drepturile locatarului, în măsura în care aceste situații depind în tot sau în parte de voința sa;

f) de a nu ipoteca sau gaja bunul închiriat, acesta aparținând domeniului public Craiova care este Inalienabil, insesizabil, imprescriptibil. În acest sens acest bun nu poate fi sechestrat sau scos din circuitul civic;

g) de a denunța unilateral contractul de închiriere în condițiile legale, respectiv la încetarea contractului ce poate avea loc în cazul în care interesul național sau local o impune. În această situație, va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de închiriere și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură. Părțile vor stabili quantumul despăgubirilor datorate locatarului și modul de plată a acestora. În caz de dezacord, acestea se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul locatorului, dacă părțile nu stabilesc altfel.

5.2 LOCATARUL are următoarele drepturi și obligații;

a) în temeiul contractului de închiriere, locatarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, terenul, proprietate publică a municipiului Craiova, care face obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către locator Spitalului Clinic Neuropsihiatrie Craiova;

b) de a folosi și de a culege fructele bunului ce face obiectul închirierii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de închiriere;

c) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și permanentă a obiectului închirierii, pe cheltuielile sale și să despăgubească pe locator pentru pagubele produse din culpa sa;

d) să achite chiria la valoarea și modul stabilit la cap 11.7 din prezentul Caiet de Sarcini și în contractul de închiriere;

e) să respecte și va fi direct răspunzător pe toată durata contractului de închiriere de aplicarea normelor legale privind protecția mediului, protecția și paza împotriva incendiilor, a normelor legale privind protecția muncii, precum și orice alte obligații legale ce rezultă din activitatea pe care o desfășoară;

f) la expirarea termenului de închiriere este obligat să restituie locatorului, în deplină proprietate, libere de orice sarcini, bunurile de retur;

g) îi este interzis să subînchirieze, să ceseze sau să se asocieze cu alte persoane fizice sau juridice, sub sancțiunea rezolvirii de drept a contractului, fără somație sau punere în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești (pact comisoriu), locatorul - Spitalului Clinic Neuropsihiatrie Craiova

- h) -având dreptul să dezafecteze terenul închiriat și să dispună aducerea acestuia în stare inițială pe cheltuială exclusivă a locatarului;
- h) să efectueze și să mențină curățenie pe terenul ce face obiectul contractului de închiriere;
- i) să realizeze lucrările de îmbunătățire ale terenului fără să afecteze cuantumul chiriei;
- j) să îngrijească și să conserve terenul ca un bun proprietar
- k) să utilizeze terenul numai pentru farmacie cu respectarea reglementărilor legislației privind protecția muncii, prevenirea și stingerea incendiilor și protecția mediului, fără a perturba desfășurarea în condiții bune a vecinilor alăturați;
- m) să obțină toate avizele și autorizațiile de funcționare necesare desfășurării activității sale.

5.3 Soluționarea litigiilor

- (1) Litigiile de orice fel care apar pe parcursul derulării contractului de închiriere și care nu se pot soluționa pe cale amiabilă, vor fi supuse spre soluționare instanțelor judecătorești competente potrivit Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.
- (2) Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărei jurisdicție se află sediul locatorului. Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a Curții de Apel, conform prevederilor legale.
- (3) Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației române în vigoare.

6. DISPOZIȚII FINALE

- (1) Contractul de închiriere poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților.
- (2) Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prevederilor contractului de închiriere se poate face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante și aprobat prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Craiova.
- (3) Documentele necesare depunerii ofertei sunt stabilite prin Caietul de sarcini și Documentația de Atribuire care se pun la dispoziția solicitanților de către Spitalului Clinic Neuropsihiatrie Craiova în urma unei cereri scrise depuse la secretariat și a achitării sumei de 50 lei la casieria unității. Garanția de participare la licitație este de 1000 lei. *Contravaloarea documentației, în sumă de 50 lei nu se restituie.*

Data limită pentru depunerea ofertelor este..... ora.....

Ofertele vor fi deschise la sediul Spitalului Clinic Neuropsihiatrie Craiova, str. Calea Bucuresti , nr.99, în data de....., ora.....

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Silviu Ionuț DUMITRACHE**

ANEXA NR. 4 LA HOTĂRÂREA NR.445/2018

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Silviu Ionuț DUMITRACHE**

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND LOCATORUL

Denumirea locatorului: Spitalul Clinic de Neuropsihiatrie Craiova cu sediul în Craiova Str Calea Bucuresti, nr.99, Telefon/Fax: 0251-597857, reprezentat prin Manager Ec.Tudor Anca Emilia si Dir.Fin.Contabil Ec.Oprescu Costel Daniel, în calitate de Locator.

2. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

2.1. Procedura aplicată:

Procedura aplicată este de licitație publică sau negociere directă, după caz și are ca obiect închirierea pentru o perioadă de 4 ani(cf. *art.5(2) din H.C.L. 191/2015*) sau 5 ani(cf. *art. 5(3) din H.C.L. 191/2015*), a spațiului cu destinația de Farmacie, situat în curtea interioară a Spitalului Clinic de Neuropsihiatrie Craiova, care are suprafața totală de 100mp, cu posibilitatea prelungirii acesteia cu o perioadă egală cu jumătate din perioada inițială cu acordul prealabil al Consiliului de Administrație.

Bunul ce face obiectul contractului de închiriere, este identificat ca aparținând domeniului public al Municipiului Craiova.

Pentru atribuirea contractului de închiriere se aplică procedura de licitație publică, la care persoanele fizice sau juridice interesate, au dreptul de a depune ofertă.

În cazul în care, în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile, locatorul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

Dacă nici după repetarea procedurii de licitație nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile, locatorul va anula procedura și va organiza procedura de negociere directă.

Prin excepție de la prevederile pct. 2.1., locatorul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere prin licitație publică, dacă ia această decizie înainte de data încheierii contractului, numai în următoarele cazuri:

- în cazul în care nu au fost depuse 3 oferte valabile, drept urmare locatorul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă procedură;

- se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului. În sensul prevederilor legale, procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la pct. 2.1;

b) locatorul – Spitalul Clinic de Neuropsihiatrie Craiova - se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la pct. 2.1;

c) dacă nici la organizarea unei noi proceduri de atribuire prin licitație publică nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile, locatorul este îndreptățit să organizeze o procedură de închiriere prin negociere directă, pentru spațiul definit mai sus.

d) locatorul are obligația de a comunica în scris ofertanților, în cel mult trei zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertei,

e) cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

2.2. Legislație aplicabilă:

- art.36 alin.2 lit.c coroborat cu alin.5 lit.b din Legea nr. 215/2001, republicata, privind administrația publică locală, cu modificările și completările ulterioare,
- art. 15 din Legea nr. 213/1998 - privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia,
 - Noul Cod Civil,
- Hotărârea nr./2018 a Consiliului de administrație al Spitalului Clinic de Neuropsihiatrie Craiova.

2.3. Principii care stau la baza atribuirii contractului de închiriere:

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

Orice persoană autorizată să desfășoare acest tip de activități, are dreptul de a participa la procedura de atribuire a contractului de închiriere, în conformitate cu prevederile hotărârii de aprobare a Consiliului Local privind scoaterea la licitație publică, dacă deține autorizație, conform prevederilor legale.

2.4. Reguli de comunicare: -Orice comunicare, solicitare, informare, notificare și altele asemenea trebuie să fie transmisă în scris. Orice document scris trebuie înregistrat în momentul transmiterii, respectiv în momentul primirii. Comunicarea, transmiterea și stocarea informațiilor se realizează astfel încât să se asigure integritatea și confidențialitatea datelor respective. Documentele scrise pot fi transmise prin oricare din următoarele modalități:

- a) fax
- b) poștă
- c) e-mail(documentul oficial scanat)
- d) la registratura instituției

Orice persoană interesată are dreptul de a transmite o solicitare de participare la procedura de atribuire a contractului de închiriere prin oricare din modalitățile prevăzute mai sus.

Orice solicitare de participare la procedura de atribuire, care a fost transmisă prin fax sau e-mail trebuie să fie confirmată, prin scrisoare transmisă prin poștă în termen de 24 ore de la data transmiterii solicitării. Documentația de atribuire se pune la dispoziția oricărei persoane interesate care a înaintat o cerere în acest sens, pe suport hârtie.

Costul documentației de atribuire este de 50 lei și se achită în numerar la casieria Spitalului Clinic de Neuropsihiatrie Craiova cu sediul în Craiova Str. Calea București, nr.99, zilnic între orele 8:30 și 16:00. Documentația de atribuire se pune la dispoziția oricărei persoane interesate, în maxim 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări scrise din partea acesteia.

Persoanele interesate au obligația de a întreprinde toate diligentele necesare astfel încât respectarea de către locator a termenului de 4 zile lucrătoare pentru punerea la dispoziție a documentației de atribuire să nu conducă la situația în care aceasta să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 4 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

2.5. Date limită care trebuie respectate:

Data limită pentru depunerea ofertelor este, în data de....., ora 16.00.

Ofertele vor fi deschise la sediul Spitalului Clinic de Neuropsihiatrie Craiova Craiova, Str. Calea București nr.99 în data de....., ora 14,00.

2.6 Dreptul de a solicita clarificări

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

Locatorul are obligația de a răspunde, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Locatorul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate

persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în termen util, locatorul are obligația de a răspunde la aceasta, în condițiile legale.

2.7 Documentația de atribuire

Orice modificare a conținutului documentelor licitației se va comunica tuturor solicitanților care au cumpărat aceste documente.

În cazul în care ca urmare a modificărilor documentelor licitației este necesar să se prelungească termenul de depunere a ofertelor, acest nou termen se va comunica de către organizator tuturor solicitanților odată cu notificarea modificării.

2.8. Desfășurarea licitației

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile.

Anunțul de licitație se trimite spre publicare într-un cotidian de circulație național și/sau local, la avizierul unității de învățământ și pe pagina de internet, cu cei puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Orice persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire și caietul de sarcini, precum și de a solicita clarificările necesare. Punerea la dispoziție de către organizatorul licitației se va face într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea solicitantului.

Locatorul va putea organiza și ține licitații pentru închirierea prin licitație publică a spațiului cu destinația de Farmacie în conformitate cu (^procedura descrisă la punctul 4 din prezentele instrucțiuni. ~ În vederea desfășurării licitației, a analizării, selectării și evaluării ofertelor, întocmirea raportului de evaluare, a proceselor-verbale de ședință, desemnarea ofertei câștigătoare, la nivelul Spitalului se constituie comisia de evaluare formată dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 3, cu atribuții până la finalizarea procedurilor de atribuire a contractului de închiriere a spațiului cu destinația de Farmacie.

Componenta comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți prin Decizia Managerului Spitalului. Comisia de evaluare este constituită din angajați ai spitalului dintre care se nominalizează un președinte și un secretar.

La ședințele comisiei de evaluare poate participa, în calitate de invitat și reprezentantul Primarului în Consiliul de administrație și/sau al aparatului de specialitate al Primarului municipiului Craiova, aceștia neavând calitatea de membri.

Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se desemnează un supleant. Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare. Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese, astfel:

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire locatorul, are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale.

Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire.

Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

- a) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
- b) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice;
- c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți;
- d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii. În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare îl va sesiza de îndată pe locator despre membrii supleanți.

Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plic;
- b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;
- c) analizarea și evaluarea ofertelor;
- d) întocmirea proceselor-verbale;
- e) întocmirea raportului de evaluare;
- f) desemnarea ofertei câștigătoare.

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

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

După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor care dovedesc calitățile și capacitățile ofertantului prevăzute la punctul 4 - *Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor*)

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin 3 oferte să fie valabile, adică să întrunească toate condițiile prevăzute la punctul 4 - *Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor*)

Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor.

Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute la punctul 4 - *Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor*)

După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul verbal în care se va menționa rezultatul analizei. Procesul-verbal, va fi semnat de către toți membrii comisiei de evaluare și de reprezentanții ofertanților prezenți.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal de deschidere de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți. Ofertele financiare (plicul interior) vor fi examinate de către comisia de evaluare. Oferta financiară trebuie să fie mai mare sau cel puțin egală cu **valoarea minimă de 25 lei/mp/lună, ce a fost stabilită în conformitate cu prevederile caietului de sarcini**. Comisia de evaluare va proceda la verificarea ofertelor financiare din cadrul ofertelor declarate oferte valabile, urmărind ca fiecare ofertă financiară să fie mai mare decât valoarea minimă precizată mai sus. În situația în care o ofertă financiară este mai mică decât valoarea minimă (25 lei/mp/lună), această ofertă financiară este declarată ofertă financiară neconformă. Secretarul comisiei de evaluare va consemna toate constatările în procesul verbal (menționează toate ofertele financiare ale ofertanților care au avut oferte valabile precum și ofertele financiare ale ofertanților care au avut oferte neconforme). Dacă numărul ofertelor financiare declarate ca fiind oferte financiare valabile este de cel puțin 3 (trei) se va întocmi clasamentul acestor oferte financiare valabile.

Toate aspectele constatate în ședința publică de deschidere a ofertelor se vor consemna, de către secretarul comisiei, în procesul verbal care va fi semnat de președinte și membrii comisiei de evaluare precum și de către ofertanții prezenți la ședința publică de deschidere a ofertelor.

În baza procesului verbal de evaluare a ofertelor, comisia de evaluare întocmește un raport. Acest raport va fi redactat de către secretarul comisiei care îl va înainta comisiei pentru verificare și semnare și transmis spre aprobare Managerului Spitalului. După aprobare, raportul se va depune la dosarul de atribuire a contractului de închiriere prin licitație publică.

Dacă, după desemnarea ofertelor valabile, se constată **că cel puțin două oferte sunt de valoare egală, se trece la procedura licitației cu strigare**, la care vor participa numai ofertanții care au fost pe locul I și au avut aceeași valoare a ofertei financiare, după cum urmează: Președintele comisiei de evaluare, va conduce licitația cu strigare astfel:

- dacă se oferă prețul de pornire al licitației care este prețul ofertei valabile, președintele comisiei de licitație va crește prețul cu câte un pas de licitație, până când unul dintre ofertanți acceptă prețul astfel majorat și nimeni nu oferă un preț mai mare.
- în cursul ședinței de licitație, ofertanții au dreptul să anunțe prin strigare, un preț egal sau mai mare decât prețul anunțat de președintele comisiei.
- adjudecarea licitației se va face în favoarea ofertantului care oferă cel mai mare preț.
- președintele comisiei de licitație anunță adjudecatarul, declară închisă ședința de licitație și

întocmește procesul verbal de licitație cu strigare, semnat de către membrii comisiei de licitație, de adjudecator și de ceilalți ofertanți.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile, procedura se va anula și se va organiza o nouă licitație. În cazul în care nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile în cadrul celei de-a doua licitații publice, se va decide inițierea procedurii de **negociere directă**. Spitalul Clinic de Neuropsihiatrie Craiova procedează la publicarea anunțului negocierii directe cu cel puțin 10 zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor. Pentru negocierea directă va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru licitație. Comisia are dreptul de a exclude din licitație:

- 1) Orice ofertant care este în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile sunt suspendate ori fac obiectul unui aranjament cu creditorii sau este într-o situație similară cu cele anterioare, reglementate prin lege;
- 2) Nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat sau la bugetul local;
- 3) în cazul în care a deținut și alte contracte de închiriere cu Spitalul Clinic de Neuropsihiatrie Craiova și are restante la plată;
- 4) Prezintă informații false în legătură cu situația proprie.

Stabilirea ofertei câștigătoare va fi făcută de către comisia de evaluare pe baza criteriului prețului cel mai mare oferit pe lună (pentru întreaga suprafață ce face obiectul închirierii).

Comisia de evaluare are dreptul să descalifice orice oferta care nu îndeplinește o cerință din documentația de atribuire sau caietul de sarcini.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, comisia de evaluare poate propune oricând ofertantului, solicitarea de clarificări și după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate. În termen de 2 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, locatorul o transmite ofertanților vizați. Ofertanții sunt obligați să răspundă la solicitarea locatorului în scris și să transmită documentele ce dovedesc încadrarea situației sale la cerințele comisiei. Răspunsul va fi depus în termen de 2 zile lucrătoare de la solicitarea comisiei la secretariatul Spitalului Clinic de Neuropsihiatrie Craiova. Pe perioada în care se desfășoară transmiterea clarificărilor solicitate de comisia de evaluare, comisia nu mai are dreptul de a efectua alte lucrări, acestea fiind reluate după primirea lor în termenul maxim amintit mai sus. Dacă ofertanții nu au transmis în termenul acesta clarificările solicitate comisia este îndreptățită să reia lucrările de evaluare a ofertelor la ofertele care nu au avut astfel de solicitări.

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, se întocmește un proces verbal în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire. Procesul verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți.

În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite Managerului Spitalului de Neuropsihiatrie Craiova.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, Locatorul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător despre alegerea sa și pe ceilalți ofertanți despre respingerea ofertelor lor, indicând motivele care au stat la baza excluderii sau respingerii, după caz.

2.9 Determinarea ofertei câștigătoare

Evaluarea ofertei depuse se realizează potrivit documentației de atribuire.

Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este calculat astfel:

- 50 de puncte pentru cel mai mare preț ofertat în lei/mp/lună (prețul de pornire al licitației este de 25 lei/mp/lună)

- 50 de puncte pentru acordul notarial privind cedarea către autoritatea publică locală a construcției realizate pe terenul în suprafață de 100mp, la finalizarea contractului de închiriere (acest acord notarial al ofertantului va fi depus în plicul închis ce conține documentele de eligibilitate).

Locatorul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire precizat în documentația de atribuire în baza documentelor prezentate de ofertant pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

- Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, iar oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriului de atribuire.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru cel mai mare nivel al chiriei, iar în cazul egalității în continuare, se va solicita ofertanților aflați la egalitate, o nouă ofertă financiară în plic sigilat. Noua ofertă financiară, exprimată în lei/mp/lună, de către cei stabiliți că s-au clasat pe primul loc, va trebui să

fie mai mare decât cea inițială. În acest caz stabilirea ofertei câștigătoare se va face numai pe baza prețului cel mai mare ofertat în lei/mp/lună. Locatorul are obligația de a încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, numai după data epuizării perioadei de contestare a rezultatului procedurii de închiriere prin licitație publică/negociere directă (în termen de cinci zile lucrătoare de la confirmarea primirii adresei de comunicare a ofertei declarate câștigătoare), sau după 15 de zile de la transmiterea comunicărilor care au fost returnate pentru că nu a/au fost găsit/găsiți, ofertantul/ofertanții ia adresa precizată pe oferta depusă cu adresa de înaintare a ofertei.

Termenul de 15 zile va curge și dacă nu se primește confirmarea primirii rezultatului comunicat fiecărui ofertant, confirmare ce trebuie să se întoarcă prin poștă (oficiul poștal).

2.10 Procedura negocierii directe

- În cazul în care nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile în cadrul celei de-a doua licitații publice, se va decide inițierea procedurii de negociere directă.
 - Spitalul Clinic de Neuropsihiatrie Craiova procedează la transmiterea spre publicare a anunțului negocierii directe într-un cotidian de circulație națională și/sau locală, la avizierul spitalului și pe pagina de internet și se transmite spre publicare cu cel puțin 10 de zile înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.
 - Pentru negocierea directă va fi păstrată documentația de atribuire și caietul de sarcini aprobate pentru licitație, precum și comisia de evaluare numită prin Decizia Managerului Spitalul Clinic de Neuropsihiatrie Craiova cu atribuții până la finalizarea procedurilor de atribuire a contractului de închiriere.
 - Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire și caietul de sarcini.
 - Locatorul derulează negocieri cu fiecare ofertant care a depus oferta.
 - Negocierile se desfășoară potrivit condițiilor din documentația de atribuire.
 - Criteriile pentru valabilitatea ofertelor prevăzute în caietul de sarcini și documentația de atribuire, nu pot face obiectul negocierii.
 - Pe parcursul procedurii de negociere directă, comisia de evaluare poate propune ofertantului solicitarea oricăror clarificări și completări necesare demonstrării conformității ofertei cu cerințele solicitate. În termen de 2 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, locatorul o va transmite ofertanților vizați.
 - Ofertanții trebuie să răspundă la solicitare, în termen de o zi lucrătoare de la primirea acesteia.
 - Prețul minim de pornire a negocierii, trebuie să fie cel puțin egal cu valoarea de 25 lei/mp/lună, ce a fost stabilit în conformitate cu prevederile caietului de sarcini.
 - Pașii de ofertare se stabilesc de către președintele comisiei de evaluare.
 - Deschiderea plicului exterior va avea loc în prezența tuturor ofertanților și a Comisiei de Evaluare, după care se va recurge la modalitatea de negociere directă separată cu fiecare ofertant în parte a cărei ofertă este valabilă (ofertă care îndeplinește criteriile de valabilitate prevăzute la punctul 4 - *Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor*)
 - în cazul în care ofertele nu pot fi departajate prin compararea valorii prețului negociat, acestea fiind egale, se va solicita ofertanților aflați în această situație o nouă valoare a prețului, în plic sigilat.
 - După derularea procedurii de negociere Comisia de evaluare a ofertelor va întocmi un proces verbal în care alături de semnăturile membrilor comisiei și a câștigătorului desemnat de comisie vor exista și semnăturile celorlalți participanți la negociere.
 - în baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește un raport pe care îl managerului Spitalului Clinic de Neuropsihiatrie Craiova privind desemnarea câștigătorului, finalizarea procedurii de închiriere și propunerea de încheiere a contractului de închiriere cu câștigătorul desemnat.
- Locatorul poate să încheie contractul de închiriere numai după data epuizării perioadei de contestare a rezultatului procedurii de închiriere prin licitație publică/negociere directă, în termen de 5 zile lucrătoare de la confirmarea primirii adresei de comunicare a ofertei declarate câștigătoare sau după 15 de zile de la transmiterea comunicărilor către toți ofertanții chiar dacă o parte dintre comunicările transmise ofertanților din cadrul procedurii de atribuire au fost returnate pentru că nu a fost găsit ofertantul/ofertanții la adresa precizată pe oferta depusă cu adresa de înaintare a ofertei.
- Termenul de 15 zile va curge și dacă nu se primește confirmarea primirii rezultatului comunicat fiecărui ofertant, confirmare ce trebuie să se întoarcă prin poștă (oficiul poștal).
- Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

Locatorul, poate încheia contractul de închiriere numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării privind deciziile referitoare la atribuirea contractului de închiriere.

Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere, poate atrage după sine plata daunelor - interese, precum și pierderea garanției de participare.

2.11 Confidențialitatea și conflictul de interese

Organizatorul are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita schimburile de mesaje, comunicările și arhivarea informațiilor să se realizeze într-o astfel de manieră încât să asigure integritatea și confidențialitatea deplină a tuturor informațiilor.

Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, comisia de evaluare urmând a lua cunoștința de conținutul respectivelor oferte numai după aceasta data. Fără a aduce atingere celorlalte prevederi legale, organizatorul are obligația de a asigura garantarea protejării acelor informații pe care operatorul economic le precizează ca fiind confidențiale, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea acestor informații ar prejudicia interesele legitime ale operatorului economic, în special în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire a contractului de închiriere organizatorul are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese a membrilor comisiei de evaluare. Nerespectarea prevederilor se sancționează potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

Persoana care a participat la întocmirea documentației de licitație nu are dreptul de a fi ofertant. Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de licitație.

Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane: a) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică; *t-fp*) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de - administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice;

c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți;

d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecțeze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

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

3. CAIETUL DE SARCINI: Conform ANEXEI nr. 3

4. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR;

a. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire. 2. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de către concedent.

3. Perioada de valabilitate a ofertei este perioada de desfășurare a procedurii de închiriere.

4. Ofertantul are obligația de a depune oferta la adresa: Craiova, str. Calea București, nr.99, până la data limită pentru depunere stabilită în anunțul de participare. Riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forța

majoră, cad în sarcina ofertantului. Oferta depusă la o altă adresă decât cea a locatorului, sau depusă

după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

5. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea

acestora, locatorul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

Oferta și documentele care o însoțesc trebuie să fie redactate în limba română. Fiecare participant poate

depune doar o singură ofertă.

6. Ofertele trebuie să fie tipărite sau scrise cu cerneală neradiabilă și vor fi semnate pe fiecare pagină de către reprezentantul/reprezentanții autorizați corespunzător să angajeze ofertantul în contract. În cazul documentelor emise de instituții/ organisme oficiale abilitate în acest sens, documentele respective trebuie să fie semnate și parafate conform prevederilor legale.

7. Orice ștersătură, adăugare, interliniere sau scris peste cel dinainte sunt valide doar dacă sunt vizate de către persoana/persoanele autorizată/autorizate să semneze oferta.

8. Ofertanții transmit ofertele lor într-un plic sigilat denumit plic exterior(ce cuprinde un plic interior cu Oferta financiară), care se înregistrează, în ordinea primirii lor la Spitalul Clinic de Neuropsihiatrie Craiova cu sediul Craiova, str. Calea București, nr.99, în registrul "Oferte", precizându-se data și ora.

9. Oferta pentru atribuirea contractului de închiriere se înaintează pentru înregistrare în registrul „Oferte” cu Adresă de înaintare conform Formularului 0.

10. Conținutul ofertei trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acesteia, locatorul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivei oferte numai după această dată. Nu poate fi imputat locatorului faptul că unui dintre ofertanți declară în public prețul pe care îl va oferta. Acest aspect intră numai în responsabilitatea ofertantului care a divulgat prețul cu care se va prezenta la procedura de atribuire a contractului. Acest ofertant nu are dreptul să invoce plângere, contestație etc. pentru fapta sa și nu va putea să solicite anularea procedurii de atribuire a contractului de închiriere pentru fapte ce-i sunt imputabile acestuia.

b. Criterii de valabilitate

b.1 PLICUL EXTERIOR va trebuie să conțină:

1. acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini și a documentației de atribuire în valoare

de 50 lei(chitanță sau Ordin de plată, în original); plata acestei documentații nu va fi restituită.

2. acte doveditoare privind efectuarea plății garanției de participare la procedura de atribuire a contractului,

în valoare de 1000 lei; aceasta va fi restituită în condițiile precizate în caietul de sarcini.

3. declarația notarială de renunțare la construcția edificată pe terul în suprafață de 100mp, în favoarea autorității publice locale, după finalizarea contractului de închiriere.

4. documente care dovedesc calitățile și capacitățile ofertantului, după cum urmează:

a) fișa cu informații generale privind ofertantul(Formularul 2);

b) declarația de participare, semnată și ștampilată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (*Formular 3*);

c) documentele de înființare și de exercitare a activității ofertantului - actul constitutiv (copie);

d) copie după actul de identitate(în cazul persoanelor fizice);

e) certificat fiscal eliberat de Direcția Finanțelor Publice(la care este arondat ofertantul), în original, privind achitarea tuturor obligațiilor față de bugetul de stat, valabil la data deschiderii ofertei. Dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligațiile prevăzute, oferta va fi declarată ca oferta neconformă.

f) certificat fiscal eliberat de Direcția Taxe și Impozite(la care este arondat ofertantul), în original, privind achitarea obligațiilor față de bugetul local. Oferta va fi declarată că neconformă, dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligațiile prevăzute.

g) certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului, valabil la data desfășurării procedurii de închiriere, va fi depus în original sau în copie legalizată;

h) certificat de înmatriculare emis de Oficiul Registrului Comerțului, în original sau copie legalizată: i) copie act de identitate al persoanei împuternicite să participe la desfășurarea procedurii de atribuire a contractului de închiriere, precum și actul de împuternicire(procură legalizată dacă este cazul); j) declarație privind neincadrarea în prevederile art. 49 din OUG 54/2006 (evitarea conflictului de interese) (*Formularul 4*);

k) ultimul bilanț depus și înregistrat la Direcția Finanțelor Pubiice(*acesf document este solicitat numai celor care au obligația legală de a încheia și depune bilanț contabil*);

i) opis întocmit de ofertant, semnat și ștampilat, în care sunt precizate toate documentele depuse în plic exterior/interior(precizând la fiecare document dacă este în original/în copie legalizată sau copie simplă)

b.2 PLICUL INTERIOR va fi inscripționat „Ofertă financiară”(Formular 1) pentru spațiul cu suprafață totală de 100 mp, va cuprinde numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, va fi sigilat și se va introduce în plicul exterior alături de

documentele menționate la punctul b.1.

- Oferta financiară propriu-zisă va fi exprimată în lei/lună;
- Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu documentația de atribuire și va fi întocmită în așa fel încât să asigure posibilitatea verificării corespondenței elementelor sale cu specificațiile din caietul de sarcini și documentația de atribuire.

Notă: 1) Plicul exterior(cuprinzând și plicul interior, „Oferta financiară”), netransparent, sigilat și inscripționat se va marca după cum urmează:

Spitalul Clinic de Neuropsihiatrie Craiova cu sediul Craiova, str. Calea Bucuresti, nr.99,

OFERTĂ pentru atribuirea contractului de închiriere a **terenului cu suprafață totală de 100mp** în vederea

desfășurării de activități de Farmacie

„**A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA ORA** —”(cele care au fost prevăzute în Anunț.

Ofertantul trebuie să ia toate măsurile astfel încât oferta să fie primită și înregistrată de către locator până la

data și ora limită pentru depunere stabilită în anunțul de participare.

Ofertantul își asumă riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forța majoră, dacă alege varianta transmiterii ofertei prin poștă sau la secretariatul unității.

Se consideră ofertă întârziată cea care este depusă la o altă adresă decât cea stabilită în anunțul de participare ori care este primită de către locator după expirarea datei și orei limită de depunere a ofertelor. Aceasta se retornează nedeschisă.

5. CRITERIUL APLICAT PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI

Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este stabilit astfel:

- **50 de puncte pentru cel mai mare preț ofertat în lei/mp/lună**
- **50 de puncte pentru declarația autenticată la notar public că va renunța la construcția edificată pe terenul în suprafață de 100mp, în favoarea autorității publice locale (Municipiul Craiova), după încheierea contractului de închiriere.**

Pentru fiecare ofertant se va stabili punctajul obținut prin adunarea punctelor obținute în baza prețului ofertat în lei/mp/lună și a punctelor obținute ca urmare a depunerii declarației autentice la notar.

Punctajul obținut în baza prețului ofertat se va calcula astfel:

- **Prețul cel mai mare va obține 50 de puncte, iar pentru celelalte oferte se va calcula punctajul astfel: punctaj ofertă = prețul ofertat se împarte la cel mai mare preț ofertat și se înmulțește cu 50.**

Punctajul pentru declarația autentică la notar public este de 50 puncte dacă a fost depusă această declarație, iar în cazul lipsei acestei declarații se va puncta cu 0 puncte.

Pentru fiecare ofertant se va stabili punctajul total, iar comisia de evaluare va stabili clasamentul ofertelor pe baza punctajului total al fiecărui ofertant.

În cazul în care exista situația ca pe primul loc al clasamentului să existe ofertanți cu punctaj egal, comisia va solicita ca fiecare ofertant din cei clasati pe primul loc să facă o ofertă financiară în lei/mp/lună, ofertă care să fie mai mare decât cea care a fost luată în calcul la stabilirea punctajului în clasamentul ofertelor.

6. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept ori într-un interes legitim printr-un act al locatorului, prin încălcarea dispozițiilor legale în materia închirierilor de bunuri proprietate publică administrate de unitatea de învățământ, poate depune contestație în termen de 2 zile calendaristice, începând cu ziua următoare luării la cunoștință, cu privire la un act al locatorului, considerat nelegal.

În vederea soluționării contestațiilor, partea care se consideră vătămată are dreptul să se adreseze comisiei de soluționare a contestațiilor.

nainte de a se adresa comisiei de soluționare a contestațiilor, persoana vătămată adresează notificare locatorului cu privire la pretinsa încălcare a dispozițiilor legale în materia închirierilor de terenuri proprietate publică administrate de spital și la intenția de a sesiza

comisia de atribuire sau revocarea unui act emis în cadrul respectivei proceduri.

După primirea notificării, locatorul poate adopta orice măsuri pe care le consideră necesare pentru remedierea pretensei încălcări, inclusiv suspendarea procedurii contestațiilor.

Măsurile adoptate de locator se comunică în termen de o zi lucrătoare atât persoanei care a notificat locatorul, cât și celorlalți ofertanți implicați.

Persoana vătămată care, primind comunicarea de la locator, consideră că măsurile adoptate sunt suficiente pentru remedierea pretensei încălcări, va transmite locatorului o notificare de renunțare la dreptul de a formula contestație în fața comisiei de soluționare a contestațiilor sau, după caz, o cerere de renunțare la judecarea contestației în termen de o zi lucrătoare.

Locatorul poate încheia contractul de închiriere numai după comunicarea deciziei comisiei de soluționare a contestațiilor.

7. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri și care nu se pot soluționa pe cale amiabilă, se realizează potrivit Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, privind contenciosul administrativ cu modificările ulterioare.

Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărei jurisdicție se află sediul locatorului. Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a Curții de Apel, conform prevederilor legale.

Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației române în vigoare.

Orice persoană care consideră că un contract a fost calificat drept contract de închiriere proprietate publică, cu nerespectarea prevederilor legale, poate solicita punctul de vedere al Autorității Naționale pentru Reglementarea și Monitorizarea Achizițiilor Publice. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărei jurisdicție se află sediul Locatorului.

Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a curții de apel, conform prevederilor legale.

9. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

1. Neîncheierea contractului de închiriere prin licitație publică poate atrage plata daunelor interese de către partea în culpă;

2. Contractul de închiriere cuprinde clauzele convenite de părțile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini, fără a contraveni obiectivelor închirierii prevăzute în caietul de sarcini.

Contractul de închiriere trebuie să conțină interdicția pentru chiriaș de a subînchiria, asocia ori cesiona în tot sau în parte, unei alte persoane obiectul închirierii.

3. În contractul de închiriere trebuie precizate în mod distinct categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de

chiriaș în derularea contractului de închiriere, respectiv:

a) bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini municipiului Craiova la

încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul închirierii, în speță

spațiul are suprafață totală de 100mp situat în curtea interioară a Spitalului Clinic de Neuropsihiatrie Craiova

b) bunuri proprii care la încetarea contractului de închiriere rămân în proprietatea chiriașului. Sunt bunuri

proprii bunurile care au aparținut chiriașului și au fost utilizate de către acesta pe durata închirierii chioșcului.

4. Locatorul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, cu notificarea prealabilă a chiriașului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului îi aduce un prejudiciu, chiriașul are

5. dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire. în caz de dezacord între locator și chiriaș cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Acest dezacord nu poate în nici un caz să permită chiriașului să nu își execute obligațiile contractuale.

6. Raporturile contractuale dintre locator și locatar se bazează pe principiul echilibrului financiar al locatarului între drepturile care îi sunt acordate și obligațiile care îi sunt impuse. Chiriașul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma unei măsuri dispuse de o autoritate publică ori în cazul de forță majoră sau caz fortuit.

7. Chiriașul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de închiriere și în acord cu prevederile legale specifice bunului închiriat. Locatorul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de închiriere modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către chiriaș.

7. Obținerea autorizațiilor, avizelor de funcționare a acestui spațiu pentru activitatea de Farmacie cad în sarcina chiriașului.

8. Dacă în termen de 90 de zile de la semnarea contractului de închiriere nu începe desfășurarea activității, indiferent de motivele invocate de chiriaș, contractul de închiriere se va rezilia de drept.

9. Chiriașul are obligația de a afișa programul de lucru la loc vizibil, iar programul de lucru va fi organizat pe întreaga perioadă a unei săptămâni.

10. Locatorul va putea efectua controale privind activitatea desfășurată cât și programul acesteia pentru a se constata dacă sunt îndeplinite obligațiile de la pct. 6, pct. 7 și pct. 9.

11. în cazul constatării neîndeplinirii acestor obligații, locatorul va lua măsurile ce se impun în vederea îndreptării situației constatate. Refuzul chiriașului de a se conforma programului de măsuri de îndreptare a situației constatate, conduce la rezilierea contractului, chiriașul urmând să plătească proprietarului pagubele ce rezultă din neutilizarea acestui spațiu conform destinației sale. Pagubele se vor calcula pentru perioada de timp ce a fost necesară parcurgerii unei noi proceduri de închiriere în vederea atribuirii noului contract de închiriere.

12. Municipiul Craiova(proprietarul spațiului)/ Spitalul Clinic de Neuropsihiatrie Craiova (administratorul spațiului) nu este responsabil de pagubele materiale și/sau umane cauzate din vina chiriașului, ca urmare a desfășurării activității acestuia.

13. Terenul închiriat nu poate fi subînchiriat către altă parte, nu poate face obiectul unei asocieri în participațiune. In caz contrar contractul încetează de drept, prin denunțarea unilaterală de către Spitalul Clinic de Neuropsihiatrie Craiova

14. Chiriașul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile calendaristice de la data semnării contractului de închiriere să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte în cuantum în baza contractului de închiriere.

Chiriașul poate constitui drept garanție și titluri de credit, asupra cărora se va institui garanție reală mobilă, cu acordul autorității publice locale municipale. Această sumă va fi restituită după finalizarea contractului de închiriere.

15. (1) Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator- Spitalul Clinic de Neuropsihiatrie Craiova - cu plata unei despăgubiri juste și prealabile, în sarcina locatorului; în situația aceasta, locatorul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de închiriere și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură; în cazul dezacordului părților este de competența instanței de judecată;

c) în cazul nerespectării din culpă a obligațiilor contractuale de către locator, prin rezilierea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;

d) în cazul nerespectării din culpă a obligațiilor contractuale de către locatar, prin rezilierea unilaterală de către locator cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

e) prin acordul comun al părților;

f) în cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l folosi, acesta va notifica de îndată locatorului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de folosire a acestuia, declarând renunțarea la închiriere; locatorul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de locatar ca urmare a situațiilor prevăzute anterior;

g) alte cauze de încetare a contractului de închiriere, stabilite de părți prin contractul de închiriere, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege; ~ h) în cazul intrării în insolvență, în faliment sau a dizolvării pe cale legală a locatarului.

(2) La încetarea contractului de închiriere chiriașul este obligat să restituie, în deplina proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat pe bază de proces-verbal de predare primire din care să

(3) rezulte că bunul este predat gratuit și liber de sarcini.

(4) Investițiile realizate la spațiul închiriat de către chiriaș rămân în proprietatea publică a municipiului Craiova, fără ca acesta (chiriașul) să poată emite pretenții asupra acestora. În cazul spațiilor în care se impune efectuarea de lucrări de modernizare, consolidare, reabilitare, iar locatarul își asumă efectuarea acestora fără deducere din chirie și care devin proprietatea municipiului Craiova în temeiul accesiunii imobiliare, locatarul poate beneficia de prevederile art. 5(3) din H.C.L. 191/2015, respectiv „*poate închiria spațiul respectiv pentru o perioadă de 5 de ani începând de la data semnării lui, cu revizuire anuală, cu posibilitatea prelungirii acestuia cu o perioadă egală cu jumătate din perioada inițială, cu acordul prealabil al Spitalului Clinic de Neuropsihiatrie Craiova și cu aprobarea C.L.M. Craiova*”.

16. Contractul de închiriere va fi încheiat de Managerul Spitalului Clinic de Neuropsihiatrie Craiova, în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

17. *Dosarul procedurii de închiriere prin licitație publică (sau negociere directă)*

17.1 Locatorul are obligația de a întocmi dosarul procedurii de închiriere pentru contractul atribuit.

17.2 Dosarul procedurii de închiriere se păstrează de către Locator, atât timp cât contractul de închiriere (produce efecte juridice, dar nu mai puțin de 5 ani de la data încheierii contractului respectiv.

17.3

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

a) hotărârea consiliului local de aprobare a închirierii

b) caietul de sarcini;

c) documentație de atribuire;

d) anunțurile referitoare la procedura de licitație publică și dovada transmiterii acestora spre publicare;

e) procesul-verbal al ședinței de deschidere a ofertelor și a ofertelor financiare;

f) raportul comisiei de evaluare referitor la rezultatul ședinței de deschidere a ofertelor și declararea ofertei câștigătoare;

g) justificarea hotărârii de anulare a procedurii de atribuire organizate anterior, dacă este cazul; h) contractul de închiriere semnat.

17.4

(1) Dosarul procedurii de închiriere prin licitație publică (sau negociere directă) are caracter de document public;

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

FORMULARE

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE - Formularul 0

FORMULAR OFERTĂ FINANCIARĂ - Formularul 1

INFORMAȚII GENERALE - Formularul 2

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE LA PROCEDURĂ - Formularul 3

DECLARAȚIE privind neîncadrarea în prevederile art. 49 din OUG 54/2006, cu modificările și completările ulterioare (evitarea conflictului de interese) - Formularul 4

înregistrat la Nr.

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către,

Spitalul Clinic de Neuropsihiatrie Craiova

Ca urmare a anunțului public de aplicare a procedurii pentru atribuirea contractului pentru închirierea spațiului disponibil(se va completa cu obiectul licitației)

Noi, vă transmitem alăturat Coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând un exemplar original.

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

Cu stima,

Data completării:

OFERTANT,

(semnătură autorizată)

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTĂ FINANCIARĂ

Către, Spitalul Clinic de Neuropsihiatrie Craiova

1. Examinând Documentația de atribuire și Caietul de Sarcini, subsemnații, reprezentanți ai ofertantului ne oferim ca în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în acestea, să închiriem spațiului disponibil (se va completa cu obiectul licitației)

Oferta noastră fiind de lei/mp/lună

2. Ne angajam să menținem această ofertă valabilă până la finalizarea procedurii de licitație.

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

(nume, prenume și semnătură), L.S.

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

Data completării:

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

INFORMAȚII GENERALE

1.	Denumirea/numele	
2.	Codul fiscal	
3.	Cont banca	
4.	Adresa sediului central	
5.	Telefon/ Fax/ E-mail:	
6.	Certificatul de inmatriculare/inregistrare	(numărul.data/locul inmatriculare/inregistrare)
7.	Obiectul de activitate, pe domenii	(în conformitate prevederile dir statutul propriu) cu

OFERTANT,

(semnătură autorizată)

Data completării:

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE LA PROCEDURĂ

1. Subsemnatul, reprezentant împuternicit al declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că, la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere a spațiului disponibil..... organizată de Spitalul Clinic de Neuropsihiatrie Craiova la data de(zi/luna/an), particip și depun oferta:

în nume propriu;

ca asociat în cadrul organizației;

(Se bifează opțiunea corespunzătoare)

2. Subsemnatul declar că voi informa imediat autoritatea contractantă, dacă vor interveni modificări în prezenta declarație la orice punct pe parcursul derulării procedurii de atribuire a contractului de închiriere sau, în cazul în care vom fi desemnați câștigători, pe parcursul derulării contractului de închiriere.

3. De asemenea, declar că informațiile furnizate, conform documentelor depuse la procedură, sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare pentru a verifica datele din prezenta declarație.

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

OFERTANT,

Data completării:

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE

privind neîncadrarea în prevederile art. 49 din OUG 54/2006, cu modificările și completările ulterioare (evitarea conflictului de interese)

Subsemnatul(a)(denumirea/numele și sediul/ adresa operatorului economic), în calitate de ofertant/ofertant asociat la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere a spațiului disponibil..... organizată de Spitalul Clinic de Neuropsihiatrie Craiova , declar pe proprie răspundere, cunoscând sancțiunile privind falsul în declarații, că nu ne aflăm în situația de conflict de interese așa cum este definit la art. 49 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare. Q)e asemenea, în situația în care, pe parcursul derulării procedurii de atribuire, apare o situație de conflict de interese, mă oblig să notific în scris, de îndată, autoritatea contractantă.

OFERTANT,

(semnătură autorizată)

Data completării:

