



**Municipiul Iași
Consiliul Local**

HOTĂRÂRE

**de aprobare a inchirierii prin licitație a unui spațiu, în suprafața utilă de 234,81mp,
situat în Pavilion "I" din incinta Spitalului Clinic Județean de Urgență "Sf
Spiridon", din B-dul Independenței nr.1, proprietate publică a Municipiului Iași**

Consiliul Local al Municipiului Iași, întrunit în ședința ordinară în data de 29 mai 2020;

Având în vedere avizul favorabil întocmit de Comisia Juridică și De Disciplină a Consiliului Local al Municipiului Iași;

Având în vedere avizul favorabil întocmit de Comisia Economică și Financiară a Consiliului Local al Municipiului Iași;

Având în vedere avizul favorabil întocmit de Comisia De Sănătate, Familie, Protecție Copii a Consiliului Local al Municipiului Iași;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 33085/19.03.2020 întocmit de către Direcția Evidența Patrimoniu Public și Privat;

Având în vedere Adresa nr. 31396/13.03.2020 a Spitalului Clinic Județean de Urgență "Sf Spiridon" ;

Având în vedere prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată ;

Având în vedere dispozițiile Legii privind normele de tehnică legislativă nr. 24/2000 cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile art. 129 și art. 196 alin. (1) lit. a, din Ordonanța de Urgență nr. 57/03.07.2019, privind Codul Administrativ;

Având în vedere prevederile Ordonanței de Urgență nr. 61 din 30 aprilie 2020, privind completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 și pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aproba Studiul de Oportunitate nr. 33083/19.03.2020, pentru inchirierea prin licitatie a unui spatiu in suprafata de 234,81mp, situat in Pavilion "I" din incinta Spitalului Clinic Judetean de Urgenta "Sf Spiridon", situat in Iasi, B-dul Independentei nr.1, proprietate publica a Municipiului Iasi, cuprins in Anexa 1, ce face parte integranta din prezenta hotarare.

Art. 2. Se aprobă inchirierea, prin licitație publica, a unui spatiu in suprafata de 234,81mp, situat in Pavilion "I" din incinta Spitalului Clinic Judetean de Urgenta "Sf Spiridon", aflat in proprietatea publica a Municipiului Iasi, in scopul infiintarii unui laborator de radioterapie, prin dotarea cu un accelerator linear de particule pentru tratamentele urgentelor oncologice. Spatiul este compus din cabinete medicale avand suprafetele de: 42,66 mp, 13,11 mp 21,45 mp, 25,97 mp, 14,66 mp, 16,55 mp, 14,13 mp, 33,03 mp, 22,22 mp si o cota indiviza de 50% din grupul anitar, holul de acces si casa scarii, identificate in schita Anexa 2, ce face parte integranta din prezenta hotarare.

Art. 3. Se aprobă Documentatia de atribuire a contractului de inchiriere, incluzand si Caietul de sarcini, pentru inchirierea prin licitatie a unui spatiu in suprafata de 234,81mp, situat in Pavilion "I" din incinta Spitalului Clinic Judetean de Urgenta "Sf Spiridon", cuprinsa în Anexa 3, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. Pretul minim de pornire la licitatie este stabilit in conformitate cu HCL 179/2019 privind aprobarea impozitelor si taxelor locale pentru anul 2020, Anexa 11.1, respectiv de 21 lei/mp/luna, fara TVA. Chiria lunara rezultata in urma licitatiei publice se va indexa anual, functie de indicele de inflatie sau de hotararile de consiliu local. Chiria lunara se face venit al bugetului local. Aceasta va fi virata catre bugetul local prin grija Spitalului Clinic de Urgenta Sf Spiridon.

Art. 5. Durata inchirierii va fi de 10 ani și poate fi prelungita, prin simplul acord de vointa al partilor, incheiat in forma scrisa, pentru o perioada stabilita de comun acord de parti, ce nu va depasi perioada initiala.

Art. 6. Comisia de licitatie va avea aceeasi componenta cu cea aprobata prin Hotararea Consiliului Local nr. 255/2019.

Secretariatul comisiei va fi asigurat de Spitalul Clinic Judetean de Urgenta "Sf Spiridon Iasi. Comisia de analiza a contestatiilor va fi numita prin Dispozitia Primarului Municipiului Iasi.

Art. 7. Încetarea contractului de inchiriere poate avea loc în cazul în care interesul local sau national o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar.

Art. 8. Se împuternicește Spitalul Clinic Judetean de Urgenta "Sf Spiridon" sa deruleze procedura de licitatie, sa incheie contractul de inchiriere si sa urmareasca derularea acestuia.

Art. 9. Copie după prezenta hotărâre va fi comunicată: Primarului Municipiului Iași; Direcției Evidenta Patrimoniu Public și Privat; Comisiei de licitatie; Spitalului Clinic Judetean de Urgente Sf. Spiridon si Instituției Prefectului Județului Iași.

Art. 10. (1) Punerea în aplicare a prevederilor prezentei hotărâri va fi asigurată intotdeauna cu respectarea cadrului legal incident de Direcția Evidenta Patrimoniu Public și Privat; Comisia de licitatie; Spitalul Clinic Judetean de Urgente Sf. Spiridon.

(2) Aducerea la cunoștința publică a prezentei hotărâri va fi asigurată de către Centrul de Informații pentru Cetățeni.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Adrian Florin Boca
Consilier local,

Contrasemneaza pentru legalitate,
Secretar General, Denisa Liliana Ionașcu

Nr. 187 din 29 mai 2020

Total consilieri locali	27
Prezenți	25*
Pentru	24
Împotrivă	0
Abțineri	0

*Domnul consilier local Vlad Ghizdovat nu a participat la vot.

Anexa 3 la Hotararea Consiliului Local nr. 187 din 29.05.2020

ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
MUNICIPIUL IAȘI

DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE

**pentru inchirierea prin licitatie a unui spatiu, in suprafata utila de 234,81mp, situat
in Pavilion "I" din incinta Spitalului Clinic Judetean de Urgenta "Sf Spiridon", din
B-dul Independentei nr.1, proprietate publica a Municipiului Iasi**

Continut :

1. informații generale privind locatorul, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail a persoanei de contact etc.;
2. instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de licitație;
3. caietul de sarcini;
4. instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;
5. informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor;
6. instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;
7. informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii - Contractul cadru de inchiriere

I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND LOCATORUL

LOCATOR : Spitalul Clinic Judetean de Urgenta " Sf. Spiridon" Iasi,

SEDIUL : IAȘI, B-dul. Independentei nr. 1, cod 700111

COD FISCAL :

TELEFON tel. 0232240822/348, fax 0232.217.781

E-mail office@spitalspiridon.ro

Persoana de contact:

Organizarea licitației se face de catre Comisia de licitatie numita prin HCL nr. _____, secretariatul acesteia fiind asigurat de Spitalul Clinic de Urgenta Sf Spiridon Iasi.

**II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII
DE INCHIRIERE**

A. Procedura licitației publice

1. In cazul acestei proceduri, locatorul are obligatia sa publice anuntul de licitatie in Monitorul Oficial al Romaniei, partea a VI a , intr-un cotidian de circulatie nationala, intr-unul de circulatie locala si pe site-ul Municipiului Iasi

2. Anuntul se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limita pentru depunerea ofertelor .

3. Documentatia de atribuire se ridica contra cost de la sediul Spitalului din B-dul Independentei nr.1. Autoritatea contractantă are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens. În cazul prevăzut anterior, autoritatea contractantă are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia. Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzute la aliniatul anterior să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

Persoanele interesate pot solicita clarificari pana la data stabilita de locator respective ziua _____ ora _____. Autoritatea contractantă are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări. Autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective. Fără a aduce atingere prevederilor aliniatului anterior, autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul de cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor, acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

Pentru comunicarea clarificarilor, persoana interesata va pune la dispozitie adresa, nr. fax si e-mail-ul sau va preciza in scris daca doreste o alta modalitate de comunicare (ex: sa ridice personal corespondenta).

4. Ofertele se depun la sediul locatorului, într-un singur exemplar, în două plicuri opace închise și sigilate, unul exterior și unul interior, care vor conține documentele solicitate. Pe plicuri va fi trecut obiectul închirierii pentru care se depune oferta. După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul "OFERTE" (ziua și ora primirii), plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare , constituita prin HCL nr. _____. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă – 120 de zile. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate. Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

5. Procedura de licitație se desfășoară numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte . Sedința de deschidere a plicurilor este publică.

6. După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor cerute în "Instrucțiuni privind modul de

elaborare si prezentare a ofertelor” si intocmeste un proces verbal in care se mentioneaza rezultatul analizei. Pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitatie este necesar ca dupa deschiderea plicurilor exterioare, cel putin 2 oferte sa intruneasca conditiile de participare. (sa fie valabile).

7. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai dupa semnarea procesului verbal care consemneaza operatiunile descrise la pct. 6 de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti , numai daca exista cel putin 2 oferte valabile. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

8. In cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatiei nu au fost depuse cel putin doua oferte valabile, locatorul va anula procedura si va organiza o noua procedura de licitatie, cu aceeasi documentatie. In cazul organizarii unei noi licitatii, procedura este valabila in situatia in care a fost depusa cel putin o oferta valabila.

9. **Criteriul de atribuire al contractului de inchiriere este cel mai mare nivel al chiriei.** Pentru determinarea ofertei castigatoare, comisia de evaluare aplica criteriul de atribuire prevazut in documentatie

10. In cazul egalitatii pretului oferit de 2 sau mai multi participanti admisi, comisia va solicita acestora sa faca o noua oferta, in plic inchis.

11. In urma analizarii ofertelor de catre comisia de evaluare, secretarul comisiei intocmeste un proces verbal in care mentioneaza ofertele valabile, oferta declarata castigatoare, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de atribuire.

12. In baza procesului verbal care indeplineste conditiile prevazute la pct. 7, in termen de o zi, comisia de evaluare intocmeste un raport care cuprinde descrierea procedurii de inchiriere si operatiunile de evaluare, elementele esentiale ale ofertelor depuse si motivele alegerii ofertantului castigator sau, in cazul in care nu a fost desemnat nici un castigator, cauzele respingerii pe care il comunica locatorului.

13. Dupa primirea raportului comisiei de evaluare, locatorul, in termen de 3 zile lucratoare informeaza in scris cu confirmare de primire, ofertantii ale caror oferte au fost excluse indicand motivele excluderii si ofertantul declarat castigator.

14. Pe parcursul procedurii de licitatie, comisia de evaluare poate propune locatorului solicitarea oricaror clarificari si completari necesare .

15. In termen de 3 zile lucratoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, locatorul o transmite ofertantilor vizati.

16. Ofertantii trebuie sa raspunda la solicitarea locatorului in termen de 3 zile lucratoare de la primirea acesteia.

17. In cazul in care licitatie publica nu a condus la desemnarea unui castigator se va consemna aceasta situatie intr-un proces verbal si se va organiza o noua licitatie.

18. Daca nici cea de-a doua licitatie nu a condus la desemnarea unui castigator aceasta se va consemna intr-un proces verbal care va constitui temeiul pe baza caruia comisia de evaluare va recurge la reluarea procedurii de licitatie.

C.Garantii

1. In vederea participarii la licitatie ofertantii sunt obligati sa depuna garantia de participare la licitatie.

2. Garanția de participare este de 15.000 lei, care se va depune prin Ordin de plată bancar depus în contul Spitalului Clinic Judetean Sf Spiridon Iasi, cu specificația obiectului plății.

III. CAIETUL DE SARCINI

CAPITOLUL 1 – PRINCIPII GENERALE

Licitatia se va desfasura in conformitate cu prevederile legale in vigoare, respectiv:

- ❖ O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- ❖ HCL nr. _____

CAPITOLUL 2 – OBIECTUL INCHIRIERII

2.1.Obiectul inchirierii : un spatiu in suprafata de 234,81mp, situat in Pavilion "I" din incinta Spitalului Clinic Judetean de Urgenta "Sf Spiridon", din B-dul Independentei nr.1, aflat in proprietatea publica a Municipiului Iasi. Spatiul este compus din cabinete medicale avand suprafetele de: 42,66 mp, 13,11 mp 21,45 mp, 25,97 mp, 14,66 mp, 16,55 mp, 14,13 mp, 33,03 mp, 22,22 mp si o cota indiviza de 50% din grupul sanitar, holul de acces si casa scarii, identificate in schita Anexa 1, ce face parte integranta din prezenta documentatie.

2 Scopul inchirierii : spatiul se inchiriaza in scopul infiintarii unui laborator de radioterapie, prin dotarea cu un accelerator linear de particule pentru tratamentele urgentelor oncologice.

2.3.Caracteristicile generale ale obiectului inchirierii : spatiul in suprafata de 234,81mp, situat in Pavilion "I" din incinta Spitalului Clinic Judetean de Urgenta "Sf Spiridon" a fost proiectat si construit conform normelor specifice CNCAN (Norme de securitate radiologica in practica de radioterapie – NSR 12, aprobate prin Ordinul presedintelui CNCAN nr 94/2004) . Spatiul are asigurat racord la reseaua de energie electrica, retea de apa si canalizare gaz sau alte utilitati.

CAPITOLUL 3. INFORMATII GENERALE PRIVIND INVESTITIA CE URMEAZA A FI REALIZATA

3.1 Autorizatii, avize medicale

- Chiriasul va obtine toate autorizatiile si avizele necesare pentru lucrarile tehnice pe care le va executa pentru amenajarea spatiului.
- Chiriasul va obtine toate autorizatiile necesare punerii in functiune pentru activitatea de radioterapie (autorizatii CNCAN , DSP , Sanepid , Mediu , ISU etc).
- Se va constitui o comisie multidisciplinara de diagnostic si tratament oncologic, ce va fi alcatuita din medici specialisti din partea chiriasului si din partea locatarului, in scopul cresterii calitatii diagnosticului pacientilor diagnosticati cu cancer

3.2. Investiția constă în executarea pe cheltuiala chiriasului a unor lucrari tehnice in scopul amenajarii si functionarii in spatiul inchiriat a unui laborator de radioterapie, inclusiv cu dotarea acestuia cu un accelerator linear de particule pentru tratamentele urgentelor oncologice.

3.3. Execuția lucrărilor:

- a) durata de executie a lucrarilor se stabilește prin autorizațiile necesare, conform prevederilor legale.

b) locatorul își rezerva dreptul de control și verificare a execuției lucrărilor, pe tot parcursul execuției. Chiriasul are obligația sa furnizeze locatorului, la cererea acestuia, toate informațiile și detaliile solicitate.

d) prin soluțiile adoptate chiriasul se va asigura protecția spațiilor învecinate precum și protecția mediului.

CAPITOLUL 4. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI/CHIRIASULUI:

4.1 Obligațiile chiriasului :

(1) Chiriasul va suporta cheltuielile necesare obținerii autorizațiilor/avizelor necesare punerii în funcțiune a spațiului închiriat (DSP, CNCAN, ISU etc), executării lucrărilor de amenajare și întreținere a spațiului închiriat în scopul funcționării unui laborator de radioterapie. Chiriasul va dota spațiul, pe cheltuiala sa, cu un accelerator linear de particule pentru tratamentele urgentelor oncologice. Chiriasul are obligativitatea asigurării exploatarei în regim de continuitate, eficacitate și permanență a bunului închiriat, pe toată durata contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către locator. Chiriasul se obligă să administreze și să exploateze obiectul închirierii cu diligență maximă pentru a conserva și dezvolta valoarea acestuia pe toată durata contractului.

(2) Chiriasul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul închirierii. Pe toată durata contractului, chiriasul nu va schimba obiectul închirierii, așa cum a fost stabilit la art.1

(3) Chiriasul nu poate subinchiria bunul ce face obiectul închirierii.

(4) Chiriasul are obligația sa respecte legile române pe toată durata închirierii în toate acțiunile pe care le întreprinde pentru realizarea contractului

(5) Chiriasul este obligat să plătească chiria în avans la termenele stabilite de locator.

(6) Chiriasul are obligația să plătească taxele și impozitele pentru obiectul închirierii, funcție de legislația în domeniu.

(7) Chiriasul are obligația de a permite accesul locatorului bunului închiriat, la solicitarea acestuia din urmă, pentru executarea oricărui lucru de interes public pe care acesta îl considera a fi necesare.

(8) Chiriasul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.).

(9) Chiriasul va respecta prevederile OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, sau a altor prevederi legale în vigoare.

(10) Chiriasul va respecta condițiile de exploatare a închirierii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, începând de la preluarea bunului până la încetarea contractului de închiriere, menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediul ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane.

(11) Chiriasul va lua toate măsurile necesare pentru ca prin lucrările realizate să nu afecteze spațiile/proprietățile vecine; este direct răspunzător pentru

defectiunile/degradarile/distrugerile si alte asemenea si va suporta exclusiv prejudiciile create.

(12) La încetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen chiriasul este obligat sa restituie locatorului, in deplina proprietate, spatiul in mod gratuit si liber de orice sarcini.

(13) În termen de 90 de zile de la data semnării contractului de inchiriere, chiriasul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă reprezentând valoarea a doua chirii lunare adjudecate în contul Spitalului Clinic de Urgenta Sf Spiridon Iasi. În cazul în care chiriasul nu respectă această obligație, contractul încetează de drept fără nici o notificare privind punerea în întârziere, fără acordarea de despăgubiri chiriasului și fără intervenția instanței.

Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere da dreptul locatorului la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Chiriasul este obligat să reîntregească garanția in termen de maxim 30 de zile calendaristice de la utilizarea partiala sau totala a sumei.

(14) Chiriasul este obligat ca la finalizarea lucrarilor de amenajare si dotare sa prezinte locatorului procesul verbal de punere in functiune precum si toate autorizatiile si avizele obtinute in scopul functionarii laboratorului de radioterapie

(15) Chiriasul este obligat să pună la dispoziția organelor de control ale locatorului toate evidențele și informațiile solicitate, legate de obiectul inchirierii.

(16) Locatorul are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de inchiriere, din motive excepționale legate de interesul național sau local, cu aprobarea Consiliului Local Iasi. In acest caz, chiriasul este obligat să continue exploatarea bunurilor în noile condiții stabilite de locator, în mod unilateral, fără a putea solicita încetarea acestuia, daca este posibila continuarea exploatarii bunului cu aceeași destinație pentru care a fost inchiriat.

(17) Chiriasul va incheia contracte cu furnizorii de utilitati si va achita contravaloarea utilitatilor consumate.

(18) Chiriasul impreuna cu spitalul vor constitui o comisie multidisciplinara de diagnostic si tratament oncologic, ce va fi alcatuita din medici specialisti din partea chiriasului si din partea locatarului, in scopul cresterii calitatii diagnosticului pacientilor diagnosticati cu cancer

(19) Chiriasul are obligativitatea tratarii cu prioritate a pacienților cu recomandare radioterapeutică din cadrul Spitalului Clinic De Urgență “ Sf Spiridon “Iași.

4.2 Obligațiile locatorului

(1) Locatorul este obligat să nu îl tulbure pe chirias în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de inchiriere.

(2) Locatorul nu are dreptul sa modifice unilateral contractul de inchiriere, exceptand situatiile excepționale legate de interesul național sau local sau alte situatii prevazute expres de lege.

(3) Locatorul este obligat să notifice chiriasului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

(4) Transmiterea inchirierii spatiului este interzisa.

(5) Locatorul va incasa chiria, majorarile de intarziere calculate sau sumele reprezentand lipsa de folosinta si le va vira catre bugetul local.

4.3 Renuntarea la inchiriere

(a) Chiriasul poate renunța la inchiriere în cazul imposibilității de a realiza obiectul stabilit, motivat de disparitia bunului inchiriat, dintr-o cauza de forta majora. In aceste situatii locatorul nu va putea fi obligat la plata vreunei despagubiri pentru prejudiciile suferite de chirias.

b) În cazul in care obiectul inchirierii nu poate fi realizat datorita nerespectarii obligatiilor de catre locator, atunci chiriasul are dreptul la despagubiri pentru acoperirea costurilor lucrărilor și a celorlalte cheltuieli suportate. În cazul în care nu se va ajunge la un acord, se va sesiza instanța de judecata.

c) În cazul renunțării la inchiriere, din alte motive decat cele prevazute la pct (a) ce tin de culpa sa, chiriasul este obligat la plata unor despagubiri. Daunele-interese in acest caz se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate.

CAPITOLUL 5. REGIMUL FINANCIAR AL INCHIRIERII

5.1. Costurile estimate de realizare a obiectului inchirierii cad in sarcina chiriasului.

5.2. Sursele de finantare se asigura de chirias.

5.3. Valoarea chiriei lunare rezulta in urma licitatiei publice. Valoarea de pornire la licitație este de 4.931lei/luna fara TVA. Chiria adjudecata se poate modifica prin indexare cu indicele de inflație conform legislatiei in domeniu sau hotărârilor de consiliu local. Pe perioada derularii relatiilor contractuale chiria nu va fi mai mică decât valoarea acesteia în lei, la data licitatiei publice. Chirasul este obligat să achite chiria incepand cu luna urmatoare celei in care a semnat contractul de inchiriere. Suma depusa cu titlu de garantei de participare la licitatie se transfera de catre locator in contul chiriei. Chiria se plateste in avans, pana in ultima zi lucratoare a lunii curente, pentru luna urmatoare.

5.4. Chiriasul are obligația sa achite impozitele și alte venituri datorate bugetului local, stabilite de legislatia in vigoare.

CAPITOLUL 6. DURATA INCHIRIERII

6.1 Durata inchirierii este de 10 ani și poate fi prelungita, prin simplul acord de vointa al partilor, incheiat in forma scrisa, pe o perioada stabilita de comun acord de parti dar care sa nu depaseasca perioada initiala. Inchirierea decurge de la data semnarii și inregistrarii contractului.

CAPITOLUL 7 – ORGANIZAREA LICITATIEI SI TAXE

7.1 La licitatie pot participa persoane fizice sau juridice, romane sau straine, care indeplinesc cumulativ urmatoarele conditii :

- sa aiba profil oncologic, contract cu Casa de Asigurari Sociale, sa detina toate avizele si autorizatiile necesare pentru desfasurarea activitatii oncologice (DSP, CNCAN, ISU etc)

- sa detina o locatie amenajata si autorizata de catre DSP pentru cazarea pacientilor oncologici pe toata perioada efectuării sedintelor de radioterapie astfel incit pacientul sa nu aiba de suportat consecintele deplasarii sau navetei pe distante care sa-i dauneze diagnosticului oncologic.

- sa aiba platite toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare
- sa aiba depuse oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire
- sa aiba îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- nu fie în stare de insolvență, faliment sau lichidare;
- nu aiba sancțiuni penale pentru săvârșirea următoarelor fapte: gestiune frauduloasă, abuz de încredere, fals, înșelătorie și delapidare, pentru persoana fizica autorizata/societate si reprezentantul legal al societății;
- nu se afle în situația sa fi fost desemnat castigator la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, si sa nu fi încheiat contractul ori plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

7.2 Ofertanții interesați în a participa la licitația publică privind inchirierea spatiului în suprafața de 234,81mp, situat în Pavilion "I" din incinta Spitalului Clinic Județean de Urgență "Sf Spiridon", din B-dul Independenței nr.1, aflat în proprietatea publică a Municipiului Iasi, vor depune la Registratura Spitalului Clinic de Urgență Sf. Spiridon Iasi, din B-dul Independenței nr.1, până în data de, ora, documentele solicitate.

7.3 Comisia de licitație are dreptul să descalifice orice opțiune, care nu îndeplinește, prin documentele prezentate, condițiile de participare ; orice document lipsa sau neconform duce la descalificare.

7.4 Garanția de participare este de 15.000 lei; garanția de participare se va restitui participanților care au pierdut licitația, în termen de 15 zile lucrătoare de la data licitației.

7.5 Pentru ofertantul câștigător, garanția de participare se constituie în plata chiriei pentru luna/lunile următoare.

7.6 Garanția de participare se pierde în situația în care solicitantului câștigător nu se prezintă pentru încheierea contractului de inchiriere în termen de 20 zile calendaristice de la data comunicării rezultatului procedurii de atribuire.

7.7 Taxa de participare la licitație este de 1.000 lei.

CAPITOLUL 9 – PREZENTAREA OFERTELOR ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

9.1 Deschiderea licitației are loc în data de _____, ora _____, la sediul Spitalului Clinic Județean de Urgență "Sf Spiridon", din B-dul Independenței nr.1. În ziua stabilită pentru licitație, comisia se va întruni având asupra ei documentația întocmită pentru licitație. Pentru desfășurarea procedurii licitației publice este obligatoriu depunerea a cel puțin 2 oferte.

4. După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul "Oferte", plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de licitație, constituită prin HCL _____.

5. Sedința de deschidere a plicurilor este publică.

6. (a) După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor cerute în „Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor”.

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

(c) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea locatorului în termen de 2 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

(d) Locatorul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

(e) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare (licitatie), pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

7. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului verbal care consemnează operațiunile descrise la pct. 6 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, numai dacă există cel puțin 2 oferte valabile. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al închirierii.

8. În cazul în care nu există cel puțin 2 oferte valabile comisia de evaluare va întocmi un proces verbal care va constata imposibilitatea de deschidere a plicurilor interioare, urmând a se repeta procedura de licitație publică. La a doua licitație procedura este valabilă dacă s-a prezentat o singură ofertă valabilă.

9. Criteriul de atribuire al contractului de închiriere este cel mai mare nivel al chiriei lunare.

10. Pentru determinarea ofertei castigatoare, comisia de evaluare aplică criteriul de atribuire prevăzut în documentație.

11. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul comisiei întocmește un proces verbal în care menționează ofertele valabile, oferta declarată castigatoare, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.

12. În baza procesului verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la pct. 6 lit (e), în termen de o zi, comisia de evaluare întocmește un raport care cuprinde descrierea procedurii de închiriere și operațiunile de evaluare, elementele esențiale ale ofertelor depuse și motivele alegerii ofertantului castigator sau, în cazul în care nu a fost desemnat nici un castigator, cauzele respingerii pe care îl comunică concedentului.

13. După primirea raportului comisiei de evaluare, locatorul, în termen de 3 zile lucrătoare informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse indicând motivele excluderii, și ofertantul declarat castigator.

14. În cazul în care licitație publică nu a condus la desemnarea unui castigator se va consemna această situație într-un proces verbal și se va organiza o nouă licitație, aceasta fiind valabilă dacă s-a depus o ofertă valabilă..

15. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, locatorul anulează procedura de licitație. Locatorul va consemna aceasta într-un proces verbal. Pentru cea de-a doua procedură de licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

9.2 Ofertantul va participa la licitație prezentând actul de identitate și eventualele procuri în cazul mandatarilor.

9.3 Pretul minim pe care trebuie să-l ofere participantii admisi în procedura de licitație este de 4.931 lei/lună fără TVA .

9.4 Suma adjudecată va constitui chiria lunară, fără TVA.

9.5 După încheierea fiecărei licitații, participanții și comisia de licitație vor semna procesul verbal încheiat privind derularea licitației. Locatorul va publica în Monitorul oficial al României, partea a VI a, Anunțul de atribuire, conținând rezultatele procedurii, în cel mult 20 zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de închiriere.

CAPITOLUL 10. CONDIȚII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

10.1. Ofertele se redactează în limba română. Fiecare participant poate depune o singură ofertă.

10.2. Ofertanții transmit ofertele lor până la data de _____ ora _____ în 2 plicuri opace sigilate (unul exterior și unul interior) conform documentației de atribuire, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, în Registrul "Oferte", precizându-se data și ora.

10.3. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de locator, respectiv 120 zile calendaristice de la data depunerii.

10.4. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

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

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

11. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA/REZILIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

11.1 Prin simplul acord de voință al părților de la data restituirii de către chirias a bunului închiriat ;

11.2 La expirarea duratei inițiale stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;

11.3 La dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a chirieșului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri, caz în care acesta va notifica îndată locatorul despre dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la închiriere. În aceste situații locatorul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de chirias ;

11.4 În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată. 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.

11.5 În cazul în care chiriasul nu își respectă obligația de a depune garanția prevăzută la art. 4.1 alin (13) în termen de 90 de zile de la încheierea contractului, contractul încetează de drept, fără punerea în întârziere și fără nici o altă formalitate;

11.6 În cazul în care chiriasul intra în procedura de faliment sau lichidare.

11.7 În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chirias, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina chirieșului. Chirieșul este

obligat sa achite folosinta spatiului pana la predarea efectiva a acestuia catre locator. Cuantumul lipsei de folosinta a spatiului, pe luna, reprezinta chiria lunara licitata. Plata se va efectua lunar anticipat, pana in ultima zi a lunii curente, pentru luna ce urmeaza. Pentru nerespectarea acestei obligatii se calculeaza majorari de intarziere conform legislatiei in vigoare.

11.8 Pact comisoriu : Neexecutarea obligației de plată a chiriei sau a taxelor și impozitelor datorate pentru obiectul inchirierii, in termen de 3 luni de la expirarea perioadei pana la care era obligat sa faca plata, duce la rezilierea de plin drept a contractului, fara a mai fi necesara semnarea sau punerea in intarziere si fara interventia instantei judecatoresti.

11.9 La încetarea/rezilierea contractului, din culpa chirasului, acesta este obligat să restituie locatorului, în deplină proprietate, spatiul (bunul de retur), în mod gratuit și liber de orice sarcini.

11.10 Neexecutarea obligațiilor contractuale, conferă locatorului dreptul să solicite instantei rezilierea contractului de inchiriere, cu plata unei despagubiri, constand in valoarea chiriei lunare si a penalitatilor calculate pana la preluarea bunului.

11.11. In conditiile incetarii contractului de inchiriere din alte cauze decat ajungerea la termen, forta majora sau cazul fortuit, chirasul este obligat sa asigure continuitatea exploatarei bunului proprietate publica, in conditiile stipulate in prezentul contract, pana la preluarea de catre locator.

IV. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

1. Ofertele se redacteaza in limba romana
2. Ofertantii transmit ofertele lor in 2 plicuri sigilate opace, unul exterior si unul interior.
3. Pe plicul exterior se va indica obiectul inchirierii pentru care este depusa oferta si acesta va contine :
 - o fisa cu informatii privind ofertantul (Anexa 2) si o declaratie de participare semnata de ofertant fără îngroșări, ștersături sau modificări;
 - certificat de inmatriculare la ORC din care sa rezulte ca poate desfasura activitati medicale oncologice
 - certificat constatator emis de ORC
 - contract cu Casa de Asigurari de Sanatate (copie conform cu originalul)
 - certificat fiscal privind achitarea obligatiilor de plata fata de bugetul local, care să certifice faptul că persoana fizica/persoana fizica autorizata/societatea nu figurează cu sume restante;
 - certificat fiscal privind achitarea obligatiilor de plata fata de bugetul de stat, care să certifice faptul că persoana fizica sau juridica nu figurează cu sume restante;
 - cazierul fiscal al persoanei fizice autorizate/juridice eliberat de Directia Judeteana a Finantelor Publice pe raza careia isi are sediul ofertantul;
 - declaratie pe propria raspundere ca nu este in procedura de reorganizare, stare de insolvență, lichidare judiciara sau faliment;
 - certificat de cazier judiciar care să ateste lipsa sancțiunilor penale pentru săvârșirea următoarelor fapte: gestiune frauduloasă, abuz de încredere, fals, înșelătorie și delapidare, pentru persoana fizica autorizata/societate si reprezentantul legal al societății;

Nota : certificatele fiscale, certificatele ORC si cazierul trebuie sa fie valabile la data depunerii documentatiei.

- acte doveditoare privind achitarea caietului de sarcini, a taxei de participare si a garantiei de participare la licitatie : taxa de participare este în valoare de 1.000 lei (OP sau la caserie), garantia de participare este de 15.000 lei, care se va depune prin Ordin de plată bancar depus în contul Spitalului Clinic de Urgenta Sf Spiridon Iași, cu specificația la obiectul plății iar valoarea Documentatiei de atribuire este de 50 lei.

- imputernicire pentru reprezentantul persoanei fizice/ societatii daca nu este reprezentantul legal al acestuia

- declaratie proprie care sa cuprinda adresa, fax-ul si email-ul unde doreste sa i se comunice rezultatele procedurii sau alte documente (clarificari etc)

- declaratie notariala ca va realiza investitiile/dotarile consemnate in Caietul de Sarcini, ca este de acord cu toate prevederile caietului de sarcini si isi asuma obligatiile stabilite prin acesta, ca isi asuma obligatiile cu privire la protejarea mediului înconjurător, PSI, condițiile privind folosirea și conservarea patrimoniului, respectarea normelor igienico-sanitare;

- scrisoare de bonitate bancara.

- declaratie notariala ca nu se afla in situatia sa fi fost desemnat castigator la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, si sa nu fi încheiat contractul ori plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

- sa faca dovada detinerii unei locatii amenajata si autorizata de DSP pentru cazarea pacientilor oncologici ce urmeaza tratament de radiologie, astfel incit pacientul sa nu aiba de suportat consecintele deplasarii sau navetei pe distante care sa-i dauneze diagnosticului oncologic.

4. Pe plicul interior care contine oferta propriu-zisa se inscriu numele sau denumirea ofertantului, domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz, precum si bunurile pentru care se liciteaza; acesta va cuprinde chiria lunara oferita.

5. Ofertele primite si inregistrate dupa termenul limita de primire prevazut in anuntul publicitar vor fi excluse de la licitatie si vor fi inapoiate ofertantilor fara a fi deschise

6. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare in ziua fixata pentru deschiderea lor.

V. INFORMAȚII DETALIAȚE ȘI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE, PRECUM ȘI PONDEREA LOR

5.1 Criteriul de atribuire al contractului de inchiriere este cel mai mare nivel al chiriei.

5.2 Ofertantul câștigător va încheia contractul de inchiriere în termen de 20 de zile calendaristice de la comunicarea rezultatului procedurii de atribuire a contractului de inchiriere. Comunicarea se va face de catre locator la adresa declarata de ofertant ca fiind adresa de corespondenta, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea actelor privind rezultatul procedurii. În cadrul comunicării autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate. În cadrul comunicării autoritatea contractantă are obligația de a informa

oferanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

5.3 Chiriasul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de inchiriere să depună cu titlu de garanție o sumă egală cu valoarea a doua chirii lunare adjudecate, în contul Spitalului Clinic de Urgență Sf Spiridon Iași.

Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate locatorului de către chirias, în baza contractului de inchiriere ; în acest caz chiriasul are obligativitatea întregirii garanției.

5.4 Nesemnarea de către adjudecatarul licitației a contractului de inchiriere în termenul stabilit atrage după sine nulitatea adjudecării, cu următoarele consecințe : **suma achitată cu titlu de garanție de participare de către acesta se pierde (nu se va restitui intrând în bugetul proprietarului) iar acesta este obligat să achite către bugetul local un sfert din suma reprezentând chiria adjudecată pe 1 an, cu titlu de daune.**

5.5 În cazul în care locatorul nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, depunând documente pentru probarea celor precizate anterior, locatorul are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă. În cazul în care nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, licitația se reia, studiul de oportunitate și documentația de atribuire pastrandu-și valabilitatea.

5.6 În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului sau nu îl semnează în termen de 20 zile de la comunicarea rezultatului , procedura de atribuire se anulează, iar locatorul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

5.7 În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea. Daunele-interese în acest caz se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

VI. ANULAREA LICITAȚIEI

6.1 Locatorul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de inchiriere de bunuri proprietate publică, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și anterior încheierii contractului, în situația în care se constată încălcări ale prevederilor legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

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 de legislație, respectiv art. 311 al OUG 57/2019

b) chiriasul află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute de legislație respectiv OUG 57/2019.

Anularea licitației are loc și atunci când:

- nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile în cadrul primei proceduri de licitație sau o ofertă valabilă în cadrul celei de a doua proceduri de licitație;

- ofertantul declarat castigator refuza incheierea contractului sau nu se prezinta in termenul stabilit pentru semnarea contractului;
- în cazul unor contestații întemeiate, admise conform Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, în termen de 1 zi de la semnarea procesului verbal.

6.2 Anularea se face prin hotărârea comisiei de licitație. Locatorul are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

6.3 Poate fi exclus din procedura de licitație, atât în timpul licitației cât și ulterior, până la semnarea contractului de inchiriere, ofertantul despre care se dovedește că a furnizat informații false în documentele de calificare.

VII. CAI DE ATAC

7.1 În măsura în care partile nu ajung la o soluție pe cale amiabilă, soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de inchiriere 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.

VIII. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII – CONTRACTUL CADRU DE INCHIRIERE

MUNICIPIUL IASI

CONTRACT DE INCHIRIERE

I. Părțile contractante

Între: 1. Spitalul Clinic de Urgență Sf Spiridon Iași, cu sediul în Iași, Bdul Independenței nr.1, cont IBAN : RO90TREZ406504XXX000713 deschis la Trezoreria Iași, reprezentată prin Manager- Dr. ec Ioan Barliba, , Director Financiar-Contabil – Ec.Mariana Loghin, în calitate de locator, pe de o parte, și

2. _____, cu sediul în _____, identificată prin cod unic de înregistrare RO _____ și număr de înregistrare la Registrul Comerțului Iași _____, reprezentată prin administrator _____ în calitate de chirias, pe de altă parte,

la data de _____,

la sediul locatorului, în temeiul OUG 57/2019 privind Codul administrativ, a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Iași nr. precum și a procesului verbal nr. _____, s-a încheiat prezentul contract de inchiriere.

II. Obiectul contractului de inchiriere

Art. 1

Obiectul contractului este inchirierea spațiului în suprafața de 234,81mp, situat în Pavilion "I" din incinta Spitalului Clinic Județean de Urgență "Sf Spiridon", aflat în proprietatea publică a Municipiului Iași, în scopul înființării unui laborator de radioterapie, prin dotarea cu un accelerator linear de particule pentru tratamentele urgentelor oncologice. Spațiul este compus din cabinete medicale având suprafețele

de: 42,66 mp, 13,11 mp 21,45 mp, 25,97 mp, 14,66 mp, 16,55 mp, 14,13 mp, 33,03 mp, 22,22 mp, si o cota indiviza de 50% din grupul sanitar, holul de acces si casa scarii, identificate in schita Anexa, ce face parte integranta din prezentul document.

Spatiul se inchiriază in vederea amenajarii si dotarii pentru functionarea unui laborator de radioterapie.

III. Termenul

Art. 2

(1) Durata inchirierii este de 10 ani, și intră în vigoare începând cu data de

(2) Durata contractului de inchiriere poate fi prelungita, prin simplul acord de vointa al partilor, incheiat in forma scrisa, pe o perioada stabilita de comun acord de ambele parti, dar fara a depasi perioada stabilita initial.

IV. Chiria

Art. 3

(1) Chiria este de _____ lei/luna, fara TVA. Chiria se poate modifica conform hotărârilor de consiliu local sau legislatiei in domeniu (prin indexare cu indicele de inflatie). Pe perioada derularii relatiilor contractuale chiria nu va fi mai mică decât valoarea acesteia în lei, la data licitatiei publice. Chiria se achita incepand cu luna urmatoare celei in care s-a semnat contractul de inchiriere. Suma depusa cu titlu de garantei de participare la licitatie se transfera de catre locator in contul chiriei.

V. Plata chiriei

Art. 4

(1) Plata chiriei se face prin contul locatorului nr. _____, deschis la _____, sau în numerar la casieria locatorului.

(2) Plata chiriei se face din inițiativa chirieasului, in avans, până in ultima zi lucratoare a lunii in curs, pentru luna urmatoare.

(3) Neplata chiriei sau executarea cu întârziere a acestei obligații atrage majorări de întârziere. Majorările de întârziere vor fi cele stabilite de lege pentru veniturile bugetului local din taxe și impozite.

(4) Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către chirias da dreptul locatorului la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Chirieasul este obligat să reîntregească garanția în termen de maxim 30 de zile calendaristice de la utilizarea partiala sau totala a sumei.

(5) Facturarea va avea loc până pe data de 15 ale lunii in curs pentru luna urmatoare.

(6) Ridicarea facturii se va face, în baza unei împuterniciri date în acest sens de către locator care va cuprinde datele de identificare ale persoanei delegate și specimenul de semnătură al acesteia, prin prezentarea la sediul Spitalului Clinic Judetean De Urgenta" Sf. Spiridon" Iasi, serviciul financiar. Neridicarea facturii nu exonerează locatorul de la plata chiriei în termenul menționat și a majorărilor aferente.

(4) Pact comisoriu :

Neexecutarea obligației de plată a chiriei sau a taxelor și impozitelor datorate pentru obiectul inchirierii, in termen de 3 luni de la expirarea perioadei pana la care era

obligat sa faca plata, duce la rezilierea de plin drept a contractului, fara a mai fi necesara semnarea sau punerea in intarziere si fara interventia instantei judecatoresti. Chiriasul este obligat sa prezinte locatorului dovada ca a platit taxele si impozitele locale pana la termenele scadente.

(5) Prezentul contract constituie titlu de creanță și titlu executoriu.

VI DREPTURILE PARTILOR

Art. 5 Drepturile chiriasului

(1) Chiriasul are dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, spatiul ce face obiectul contractului de inchiriere.

(2) Chiriasul are dreptul de a executa lucrarile de amenajare/igienizare si a altor lucrari necesare functionarii spatiului, de a aduce toate dotarile necesare functionarii laboratorului de radiologie pe cheltuiala sa.

(3) Chiriasul are dreptul de a folosi si de a culege fructele bunului ce face obiectul inchirierii, potrivit naturii acestuia si obiectivelor stabilite de parti prin prezentul contract de inchiriere.

Art. 6 Drepturile locatorului

(1) Locatorul are dreptul să inspecteze bunul inchiriat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, verificând respectarea obligațiilor asumate de chirias. Verificarea bunului inchiriat se va efectua numai cu notificarea prealabila a chiriasului, în scris, cu min. 3 zile inainte de data stabilita pentru vizitare.

(2) Locatorul are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de inchiriere, din motive excepționale legate de interesul național sau local, cu acordul Consiliului Local Iasi.

(3) Locatorul are dreptul de a executa orice lucrari, de interes public, pe care acesta le considera a fi necesare, anuntand in prealabil in scris chiriasul.

(4) Locatorul are dreptul de a modifica valoarea chiriei functie de hotararile de consiliu local sau functie de legislatia in domeniu, conform art.3.

VI. Obligațiile părților

Art. 7 – Obligațiile chiriasului

(1) Chiriasul va suporta cheltuielile necesare obtinerii autorizatiilor/avizelor necesare punerii in functiune a spatiului inchiriat (DSP, CNCAN, ISU etc), executarii lucrarilor de amenajare si întreținere a spatiului inchiriat in scopul functionarii unui laborator de radioterapie. Chiriasul va dota spatiul, pe cheltuiala sa, cu un accelerator linear de particule pentru tratamentele urgentelor oncologice. Chiriasul are obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate, eficacitate și permanență a bunului inchiriat, pe toata durata contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către locatar. Chiriasul se obliga să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului. Chiriasul se obligă să administreze și să exploateze obiectul inchirierii cu diligență maximă pentru a conserva și dezvolta valoarea acestuia pe toată durata contractului. Chiriasul are dreptul sa solicite locatorului reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate;

(2) Chiriasul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul inchirierii. Pe toata durata contractului, chiriasul nu va schimba obiectul inchirierii, asa cum a fost stabilit la art.1

(3) Chiriasul nu poate subinchiria bunul ce face obiectul inchirierii.

(4) Chiriasul este obligat să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite; are obligația sa respecte legile române pe toată durata inchirierii în toate acțiunile pe care le întreprinde pentru realizarea contractului.

(5) Chiriasul este obligat să plătească chiria.

(6) Chiriasul are obligația să plătească taxele și impozitele pentru obiectul inchirierii, functie de legislatia în domeniu. Pentru justificarea platii acestora va prezenta locatorului dovada platii pana la data scadenta stabilita de legislatia în vigoare.

(7) Chiriasul are obligatia de a permite accesul locatorului bunului inchiriat, la solicitarea acestuia din urma, pentru executarea oricaror lucrari de interes public pe care acesta le considera a fi necesare.

(8) Chiriasul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.).

(9) Chiriasul va respecta prevederile OUG nr. 195/2005 privind protectia mediului, cu modificarile si completarile ulterioare, sau a altor prevederi legale în vigoare.

(10) Chiriasul va respecta condițiile de exploatare a inchirierii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, începând de la preluarea bunului până la încetarea contractului de inchiriere, menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediul ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane.

(11) Chiriasul va lua toate masurile necesare pentru ca prin lucrarile realizate sa nu afecteze spatiile/proprietatile vecine; este direct raspunzator pentru defectiunile/degradarile/distrugerile si alte asemenea si va suporta exclusiv prejudiciile create.

(12) La încetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen chiriasul este obligat sa restituie locatorului, in deplina proprietate, spatiul in mod gratuit si liber de orice sarcini.

(13) În termen de 90 de zile de la data semnării contractului de inchiriere, chiriasul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă reprezentand valoarea a doua chirii lunare adjudecate, în contul Spitalului Clinic de Urgenta Sf Spiridon Iasi. În cazul în care chiriasul nu respectă această obligație, contractul încetează de drept fără nici o notificare privind punerea în întârziere, fără acordarea de despăgubiri chiriasului și fără intervenția instanței.

(14) Chiriasul este obligat ca la finalizarea lucrarilor de amenajare si dotare sa prezinte locatorului procesul verbal de punere in functiune precum si toate autorizatiile si avizele obtinute in scopul functionarii laboratorului de radioterapie

(15) Chiriasul este obligat să pună la dispoziția organelor de control ale locatorului toate evidențele și informațiile solicitate, legate de obiectul inchirierii.

(16) Locatorul are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de inchiriere, din motive excepționale legate de interesul național sau local, cu aprobarea Consiliului Local Iasi. In acest caz, chiriasul este obligat să continue exploatarea bunurilor în noile

condiții stabilite de locator, în mod unilateral, fără a putea solicita încetarea acestuia, dacă este posibilă continuarea exploatării bunului cu aceeași destinație pentru care a fost închiriat.

(17) Chiriasul va încheia contracte cu furnizorii de utilități și va achita contravaloarea utilitatilor consumate.

(18) Chiriasul împreună cu spitalul vor constitui o comisie multidisciplinară de diagnostic și tratament oncologic, ce va fi alcătuită din medici specialiști din partea chiriasului și din partea locatarului, în scopul creșterii calității diagnosticului pacienților diagnosticați cu cancer

(19) Chiriasul are obligativitatea tratării cu prioritate a pacienților cu recomandare radioterapeutică din cadrul Spitalului Clinic De Urgență " Sf Spiridon " Iași.

Art. 8 – Obligațiile locatorului

(1) Locatorul este obligat să nu îl tulbure pe chirias în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere.

(2) Locatorul nu are dreptul să modifice unilateral contractul de închiriere, exceptând situațiile excepționale legate de interesul național sau local sau alte situații prevăzute expres de lege.

(3) Locatorul este obligat să notifice chiriasului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

(4) Transmiterea închirierii spațiului este interzisă.

(5) Locatorul va încasa chiria, majorările de întârziere calculate sau sumele reprezentând lipsa de folosință și le va vira către bugetul local.

Încetarea/rezilierea contractului de închiriere

Art. 9

(1) Prin simplul acord de voință al părților de la data restituirii de către chirias a bunului închiriat;

(2) La expirarea duratei inițiale stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;

(3) La dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a chiriasului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri, caz în care acesta va notifica îndată locatorul despre dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la închiriere, în conformitate cu art. 14.1 (a) al prezentului document. În aceste situații locatorul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de chirias.

(4) În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată. 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.

(5) În cazul în care chiriasul nu își respectă obligația de a depune garanția prevăzută la art. 7 alin. 13 în termen de 90 de zile de la încheierea contractului, contractul încetează de drept, fără punerea în întârziere și fără nici o altă formalitate;

(6) În cazul în care chiriasul intră în procedura de faliment sau lichidare.

(7) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chirias, prin reziliere de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriasului. Chiriasul este obligat să achite folosința spațiului până la predarea efectivă a acestuia către proprietar. Quantumul lipsei de folosință a spațiului, pe luna, reprezintă chiria lunară. Plata se va

efectua lunar, anticipat pentru luna urmatoare, pana in ultima zi lucratoare a lunii in curs. Pentru nerespectarea acestei obligatii se calculeaza majorari de intarziere conform legislatiei in vigoare.

(8) **Pact comisoriu** : Neexecutarea obligației de plată a chiriei sau a taxelor și impozitelor datorate pentru obiectul inchirierii, în termen de 3 luni de la expirarea perioadei pana la care era obligat sa faca plata, duce la rezilierea de plin drept a contractului, fara a mai fi necesara semnarea sau punerea in intarziere si fara interventia instantei judecatoresti. Chirisorul are obligatia de a prezenta locatorului dovada achitarii taxelor si impozitelor locale la termenele scadente.

(9) La încetarea/rezilierea contractului, din culpa chirieasului, acesta este obligat să restituie proprietarului, în deplină proprietate, spatiul (bun de retur), în mod gratuit și liber de orice sarcini.

Neexecutarea obligațiilor contractuale, conferă locatorului, dreptul să solicite instantei rezilierea contractului de inchiriere, cu plata unei despagubiri, constand in valoarea chiriei lunare si a penalitatilor calculate pana la preluarea bunului.

(10) In conditiile incetarii contractului de inchiriere din alte cauze decat ajungerea la termen, forta majora sau cazul fortuit, chirieasul este obligat sa asigure continuitatea exploatarei bunului proprietate publica, in conditiile stipulate in prezentul contract, pana la preluarea de catre proprietar.

VII. Răspunderea contractuală

Art. 10

(1) Pentru nerespectarea obligațiilor cuprinse în prezentul contract de inchiriere, partea în culpă datorează : majorări de întârziere in cazul neachitarii in termenul stabilit a chiriei, conform art. 4. si despagubiri, conform art 9.7.

(2) Forța majoră apără de răspundere, în condițiile legii.

VIII. Decăderea din drepturi a chirieasului

Art. 11

(1) Decăderea din drepturi a chirieasului echivalează cu retragerea inchirierii și are drept consecința încetarea contractului de inchiriere din culpa chirieasului.

Decăderea din drepturi se pronunță de către instanța de judecata. Aceasta sancțiune se aplică în cazul când chirieasul:

a) ignoră sistematic prevederile contractului de inchiriere;

b) abandonează sau întrerupe activitățile legate de realizarea obiectului inchirierii;

c) alte situații care conduc la nerealizarea obiectului inchirierii.

În situațiile prevăzute mai sus, locatorul va transmite o somație scrisă chirieasului, cu menționarea situațiilor care pot conduce la decăderea sa din drepturi. Prin somație se va acorda un termen pentru înlăturarea deficiențelor. În cazul în care situațiile se mențin și după expirarea acestui termen, se va sesiza instanța de judecata.

(2) Decăderea din drepturi a chirieasului conduce la încetarea de drept a contractului de inchiriere și obligă pe chirieas la acoperirea tuturor prejudiciilor suportate de proprietar.

IX. Litigii

Art. 12

In măsura în care partile nu ajung la o solutie pe cale amiabila, soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de inchiriere, precum

si a celor privind acordarea despagubirilor se realizeaza potrivit Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificarile si completarile ulterioare.

X. Renuntarea la inchiriere

Art. 14

14.1 (a) Chiriasul poate renunța la inchiriere în cazul imposibilității de a realiza obiectul inchirierii, motivat de disparitia bunului inchiriat, dintr-o cauza de forta majora. In aceste situatii proprietarul nu va putea fi obligat la plata vreunei despagubiri pentru prejudiciile suferite de chirias.

b) În cazul in care obiectul inchirierii nu poate fi realizat datorita nerespectarii obligatiilor de catre locator, atunci chiriasul are dreptul la despagubiri pentru acoperirea costurilor lucrărilor și a celorlalte cheltuieli suportate. În cazul în care nu se va ajunge la un acord, se va sesiza instanța de judecata.

c) În cazul renunțării la inchiriere, din alte motive decat cele prevazute la pct (a) ce tin de culpa sa, chiriasul este obligat la plata unor despagubiri. Daunele-interese in acest caz se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate.

XI. Alte clauze

Art. 15

(1) Schimbarea situației juridice a obiectului inchirierii după încheierea contractului nu obligă pe locator, iar chiriasul nu are dreptul de a pretinde nici un fel de despăgubire în acest caz.

Art. 16

(1) În cazul în care oricare dintre prevederile prezentului contract devine din orice motiv nulă, inaplicabilă sau ilegală parțial sau total, nelegalitatea sau nevalabilitatea lor nu va afecta nici o altă dispoziție a contractului, iar acesta va fi interpretat ca și când astfel de dispoziții nelegale sau nevalabile nu ar fi fost prevăzute.

Art. 17

(1) Orice modificare a prezentului contract de inchiriere se va face cu acordul scris al ambelor părți prin semnarea unui act adițional.

Art. 18

(1) In situatia în care la termenul de încetare a inchirierii vor apărea alte reglementări legale privind inchirierea bunurilor proprietate publica, de comun acord, părțile contractante vor putea negocia și stabili alte conditii decât cele prevăzute în prezentul document, cu acordul Consiliului Local Iasi.

XII. Definiții

Art. 19

(1) Prin forța majoră, în sensul prezentului contract de inchiriere, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Prin interes national sau local, în sensul prezentului contract de inchiriere, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, prin care se impune realizarea unor obiective de interes național, județean și local.

Prezentul contract privind inchirierea spatiului in suprafata utila de 234,81mp, situat in Pavilion "I" din incinta Spitalului Clinic Judetean de Urgenta "Sf Spiridon", din

B-dul Independentei nr.1, proprietate publica a Municipiului Iasi, s-a încheiat în 2 (doua) exemplare, câte unul pentru fiecare parte. Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.

Locator,

Chirias,

***PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Adrian Florin Boca
Consilier local,***

ANEXA 2 a Documentatiei de atribuire

OFERTANTUL :
(denumirea/numele)

INFORMAȚII GENERALE

1. Denumirea/ Numele
2. Telefon: _____;
3. Fax: _____;
4. E-mail: _____.
5. Codul fiscal
6. Certificatul de înmatriculare/înregistrare
7. Capitalul social
8. Obiectul de activitate:
9. Cifra de afaceri pe ultimii 3 ani

Nr. Crt.	Anul	Cifra de afaceri anuală la 31 decembrie (mii lei)	Cifra de afaceri anuală la 31 decembrie (echivalent euro)
1.			
2.			
3.			
Media anuală:			

Reprezentant legal: _____
Imputernicit: _____

Data întocmirii:

Semnatura _____

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Adrian Florin Boca
Consilier local**