



**DOCUMENTATIA  
PENTRU LICITATIA DESCHISA COMPETITIVA IN VEDEREA  
INCHIRIERII UNOR SPATII SITUATE IN CADRUL SPITALULUI  
CLINIC DE BOLI INFECTIOASE CLUJ SI A AMBULATORIULUI  
INTEGRAT AL SPITALULUI CLINIC DE BOLI INFECTIOASE CLUJ**

**Aprobat : MANSANA OPTIM SRL  
Manager persoana juridica,  
reprezentant legal  
Ec. Ioan Muresan**

**Vizat : Director Financiar – Contabil**

**Ec. Jurje Dorin**

## **Continutul documentatiei pentru elaborarea si prezentarea ofertei**

Continutul documentatiei pentru elaborarea si prezentarea ofertei este prezentat mai jos si trebuie citit impreuna cu orice comunicare emisa in conformitate cu prevederile de la C.7.

Documentatia cuprinde:

Sectiunea I: Fisa de date a achizitiei si Caietul de sarcini

Sectiunea II: Formulare

Sectiunea III: Contract de inchiriere

.

### **SECTIUNEA I**

#### **FISA DE DATE A ACHIZITIEI SI CAIETUL DE SARCINI**

##### **A. Introducere**

###### **A.1. Informatii privind Organizatorul selectiei**

###### **SPITALUL CLINIC DE BOLI INFECTIOASE CLUJ NAPOCA, str.**

Iuliu Moldovan, nr. 23, institutie publica de sanatate, având Codul fiscal 4485715, tel./fax 0264/594655; 0264/593105, cont nr. RO59TREZ 2165 006X XX02 5374 deschis la Trezoreria Cluj, reprezentată prin Manager persoana juridica MANSANA OPTIM SRL, reprezentant legal Ec. Ioan Muresan si Ec. Jurje Dorin –Director Financiar-Contabil, având în vedere:

- Hotararea nr. 209/2019 a Consiliului Judetean Cluj

Invita unitatile cu sau fara personalitate juridica interesate sa depuna oferta in scopul atribuirii Contractului de inchiriere pentru spatiile descrise in Anexa 1.

###### **A.2. Obiectul contractului:**

Licitatia are in vedere inchirierea urmatoarelor spatii pentru o perioada de 5 ani cu posibilitate de reziliere a contractului:

1. 100 mp situati pe terasa Ambulatorului Integrat al Spitalului (str. Motilor, nr.19), avand destinatia de amplasare statie telefonie mobila
2. 12 mp situati la parterul Ambulatorului Integrat al Spitalului Clinic de Boli Infectioase Cluj cu destinatie de cabinet de optica medicala
3. 4 mp situati la parterul Ambulatorului Integrat si 4 mp situati la parterul Ambulatorului Integrat al Spitalului Clinic de Boli Infectioase Cluj cu destinatie pentru amplasare aparate bauturi calde
4. 86,95 mp situati la parterul Ambulatorului Integrat al Spitalului Clinic de Boli Infectioase Cluj cu destinatie de farmacie.

Pentru atribuirea acestui contract se aplica procedura licitatiei deschise competitive.

Comisia de evaluare va fi aprobată printr-o decizie a conducerii unității.

Informatii suplimentare si fixarea datei in care Ofertantii vor putea vizita spatiul prevazut in Anexa 1 se pot obtine la Tel./Fax: 0264-593105, 594655.

Persoanele care au achizitionat documentatia pentru elaborarea si prezentarea ofertei au dreptul de a vizita spatiile mentionate in Anexa 1, cu cel mult doua zile inainte de data limita de depunere a ofertelor. In acest sens vor instiinta conducerea cu o zi inainte de vizita solicitata. Ofertantii vor fi insotiti de o persoana desemnata de **SPITALUL CLINIC DE BOLI INFECTIOASE CLUJ NAPOCA**

## **B. Calificarea Ofertantilor**

### **B.1. Eligibilitate**

B.1.1. Orice unitate cu personalitate juridica, autorizata potrivit legii romane are dreptul de a participa la procedura pentru atribuirea Contractului de Inchiriere.

B.1.2. Poate fi exclus din selectie, respectiv nu este eligibil, orice Ofertant care se afla in oricare dintre urmatoarele situatii:

a) este in stare de faliment ori lichidare, afacerile ii sunt administrate de un judecator-sindic sau activitatile sale comerciale sunt suspendate ori este intr-o situatie similara cu cele mentionate anterior, reglementata prin lege;

b) face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa in una dintre situatiile prevazute la lit. a);

c) nu si-a indeplinit obligatiile exigibile de plata a impozitelor si taxelor catre stat, inclusiv cele locale, sau a contributiei pentru asigurarile sociale de stat;

d) furnizeaza informatii false in documentele prezentate;

B.1.3. Ofertantul trebuie sa prezinte urmatoarele documente care dovedesc eligibilitatea:

1. Declaratie pe propria raspundere completata in conformitate cu Formularul A1- un exemplar original .

2. Certificate constatatoare privind indeplinirea obligatiilor exigibile de plata a impozitelor si taxelor catre stat, inclusiv cele locale – un exemplar original sau copie legalizata.

B.1.4. Persoanele fizice sau juridice, care au participat in orice fel la intocmirea documentatiei pentru elaborarea si prezentarea ofertei sau care fac parte din Comisia de evaluare, nu au dreptul sa aiba calitatea de Ofertant, sub sanctiunea nulitatii contractului in cauza. De asemenea, nu are dreptul sa aiba calitatea de Ofertant, nici persoanele juridice al caror asociat/actionar a participat in orice fel la intocmirea documentatiei pentru elaborarea si prezentarea ofertei sau care a facut parte din Comisia de evaluare, sub sanctiunea nulitatii contractului in cauza.

B.1.5. La procedura selectiei nu au dreptul de a participa doua sau mai multe filiale ale aceleiasi societati-mama.

### **B.2. Inregistrare**

B.2.1. Ofertantul trebuie sa prezinte dovada din care sa rezulte o forma de inregistrare ca persoana juridica sau de inregistrare/atestare ori apartenenta din punct de vedere profesional, in conformitate cu prevederile legale din Romania dupa cum urmeaza:

#### **In cazul Ofertantilor -societati comerciale:**

Certificat de inregistrare emis de Oficiul Registrului Comertului de pe langa Camera de Comert si Industrie (o copie), precum si un Certificat constatator emis de aceeasi autoritate atestand obiectul de activitate(o copie).

B.3.1. Ofertantul trebuie sa prezinte documentele care dovedesc capacitatea economico-financiara, dupa cum urmeaza:

Fisa de informatii generale (Formularul A3) – un exemplar original;

## **C. Elaborarea ofertelor**

C.1. Costul asociat elaborarii si prezentarii ofertei

C.1.1. Ofertantul va suporta toate costurile asociate elaborarii si prezentarii ofertei sale, precum si documentelor care o insotesc, iar Organizatorul selectiei nu va fi responsabil sau raspunzator pentru costurile respective, decat in cazul incalcarii prevederilor prezentei documentatii si a prevederilor legale aplicabile.

## C.2. Limba de redactare a ofertei

C.2.1. Oferta si documentele care o insotesc, precum si orice alte comunicari dintre Ofertant si Organizatorul selectiei trebuie sa fie redactate in limba romana.

Orice document emis de institutii/organisme oficiale din tara in care este inmatriculata societatea mama a unui Ofertant pot fi prezentate in alta limba, cu conditia ca acestea sa fie insotite de o traducere in limba romana efectuata de un traducator autorizat, caz in care, pentru interpretarea acestora, va prevala traducerea.

## C.3. Perioada de valabilitate a ofertelor

C.3.1. Ofertantul are obligatia de a mentine oferta valabila pe toata perioada de valabilitate, adica 90 zile.

Orice oferta valabila pentru o perioada mai mica decat cea mentionata mai sus va fi respinsa de Comisia de evaluare ca fiind necorespunzatoare.

C.3.2. Organizatorul selectiei are dreptul de a solicita Ofertantilor, in circumstante exceptionale, inainte de expirarea perioadei de valabilitate a ofertei, prelungirea acestei perioade.

In cazul extinderii perioadei de valabilitate a ofertei perioada de valabilitate a garantiei pentru participare va fi prelungita in mod corespunzator. In orice situatie Organizatorul selectiei nu are dreptul de a solicita prelungirea perioadei de valabilitate a ofertei cu mai mult de 30 de zile.

C.3.3. Ofertantul are obligatia de a comunica Organizatorului selectiei daca este sau nu este de acord cu prelungirea perioadei de valabilitate a ofertei.

C.3.4. Ofertantul care nu este de acord cu prelungirea perioadei de valabilitate a ofertei se considera ca si-a retras oferta, fara ca acest fapt sa atraga pierderea garantiei pentru participare.

C.3.5. Organizatorul selectiei nu are dreptul de a solicita modificarea ofertei de catre Ofertantul care este de acord cu prelungirea perioadei de valabilitate a ofertei iar acesta, la randul sau, nu are dreptul de a-si modifica oferta.

## C.4. Documentele ofertei

C.4.1. Oferta elaborata de Ofertant trebuie sa cuprinda propunerea financiara, astfel incat aceasta sa furnizeze toate informatiile solicitate cu privire la chirie

Oferta are caracter ferm si obligatoriu, din punct de vedere al continutului, pe toata perioada de valabilitate stabilita de catre Organizatorul selectiei si trebuie sa fie semnata pe propria raspundere de catre Ofertant sau de catre o persoana imputernicita legal de acesta.

## C.5. Documentele care insotesc oferta

### C.5.1. Scrisoarea de inaintare

Ofertantul trebuie sa prezinte scrisoarea de inaintare in conformitate cu modelul prevazut in Sectiunea II (Formularul A4) a prezentei documentatii, intr-un exemplar original. Organizatorul selectiei va confirma primirea ofertei.

### C.5.2. Imputernicirea

Oferta trebuie sa fie insotita de imputernicirea scrisa prin care semnatarul ofertei este autorizat sa angajeze Ofertantul in procedura pentru atribuirea contractului mai sus mentionat, inclusiv sa semneze Contractul de inchiriere- Sectiunea a III -a a prezentei documentatii.- (un exemplar original). In situatia in care persoana imputernicita sa semneze Contractul de inchiriere este alta

decat persoana imputernicita sa angajeze Ofertantul in procedura desfasurata pana in etapa semnarii contractului mai sus mentionat, Ofertantul va depune imputernicirile corespunzatoare.

Pretul documentatiei de participare la licitatie este **gratuit**.

### C.5.3. Garantia pentru participare

C.5.3.1. Ofertantul trebuie sa prezinte garantia pentru participare intr-un quantum de:

1. Quantumul garanției bancare este echivalentul în lei a 1000 euro la cursul oficial BNR pentru cei 100 mp situati pe terasa ambulatorului integrat al spitalului(str. Motilor, nr.19), avand destinatia de amplasare statie telefonie mobila.

2. Quantumul garanției bancare este echivalentul în lei a 444 euro la cursul oficial BNR.pentru cei 12 mp situati la parterul ambulatorului integrat al spitalului clinic de boli infectioase cluj cu destinatie de cabinet de optica medicala .

3. Quantumul garanției bancare este echivalentul în lei a 127,42 euro la cursul oficial BNR. Pentru cei 8mp (4 mp situati la parterul ambulatorului integrat si 4 mp situati la parterul ambulatorului integrat al spitalului clinic de boli infectioase cluj) cu destinatie pentru amplasare aparate bauturi calde.

4. Quantumul garanției bancare este echivalentul în lei a 1130,35 euro la cursul oficial BNR pentru cei 86,95 mp situati la parterul ambulatorului integrat al spitalului clinic de boli infectioase cluj cu destinatie de farmacie.

C.5.3.2. Perioada de valabilitate a garantiei pentru participare constituita de Ofertant este cel putin egala cu perioada de valabilitate a ofertei.

C.5.3.3. Garantia pentru participare se exprima in lei si va fi constituita sub forma unei scrisori de garantie bancara emisa in favoarea Organizatorului selectiei de o banca autorizata in mod legal sa functioneze in Romania si care nu se afla sub incidenta unor masuri de administrare speciala dictate de BNR sau in procedura de faliment sau la caseria spitalului; Ordin de plata din care sa reiasa depunerea valorii garantiei de participare in contul Spitalului Clinic de Boli Infectioase Cluj, cod IBAN: RO59TREZ2165006XXX025374, deschis la Trezoreria Cluj, cod fiscal 4485715.

C.5.3.4. Oferta nu se ia in considerare si nu se inregistreaza daca nu este insotita de dovada constituirii garantiei pentru participare. Garantia pentru participare va insoti scrisoarea de inaintare si plicul sigilat mentionat la punctul D3, nefiind introdusa in acest plic.

C.5.3.5. Organizatorul selectiei are dreptul de a vira garantia pentru participare in bugetul propriu, Ofertantul pierzand suma constituita, atunci cand acesta din urma se afla in oricare dintre urmatoarele situatii:

a) isi retrage oferta in perioada de valabilitate a acesteia;

b) oferta sa fiind stabilita castigatoare, refuza sa semneze Contractul de inchiriere;

C.5.3.6. Garantia pentru participare, constituita de Ofertantul a carui oferta a fost stabilita ca fiind castigatoare, se returneaza de catre Organizatorul selectiei la cererea Ofertantului, dar nu mai tarziu de 10 zile lucratoare de la data intrarii in vigoare a contractului care face obiectul prezentei proceduri.

C.5.3.7. Garantia pentru participare constituita de Ofertantii declarati necalificati se returneaza de Organizatorul selectiei, in termen de 10 zile lucratoare de la data hotararii Comisiei de evaluare. Garantia pentru participare, constituita de Ofertantii ale caror oferte nu au fost stabilite ca fiind castigatoare , se returneaza de catre Organizatorul selectiei imediat dupa semnarea contractelor, dar nu mai tarziu de 10 zile lucratoare de la data expirarii perioadei de valabilitate a ofertei.

### C.5.4. Documentele de calificare

Ofertantul trebuie sa prezinte documentele care dovedesc eligibilitatea, inregistrarea, capacitatea economico-financiara.

### C.6. Propunerea financiara

C.6.1. Ofertantul trebuie sa prezinte formularul de oferta indicat in Sectiunea II - (Formularul A6), care reprezinta elementul principal al propunerii financiare.

C.6.2. Chiria minima lunară pentru terenul ce face obiectul contractului de inchiriere va fi de:

1. **10 EUR/LUNA/MP** pentru cei 100 mp situati pe terasa Ambulatorului Integrat al Spitalului(str. Motilor, nr.19), avand destinatia de amplasare statie telefonie mobila

2. **37 EUR/LUNA/MP** pentru cei 12 mp situati la parterul Ambulatorului Integrat al Spitalului Clinic de Boli Infectioase Cluj cu destinatie de cabinet de optica medicala

3. **127,42 EUR/LUNA/MP** pentru cei 8MP (4 mp situati la parterul Ambulatorului Integrat si 4 mp situati la parterul Ambulatorului Integrat al Spitalului Clinic de Boli Infectioase Cluj) cu destinatie pentru amplasare aparate bauturi calde

4. **13 EUR/LUNA/MP** pentru cei 86,95 mp situati la parterul Ambulatorului Integrat al Spitalului Clinic de Boli Infectioase Cluj cu destinatie de farmacie.

C.7. Clarificarea si modificarea documentatiei pentru elaborarea si prezentarea ofertei

C.7.1. Orice Ofertant care a obtinut un exemplar din documentatia pentru elaborarea si prezentarea ofertei are dreptul de a solicita in scris clarificari despre elementele cuprinse in aceasta.

C.7.2. Organizatorul selectiei are obligatia de a transmite raspuns la orice solicitare de clarificari, dar numai acelor solicitari primite cu cel putin 10 zile inainte de data limita pentru depunerea ofertelor.

C.7.3. Organizatorul selectiei are obligatia de a transmite raspunsul la solicitarile de clarificari cu cel putin 7 zile inainte de data limita pentru depunerea ofertelor, luand masuri pentru a nu dezvalui identitatea celui care a solicitat clarificarile respective.

Continutul intrebarilor si raspunsurilor privind clarificarile va fi transmis tuturor Ofertantilor care au obtinut un exemplar din documentatia pentru elaborarea si prezentarea ofertei, fara a fi dezvaluita identitatea celui care a solicitat clarificarile respective.

C.7.4. Organizatorul selectiei are dreptul de a completa, din proprie initiativa, in vederea clarificarii, documentatia pentru elaborarea si prezentarea ofertei. Orice astfel de completare va fi comunicata in scris, cu cel putin 7 zile inainte de data limita pentru depunerea ofertelor, tuturor Ofertantilor care au obtinut un exemplar din documentatia respectiva.

C. 8. Forme de comunicare

C.8.1. Orice comunicare, solicitare, informare, notificare si altele asemenea prevazute in prezenta documentatie pentru elaborarea si prezentarea ofertei trebuie sa se transmita sub forma de document scris.

C.8.2. Orice document scris trebuie inregistrat in momentul transmiterii si al primirii.

C.8.3. Orice document scris trebuie confirmat de primire, prin aplicarea unei stampile, a unei semnături a persoanei care primeste documentele si inscrierea unui numar de inregistrare, cu exceptia documentelor care confirma primirea.

C.8.4. Documentele scrise pot fi transmise prin una dintre urmatoarele forme:

a) scrisoare prin posta;

b) prin curier;

C. 8.5. Organizatorul selectiei sau Ofertantul care a transmis documentele prin una dintre formele prevazute la alin. (4) lit. b)-c) are obligatia de a transmite documentele respective in cel mult 24 de ore si prin forma de scrisoare prin posta.

D. Prezentarea ofertelor

D.1. Data limita si modalitati pentru depunerea ofertei

D.1.1. Ofertantul trebuie sa ia toate masurile astfel incat oferta sa fie primita si inregistrata de catre Organizatorul selectiei pana la data limita pentru depunere, stabilita in anuntul de participare, si anume **29.08.2022, ora 9.**

D.1.2. Ofertele pot fi transmise, depuse direct de catre Ofertant la adresa indicata in anuntul de participare, si anume la sediul **SPITALUL CLINIC DE BOLI INFECTIOASE CLUJ NAPOCA**, str.Iuliu Moldovan, nr.23 cu mentiunea "**PENTRU SELECTIA ORGANIZATA LA DATA DE 29.08.2022, ORA 9**". Ofertantul isi asuma riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forta majora. Ofertantul va depune la sediul Organizatorului selectiei:

- 1.plicul continand oferta, imputernicirea prevazuta la pct. C.5.2, documentele de calificare prevazute la punctul C.5.4 (in numarul de exemplare prevazute in prezenta documentatie);
- 2.scrisoarea de inaintare, intr-un exemplar original;
- 3.garantia pentru participare, conform prevederilor de la punctul C.5.3.

Ofertantii vor primi ca urmare a depunerii ofertei o confirmare de primire din partea Organizatorului selectiei, pe Scrisoarea de inaintare, care sa contina urmatoarele date:

- numarul de inregistrare a ofertei
- data primirii,
- ora primirii,
- confirmarea faptului ca s-a primit un plic conform punctului D.3.1, precum si garantia pentru participare,
- numele si semnatura persoanei care a primit plicul si stampila Organizatorului selectiei.

## D.2. Modul de prezentare

D.2.1. Ofertantul trebuie sa prezinte un exemplar al ofertei si al documentelor care o insotesc, in original.. Propunerea financiara se va prezenta intr-un singur exemplar original.

D.2.2. Originalul trebuie sa fie tiparite sau scrise cu cerneala neradiabila si vor fi semnate pe fiecare pagina de reprezentantul/reprezentantii autorizat/autorizati corespunzator sa angajeze Ofertantul in contract. In cazul documentelor emise de institutii/organisme oficiale abilitate in acest sens documentele respective trebuie sa fie semnate si parafate conform prevederilor legale.

D.2.3. Orice stersatura, adaugare, interliniere sau scris peste cel dinainte sunt valide doar daca sunt vizate de catre persoana/persoanele autorizata/autorizate sa semneze oferta.

## D.3. Sigilarea si marcarea ofertei

D.3.1. Ofertantul trebuie sa sigileze originalul, marcand corespunzator plicul cu "ORIGINAL" Plicurile se vor introduce intr-un plic exterior, inchis corespunzator si netransparent.

D.3.2. Plicurile interioare trebuie sa fie marcate cu denumirea si adresa Ofertantului, pentru a permite returnarea ofertei fara a fi deschisa, in cazul in care oferta respectiva este declarata intarziata. Propunerea financiara si documentele de calificare, impreuna cu imputernicirea prevazuta la punctul C.5.2 se vor introduce in plicuri distincte, marcate corespunzator. Propunerea financiara va fi introdusa intr-un plic separat, care va fi introdus in plicul exterior.

D.3.3. Plicul exterior trebuie sa fie marcat cu adresa Organizatorului selectiei si cu inscriptia "**A NU SE DESCHIDE INAINTE DE DATA 29.08.2022, ora 9**".

D.3.4. Daca plicul exterior nu este marcat conform prevederilor de la D.3.3, Organizatorul selectiei nu isi asuma nici o responsabilitate pentru ratacirea ofertei.

## D.4. Retragerea ofertei

D.4.1. Orice Ofertant are dreptul de a-si retrage oferta numai inainte de data limita stabilita pentru depunerea ofertei si numai printr-o solicitare scrisa in acest sens.

D.4.2. Ofertantul nu are dreptul de a-si retrage oferta dupa expirarea datei limita stabilite pentru depunerea ofertelor, sub sanctiunea excluderii acestuia de la procedura pentru atribuirea Contractului de prestari de servicii si a pierderii garantiei pentru participare.

Ofertantul care isi retrage oferta va semna un document prin care confirma ca si-a retras oferta, mentionand data, ora retragerii, numele persoanei care a retras oferta (aceasta persoana fiind cea imputernicita sa depuna oferta).

## D.5. Oferte intarziate

D.5.1. Oferta care este primita de catre Organizatorul selectiei dupa expirarea datei limita pentru depunere se returneaza nedeschisa.

D.6. Interdictia de a depune mai multe oferte

D.6.1. Ofertantul nu are dreptul de a depune decat o singura oferta de baza.

D.6.2. Persoanele juridice nominalizate ca subcontractanti in cadrul uneia oferte nu au dreptul de a depune oferta in nume propriu sau in asociere pentru prezenta achizitie.

D.6.3. Orice oferta pentru care se constata nerespectarea prevederilor de la D.6.1 sau D.6.2 va fi respinsa.

E. Deschiderea, examinarea, evaluarea ofertelor si comunicarea rezultatului

Deschiderea, examinarea si evaluarea ofertelor si documentelor insotitoare se va face de catre Comisia de evaluare la data si in locul indicate in anuntul de participare , adica la sediul **SPITALUL CLINIC DE BOLI INFECTIOASE CLUJ NAPOCA**, intr-o etapa dupa cum se precizeaza mai jos.

Nu au dreptul sa fie membrii in comisia de evaluare urmatoarele persoane:

- sotul sau o ruda pana la gradul al treilea inclusiv ori un afin pana la gradul al treilea inclusiv cu unul dintre ofertanti;
- persoanele care in ultimii 3 ani au avut contracte de munca sau de colaborare cu unul dintre ofertanti ori care au facut parte din consiliul de administratie sau din orice alt organ de conducere sau de administratie al acestora;
- persoanele care detin parti sociale sau actiuni din capitalul social subscris al unuia dintre ofertanti

Etapa de deschidere a plicurilor au caracter public, participarea Ofertantilor fiind permisa, prin reprezentanti, cu procura speciala.

E.1. Deschiderea plicurilor, examinarea si evaluarea ofertelor, documentelor insotitoare, comunicarea rezultatului

E.1.1. La data de **29.08.2022, ora 9**, se va proceda la deschiderea plicurilor continand documentele de calificare privind eligibilitatea, inregistrarea, capacitatea economico - financiara si verificarea preliminara a ofertelor in conformitate cu aceste documente.

Plicurile vor fi deschise de catre presedintele Comisiei de Evaluare care are obligatia de a anunta:

- a) denumirea Ofertantilor;
- b) retragerile de oferte;
- c) existenta Scrisorii de inaintare (Formularul A4- un exemplar original) si a

garantiei pentru participare, in original in formele prevazute la pct. C.5.3.

E.1.2. Nici o oferta nu poate fi respinsa la deschidere, cu exceptia ofertelor care se returneaza nedeschise, conform prevederilor de la D.5, precum si a ofertelor care nu fac dovada constituirii garantiei pentru participare.

E.1.3. Comisia de evaluare va intocmi un proces-verbal de deschidere care trebuie sa includa informatiile anuntate conform prevederilor de la E.1.1. si numele Ofertantilor respinsi, precum si motivul respingerii, conform punctului E.1.2, care urmeaza sa fie semnat atat de catre membrii Comisiei, cat si de catre reprezentantii Ofertantilor care sunt prezenti la deschiderea ofertelor. Fiecare membru al Comisiei de evaluare si fiecare Ofertant care a semnat procesul-verbal de deschidere au dreptul de a primi o copie de pe acesta

E.1.4. In timpul sedintei, Comisia va verifica daca in plicurile continand documentele de calificare exista toate documentele prevazute in Anexa 2. In acest sens Comisia de evaluare va face o verificare preliminara a documentelor de calificare, examinand respectarea regulilor formale de depunere si prezentare a ofertei si documentelor de calificare.

Dupa inchiderea sedintei Comisia de evaluare are obligatia de a examina:

respectarea regulilor formale de depunere si prezentare a ofertei si a documentelor care insotesc oferta;



respectarea regulilor de completare a formularelor si modelelor prevazute in sectiunea II, astfel incat toate informatiile solicitate de Organizatorul selectiei sa fie furnizate;

indeplinirea, de catre fiecare Ofertant, a conditiilor de calificare, respectiv eligibilitatea, inregistrarea, capacitatea economico - financiara;

depunerea in exemplare originale a documentelor cerute conform prezentei documentatii. Fiecare Ofertant trebuie sa indeplineasca conditiile referitoare la eligibilitate si inregistrare, precum si cerintele solicitate privind capacitatea economico-financiara.

E 1.5. In cazul unor omisiuni care pot fi corectate, Comisia de evaluare va stabili care sunt completarile si clarificarile necesare pentru ca oferta sa devina corespunzatoare precum si perioada de timp acordata pentru remedierea omisiunilor constatate. Ofertantul nu are dreptul ca, prin completarile si clarificarile pe care le prezinta, sa modifice documentele depuse .

Comisia de evaluare are obligatia de a stabili care sunt clarificarile necesare pentru evaluarea fiecarei oferte, precum si perioada acordata pentru transmiterea clarificarilor.

E.1.6. Comisia de evaluare are dreptul de a respinge o oferta in oricare dintre urmatoarele cazuri:

a) Oferta nu respecta cerintele prevazute in documentatia pentru elaborarea si prezentarea ofertei;

b) Ofertantul nu transmite in perioada precizata de catre Comisia de evaluare clarificarile solicitate;

c) Ofertantul modifica, prin clarificarile pe care le prezinta, continutul documentelor.

E.1.7. Orice Ofertant care indeplineste in totalitate cerintele minime corespunzatoare criteriilor de calificare referitoare la eligibilitate, inregistrare, economico - financiara si a carui oferta se incadreaza in perioada de valabilitate a ofertei este considerat Ofertant calificat. Ofertantii care nu indeplinesc aceste conditii sint considerati necalificati.

E.1.8. Decizia Comisiei de evaluare privind declararea drept calificati respectiv necalificati a unor Ofertanti se ia de catre membri Comisiei. Aceasta decizie se consemneaza in scris si va avea urmatorul cuprins: numele Ofertantilor declarati necalificati, motivele pentru care au fost declarati necalificati, numele Ofertantilor calificati, data si semnaturile membrilor.

E.1.9. Comisia de evaluare va stabili si va comunica fiecarui Ofertant rezultatul evaluarii ofertelor la data deschiderii plicurilor.

## E.2. Deschiderea plicurilor, examinarea si evaluarea ofertelor si comunicarea rezultatului

E.2.1. Presedintele Comisiei de evaluare, va proceda la deschiderea plicurilor continand propunerea financiara a Ofertantilor declarati calificati.

Plicurile vor fi deschise de catre Presedintele Comisiei de evaluare care are obligatia de a anunta: denumirea Ofertantilor calificati;

E.2.2. Evaluarea ofertelor si, in urma acestei evaluari, stabilirea ofertei castigatoare se realizeaza de catre Comisia de evaluare, avand in vedere incadrarea in perioada de valabilitate a ofertelor, precum si criteriul aplicat pentru atribuirea Contractului de inchiriere.

E.2.3. Evaluarea si comunicarea deciziei Comisiei de evaluare privind declararea drept castigatoare respectiv necastigatoare a ofertelor se va face in sedinta de deschidere a plicurilor continand propunerea financiara .

E.2.4. Criteriul pe baza caruia se atribuie Contractul de inchiriere, **este pretul cel mai ridicat pentru inchirierea spatiilor prezentat in Anexa 1 .**

Criteriul nu poate fi schimbat pe toata durata de aplicare a procedurii de atribuire a contractului respectiv.

E.2.5. Decizia Comisiei de evaluare privind declararea drept castigatoare respectiv necastigatoare a ofertelor se consemneaza in scris de catre Presedintele Comisiei de evaluare, avand urmatorul cuprins: numele Ofertantilor a caror oferta a fost declarata necastigatoare, motivele pentru care ofertele acestora au fost declarate necastigatoare, numele Ofertantului a carui oferta a fost declarata castigatoare, pretul ofertei castigatoare, invitatia Ofertantului castigator de a incheia contractul, data si semnaturile membrilor Comisiei.

### E.3. Confidentialitate

E.3.1. Comisia de evaluare nu are dreptul de a dezvalui Ofertantilor sau altor persoane neimplicate oficial in procedura de atribuire a Contractului de inchiriere informatii legate de propria activitate pana cand nu a fost comunicat rezultatul aplicarii procedurii respective.

#### E.4. Frauda si coruptie

E.4.1. Ofertantul nu are dreptul de a influenta sau de a incerca sa influenteze, pe toata perioada cuprinsa intre data publicarii anuntului de participare si anuntarea Ofertantului castigator, Comisia de evaluare si orice alta persoana implicata in pregatirea prezentei documentatii, in procesul de examinare si evaluare a ofertelor sau in decizia de stabilire a ofertei castigatoare, sub sanctiunea excluderii acestuia de la procedura aplicata pentru atribuirea Contractului de inchiriere.

E.4.2. Nici un Ofertant nu are dreptul de a contacta Comisia de evaluare asupra nici unei probleme legate de oferta sa, din momentul deschiderii ofertelor pana in momentul atribuirii Contractului de inchiriere.

Ofertantul are dreptul de a aduce clarificari la oferta si/sau la documentele care insotesc oferta numai ca urmare a unei solicitari scrise din partea Comisiei de evaluare.

E.4.3. Comisia de evaluare are obligatia de a exclude orice Ofertant in cazul in care se dovedeste ca acesta a fost sau este angajat in practici corupte ori frauduloase in legatura cu procedura aplicata pentru atribuirea Contractului de inchiriere.

### F. Atribuirea Contractului de inchiriere

F.1. Dreptul Organizatorului selectiei de a anula aplicarea procedurii pentru atribuirea Contractului de inchiriere.

F.1.1. Organizatorul selectiei are dreptul de a anula aplicarea procedurii pentru atribuirea Contractului de inchiriere, numai daca ia aceasta decizie inainte de data transmiterii comunicarii privind rezultatul aplicarii procedurii respective si numai in urmatoarele circumstante:

a) nici unul dintre Ofertanti nu este eligibil sau nu a indeplinit conditiile de calificare prevazute in documentatia pentru elaborarea si prezentarea ofertei;

b) au fost prezentate numai oferte necorespunzatoare, respectiv oferte care:

(i) fie sunt depuse dupa data limita de depunere a ofertelor;

(ii) fie nu au fost elaborate si prezentate in concordanta cu cerintele prevazute in documentatia pentru elaborarea si prezentarea ofertei.

F.1.2. Decizia de anulare nu creeaza vreo obligatie a Organizatorului selectiei fata de Ofertanti, cu exceptia returnarii garantiei pentru participare.

F.1.3. In cazul in care anuleaza aplicarea procedurii pentru atribuirea Contractului de inchiriere, Organizatorul selectiei are obligatia de a comunica in scris tuturor Ofertantilor atat incetarea obligatiilor pe care acestia si le-au creat prin depunerea de oferte, cat si motivul anularii.

### F.2. Actualizarea pretului Contractului

F.2.1. Organizatorul selectiei poate accepta actualizarea pretului Contractului.

### F.3. Incheierea Contractului de inchiriere

F.3.1. Organizatorul selectiei are obligatia de a incheia Contractul de inchiriere, cu Ofertantul a carui oferta a fost stabilita ca fiind castigatoare de Comisia de evaluare.

F.3.2. Organizatorul selectiei si Ofertantul castigator au obligatia de a incheia Contractul in perioada de valabilitate a ofertelor, dar nu mai tarziu de 3 zile lucratoare de la data transmiterii comunicarii privind rezultatul aplicarii procedurii. Preturile prevazute in oferta care a fost stabilita castigatoare sunt ferme, Ofertantul castigator neavand posibilitatea de a modifica oferta care va constitui parte integranta a Contractului de inchiriere.

Redactat,  
Ec. Prigoana Radu

## SECTIUNEA II

### FORMULARE

Fiecare Ofertant care participa, la procedura pentru atribuirea Contractului de inchiriere cu obligatia de a prezenta formularele prevazute in cadrul acestei sectiuni, completate in mod corespunzator si semnate de persoanele autorizate.

#### FORMULARUL A1

##### OFERTANTUL

.....

(denumirea/numele)

##### DECLARATIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

1. Subsemnatul, reprezentant imputernicit al ...../(denumirea/numele si sediul/adresa Ofertantului), declar pe propria raspundere, sub sanctiunile aplicate faptei de fals in acte publice, ca nu ne aflam in nici una dintre situatiile prevazute la punctul B.1.2. din Fisa de date a achizitiei.

2. Subsemnatul declar ca informatiile furnizate sunt complete si corecte in fiecare detaliu si inteleg ca Organizatorul selectiei are dreptul de a solicita, in scopul verificarii si confirmarii declaratiilor, situatiilor si documentelor care insotesc oferta, orice informatii suplimentare privind eligibilitatea noastra, precum si experienta, competenta si resursele de care dispunem.

3. Subsemnatul autorizez prin prezenta orice institutie, societate comerciala, banca, alte persoane juridice sa furnizeze informatii reprezentantilor autorizati ai Organizatorului selectiei, **SPITALUL CLINIC DE BOLI INFECTIOASE CLUJ NAPOCA**, cu privire la orice aspect tehnic si financiar in legatura cu activitatea noastra.

4. Prezenta declaratie este valabila pana la data de ...../(se precizeaza data expirarii perioadei de valabilitate a ofertei)

Data completarii .....

Ofertant,

.....

(semnatura autorizata)

## FORMULARUL A3

### OFERTANTUL

.....  
(denumirea/numele)

### INFORMATII GENERALE

1. Denumirea/numele:
2. Codul fiscal:
3. Adresa sediului central:
4. Telefon:  
Fax:  
Telex:  
E-mail:
5. Certificatul de inmatriculare/inregistrare ...../(numarul, data si locul de inmatriculare/inregistrare)
6. Obiectul de activitate: ...../(in conformitate cu prevederile din actele constitutive proprii)
7. Cifra de afaceri pe ultimul an a Ofertantului sau, in cazul prevazut la punctul B.3.2, a societatii mama,:

Anul	Cifra de afaceri anuala la 31 dec.(mii lei)	Cifra de afaceri anuala la 31 decembrie (echivalent in EUR calculata la rata de schimb media anuala a BNR)
2014		
2015		
2016		
Medie		

8. Numele persoanei, care va putea fi contactata de Organizatorul selectie in vederea obtinerii de clarificari, cu indicarea adresei si numarului de telefon la care aceasta persoana poate fi contactata, in cazul in care acestea sunt diferite de cele de mai sus.

Ofertant,

.....  
(semnatura autorizata)

## FORMULARUL A4

OFERTANTUL Inregistrat la sediul Organizatorului selectiei  
..... nr. .... / ....., data primirii....., ora primirii .....

(denumirea/numele) Numele persoanei care a primit plicul sigilat si garantia pentru participare .....

Confirm primirea plicului sigilat si a garantiei pentru participare in suma de [ \_\_\_\_\_ ] lei ..... (semnatura persoanei care primeste si stampila Organizatorului selectiei)

### SCRISOARE DE INAINTARE

Catre .....  
(denumirea Organizatorului selectiei si adresa completa)

Ca urmare a anuntului de participare nr. .... din ...../(ziua/luna/anul), privind aplicarea procedurii pentru atribuirea Contractului de inchiriere,

noi ...../(denumirea/numele Ofertantului) va transmitem alaturat urmatoarele:

1. Documentul ...../(tipul, seria/numarul, emitentul) privind garantia pentru participare, in cuantumul si in forma stabilite de dumneavoastra prin documentatia pentru elaborarea si prezentarea ofertei;

2. Plicul sigilat si marcat in mod vizibil, continand, documentele cerute potrivit prezentei documentatii: oferta, imputernicirea, documentele de calificare.

Avem speranta ca oferta noastra este corespunzatoare si va satisface cerintele.

Data completarii ..... Cu stima,

Ofertant,

.....  
(semnatura autorizata)

BANCA

.....

(denumirea)

SCRISOARE DE GARANTIE BANCARA

pentru participare cu oferta la procedura de atribuire  
a contractului de inchiriere

Catre .....

(denumirea Organizatorului selectiei si adresa completa)

Cu privire la procedura pentru atribuirea contractului de inchiriere, noi  
...../(denumirea bancii), avand sediul inregistrat la  
...../(adresa bancii), ne obligam fata de  
...../(denumirea Organizatorului selectiei ) sa platim suma de  
...../(in  
litere si in cifre), la prima sa cerere scrisa si fara ca aceasta sa aiba obligatia de a-si motiva  
cererea respectiva, cu conditia ca in cererea sa Organizatorul selectiei sa specifice ca suma ceruta  
de ea si datorata ei este din cauza existentei uneia sau mai multora dintre situatiile urmatoare:

a) Ofertantul ...../(denumirea/numele) si-a retras oferta in perioada de valabilitate  
a acesteia;

b) oferta sa fiind stabilita castigatoare, Ofertantul ...../(denumirea/numele) nu a  
constituit garantia de buna executie in perioada de valabilitate a ofertei;

c) oferta sa fiind stabilita castigatoare, Ofertantul ...../(denumirea/numele) a refuzat  
sa semneze Contractul de inchiriere in perioada de valabilitate a ofertei.

Parafata de Banca ..... in ziua ... luna .... anul ....

(semnatura autorizata)

OFERTANTUL

.....

(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTA

Catre .....

(denumirea Organizatorului selectiei si adresa completa)

Domnilor,

Examinand documentatia pentru elaborarea si prezentarea ofertei, subsemnatii, reprezentanti ai Ofertantului ...../(denumirea/numele Ofertantului), in conformitate cu prevederile si cerintele cuprinse in documentatia mentionata mai sus, ne oferim

- sa achitam cu titlu de chirie lunara pentru utilizarea spatiului ce face obiectul contractului de încheiere suma de .....euro/mp

2. Ne angajam sa mentinem aceasta oferta valabila pentru o durata de ...../(durata in litere si in cifre) zile, respectiv pana la data de ...../(ziua/luna/anul), si ea va ramane obligatorie pentru noi si poate fi acceptata oricand inainte de expirarea perioadei de valabilitate.

3. Pana la intrarea in vigoare a Contractului de inchiriere aceasta oferta, impreuna cu comunicarea transmisa de dumneavoastra, prin care oferta noastra este stabilita castigatoare, vor constitui un contract angajant intre noi.

4. Am inteles si consimtim ca, in cazul in care oferta noastra este stabilita ca fiind castigatoare, sa constituim garantia de buna executie in conformitate cu prevederile din documentatia pentru elaborarea si prezentarea ofertei.

Data ...../...../.....

...../(semnatura) in calitate de ....., legal autorizat sa semnez oferta pentru si in numele ...../(denumirea/numele Ofertantului)

## **ANEXA 1.**

Schita terenului cu identificarea exacta este prevazuta in Anexa 1 a Contractului de Inchiriere.

## **ANEXA 2. LISTA DOCUMENTELOR PE CARE COMISIA DE EVALUARE LE VA VERIFICA LA DESCHIDERA P LICURILOR IN PRIMA ETAPA**

1. Scrisoarea de inaintare, conform Formularului A 4 - un exemplar original ;
2. Garantia pentru participare (scrisoare de garantie bancara conform Formularului A 5 sau in forma ordinului de plata) - un exemplar original;
3. Declaratie pe propria raspundere completata in conformitate cu Formularul A1 – un exemplar original ;
4. Certificate constatatoare privind indeplinirea obligatiilor exigibile de plata a impozitelor si taxelor catre stat, inclusiv cele locale, (formulare –tip eliberate de autoritatile competente) – un exemplar original sau copie legalizata;
5. Certificat de inregistrare emis de Oficiul Registrului Comertului de pe langa Camera de Comert si Industrie (in 1 copie ), precum si un Certificat constatator emis de aceeasi autoritate atestand obiectul de activitate – un exemplar copie ;
7. Fisa de informatii generale conform Formularului A3 - un exemplar original ;
8. Imputernicirea prevazuta la punctul C.5.2 - un exemplar original
9. Plic care sa contina propunerea financiara (Formularul A6) .



## CONTRACT DE INCHIRIERE

### CAP. I - Părțile contractante

.....(titularul dreptului de administrare/folosință)....., cu sediul în localitatea ....., județul/sectorul ....., str. .... nr. ...., cont ..... nr. ...., deschis la ....., cod fiscal ....., reprezentat/reprezentată prin ....., având funcția de ....., în calitate de locatar,

și

.....(persoana juridică), cu sediul în localitatea ....., județul/sectorul ....., str. .... nr. ...., înregistrată la Oficiul Național al Registrului Comerțului sub nr. .... din ....., cont nr. ...., deschis la ....., cod fiscal ....., reprezentată prin ....., având funcția de ....., în calitate de locatar,

sau

..... (persoana fizică), cu domiciliul în localitatea ....., județul/sectorul ....., str. .... nr. ...., identificat cu B.I./C.I. seria ....., nr. ...., emis de ..... la data de ..... în calitate de locatar,

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

### CAP. II - Obiectul contractului

**Art. 1** Locatorul se obligă să asigure locatarului folosința bunului imobil ....., situat în ....., având datele de identificare prevăzute în anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezentul contract de închiriere - cadru.

**Art. 2** Locatorul predă locatarului bunul imobil la data de ..... . Predarea-primirea bunului se va consemna în procesul-verbal de predare-primire, care va fi încheiat, datat, semnat și ștampilat de părțile contractante, menționându-se totodată starea fizică a imobilului, dotările și utilitățile de care acesta beneficiază în momentul predării-primirii.

### CAP. III - Scopul contractului

**Art. 3** Bunul imobil este dat în folosința locatarului pentru .....(destinația)..... .

### CAP. IV - Durata contractului

**Art. 4** (1) Prezentul contract de închiriere se încheie pe o perioadă de ..... luni/ani, cu începere de la data de ..... și până la data de .....

(2) La expirarea contractului tacita relocațiune nu va opera.

### CAP. V - Prețul contractului și modalitățile de plată

**Art. 5** Prețul închirierii - chiria - este de ..... lei/mp/lună/fără TVA.

**Art. 6** Plata chiriei se face lunar, până pe data de 15 a lunii curente pentru luna în curs.

### CAP. VI - Garanții

**Art. 7** În termen de 3 zile de la data semnării contractului de închiriere, locatarul va depune o garanție de buna executie contractuală, care este destinată garantării de către locatar a tuturor obligațiilor de plată și de semnare a procesului verbal de predare primire, către locatar, născute din licitația în urma căreia s-a încheiat prezentul contract sau din contractul însuși. Această garanție va fi valabilă pe toată perioada de derulare a contractului, la care se adaugă 60 zile calendaristice de la data expirării contractului de închiriere. Contractul intră în vigoare doar de la data constituirii garanției de bună execuție contractuală. În caz contrar, prezentul contract va fi reziliat de drept, fără a fi necesară intervenția instanței de judecată.

**Art. 8** În cazul în care locatarul întârzie plata facturilor către locatar cu mai mult de 5 de zile, locatorul are dreptul să încaseze debitul din garanția de bună execuție contractuală. Locatorul este singurul în măsură să își manifeste dreptul de a opta pentru a încasa debitul din garanția de bună execuție.

**Art. 9** Locatarul are obligația de a reîntregi garanția de buna execuție în termen de 5 (cinci) zile de la data încasării debitului din garanție de către locator. În cazul necompletării garanției de bună execuție contractuală de către locator într-un termen de 5 zile de la data încasării ei de către locator, contractul se reziliază de drept, fără a fi necesară notificarea prealabilă a locatarului sau fără intervenția instanței de judecată. În acest caz locatarul se obligă la plata tuturor debitelor (inclusiv dobânda penalizatoare) până la data rezilierii contractului.

**Art. 10** În cazul în care locatarul nu semnează, din culpa sa, Procesul-verbal de predare primire a spațiului sau nu achită sumele cu titlu de chirie, dobândă penalizatoare, sau contravaloare a utilităților, sau a oricăror alte obligații ce decurg din derularea prezentului contract, locatorul are dreptul să încaseze garanția de bună execuție contractuală, cu titlu de daune interese.

**Art. 11** La terminarea perioadei de închiriere, în cazul în care locatarul nu înregistrează debite față de locator, acesta din urmă se obligă să returneze garanția depusă de locator, la cererea acestuia, într-un termen de 30 de zile, după deducerea tuturor obligațiilor către locator și după semnarea acordului de reziliere de către ambele părți. Cheltuielile aferente operațiunilor bancare vor fi suportate de locator.

## **CAP. VII - Obligațiile părților**

### **SECȚIUNEA 1 - Obligațiile locatorului**

**Art. 12** Locatorul se obligă:

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

**Art. 13** Locatorul poate să controleze periodic bunul imobil închiriat pentru a verifica dacă acesta este folosit conform scopului pentru care a fost încheiat contractul.

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

### **SECȚIUNEA a 2-a - Obligațiile locatarului**

**Art. 14** Locatarul are următoarele obligații principale:

- a) să ia în primire bunul închiriat;
- b) să plătească chiria în cuantumul și la termenul stabilite prin contract;
- c) să întrebuințeze, pe toată durata închirierii, bunul imobil ca un bun proprietar, cu bună-credință și potrivit destinației care rezultă din contract, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;
- d) să suporte pe toată durata contractului, cheltuielile referitoare la utilitățile consumate pentru folosința bunului imobil;
- e) să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului imobil în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
- f) să folosească bunul cu prudență și diligență;
- g) să nu tulbure desfășurarea celorlalte activități desfășurate în cadrul imobilului;
- h) să răspundă pentru distrugerea totală sau parțială a bunului imobil, care s-ar datora culpei sale;
- i) să permită examinarea bunului de către locator la intervale de timp rezonabile în raport cu natura și destinația bunului, precum și de către cei care doresc să îl cumpere (dacă este cazul) sau care, la încetarea contractului, doresc să îl închirieze, fără însă ca prin aceasta să i se cauzeze o stânjenire nejustificată a folosinței bunului.
- j) să nu aducă modificări bunului imobil închiriat, decât cu acordul prealabil, în scris, al locatorului și cu respectarea legislației în vigoare, respectiv obținerea autorizației de construcție;
- k) să restituie bunul la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere în starea în care l-a primit, conform procesului-verbal de predare-primire, luându-se în considerare gradul normal de uzură;

l) să răspundă integral pentru deteriorările aduse spațiului de către persoanele aduse de acesta în spațiu, precum prepușii, vizitatorii etc., inclusiv cele cauzate de incendiu, dacă nu dovedește că au survenit fortuit;

m) să execute la timp și în condiții optime reparațiile locative, de întreținere a imobilului închiriat, inclusiv ale instalațiilor accesorii acestuia care permit furnizarea utilităților.

n) după încetarea contractului, pe baza documentelor prezentate de locator, locatarul se obliga să achite toate cheltuielile ce-i revin, aferente întregii perioade cât a beneficiat de prevederile contractului.

**Art. 15** (1) Locatorul este obligat să efectueze toate reparațiile care sunt necesare pentru a menține bunul în stare corespunzătoare de întrebuințare pe toată durata închirierii, conform destinației stabilite.

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

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

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

**Art. 16** (1) Locatorul garantează contra tuturor viciilor lucrului care împiedică sau micșorează folosirea lui, chiar dacă nu le-a cunoscut la încheierea contractului și fără a ține seama dacă ele existau dinainte ori au survenit în cursul închirierii.

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

**Art. 17** (1) Dacă locatorul nu înlătură viciile în cel mai scurt termen, locatarul are dreptul la o scădere proporțională a chiriei. În cazul în care viciile sunt atât de grave încât, dacă le-ar fi cunoscut, locatarul nu ar fi închiriat bunul, el poate rezilia contractul, în condițiile legii.

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

**Art. 18** (1) Locatorul are dreptul de a păstra lucrările adăugate și autonome efectuate asupra bunului pe durata închirierii și nu poate fi obligat la despăgubiri decât dacă locatarul a efectuat lucrările cu acordul prealabil al locatorului.

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

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

**Art. 19** (1) Dacă în timpul închirierii bunul are nevoie de reparații care nu pot fi amânate până la sfârșitul închirierii sau a căror amânare ar expune bunul pericolului de a fi distrus, locatarul va suporta restrângerea necesară a închirierii cauzată de aceste reparații.

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

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

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

**Art. 20** Prezentul contract de închiriere constituie titlu executoriu pentru plata chiriei la termenele și în modalitățile stabilite în contract.

**Art. 21** Pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor prevăzute în prezentul contract, părțile răspund potrivit prevederilor legii.

**Art. 22** Neplata la termen a chiriei atrage o dobândă penalizatoare, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează aceleia în care suma a devenit exigibilă, calculată conform prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 13/2011 privind dobânda legală remuneratorie

și penalizatoare pentru obligații bănești, precum și pentru reglementarea unor măsuri financiar-fiscale în domeniul bancar.

**Art. 23** Partea în culpă se obligă să plătească despăgubiri proporționale cu paguba suferită de cealaltă parte pentru nerespectarea parțială sau totală ori pentru îndeplinirea defectuoasă a clauzelor contractuale.

### **CAP. IX - Rezilierea contractului**

**Art. 24** Rezilierea contractului poate avea loc atunci când:

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

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

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

(4) Contractul de închiriere poate fi reziliat unilateral de către oricare din părțile implicate cu un preaviz de 30 de zile.

**Art. 25** (1) Depășirea termenului de plată a chiriei și a contravalorii utilităților cu 60 zile de la data scadenței, conduce la rezilierea de drept a prezentului contract și executarea valorii garanției constituite în acest sens, fără nici o altă notificare prealabilă și fără intervenția vreunei instanțe de judecată, conform prezentului pact comisoriu de gradul IV.

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

### **CAP. X - Forța majoră**

**Art. 26** Forța majoră, legal notificată, exonerează de răspundere partea care o invocă în condițiile legii.

### **CAP. XI - Subînchirierea și cesiunea**

**Art. 27** Subînchirierea în tot sau în parte a bunului imobil sau cesiunea contractului de închiriere unui terț se va face cu acordul titularului dreptului de administrare.

### **CAP. XII - Încetarea contractului**

**Art. 28** Închirierea încetează prin:

- a) acordul de voință al părților;
- b) expirarea termenului;
- c) pieirea bunului;
- d) rezilierea pentru neexecutarea obligațiilor;
- e) în cazul înstrăinării bunului închiriat;
- f) denunțare unilaterală;
- g) întârzierea mai mare de 60 zile la plata chiriei sau utilităților și facilităților;
- h) caz fortuit sau caz de forță majoră;
- i) pronunțarea față de una din părți a unei sentințe de deschidere a procedurii insolvenței;
- j) din orice alte clauze prevăzute de lege.
- k) Prin denunțare unilaterală de către locator, cu o notificare prealabilă scrisă adresată locatarului, cu respectarea unui termen de preaviz de 5 zile. Locatarul declara ca accepta

in mod expres denuntarea unilaterală a contractului in favoarea locatorului, fara dreptul la despagubiri.

### **CAP. XIII - Litigii**

**Art. 29** Orice litigiu izvorât din încheierea, executarea, modificarea, încetarea și interpretarea clauzelor prezentului contract se va soluționa pe cale amiabilă, iar dacă acest lucru nu este posibil, va fi supus spre soluționare instanțelor române de drept comun.

### **CAP. XIV - Dispoziții finale**

**Art. 30** Legea aplicabilă prezentului contract este legea română.

**Art. 31** Orice modificare a prezentului contract se poate face numai prin act adițional semnat și ștampilat de ambele părți.

**Art. 32** Orice comunicare între părți trebuie expediată la adresele menționate în cap. I, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, prin curier sau prin fax, cu confirmarea expedierii acestuia. În situația în care comunicarea se face prin poștă, aceasta va fi considerată primită la data menționată pe confirmarea de primire, iar în cazul în care comunicarea se face prin fax, aceasta va fi considerată recepționată în ziua expedierii acestuia.

**Art. 33** Anexele fac parte integrantă din prezentul contract și se încheie în același număr de exemplare ca și contractul.

**Art.34** Confidențialitatea informațiilor

(1) O parte contractantă nu are dreptul, fără acordul scris al celeilalte părți:

- a) de a face cunoscut contractul sau orice prevedere a acestuia unei terțe părți, în afara acelor persoane implicate în îndeplinirea contractului;
- b) de a utiliza sau a transmite informațiile și documentele obținute sau la care are acces în perioada de derulare a contractului, în alt scop decât acela de a-și îndeplini obligațiile contractuale.

(2) Dezvăluirea oricărei informații față de persoanele implicate în îndeplinirea contractului se va face confidențial și se va extinde numai asupra acelor informații necesare în vederea îndeplinirii contractului.

(2) – O parte contractantă va fi exonerată de răspunderea pentru dezvăluirea de informații referitoare la contract dacă:

- a) informația era cunoscută părții contractante înainte ca ea să fi fost primită de la cealaltă parte contractantă; sau
- b) informația a fost dezvăluită după ce a fost obținut acordul scris al celeilalte părți contractante pentru asemenea dezvăluire; sau
- c) partea contractantă a fost obligată în mod legal să dezvăluie informația.

**Art.35.** Protecția datelor cu caracter personal

(1)– Informațiile comunicate de către beneficiar prestatorului sunt destinate strict utilizării lor de către acesta în scopul procesării comenzilor, livrării de produse și/sau prestării de servicii comandate în interesul sau pe seama beneficiarului. Datele cu caracter personal care sunt colectate de către prestator nu vor fi nici vândute și nici comunicate altora în alte scopuri decât cele care privesc ducerea la îndeplinire a obligațiilor contractuale asumate.

(2) – Conform cerințelor Regulamentului European UE 2016/679 pentru protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, prestatorul își asumă că administrează în condiții de siguranță și numai pentru scopurile specificate datele furnizate de beneficiar sau de o altă persoană în numele beneficiarului. Scopul colectării datelor este pentru încheierea prezentului contract, precum și pentru desfășurarea în condiții optime a tuturor operațiunilor care decurg din executarea acestuia.

(3) – Conform Regulamentului European UE 2016/679, beneficiarul are dreptul de informare, dreptul de acces, dreptul de actualizare a datelor, dreptul de a nu fi supus unei decizii individuale, dreptul de a-i fi transferate datele în anumite condiții și dreptul de a se adresa justiției. Totodată, are dreptul ca, în anumite condiții, să se opună prelucrării datelor personale care îl privesc și să solicite ștergerea acestor date.

(4) – Pentru exercitarea acestor drepturi, beneficiarul se poate adresa cu o cerere scrisă, datată și semnată la adresa prestatorului menționată la pct. 1, sau printr-un mesaj electronic către adresa [contact@infectioasecluj.ro](mailto:contact@infectioasecluj.ro). Datele beneficiarului nu vor fi transferate în afara spațiului economic european.

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

**Locator,**

.....

**Locatar,**

.....