SANATORIUL BALNEAR SI DE RECUPERARE MANGALIA
SANATATE SI LONGEVITATE
ANMCS
Str. Mircea cel Batran nr. 2, 905500 – Mangalia, Constanta
C.U.I. 4515565, cont: RO96TREZ23320F332100XXXX Trezoreria Mangalia
Tel. central 0241 751337, tel secretariat 0241 751215, fax: 0241751759
e-mail: office@balnear.net, www.balnear.net
sun cert
ISO 14001 SC 1215/00369
OHSAS 18001 SC 1215/00370
ISO 9001 SC 1214/00234
ISO 22000 SC 1214/00235

MINISTERUL SĂNĂTĂȚII ROMÂNIA
SANATORIUL BALNEAR ȘI DE RECUPERARE MANGALIA

Aprob,
Manager,
Maganu Bogdan

DOCUMENTAȚIE PRIVIND PROCEDURA DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI

Compusă din:
- Secţiunea I: Instrucţiuni către Ofertanţi/Candidaţi;
- Secţiunea II: Cerinţe tehnice minimale aferente închirierii – CAIET DE SARCINI
- Secţiunea III: Modele formulare

INTRODUCERE:

Prezenta documentaţie de atribuire descrie metodologia unitară privind desfăşurarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere a spaţiului, clădirii şi/sau altor bunuri imobile, precum şi criteriile care vor sta la baza atribuirii acordului-cadru/ contractului subsecvent de închiriere pentru sediul în care îşi va desfăşura activitatea Sanatoriul balnear si de recuperare Mangalia.

Orice activitate descrisă într-un anumit capitol din Caietul de Sarcini şi nespecificată explicit în alt capitol, trebuie interpretată ca fiind menţionată în toate capitolele unde se consideră de către Ofertant că aceasta trebuia menţionată pentru asigurarea îndeplinirii obiectului contractului.

Cerinţele impuse vor fi considerate ca fiind minime şi obligatorii. Oferta care nu respectă cerinţele minime obligatorii prevăzute în Caietul de sarcini va fi considerată neconformă şi va fi respinsă.

Scopul realizării achiziţiei

Obiectul achiziţiei îl reprezintă închirierea unui imobil/spaţiu de cazare, preparare şi servire a mesei, pentru desfăşurarea activităţii medicale de recuperare si tratament specifică sanatoriului balnear. Imobilul/spaţiul ce face obiectul închirierii trebuie să fie echipat cu dotări şi instalaţii tehnice, utilităţi, locuri de parcare conform cerinţelor prevăzute în caietul de sarcini.

Ofertantul câştigător va asigura folosinţa spaţiilor închiriate conform specificaţiilor prezentate în caietul de sarcini.

INFORMAȚII DESPRE AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

Având în vedere structura funcţională, dotările, structura de personal, performanţele terapeutice care atrag an de an numeroşi pacienţi români şi străini, eforturile top managementului pentru dotarea cu aparatură medicală de electroterapie, kinetoterapie, hidrotermoterapie de înaltă performanţă, faptul că unitatea funcţionează la cei mai înalţi parametri cu caracter permanent, menţionăm că Sanatoriul Balnear şi de Recuperare Mangalia este o unitate de interes naţional şi internaţional reprezentativă pentru balneologia românească. În scopul realizării misiunii proprii Sanatoriul balnear și de recuperare Mangalia efectuează proceduri terapeutice medicale pe baza factorilor sanogeni, respectiv proceduri băi la cadă cu apă sulfuroasă, nămol şi împachetări cu parafină, bai de plante, alături de celelalte proceduri specifice recuperării și medicinei fizice - kinetoterapie, proceduri electrice.

SECȚIUNEA 1. INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

1. INFORMAŢII GENERALE

La depunerea ofertelor, ofertanţii trebuie să respecte instrucţiunile, formularele, caietul de sarcini, clauzele contractuale si specificaţiile conţinute în prezenta documentaţie pentru procedura de atribuire a acordului-cadru și a contractului subsecvent de închiriere a unui imobil.

Orice ofertă primită după data şi ora limită de depunere a ofertelor sau la altă adresă decât cea stabilită în Anunţ şi în prezenta documentaţie va fi respinsă.

Formularele prevăzute în cadrul documentaţiei de atribuire trebuie completate în mod corespunzător. Formularele, declaraţiile şi certificatele prevăzute trebuie semnate, în original, dacă nu se specifică altfel, de

persoanele sau instituţiile autorizate.

1.1. **Informaţii privind modalităţile de contact ale Autorităţii contractante**:

Denumire: Sanatoriul balnear si de Recuperare Mangalia
Adresă: Str. Mircea cel Bătrân, nr.2, loc. Mangalia, jud. Constanţa, România
Persoană de contact: Adina Mocanu
Telefon: 0241.751215, Mobil: 0752.311640
E-mail: office@balnear.net
Adresă de internet: http://www.balnear.net
Calendarul procedurii:

Nr. crt	*PROCEDURA*	*TERMENE (zi.lună.an)*	*ORA**	*LOCAŢIA*
1.	Lansarea procedurii (publicarea anunţului)	10.11.2026	16.00	Publicare pe site Publicare într-un ziar local Invitaţii de participare
2.	Termen limită de solicitare a clarificărilor de către potenţialii ofertanţi	12.11.2026	16:00	Fax / e-mail / Sediul Autorităţii Contractante
3.	Termen limită publicare răspuns consolidat al autorităţii contractante	17.11.2026	16:00	Publicare pe site
4.	Termen limită de depunere a ofertelor	10.12.2026	16:00	Sediul Autorităţii Contractante
5.	Data şedinţei de deschidere a ofertelor	10.12.2026	10:00	Sediul Autorităţii Contractante

1.2. **Obţinerea documentaţiei de atribuire/alte informaţii**

a) Documentaţia de atribuire a contractului de închiriere imobil va fi publicată pe pagina de Internet a Sanatoriului balnear şi de recuperare Mangalia www.balnear.net, la Secţiunea -/ Anunţuri/Achiziţii publice, iar într-un ziar de circulaţie locală va fi publicat un anunţ.

b) **Ofertele se depun în ORIGINAL** la sediul autorităţii contractante menţionat la punctul 1.1 (de luni până vineri între orele 8.30-16.00) sau pot fi transmise pe fax sau e-mail, lizibile.

Ofertele trebuie depuse până la termenul limită specificat în anunţul de participare (respectiv 10.12.2026, ora 16.00) şi pot fi înaintate astfel:

-prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire;
-prin depunere direct la sediul Sanatoriului balnear si de recuperare Mangalia, însoţite de o scrisoare de înaintare semnată şi datată;
-prin email, la adresa de email: office@balnear.net.

Pe plic se vor scrie următoarele informaţii:

adresa SBRM menţionată la punctul 1.1;
menţiunea: pentru contract închiriere spaţiu cazare, masa, tratament
menţiunea: a nu se deschide înainte de termenul limită de depunere a ofertelor.
♦> Nu vor fi admise la depunerea ofertelor plicuri exterioare deteriorate sau desfăcute.
♦> Toate costurile pentru pregătirea şi depunerea ofertei sunt suportate de către ofertant.

c) Alte informaţii şi/sau clarificări pot fi solicitate prin scrisoare/fax/e-mail, la punctele de contact menţionate la punctul 1.1.

d) Termenul limită de transmitere a solicitărilor de clarificări de către operatorii economici: 12.11.2026, ora 16.00.

La solicitările de clarificări transmise după această dată, autoritatea contractantă îşi rezervă dreptul de a nu mai întocmi un răspuns, în vederea aplicării unui tratament egal tuturor posibililor ofertanţi.

1.4. **Sursa de finanţare - Fonduri proprii**

1.5. **Valoare estimata - maximal 422.984 euro/an, fără TVA**

1.6. **Căi de atac**

În cazul în care operatorii economici participanţi la procedură consideră că au suferit o vătămare cu

privire la derularea procesului de evaluare şi atribuire, atunci aceştia au posibilitatea de a notifica autoritatea contractantă, în termen de maxim 24 ore de la data primirii comunicării privind rezultatul procedurii de atribuire.
Notificarea va fi analizată şi soluţionată în maxim 24 ore de la data primirii la sediul autorităţii contractante.

În cazul în care operatorul economic se consideră vătămat de către un act sau fapt al autorităţii contractante şi după primirea soluţionării notificării, acesta se poate adresa instanţei de contencios administrativ, în termenele legale prevăzute de legislaţia în vigoare.

II.OBIECTUL CONTRACTULUI

II.1 Descriere

Denumire contract: „închiriere spaţii pentru relocarea activităţii specifice Sanatoriului balnear si de recuperare Mangalia - cazare, masă şi bază de tratament medical de balneologie, medicină fizică şi recuperare.

a) Procedura se finalizează prin: Acord-cadru şi Contracte subsecvente de închiriere imobil

b) Durata închirierii: 2 ani, cu posibilitatea de reducere/prelungire a termenului prin Act adiţional, cu acordul părţilor.

c) Ofertele alternative nu sunt acceptate.

II.2 Cantitatea sau scopul contractului

- închiriere spaţii (hotel/spaţiu de cazare, restaurant/spaţiu pentru prepararea şi servirea mesei, bază de tratament si terenul aferent) necesar funcţionării secţiilor de spital si sectiei sanatoriale ale Sanatoriului balnear si de recuperare Mangalia pe durata execuţiei lucrărilor aferente proiectului de Reabilitare, modernizare, consolidare si extindere Pavilionul A".

Imobilele trebuie să corespundă cerinţelor descrise în caietul de sarcini ce face parte din documentaţia de atribuire.

III. PROCEDURA

III.1 Procedura aplicată

Având în vedere prevederile articolului 29, alin (1) din Legea 98/2016 privind achiziţiile publice, conform cărora atribuirea contractelor de achiziţie publică/acordurilor-cadru de servicii care au ca obiect cumpărarea sau închirierea, prin orice mijloace financiare, de terenuri, clădiri existente, alte bunuri imobile ori a drepturilor asupra acestora, constituie o excepţie de la legea mai sus menţionată, prezenta procedura se va derula în conformitate cu Normele procedurale interne, respectiv Procedura operaţională nr. 220, R1/2026.

IV. CERINTE SI DOCUMENTE DE PARTICIPARE

IV.1 Cerinţe de participare

Orice persoană fizică şi/sau juridică care deţine în proprietate imobil/imobile cu destinaţia spaţii de cazare, care să includă şi bază de tratament pentru prestare servicii de sănătate de medicină fizică şi recuperare, precum şi spaţii de preparare şi servire a mesei aflate în aceeaşi incintă (şi terenul aferent) şi care satisfac cerinţele enunţate în caietul de sarcini, are dreptul de a participa la atribuirea contractului de închiriere.

- Cerinţele impuse în caietul de sarcini sunt cerinţe minime.
- Proprietarul - persoană fizică sau juridică - are obligaţia de a elabora si prezenta oferta de închiriere a imobilului respectiv conform prevederilor prezentei documentaţii.

IV. 2. Documente de calificare

Ofertanţii vor depune cel puţin următoarele documente:

a) ***actul juridic prin care se face dovada titlului de proprietate***, în copie „conform cu originalul", însoţit de dosarul cadastral, planul imobilului respectiv şi identificarea spaţiilor în imobil; ofertantul câştigător va prezenta, la solicitarea autorităţii contractante, documentele în copie legalizată;

b) ***o declaraţie pe propria răspundere a ofertantului***, din care să rezulte faptul că imobilul în care se află spaţiile oferite spre închiriere nu este urmărit şi nu se află pe rolul unei instanţe de judecată (model ataşat Secţiunea III - Formulare);

c) ***extrasul de carte funciară*** din care să reiasă că imobilul respectiv, imobil - construcţieşi imobil - teren, sunt intabulate în favoarea proprietarului ofertant fară a fi grevat de sarcini, eliberat cu cel mult 15 zile înainte de termenul limită de depunere a ofertelor;

d) autorizaţia de funcţionare a ascensorului, acolo unde este cazul;

e) ***certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerţului*** sau echivalent (traduceri autorizate) pentru persoanele juridice străine - în original sau copie legalizată, din care să reiasă elementele de identificare ale societăţii comerciale, asociaţii şi administratorul, obiectul de activitate şi starea de activitate a firmei;

f) ***declaraţie de participare cu ofertă independentă*** (model ataşat Secţiunea III - Formulare);

g) ***declaraţie privind evitarea conflictului de interese*** {model ataşat Secţiunea III - Formulare)-,în situaţia în care din documentul solicitat reiese că ofertantul se află în situaţii de conflict de intereseacesta va fi exclus de la procedura pentru atribuirea contractului;

h) ***declaraţie pe propria răspundere*** din care să reiasă că în ultimii 5 ani ofertantul nu a fost condamnat prin hotărârea definitivă a unei instanţe judecătoreşti, pentru participare la activităţi ale unei organizaţii criminale/terorism, pentru corupţie, infracţiuni asupra intereselor financiare ale Uniunii Europene, pentru fraudă şi/sau pentru spălare de bani (model ataşat Secţiunea III - Formulare); în situaţia în care din documentul solicitat reiese că ofertantul se află într-una din situaţiile enumerate mai sus, acesta va fi exclus de la procedura pentru atribuirea contractului.

i) ofertanţii persoane juridice vor prezenta o ***declaraţie pe propria răspundere*** din care să reiasă că nu au intrat în faliment ca urmare a hotărârii pronunţate de judecătorul-sindic (model ataşat Secţiunea III - Formulare); în situaţia în care din documentul solicitat reiese că ofertantul se află în situaţia de mai sus, acesta va fi exclus de la procedura pentru atribuirea contractului.

j) ***declaraţie pe propria răspundere*** din care să reiasă că ofertantul nu prezintă informaţii false şi va prezenta informaţiile solicitate de către autoritatea contractantă, în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare şi selecţie; în situaţia în care autoritatea contractantă va constata că ofertantul prezintă informaţii false şi nu prezintă informaţiile solicitate de către autoritatea contractantă, acesta va fi exclus de la procedura pentru atribuirea contractului.

k) ***declaraţie pe propria răspundere*** din care să reiasă faptul că la solicitarea autorităţii contractante ofertantul va prezenta actele în original sau copie legalizată; în situaţia în care ofertantul nu va prezenta documentele conform solicitării autorităţii contractante, acesta va fi exclus de la procedura pentru atribuirea contractului.

Preţul total lunar trebuie să se încadreze în limita fondurilor aprobate pentru îndeplinirea contractului de închiriere şi va cuprinde defalcat următoarele (se va completa tabelul de mai jos):

> preţul de închiriere pentru clădire, inclusiv restaurant şi baza de tratament -..... euro fără TVA

(2) Oferta trebuie să fie transmisă în pachet sigilat, să conţină documentele menţionate mai sus precum şi următoarele informaţii:

- adresa exactă a imobilului în care sunt oferite spre închiriere spaţiile;
- suprafaţa utilă, exprimată în metri pătraţi, pentru fiecare dintre spaţiile de închiriat;
- preţul total/lună, exprimat în euro, cu şi fără TVA;
- modalitatea de efectuare a plăţii: lunar, trimestrial, anual;
- posibilităţile de parcare, comune sau în exclusivitate, atât pentru spaţii interioare, cât şi exterioare;
- asigurarea utilităţilor: apă, încălzire, aer condiţionat, cablaje telefonie fixă, internet etc.;

(3) Documentele trebuie să fie numerotate şi îndosariate, iar pachetul trebuie să conţină un opis al documentelor, inclusiv cu numărul paginii de referinţă.

V. PREZENTAREA OFERTEI

A Modul de elaborare si prezentare a ofertei

(1) Adresa la care se depune oferta:

Destinatar: Sanatoriul balnear si de Recuperare Mangalia

Adresa: str. Mircea cel Bătrân, nr. 2, loc. Mangalia, jud. Constanţa, România

(2) Data limită pentru depunerea ofertelor: 09.12.2026, ora 16.00

(3)Modul de prezentare a documentelor care însoţesc oferta:

Ofertele se depun în ORIGINAL la sediul autorităţii contractante menţionat mai sus, (de luni până vineri între orele 8.30-16.00). Ofertele pot fi transmise si pe email/fax, la office@balnear.net, până la data limită de depunere a ofertei, cu obligaţia de a trimite originalul ofertei prin curier/posta.
Ofertele trebuie depuse până la termenul limită specificat în anunţul de intenţie (respectiv 10.12.2026, ora 16.00) şi pot fi înaintate astfel:

- prin email/ fax, iar originalul prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire la curier sau posta;
- prin depunere direct la sediul SBRM însoţite de o scrisoare de înaintare - semnată şi datată;

Pe plic se vor scrie următoarele informaţii:
adresa SBRM menţionată la punctul 1;
menţiunea: pentru contract închiriere spatiu cazare, spatiu preparare si servire a mesei, spatiu baza de tratament balnear
menţiunea: a nu se deschide înainte de termenul limită de depunere a ofertelor.
Plicurile trebuie să fie marcate cu denumirea şi adresa ofertantului, pentru a permite returnarea ofertei fără a fi deschisă, în cazul în care oferta respectivă este declarată întârziată.
Documentele trebuie să fie numerotate şi îndosariate, iar plicul să conţină un opis al documentelor, inclusiv cu numărul paginii de referinţă.
Documentele trebuie sa fie tipărite şi vor fi semnate pe fiecare pagină de reprezentantul/reprezentanţii autorizat/autorizaţi să angajeze ofertantul prin contract. în cazul documentelor emise de instituţii/organisme oficiale, abilitate în acest sens, documentele respective trebuie să fie semnate şi parafate conform prevederilor legale.
Nu vor fi admise plicuri exterioare deteriorate sau desfăcute, la depunerea ofertelor.
Niciun cost suportat de ofertant pentru pregătirea şi depunerea ofertei nu va fi rambursat. Toate aceste costuri vor fi suportate de către ofertant.
Pe lângă documentele de calificare se vor prezenta şi următoarele documente:

a) Scrisoarea de înaintare;
b) împuternicirea scrisă pentru persoanele desemnate să participe la etapa de deschidere a ofertelor;

V.l. Limba de redactare a ofertei

Limba de redactare a ofertei este limba română.
Documentele emise de instituţii/organisme oficiale din ţara în care ofertanţii străini sunt rezidenţi pot fi prezentate în limba ţării de rezidenţă, cu condiţia ca acestea să fie însoţite de traducerea autorizată.

V.2 Perioada de valabilitate a ofertei

Valabilitatea ofertei: 90 de zile de la termenul limită de depunere a ofertelor.
Autoritatea Contractantă îşi rezervă dreptul să solicite ofertantului prelungirea valabilităţii ofertei. Orice ofertă valabilă pentru o perioadă mai mică decât aceasta va fi respinsă de comisia de evaluare, ca inacceptabilă.

V.4. Modul de prezentare a ofertei tehnice
Cerinţele impuse vor fi considerate ca fiind minime şi obligatorii.
Oferta care nu respectă cerinţele minime obligatorii prevăzute în Caietul de sarcini va fi considerată neconformă şi va fi respinsă.
La momentul depunerii ofertelor, ofertantul va trebui să prezinte compartimentările prevăzute în Caietul de sarcini.

V.5. Modul de prezentare a ofertei financiare
Se va completa formularul de ofertă din Secţiunea III - Formulare.
Preţul ofertei va fi exprimat în lei.

V.6. Moneda în care se va exprima preţul ofertei financiare
Moneda în care se va prezenta oferta financiară pentru închirierea spaţiului este EURO.

V.7. Posibilitatea retragerii şi/sau modificării ofertei
Ofertantul are dreptul de a-şi retrage oferta, prin solicitare scrisă până la data şi ora termenului limită de depunere a ofertelor.
Ofertantul poate modifica conţinutul ofertei, până la data şi ora stabilită pentru depunerea ofertelor, adresând pentru aceasta o cerere de retragere a ofertei în vederea modificării.

Autoritatea contractantă nu este răspunzătoare în legătură cu posibilitatea ofertantului de a depune noua ofertă, modificată, până la data şi ora limită, stabilită în documentaţia de atribuire.

Riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forţa majoră, cad în sarcina ofertantului.

V.9. Oferte respinse

Oferta depusă prin alte mijloace decât cel stabilit prin prezenta documentaţie va fi respinsă.
Oferta care este primită de către Autoritatea Contractantă după expirarea datei limită si orei limită pentru depunere va fi respinsă şi se retumează nedeschisă.
Oferta care este depusă/transmisă Ia o altă adresă a Autorităţii Contractante decât cea stabilită în anunţul de intenţie şi prezenta documentaţie va fi respinsă şi se retumează nedeschisă.

VI. EVALUAREA OFERTELOR

CRITERIUL DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI

Criteriul aplicat pentru atribuirea contractului: **preţul cel mai scăzut**

VI.1. Şedinţa de deschidere
1.Comisia de evaluare va verifica îndeplinirea cerinţelor privitoare la modul de prezentare a ofertei din prezenta documentaţie de atribuire.
2.Preşedintele comisiei de evaluare are obligaţia de a anunţa următoarele informaţii:
- denumirea (numele) ofertanţilor;
- modificările şi retragerile de oferte;
- elementele principale ale propunerilor financiare, inclusiv preţul.

Şedinţa de deschidere a ofertelor se va finaliza printr-un proces-verbal de deschidere, care se păstrează la dosarul achiziţieişi ce va fi semnat atât de membrii comisiei de evaluare, cât şi de reprezentanţii ofertanţilor care sunt prezenţi la deschiderea ofertelor. La cerere, se poate înmâna ofertanţilor o copie a procesului-verbal.
- Pentru asigurarea confidenţialităţii asupra conţinutului ofertelor, precum şi asupra oricăror alte informaţii prezentate de ofertanţi, comisia de evaluare are obligaţia de a desfăşura activităţile de examinare şi evaluare numai la sediul SBRM.
- La întrunirile comisiei de evaluare privind analizarea documentelor depuse de ofertanţi au dreptul de a participa numai membrii acesteia.

VI.2. Evaluarea ofertelor

Orice decizie cu privire la selecţia ofertanţilor sau, după caz, cu privire la evaluarea ofertelor se adoptă de către comisia de evaluare în cadrul unor şedinţe ulterioare şedinţei de deschidere a ofertelor.
După verificarea îndeplinirii cerinţelor minime privind depunerea tuturor documentelor solicitate în vederea calificării, comisia de evaluare stabileşte ofertele care pot continua procesul de evaluare şi, dacă este cazul, pe cele excluse.
Comisia de evaluare are dreptul de a solicita completări la documentele prezentate.

VI.3. Evaluarea ofertelor tehnice

Propunerea tehnică trebuie să corespundă cerinţelor minime prevăzute în caietul de sarcini. Evaluarea tehnică a ofertelor se realizează pe baza cerinţelor prevăzute în caietul de sarcini precum şi în urma vizitării imobilelor oferite spre închiriere.

Pentru ofertele care îndeplinesc cerinţele minime obligatorii comisia de evaluare va trece la etapa vizitării imobilelor.

Fiecare ofertant este înştiinţat cu minim 2 zile în prealabil cu privire la data şi ora la care comisia de evaluare va efectua vizita imobilului pe care acesta îl oferă spre închiriere.

Comisia de evaluare are obligaţia de a stabili, după caz, care sunt clarificările necesare la evaluarea fiecărei oferte, precum şi perioada acordată pentru transmiterea clarificărilor.

Comisia de evaluare poate respinge o ofertă dacă răspunsul la clarificările solicitate nu sunt concludente şi/sau nu sunt susţinute de documentele justificative solicitate de aceasta sau de realitatea constatată

cu ocazia vizitelor la faţa locului.

VI.4. Evaluarea ofertelor financiare

Comisia de evaluare examinează propunerea financiară doar în cazul ofertanţilor care îndeplinesc cerinţele minimale prevăzute în caietul de sarcini şi au fost declarate conforme în etapa de evaluare tehnică.

Propunerea financiară trebuie să se încadreze în limita fondurilor aprobate pentru îndeplinirea contractului de închiriere.

Valoarea /preţul contractului nu poate fi modificată pe toată perioada contractului decât în sensul îmbunătăţirii acesteia prin diminuare în avantajul autorităţii contractante.

Comisia de evaluare are dreptul de a corecta erorile aritmetice numai cu acceptul ofertantului. Dacă ofertantul nu acceptă corecţia acestor erori, oferta acestuia este considerată neconformă şi, în consecinţă, este respinsă de comisia de evaluare.

Erorile aritmetice reprezintă elemente ale propunerii financiare ce pot fi corectate, prin refacerea calculelor aferente, ce au rol de corectare/completare sau de confirmare, nefiind susceptibile de a produce un avantaj incorect în raport cu ceilalţiparticipanţi la procedură.

Comisia de evaluare are obligaţia de a respinge ofertele inacceptabile, excluse sau neconforme.

Comisia de evaluare are dreptul de a purta o rundă de negociere cu operatorii economici care au ofertele admisibile, în vederea obţinerii unui preţ cât mai avantajos pentru autoritatea contractantă.

VI.5. Elaborarea Raportului procedurii

După finalizarea evaluării ofertelor, comisia de evaluare are obligaţia de a elabora raportul procedurii de achiziţie care se semnează de toţi membrii comisiei, inclusiv de preşedintele acesteia. Raportul procedurii de achiziţie se înaintează managerului Sanatoriului balnear si de recuperare Mangalia spre aprobare.

După aprobarea raportului de atribuire a contractului de închiriere, toţiiofertanţii vor fi informaţi concomitent asupra rezultatului aplicării procedurii, în cel mult 3 zile lucrătoare.

Căi de atac

În cazul în care operatorii economici participanţi la procedură consideră că au suferit o vătămare cu privire la derularea procesului de evaluare şi atribuire, atunci aceştia au posibilitatea de a notifica autoritatea contractantă, în termen de maxim 24 ore de la data primirii comunicării privind rezultatul procedurii de atribuire.

Notificarea va fi analizată şisoluţionată în maxim 24 ore de la data primirii, la sediul autorităţii contractante. În cazul în care operatorul economic şi după primirea soluţionării notificării se consideră vătămat de către un act sau fapt al autorităţii contractante, acesta se poate adresa instanţei de contencios administrativ, în termenele legale prevăzute de legislaţia în vigoare.

VII. ATRIBUIREA ŞI SEMNAREA CONTRACTULUI

Autoritatea contractantă va încheia contractul de închiriere cu ofertantul declarat câştigător în termen de 3 zile de la expirarea perioadei de contestaţii menţionate la punctul VI.6. în situaţia în care ofertantul declarat câştigător nu semnează contractul, vor fi invitaţi pe rând următorii clasaţi în ordinea descrescătoare a preţului ofertat.

Din partea ofertantului declarat câştigător, oferta va fi semnată de către:

-pentru persoanele fizice - proprietarul de drept al imobilului ofertat sau persoana împuternicită în acest sens;

-pentru persoanele juridice - administratorul societăţii, care va prezenta o procură specială pentru semnarea contractului din partea asociaţilor sau Decizia organelor de conducere prin care este desemnată persoana abilitată .

Dacă societatea are asociat unic, care este în acelaşi timp şi administrator, nu mai este necesară procura.

VIII. ANULAREA PROCEDURII

Autoritatea contractantă are dreptul de a anula aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de

închiriere înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de închiriere numai în următoarele cazuri:

a) niciunul dintre ofertanţi nu a îndeplinit condiţiile de calificare prevăzute în documentaţia de achiziţie;

b) au fost prezentate numai oferte neconforme, excluse sau inacceptabile;

c) circumstanţe excepţionale care afectează procedura pentru atribuirea contractului de închiriere şi fac imposibilă încheierea contractului de închiriere. Prin „imposibilă încheierea contractului" se poate înţelege orice situaţie legală şi justificată, cum ar fi: se modifică/dispare necesitatea, nu este asigurată sursa de finanţare, etc.

d) pe parcursul procedurii de atribuire a fost depusă o plângere în instanţă de către o persoană care se consideră vătămată de un act al autorităţii contractante considerat nelegal în legătură cu procedura de închiriere şi a fost pronunţată o hotărâre judecătorească definitivă în aces sens care duce la imposibilitatea semnării contractului de închiriere.

Decizia de anulare nu creează vreo obligaţie SBRM faţă de participanţii la procedura de achiziţie.

SBRM are obligaţia de a comunica în scris tuturor ofertanţilor decizia de anulare.

IX. MODALITĂŢI DE EFECTUARE A PLĂŢII

Ofertantul persoană juridică va avea cont deschis la trezorerie, iar ofertantul persoană fizică va avea cont deschis la orice bancă.

Plata contravalorii închirierii imobilului va fi efectuată:

- cu ordin de plată, conform termenilor contractuali,
- Operatorul economic declarat câştigător va emite facturile în lei, la cursul BNR din data facturării.

X. DURATA CONTRACTULUI

Acordul-cadru se va încheia pentru o perioadă de 2 ani, iar contractele subscvente se vor încheia succesiv, în funcţie de alocările fondurilor bugetare, pentru perioade de minim 1 lună, maxim 12 luni.

Prelungirea contractului se poate realiza înainte de expirarea duratei acordului-cadru, cu păstrarea sau îmbunătăţirea condiţiilor iniţiale.

Întocmit,
Şef serviciu APCATA,
Georgiana Isac

CAIET DE SARCINI

Partea I. Caracteristici tehnice generale

1. Amplasare

1.1. Spaţiile ofertate - hotel, restaurant, baza de tratament - vor fi amplasate DE PREFERINŢĂ într-un singur imobil, distribuit pe unul sau mai multe etaje consecutive şi alocate exclusiv locatarului (nu vor exista alţi locatari pe etajele respective).

În mod obligatoriu baza de tratament şi spaţiul de cazare fac parte din acelaşi corp de clădire, pentru a se asigura condiţiile de autorizare a activităţii medicale în secţia de spital a sanatoriului.

1.2. Se solicită ca imobilul să fie amplasat în municipiul Mangalia, inclusiv într-una din staţiunile aferente municipiului.

2. Accesibilitate

2.1. Clădirea va permite accesul pentru persoanele cu dizabilităţi, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

2.2. Clădirea va dispune de ascensoare pentru persoane, care deservesc toate nivelurile, accesibile pentru utilizatori.

Clădirea trebuie sa dispuna de un sistem de ascensoare cu o capacitate minimă de 200 pers/ h;

Totodată, se impune existenta unui lift separat pentru personalul de întreţinere si medical;

2.3. Clădirea va avea un perimetru pentru parcare şi acces auto cu sistem de control al accesului/posibilitate de montare a unuia.

2.4. Imobilul să permită, în limita spaţiului disponibil instalarea în exterior şi în interior a însemnelor instituţiei sau a altor elemente de publicitate care au legătură cu specificul şi reprezentativitatea instituţiei.

3. Locuri de parcare

3.1. Locatorul va asigura locatarului un număr minim de 35 locuri de parcare aflate în incinta imobilului (subteran sau curte interioară imobil).

4. Caracteristici

Corpul destinat cazării - spaţiu de cazare clasificat la minim 2 stele, cu o capacitate de minim 350 locuri, dispuse în camere de 2 locuri.

- numărul încăperilor ce pot avea destinaţie de salon/camera cazare minim **175 buc.**, suprafaţa utilă minimă pentru fiecare camera fiind de **14 mp**, cu grup sanitar propriu.

-Clădirea trebuie să aibă cel putin două scări de acces pe etaje astfel încât să putem organiza circuitele medicale;

-Clădirea va avea organizate două oficii pe fiecare etaj;

-Clădirea trebuie sa fie dotată cu un sistem de preparare a apel calde menajere si sistem de încălzire în fiecare cameră funcţional tot timpul anului (exclusă încălzirea cu aparatul de aer condiţionat);

-Cladirea trebuie sa fie dotata cu sistem de aer condiţionat in fiecare camera

-Clădirea trebuie sa deţină sistem alarmare si de iluminare de siguranţă în caz de incendiu, să fie dotată corespunzător normelor cu hidranţi pe fiecare zonă;

-Clădirea trebuie să fie dotată minimal cu un generator de curent cu funcţionare automată care să menţină în funcţiune sistemul de ascensoare, iluminatul de urgenţă, centrala temica, sistemul de pompare a apei;

-Clădirea trebuie sa fie dotată cu o rampă de gunoi menajer cu minm 3 pubele de 1000 l care să permită accesul zilnic al maşinii de colectare;

-În clădire trebuie să existe o cameră de bagaje;

Corpul destinat restaurantului –cu suprafaţă utilă totală de minim 900 mp, dotări şi anexe care să permită prepararea şi servirea mesei pentru minim 350 persoane.

Corpul destinat Bazei de tratament:

Pentru efectuarea de PROCEDURI UMEDE - HIDROTERAPIE

- Spatii prevazute cu cazi din fonta emailata sau fibra sticla: Nr. minim 10 buc. alimentate de apa calda menajera, apa rece menajera, apa de sulf – se va asigura accesul la un izvor de sulf .
- Cazi subacvale/ spaţii în care se pot amplasa duşuri subacvale.
- Băi galvanice 3 buc./spaţii în care se pot amplasa băi galvanice.
- Masaj cu namol - Existenta unui decantor / separator de namol pentru recuperarea acestuia dupa efectuarea tratamentelor. Separatorul trebuie sa fie in exteriorul cladirii astfel încât să permită;
- accesul utilajelor de colectare a nămolului uzat (vidanja).

- Grupuri sanitare prevazute cu dusuri femei si barbaţi si WC femei si barbati
- Spatii depozitare (magazii) nr. = 3

Pentru efectuarea de PROCEDURI USCATE

a) Spatii – masaj uscat
b) Spatii – Electroterapie - Existenta unei zone dotata cu minim 20 de cabinete medicale pentru efectuarea tratamentelor de electroterapie.).
c) Kinetoterapie

- Grupuri sanitare prevazute cu dusuri femei si barbate si WC femei si barbati
- Spatii depozitare (magazii) nr.=1

Cabinetele medicale trebuie sa fie dotate conform normelor cu pardoseala din covor antibacterian si lavoar propriu.

Partea a II-a. Caracteristici tehnice specifice

1.Securitate

1.1. Clădirea/spaţiul va fi format dintr-un etaj singular sau mai multe etaje succesive, cu perimetru clar delimitat în care toate intrările şi ieşirile să poată fi supravegheate şi să nu permită accesul neautorizat, clandestin sau prin forţă. De asemenea, acest perimetru să nu permită tranzitul altor persoane din zonele adiacente.
1.2. Clădirea va avea cel puţin două intrări distincte (acces şi evacuare).
1.3. Configurarea sistemului de control al accesului se va realiza de comun acord cu Locatorul.
1.4. Pentru gestionarea informaţiilor clasificate să existe posibilitatea stabilirii unei zone specifice care să permită:
- limitarea şi restricţionarea accesului personalului neautorizat; supraveghere video permanentă;
- uşişi ferestre securizate (detector de mişcare, panou de armare uşi, contact magnetic);

2. Utilităţi:

2.1.Imobilul trebuie să fie dotat cu următoarele utilităţi:
a. sistem propriu de încălzire, instalaţie termică;
b. sistem propriu de climatizare sau aparate de aer condiţionat montate;
c. reţea alimentare cu apă, cu contorizare

d. instalație electrică, cu contorizare separată pentru spațiile ce vor fi închiriate;
f. instalație sanitară;
g. rețea de canalizare;

2.2.Clădirea va fi prevăzută cu sistempentru preparare a apei calde menajere și a apei calde pentru încălzire spații, prin centrală proprie.

2.3.Caracteristici tehnice specifice solicitate ca existente în imobil
- existența ori posibilitatea racordării la internet, CATV, etc.
- existența ori posibilitatea realizării rețelei voce – date;

PARTEA A II-A. COSTURI

Cheltuielile de climatizare, furnizare a energiei electrice, furnizare a apei reci şi calde, furnizare căldură, canalizare, colectare a deşeurilor menajere vor fi suportate de Locatar, care va încheia contracte proprii cu furnizorii, în măsura posibilităţilor.
Predarea în folosinţă a spaţiului închiriat:

În termen de 3 zile lucrătoare de la declararea câştigătorului Autoritatea Contractantă va proceda împreună cu ofertantul declarat câştigătorla predarea-preluarea spaţiilor închiriate.

Ofertantul va preda spaţiul spre folosinţaAutorităţii Contractante pe bază de proces verbal de predare - primire în care se va menţionaspaţiul cu dotările sale, starea tehnică şi gradul de uzura a acestora.

Predarea în folosinţă a spaţiului se realizează de comun acord între reprezentanţiiAutorităţiiConstractanteşi persoana împuternicită din partea locatorului, cu respectarea termenelor menţionate anterior.

Acordul- cadru şi Contractul subsecvent de închiriere intră în vigoare la data semnării de către părţi a procesului verbal de predare-primire/recepţie. Locatorul va acorda locatarului un termen de graţie de 3 de zile de la data întocmirii procesului verbal de predare-primire pentru plata chiriei în interiorul căruia locatorul va asigura derularea activităţilor de mutare şi instalare în imobil.

SECŢIUNEA FORMULARE

Prezenta Secţiune face parte integrantă din Documentaţia de atribuire a Contractului de închiriere imobil necesar funcţionăriisecţiilor de spital şi sanatorială ale Sanatoriului balnear şi de recuperare Mangalia.

Această secţiuneconţine formulare destinate, pe de o parte, să faciliteze elaborarea şi prezentarea ofertei şi a documentelor care o însoţescşi, pe de altă parte, să permită Comisiei de evaluare examinarea şi evaluarea rapidă şi corectă a tuturor ofertelor depuse. Fiecare ofertant care participă, în mod individual sau ca asociat, la procedura de achiziţie publică va prezenta formularele prevăzute în cadrul acestei secţiuni, completate în mod corespunzător şi semnate de persoana autorizată.

Scrisoare de înaintare /împuternicire
Declaraţie de participare cu ofertă independentă la procedura de atribuire cu publicarea prealabilă a unui anunţ
Declaraţie (din care să reiasă situaţia juridică a imobilului - clădirea si terenul aferent să nu fie revendicate si să nu se afle pe rolul unor instanţe judecătoreşti)
Declaraţie (pentru ofertanţii persoane juridice) –referitor la neîncadrarea în situaţia de declarare a stării de faliment
Declaraţie privind neîncadrarea în situaţia de condamnat pentru corupţie, infracţiuni asupra intereselor financiare ale Uniunii Europene, pentru fraudă şi/sau pentru spălare de bani
Declaraţie privind evitarea conflictului de interese pentru persoane juridice /persoane fizice
Formular de ofertă

Întocmit,
As. Sef, Stoica Florentina

Sef Serviciu APACATA
Isac Georgiana

Inginer, Filip Daniela

MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
SANATORIUL BALNEAR SI DE RECUPERARE MANGALIA
SANATATE SI LONGEVITATE
Str. Mircea cel Batran nr. 2, 905300 – Mangalia, Constanta
C.U.I. 4515565, cont: RO96TREZ2135020F332100XXXX Trezoreria Mangalia
Tel. central 0241 751337, tel secretariat 0241 751215, fax: 0241751759
e-mail: office@balnear.net, www.balnear.net

ANTET OFERTANT

SCRISOARE DE ÎNAINTARE

Către:

Ca urmare a anunţului de participare postat pe site-ul SBRM /publicații locale, privind atribuirea contractului de închiriere imobil necesar funcţionăriisectiilor de spital si sanatoriala a Sanatoriului balnear si de recuperare Mangalia.

Noi, (denumirea/numele ofertantului) vă transmitem alăturat:

a) oferta;

b) împuternicirea domnului (ei) (numele persoanei împuternicite) pentru:

- semnarea ofertei;
- participarea la deschiderea ofertelor;
- reprezentarea ofertantului în raporturile cu Autoritatea Contractantă pe tot parcursul desfăşurării procedurii de atribuire a contractului de închiriere, până la desemnarea ofertantului câştigător,

însoţită de copia după actul de identitate (seria , numărul , eliberat de);

Avem speranţa că oferta noastră este corespunzătoare şi va satisface cerinţele dumneavoastră.

Subsemnatul {nume şi prenume), în calitate de {asociat unic/ asociat majoritar/ administrator/ reprezentant legal) al {denumirea/numele ofertantului) - proprietar/proprietară al imobilului ofertat spre închiriere (teren şi clădire spaţiicazare, restaurant, baza de tratament),situat în localitatea Mangalia, (adresă), cu sediul în localitatea (localitate), (adresă), având CUI , împuternicesc pedomnul/doamna (nume şi prenume) cu domiciliul în localitatea (adresă), legitimat cu BI/CI seria nr ,CNP să:

-semneze oferta firmei pentru Acord-cadru de închiriere spații pentru Sanatoriul balnear si de recuperare Mangalia -participe la deschiderea ofertelor;

-reprezinte (denumirea/numele ofertantului) în raporturile cu AutoritateaContractantă pe tot parcursul desfăşurării procedurii de atribuire a Acordului-cadru de închiriere, până la desemnarea ofertantului câştigător, pentru şi în numele (denumirea/numele ofertantului).

ANTET OFERTANT

DECLARAŢIE
de participare cu ofertă independentă

I. a). Subsemnatul/Subsemnaţii , administrator/administratori al/ai....., societate/asociere care va participa la procedura de închiriere organizată de Sanatoriul balnear si de recuperare Mangalia, în calitate de autoritate contractantă, din data de.....,

II. Certific/Certificăm prin prezenta, în numele....., următoarele:

1. am citit şi am înţelesconţinutul prezentului certificat;
2. consimt/consimţim descalificarea de la procedura de închiriere în condiţiile în care cele declarate se dovedesc a fi neadevărate şi/sau incomplete în orice privinţă;
3. în sensul prezentului certificat, prin concurent se înţelege oricare persoană fizică sau juridică, alta decât ofertantul în numele căruia formulez/formulăm prezentul certificat, care ofertează în cadrul aceleiaşi proceduri de închiriere;
4. oferta prezentată a fost concepută şi formulată în mod independent faţă de oricare concurent, fără a exista consultări, comunicări, înţelegeri sau aranjamente cu aceştia;
5. oferta prezentată nu conţine elemente care derivă din înţelegeri între concurenţi în ceea ce priveştepreţurile/tarifele, metodele/formulele de calcul al acestora;
6. oferta prezentată nu conţine elemente care derivă din înţelegeri între concurenţi în ceea ce priveşte calitatea, cantitatea, specificaţii particulare ale serviciilor oferite;
7. detaliile prezentate în ofertă nu au fost comunicate, direct sau indirect, niciunui concurent înainte de momentul oficial al deschiderii publice, anunţată de Autoritatea Contractantă.

III. Sub rezerva sancţiunilor prevăzute de legislaţia în vigoare, declar/declarăm că cele consemnate în prezentul certificat sunt adevărate şi întru totul conforme cu realitatea.

Ofertant,
Data
Administrator/Administratori/Proprietar/Proprietari (semnătura/semnături)

SANATORIUL BALNEAR SI DE RECUPERARE MANGALIA
SANATATE SI LONGEVITATE
Str. Mircea cel Batran nr. 2, 905300 – Mangalia, Constanta
C.U.I. 4515565, cont: RO96TREZ2335020F332100XXXXX Trezoreria Mangalia
Tel. central:0241 751337, tel secretariat0241 751215 fax: 0241751759
e-mail: office@balnear.net, www.balnear.net

ANTET OFERTANT

DECLARAŢIE

Subsemnatul(a) (numele şi prenumele) în calitate de ofertant la procedura deatribuire a Acordului-cadru de închiriere spaţii pentru Sanatoriul balnear si de recuperare Mangalia declar pe propria răspundere, sub sancţiunea excluderii din procedură şi a sancţiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, că imobilul ofertat (imobil - clădire şi imobil - teren) nu este revendicat de alţi proprietari şi nu face obiectul unor procese aflate pe rolul instanţelorjudecătoreşti, înţeleg că în cazul în care această declaraţie nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislaţiei penale privind falsul în declaraţii.
Prezenta declaraţie este valabilă până la data expirării perioadei de valabilitate a ofertei.

Data completării (Numele în clar, semnătura şiştampilă)
(ZZ/LL/AAAA)

SANATORIUL BALNEAR SI DE RECUPERARE MANGALIA
SANATATE SI LONGEVITATE
ANMCS
Str. Mircea cel Batran nr. 2, 905500 – Mangalia, Constanta
C.U.I. 4515565, cont: RO96TREZ23320F332100XXXX Trezoreria Mangalia
Tel. centrala:0241 751337, tel secretariat:0241 751215, fax: 0241751759
e-mail: office@balnear.net, www.balnear.net
sun cert
ISO 14001 SC 1214/00344
OHSAS 18001 SC 1214/00370
ISO 9001 SC 1214/00234
ISO 22000 SC 1214/00235

ANTET OFERTANT

DECLARAŢIE

Subsemnatul(a) (numele şi prenumele), administrator al ...(denumirea ofertantului) în calitate de ofertant la procedura de atribuire a Acordului cadru de închiriere spatii cazare, restaurant si baza de tratament pentru Sanatoriul balnear si de recuperare Mangalia, declar pe proprie răspundere că:

- nu am intrat în faliment ca urmare a hotărârii pronunţate de judecătorul-sindic;
- în ultimii 2 ani mi-am îndeplinit în mod corespunzător obligaţiile contractuale, fapt care nu a produs grave prejudicii beneficiarilor mei.
- nu prezint informaţii false si prezint informaţiile solicitate de către autoritatea contractantă, inclusiv prin împuternicitul nostru, în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare şiselecţie.

Subsemnatul declar că informaţiile furnizate sunt complete şi corecte în fiecare detaliu şiînţeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării şi confirmării declaraţiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Înţeleg că în cazul în care această declaraţie nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislaţiei penale privind falsul în declaraţii.

Data completării (Numele în clar, semnătura şiştampilă)
(ZZ/LL/AAAA)

SANATORIUL BALNEAR SI DE RECUPERARE MANGALIA
SANATATE ŞI LONGEVITATE
ANMCS
unitate aflată la PROCES DE ACREDITARE
Str. Mircea cel Batran nr. 2, 905500 – Mangalia, Constanta
C.U.I. 4515565, cont: RO96TREZ23320F332100XXXX Trezoreria Mangalia
Tel. centra10241 751337, tel secretariat0241 751215 fax: 0241751759
e-mail: office@balnear.net, www.balnear.net
sun cert
ISO 14001 SC 1218/00369
OHSAS 18001 SC 1218/00370
ISO 9001 SC 1214/00234
ISO 22000 SC 1214/00235

ANTET OFERTANT

DECLARAŢIE
(pentru ofertanţii persoane fizice sau juridice)

Subsemnatul(a) (numele si prenumele) declar pe propria răspundere, sub sancţiunea excluderii din procedură şi a sancţiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, că în ultimii 5 ani, nu am fost condamnat prin hotărârea definitivă a unei instanţe judecătoreşti, pentru participare la activităţi ale unei organizaţii criminale/terorism, pentru corupţie, infracţiuni asupra intereselor financiare ale Uniunii Europene, pentru fraudă şi/sau pentru spălare de bani.

Subsemnatul declar că informaţiile furnizate sunt complete şi corecte în fiecare detaliu şiînţeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării şi confirmării declaraţiilor orice documente doveditoare de care dispun, inclusiv cazier judiciar.

Prezenta declaraţie este valabilă până la data de....., (se precizează data expirării perioadei de valabilitate a ofertei).

Data completării (Numele în clar, semnătura si stampilă)

SANATORIUL BALNEAR SI DE RECUPERARE MANGALIA
SANATATE SI LONGEVITATE
Str. Mircea cel Batran nr. 2, 905300 – Mangalia, Constanta
C.U.I. 4515565, cont: RO96TREZ2535207332100XXXXX Trezoreria Mangalia
Tel. centrala 0241 751337, tel secretariat 0241 751215 fax: 0241751759
e-mail: office@balnear.net, www.balnear.net

ANTET OFERTANT

DECLARAŢIE
PRIVIND EVITAREA CONFLICTULUI DE INTERESE

Subsemnatul(a) (numele şi prenumele), administrator al (denumireaofertantului), în calitate de ofertant la procedura de atribuire a Acordului-cadru de închiriere sediu pentru Sanatoriul balnear si de recuperare Mangalia, declar pe propria răspundere, sub sancţiunea excluderii din procedură şi a sancţiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, că nu avem drept membri în cadrul consiliului de administraţie/organului de conducere sau de supervizare şi nu avem acţionari ori asociaţi persoane care sunt soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al doilea inclusiv sau care se află în relaţii comerciale, cu persoane ce deţinfuncţii de decizie în cadrul autorităţii contractante, respectiv, nu ne aflăm în situaţia unui conflict de interese.

Înţeleg că în cazul în care această declaraţie nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislaţiei penale privind falsul în declaraţii.

Prezenta declaraţie este valabilă până la data expirării perioadei de valabilitate a ofertei.

Data completării (ZZ/LL/AAAA)
(Numele în clar, semnătura şiştampilă)

SANATORIUL BALNEAR SI DE RECUPERARE MANGALIA
SANATATE SI LONGEVITATE
Str. Mircea cel Batran nr. 2, 905500 – Mangalia, Constanta
C.U.I. 4515565, cont: RO96TREZ2135020F332100XXXX Trezoreria Mangalia
Tel. central 0241 751337, tel secretariat 0241 751215 fax: 0241751739
e-mail: office@balnear.net, www.balnear.net

FORMULAR DE OFERTĂ

1. Examinând documentaţia de atribuire, subsemnatul/subsemnaţii, reprezentant/reprezentanţi al/ai ofertantului , ne oferim ca, în conformitate cu prevederile şicerinţele cuprinse în documentaţia de atribuire, să închiriem imobilul situat în Mangalia, str ....., nr , parter/etaj , cu o suprafaţă totală de mp, pentru suma de (suma în litere şi în cifre) euro/an (se va menţiona suma cu şi fără TVA).
2. Ne angajăm să menţinem această ofertă valabilă până la data de (ziua/luna/anul) şi ea va rămâne obligatorie pentru noi şi poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.
3. Până la încheierea şi semnarea Acordului-cadru de închiriere, această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câştigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.
4. înţelegem că sunteţiobligaţi să acceptaţi oferta cu preţul cel mai scăzut, în condiţiile ofertelor şi clauzelor contractuale negociate şi agreate.

Formular propunere tehnică

Cerință	Modalitate de îndeplinire
Spațiile sunt amplasate într-un singur imobil, distribuit pe unul sau mai multe etaje consecutive și alocate exclusiv locatarului (nu vor exista alți locatari pe etajele respective).	
Baza de tratament și spațiul de cazare fac parte din același corp de clădire	
Spațiul pentru prepararea și pregătirea mesei se află dispus într-o clădire separată, dar nu la o distanță mai mare de 300 de metri față de imobilul în care pacienții vor fi cazați.	
Imobilul/imobilele sunt amplasate în municipiul Mangalia, inclusiv într-una din stațiunile aferente municipiului.	
Clădirea permite accesul pentru persoanele cu dizabilități	
Clădirea dispune de ascensoare pentru persoane, care deservesc toate nivelurile, accesibile pentru utilizatori.	
Clădirea are un perimetru pentru parcare și acces auto cu sistem de control al accesului	
Se asigura locatarului un număr minim de 20 locuri de parcare aflate în incinta imobilului (subteran sau curte interioară imobil).	
Spațiul de cazare este clasificat la minim 2 stele	
Capacitate de cazare - capacitate de minim 350 locuri, dispuse în camere de 2 locuri.	
Suprafața utilă minimă pentru fiecare camera este de	

14 mp, cu grup sanitar propriu.	
Corpul destinat restaurantului are cu suprafață utilă totală de minim 900 mp, dotări şi anexe care permite prepararea şi servirea mesei pentru minim 200 persoane	
Spatii prevazute cu cazi din fonta emailata sau fibra sticla: Nr. minim -10 buc. alimentate de apa calda menajera, apa rece menajera, apa de sulf	
Cazi subacvale/ spații în care se pot amplasa dușuri subacvale	
Bai galvanice 3 buc./spații în care se pot amplasa băi galvanice	
Spații pentru masaj cu namol	
Spatii pentru masaj uscat	
Spatii - Electroterapie	
Spații Kinetoterapie	
Baza de tratament dispune de grupuri sanitare prevăzute cu dușuri pentru femei și bărbați	
Baza de tratament dispune de spații de depozitare	
Clădirea are cel puțin două intrări distincte (acces şi evacuare).	
Clădirea/spațiul e format dintr-un etaj singular cu perimetru clar delimitat în care toate intrările şi ieşirile să poată fi supravegheate şi să nu permită accesul neautorizat, clandestin sau prin forță. De asemenea, acest perimetru să nu permită tranzitul altor persoane din zonele adiacente.	
Clădirea/spațiul e format din mai multe etaje succesive, cu perimetru clar delimitat în care toate intrările şi ieşirile să poată fi supravegheate şi să nu permită accesul neautorizat, clandestin sau prin forță. De asemenea, acest perimetru să nu permită tranzitul altor persoane din zonele adiacente.	
Există posibilitatea stabilirii unei zone specifice care să permită: - limitarea şi restricționarea accesului personalului neautorizat; supraveghere video permanentă; - uşi şi ferestre securizate (detector de mişcare, panou de armare uşi, contact magnetic);	
Imobilul este dotat cu următoarele utilități: - sistem propriu de încălzire; - sistem propriu de climatizare sau aparate de aer condiționat montate; - rețea alimentare cu apă, cu contorizare - rețea alimentare cu energie electrică, cu contorizare separată pentru spațiile ce vor fi închiriate; - instalație electrică; - instalație sanitară; - rețea de canalizare;	

Clădirea este prevăzută cu sistem de livrare a apei reci şi calde, prin centrală proprie.	
Există posibilitatea racordării la internet, CATV, etc. Există posibilitatea realizării rețelei voce – date	

ACORD – CADRU DE ÎNCHIRIERE
Nr ___ data ____

Preambul

Având în vedere Raportul procedurii de închiriere înregistrat cu nr.../...., conform căruia s-a stabilit câştigătorul, aprobat de managerul unității, se încheie prezentul **acord cadru de prestări servicii de închiriere**.

1.Părţile acordului-cadru

SANATORIUL BALNEAR SI DE RECUPERARE MANGALIA, cu sediul în Mangalia, Str. Mircea cel Batran nr. 2, tel. 0241- 751.337, fax: 0241-751.759 cod fiscal 4515565, Trezoreria Mangalia Cont RO75TREZ2335041XXX000069, reprezentat prin **Ec. Bogdan Maganu**, avand functia de MANAGER, si **Ec.Mihaela Săndulescu,** avand functia de DIRECTOR FINANCIAR CONTABIL, în calitate de **promitent achizitor**, pe de o parte,

şi

S.C. __,_____, cu sediul in _____, strada _____ nr. _____, cod postal _____, CUI _____, inmatriculata la Registrul Comertului sub nr. _____, cont IBAN _____, deschis la _____, tel./fax _____, reprezentata prin _____ în calitate de **promitent prestator**,

2. Definitii

2.1 În derularea prezentului acord-cadru si a contractelor subsecvente atribuite în baza acestuia următorii termeni vor fi interpretaţi astfel:

a) acord-cadru – prezentul înscris, reprezentând înţelegerea părţilor pentru închirierea spaţiului destinat activitaţilor specifice sectiilor de spital si sanatoriala din cadrul SBRM

b) act adiţional – documentul semnat de părţi prin care se modifică termenii şi condiţiile din oricare document ce face parte din prezentul acord-cadru sau contract subsecvent;

c) contract subsecvent – contractul semnat în baza acordului cadru între promitentul-achizitor, în calitate de Locatar, şi promitentul-prestator, în calitate de Locator, pentru închirierea spaţiului.

d) destinaţie finală – locul unde promitentul-furnizor are obligaţia de a furniza produsele care fac obiectul prezentului acord-cadru;

e) promitentul-achizitor-locatar – autoritatea contractantă, nominalizată ca atare în preambulul prezentului acord-cadru;

f) promitentul-prestator-locator – operatorul economic proprietar al spaţiilor care fac obiectul prezentului acord-cadru, nominalizat ca atare în preambulul prezentului acord-cadru;

g) achizitor-locatar şi prestator-locator – părţile contractante, aşa cum sunt acestea denumite în contractele subsecvente;
i) zi – zi calendaristică, dacă nu se specifică altfel; an – 365 zile.

3. Scopul acordului-cadru

2.1 - Scopul acordului-cadru îl reprezintă stabilirea elementelor/ condiţiilor esenţiale care vor guverna contractele subsecvente de închiriere a imobilului pus la dispoziţie de promitentul-prestator locator, cu dotările şi utilităţile detaliate în oferta tehnică, ce urmează a fi încheiate în temeiul şi pe durata derulării prezentului acord
2.2 – Contractele subsecvente ce urmează a fi încheiate au ca obiect închirierea spaţiilor **specificate în anexa**.

4. Durata acordului- cadru

4.1 - Durata prezentului acord-cadru este de 24 luni, de la data semnării acestuia, cu posibilitatea recunoscută părţilor de a prelungi/reduce durata prin act adiţional, în condiţiile legii.

5. Preţul unitar. Valoarea acordului-cadru.

5.1 - Preţul unitar al închirierii specificat în anexa la prezentul acord este cel inclus de promitentul prestator-locator în propunerea financiară, parte integrantă a prezentului acord cadru.

6. Documentele acordului-cadru:

6.1- Acordul-cadru este alcătuit din următoarele documente în ordinea lor de prioritate:
a) acordul-cadru propriu-zis, inclusiv anexe ale acestuia;
b) documentaţia de atribuire, inclusiv clarificările făcute înainte de termenul limită pentru depunerea ofertelor;
c) propunerea financiara şi propunerea tehnică, inclusiv clarificările din perioada de evaluare a ofertelor;
6.2- Actele adiţionale au ordinea de prioritate a documentului pe care îl modifică. Documentele menţionate la pct. 6.1, părţi integrante ale acordului-cadru, se consideră a se explica reciproc. În caz de ambiguitate sau divergenţă acestea vor fi citite şi interpretate în ordinea mai sus menţionată. În cazul în care, pe parcursul executării acordului-cadru se constată faptul că anumite elemente ale propunerii tehnice sunt inferioare sau nu corespund cerinţelor prevăzute în caietul de sarcini, parte a documentaţiei de atribuire, prevalează prevederile acestuia din urmă.

7. Obligaţiile promitentului-prestator-locator

7.1 - Promitentul prestator-locator se obligă să respecte pe durata închirierii imobilului situat în .....condiţiile prevăzute în caietul de sarcini, anexă la prezentul acord-cadru.
7.2 - Promitentul-locator se obligă să predea imobilul împreună cu toate accesoriile sale în stare corespunzătoare utilizării acestuia, în termen de 10 zile lucrătoare de la semnarea prezentului

acord-cadru, pe baza de proces verbal de predare-primire în termen şi se constituie ca Anexa nr. 1 la prezentul acord-cadru.

7.3 - Procesul verbal se va întocmi dacă sunt realizate toate obligaţiile prevăzute în caietul de sarcini şi şi asumate prin ofertă.

7.4 - Promitentul-locator este obligat să asigure în mod constant, pe durata acordului-cadru, folosinţa liniştită şi utilă a imobilului, cu toate accesoriile sale, fiind dator să se abţină de la orice fapt care ar împiedica, diminua sau stânjeni o asemenea folosinţă.

8. Obligaţiile promitentului–achizitor-locatar

8.1. - Promitentul-achizitor- locatar se obligă să plătească preţul chiriei către promitentul-prestator -locator la termenele stabilite.

8.2 - Promitentul-achizitor-locatar este obligat să folosească imobilul cu prudenţă şi diligenţă, potrivit destinaţiei sale.

8.3. - Sunt în sarcina promitentului-achizitor - locatar reparaţiile locative, a căror necesitate rezultă din folosinţa obişnuită a imobilului, pentru asigurarea funcţionării corespunzătoare a bunului închiriat, pe toată durata locaţiunii.

8.4. - Promitentul-achizitor-locatar se obligă să nu schimbe destinaţia imobilului închiriat.

8.5. - Promitentul-achizitor-locatar se obligă să restituie imobilul la încetarea/rezilierea/denunţarea acordului cadru cu tot inventarul din dotare, la termenul stabilit.

8.6.- Promitentul-achizitor-locatar se obligă să înştiinţeze imediat pe locator despre orice acţiune de uzurpare a dreptului de proprietate al acestuia.

8.7. - Promitentul-achizitor-locatar se obligă să permită locatarului accesul neîngrădit în imobil şi pe acoperişul acestuia, ori de câte ori este nevoie.

8.8. - Promitentul-achizitor-locatar se obligă să achite valoarea de inventar a bunurilor constatate lipsă la inventar sau nepredate /degradate la încetarea prezentului acord-cadru, degradarea urmând a fi apreciată conform codului fiscal (în afara uzurii normale datorate folosinţei).

8.9. - Promitentul-achizitor-locatar poate realiza investiţii necesare defăşurării în bune condiţii a activităţilor.

În accepţiunea prezentului acord-cadru "investiţie" reprezintă orice lucrare utilă, adăugată/incorporată în imobil, de natură să fie înregistrată conform Legii contabilităţii şi care prin natură şi valoare depăşeşte cadrul intervenţiilor care au ca scop reparaţiile şi amenajările strict necesare pentru funcţionarea imobilului.

Investiţiile vor fi aprobate în scris de către locator, din punct de vedere al oportunităţii, în prealabil demarării lor, pe baza solicitării scrise depuse de locatar la sediul locatorului.

8.10. - Promitentul-achizitor-locatar se obligă să obţină pe cheltuiala proprie toate autorizaţiile şi avizele necesare funcţionării imobilului închiriat în condiţii de legalitate şi să le comuncie locatorului.

8.11.- Promitentul-achizitor-locatar se obligă să respecte toate obligațiile legale privind funcționarea imobilului, cum ar fi, fără a se limita la normele de protecția muncii, PSI, ISCIR, Protecția mediului, referitor la obținerea tuturor autorizațiilor, inclusiv ISU, urmărirea comportării în timp a construcțiilor, sesizarea ISC în cazul unor accidente tehnice, semnalarea degradării survenite în timpul exploatării activului.

9. Obligații privind utilitățile

9.1 Promitentul-achizitor-locatar este obligat să încheie contracte în nume propriu cu furnizorii de utilități în termen de maxim 90 de zile de la semnarea contractului de închiriere, în măsura în care este posibil.

9.2. Promitentul-achizitor Locatar este obligat să permită accesul furnizorului de utilități în punctele de măsurare și consum pentru stabilirea consumurilor de utilități.

9.3. Este interzis promitentului-achizitor locatar să acționeze asupra instalațiilor la care are acces, fără acordul promitentului prestator locator sau să permită unui terț racordarea la sistemele de furnizare utilități ale proprietarului imobilului.

10. Sancțiuni pentru neîndeplinirea culpabilă a obligațiilor

10.1. - În cazul în care promitentul-achizitor-locatar nu efectuează plata facturilor în termenul stabilit conform art. 11.1 din contract, atunci acesta va plăti ca penalități o sumă echivalentă cu 0,02% pe zi de întârziere din plata neefectuată, până la îndeplinirea efectivă a obligației.

10.2. – În conformitate cu prevederile legale promitentul – achizitor- locatar are dreptul de a solicita daune interese reprezentând contravaloarea tuturor prejudiciilor suferite ca urmare a refuzului promitentului-prestator- locator de a încheia un contract subsecvent din propria sa culpă.

11. Modul de derulare a acordului cadru

11.1 - Contractele subsecvente vor fi încheiate pe toată durata acordului cadru, cu promitentul-prestator-locator, conform raportului procedurii încheiat în urma procedurii de atribuire, în condițiile prezentului acord-cadru.

11.2 - Contractele subsecvente se vor încheia succesiv, pentru o durată de minim 1 lună și maxim 12 luni, în funcție de alocările bugetate.

11.3 - Părțile contractante au dreptul, pe durata îndeplinirii acordului-cadru, de a conveni modificarea clauzelor acordului-cadru, prin act adițional.

12. Facturare și plată

12.1 Promitentul-achizitor-locatar va efectua plata fiecărei facturi aferente contractului subsecvent încheiat, în prima zi lucrătoare a fiecărei luni, dacă durata contractului subsecvent este egal sau mai mare de o lună, dar mai mică de un an, ori în prima zi lucrătoare a fiecărui trimestru, dacă durata contractului-subsecvent are durata de cel puțin un an.

12.2 - Data plăţii este considerată data în care Trezoreria a înregistrat ordinul de plată.

12.3 - Pe întreaga perioadă a acordului-cadru de închiriere preţul chiriei totale lunare nu va putea fi majorat sau indexat.

13. Comunicări

13.1 - (1) Orice comunicare între părţi, referitoare la îndeplinirea prezentului acord-cadru, trebuie să fie transmisă în scris.

(2) Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii cât şi în momentul primirii.

13.2 - Comunicările între părţi se pot face şi prin telefon, telegramă, telex, fax sau e-mail, cu condiţia confirmării în scris a primirii comunicării.

14. – Încetarea acordului cadru

14.1 - (1) Prezentul acord – cadru încetează de drept:

- prin ajungerea la termen/împlinirea duratei de valabilitate.

(2) Acordul – cadru poate înceta şi în următoarele cazuri:

- prin acordul de voinţă al părţilor, exprimat prin act adițional semnat de ambele părți;
- prin rezilierea de către o parte ca urmare a neîndeplinirii sau îndeplinirii în mod necorespunzător a obligaţiilor asumate prin prezentul acord – cadru, de către cealaltă parte, cu notificarea prealabilă de 10 zile a părţii în culpă.

15. Litigii

15.1 – Promitentul achizitor locatar şi promitentul prestator locator vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînţelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea acordului cadru.

15.2 - Dacă, după 14 de zile de la începerea acestor tratative, promitentul achizitor şi promitentul furnizor nu reuşesc să rezolve în mod amiabil o divergenţă contractuală, fiecare poate solicita ca disputa să se soluţioneze de către instanţele judecătoreşti din România.

16. Amendamente

16.1 - Părţile au dreptul, pe durata îndeplinirii acordului-cadru, de a conveni modificarea clauzelor acestuia sau, după caz, ale unui contract subsecvent, prin act adiţional. Orice act adiţional va fi

valabil şi va produce efecte numai dacă a fost semnat în prealabil de către reprezentanţii legali ai părţilor semnatare.

Părţile au convenit să încheie azi _____ prezentul acord-cadru, în două exemplare originale.

PROMITENT ACHIZITOR
LOCATAR

PROMITENT PRESTATOR
LOCATOR

PROCES VERBAL de PREDARE-PRIMIRE

Pentru preluarea spaţiului cu dotările şi amenajările corespunzătoare Caietului de sarcini şi Propunerii tehnice, pentru imobilul situat în str , destinat închirierii pentru Sanatoriul balnear si de recuperare Mangalia conform acordului-cadru de închiriere nr....., Comisia a efectuat inventarul (Anexa 1) ataşată prezentului Proces verbal de predare-primire.

în urma analizei efectuate la faţa locului, Comisia de recepţie-preluare a constatat următoarele:

1. Compartimentarea :

2. Starea/existenta echipamentelor:
3. Starea instalaţiilor electrice
4. Starea instalaţiilor de climatizare
5. Starea altor dotări prevăzute în caietul de sarcini, după caz

Alte constatari-index energie, gaze şi apa

Dacă există lipsuri atunci Locatorul va remedia inconvenientele apărute în maxim săptămâni.
Locatorul va pune la dispoziţia Locatarului Cartea tehnică a clădirii(sau copie), o copie după avizele de la Pompieri precum şi planul de alimentare cu energie electrică avizat de o persoană autorizată.
După expirarea termenului menţionat mai sus, Comisia de predare-primire va constata remedierea inconvenientelor şi va întocmi Procesul verbal de predare-primire final.

CONTRACT SUBSECVENT DE ÎNCHIRIERE
nr /

În temeiul dispoziţiilor art. 1777 - 1.823 din Legea nr. 287/ 2009 privind Codul Civil, republicată cu modificările şi completările ulterioare, se încheie prezentul contract de închiriere

între:

SANATORIUL BALNEAR SI DE RECUPERARE MANGALIA, cu sediul în Mangalia, str.Mircea cel Bătrân, nr.2, cod fiscal....., cont....., deschis la Trezoreria Mangalia, reprezentată prin Bogdan MAGANU, având funcţia de Manager şi Mihaela SĂNDULESCU, având funcţia de director financiar-contabil, în calitate de Locatar

si

Persoana fizică sau juridică cu sediul în , nr. bl , sc. et. ..., ap , jud ,cont RO TREZ deschis la Trezoreria , reprezentată prin....., având funcţia de ....., în calitate de Locator,

Art. 1. Obiectul contractului

(1) Locatorul închiriază, iar Locatarul ia în chirie spaţiul situat în loc. Mangalia, str....., înscris în cartea funciară cu numărul cadastral/topo de la până la nr. cadastral ,în suprafaţă de mp (etajele), denumit în continuare "spaţiul închiriat", care este proprietatea locatorului conform..... Terenul aferent, în suprafață de .....mp este deținut de locator în baza.....

(2) Destinaţia spaţiului închiriat este pentru desfăşurarea activităţii medicale curente a secțiilor de spital şi sanatorială a Sanatoriului balnear şi de recuperare Mangalia, împreună cu activitățile conexe .

(3) Predarea/primirea spaţiului cu toate dotările aferente s-a efectuat în baza de procesului verbal încheiat la data de ....., reprezentând începutul perioadei de închiriere.

Art. 2. Durata contractului

(1) Durata prezentului contract de închiriere este de..... luni de la data semnării contractului de închiriere de către părţi.

Art. 3. Preţul contractului şi modalităţi de plată

(1) Prin prezentul contract Locatarul se obligă să plătească Locatorului pentru spaţiul închiriat, o chirie totală lunară în sumă de .....lei, TVA inclus.

(2) Locatorul va emite facturile pentru perioada prestării serviciilor de închiriere, în lei, la începutul lunii

(3) Plata se va efectua în baza facturii emise conform celor precizate la punctul 11 din acordul-cadru, *în prima zi lucrătoare a fiecărei luni, dacă durata contractului subsecvent este egal sau mai mare de o lună, dar mai mică de un an, ori în prima zi lucrătoare a fiecărui trimestru, dacă durata contractului-subsecvent are durata de cel puțin un an.*

(5) Preţul contractului exprimat sub forma chiriei totale lunare include:

- chiria aferentă spaţiului închiriat, cu toate dotările incluse;
- .....locuri de parcare.

(6) Cheltuielile de furnizare a energiei electrice, furnizare a apei reci, canalizare, colectare a deşeurilor menajere, furnizare gaze vor fi refacturate de Locator către Locatar până la încheierea de către acesta a propriilor contracte de furnizare utilități. Refacturarea lunară a utilităţilor indicate anterior va fi însoţită de un deviz/situaţie de calcul prin care se va justifica

valoarea solicitată, împreună cu o copie a facturilor de utilităţi şi a situaţiei cu suprafaţa utilă totală a imobilului.

Art. 4. Obligaţiile părţilor

4.1. Obligaţiile locatorului

(1) Să asigure Locatarul de folosinţa netulburată şi utilă a spaţiului închiriat pe toată durata contractului.

(2) Să declare şi să garanteze Locatarului că nimeni nu are nici un drept, de niciun fel, asupra spaţiului închiriat şi că până în prezent, nu a mai închiriat acest imobil niciunei persoane fizice sau juridice, pentru intervalul de timp prevăzut în prezentul contract, şi nu o va face nici în viitor, până la încetarea acordului-cadru încheiat între părţi.

(3) Să răspundă pentru evicţiune şi viciile ascunse ale spaţiului închiriat şi instalaţiilor aferente care nu au putut fi cunoscute de Locatar în momentul încheierii contractului şi care fac imposibilă folosinţa parţială sau totală a bunului închiriat

(4) Să garanteze Locatarului, pe toată durata contractului împotriva pierderii totale sau parţiale a bunului închiriat.

(5) Să declare şi să garanteze Locatarului că în momentul semnării contractului nu există nici un fel de litigiu aflat pe rolul instanţelor de judecată sau arbitrale cu privire la spaţiul ce face obiectul prezentului contract, care să pericliteze derularea contractului de închiriere.

(6) Să predea Locatarului la termenul convenit spaţiul închiriat în stare normală de folosinţă, liber (în conformitate cu cerinţele minime stabilite de chiriaş/locatar), potrivit destinaţiei prevăzute în contract.

(7) Să menţină spaţiul închiriat în stare de a servi la întrebuinţarea pentru care a fost închiriat conform normelor legale în vigoare în România şi în condiţiile Caietului de sarcini.

(8) Să garanteze pe locatar împotriva tulburărilor de fapt şi de drept provenite din fapta proprie şi împotriva tulburărilor de drept provenite din fapta terţilor.

(9) Să asigure accesul, inclusiv cu automobilul, permanent, la imobilul în care se află spaţiul închiriat.

(10) Să permită instalarea de către Locatar a semnelor, logo-urilor precum şi oricăror altor mijloace de informare şi publicitate în exteriorul şi interiorului spaţiului închiriat, în limita spaţiului disponibil.

4.2. Obligaţiile Locatarului

(1) Să întrebuinţeze spaţiul închiriat, ca un bun gospodar, în conformitate cu destinaţia rezultată din prezentul contract şi cu prevederile legale în vigoare.

(2) Să efectueze, în termenele stabilite şi în condiţiile prevăzute în contract, plăţile pentru sumele la care s-a obligat ca urmare a închirierii spaţiului. Plata se va face în contul de Trezorerie.....

(3) Să nu execute modificări sau transformări ale structurii de rezistentă a construcţiei, sau ale instalaţiilor.

(4) Să respecte prevederile legale în vigoare din domeniile PSI, igienico-sanitar şi protecţia muncii.

(5) Să menţină spaţiul închiriat în condiţii corespunzătoare de folosinţă .

(6) Să folosească spaţiul închiriat conform destinaţiei care rezultă din contract, respectiv din documentaţia de atribuire.

(7) Să efectueze reparaţiile de întreţinere curentă care sunt în sarcina sa, potrivit legii.

(8) Să permită examinarea bunului de către locator la intervalele de timp stabilite la art.9 alin 15, fără însă ca prin aceasta să i se cauzeze o stânjenire nejustificată a folosinţei bunului

(10) Sa elibereze şi sa predea Locatorului spaţiul închiriat în termenul stabilit de comun acord după data încetării contractului.

Art. 5. Asigurări

(1) Locatorul este obligat sa asigure spaţiul închiriat împotriva incendiilor, pagubelor provocate de inundaţii, cutremurelor şi a altor riscuri diverse.
(2) Locatarul este obligat sa se ocupe personal de asigurarea bunurilor proprii (echipamente, instalaţii, mobilier, documente etc.) existente în spaţiul închiriat.
(3) Locatarul va trebui să-şi asume propria Răspundere Civilă faţă de terţi, inclusiv potenţialii cumpărători, pentru evenimente produse în în incinta spaţiului închiriat.

Art. 6. Răspunderea contractuală
(1) În cazul neachitării de către Locatar a facturilor şi a celorlalte cheltuieli în termenul prevăzut la art. 3 alin. (2), acesta are obligaţia de a plăti ca penalităţi o sumă echivalentă cu 0,02% din plata neefectuată pentru fiecare zi de întârziere.
(2) În condiţiile nerespectării de către Locator a obligaţiilor prevăzute la art. 4.1., Locatarul va putea să plătească chiria diminuată cu un procent de 1% din valoarea facturii pentru fiecare zi calendaristică de neîndeplinire a obligaţiilor asumate prin contract.
(3) Contractul angajează răspunderea solidară a Locatorului şi a succesorilor săi pe de o parte, iar pe de altă parte a Locatarului şi a succesorilor acestuia.

Art. 7. Încetarea contractului
(1) Contractul de închiriere încetează de drept:
a) la expirarea duratei de închiriere;
b) prin acordul scris al ambelor părţi;
c) în caz de forţă majoră conform art. 9;
d) în caz de desfiinţare a titlului locatorului;
e) pronunţarea unei hotărârii judecătoreşti care duce la imposibilitatea executării prezentului contract.

(2) Contractul de închiriere încetează prin reziliere, cu plata de daune-interese, la iniţiativa Locatarului când:
a) Locatorul nu îşi îndeplineşte obligaţiile asumate prin prezentul contract sau şi le îndeplineşte în mod necorespunzător;
b) Locatorul se află în procedura de executare silită, faliment, reorganizare judiciară, dizolvare, închidere operaţională, lichidare;
c) Locatorul este afectat de transformări de ordin organizaţional, prin care sunt modificate statutul juridic, obiectul de activitate sau controlul asupra sa, cu excepţia cazurilor în care astfel de modificări sunt acceptate printr-un act adiţional la prezentul contract;
d) Pieirea sau avarierea spaţiului închiriat de aşa maniera încât acesta nu mai poate fi întrebuinţat conform destinaţiei.
(3) Locatorul nu are dreptul de a pretinde, în aceste situaţii, nicio altă sumă în afara celor datorate de Locatar pentru serviciile deja prestate şi acceptate de Locatar ca fiind în conformitate cu prevederile contractului.
(4) În situaţia de la art. 7 alin. (1) lit. d) şi art. 7, alin. 2, lit. a) Locatarul va fi îndreptăţit sa ceara de la Locator daune-interese, în cuantum de 0,01% din suma datorată, pentru fiecare zi rămasă de la data rezilierii contractului până la data expirării contractului.

(5) Contractul de închiriere încetează prin reziliere, cu plata de daune-interese, la inițiativa Locatorului când Locatarul nu își îndeplinește obligațiile asumate prin prezentul contract sau și le îndeplinește în mod necorespunzător.
(6) Locatorul nu are dreptul de a pretinde, în aceste situații, nicio altă sumă în afara celor datorate de Locatar pentru serviciile deja prestate și acceptate de Locatar ca fiind în conformitate cu prevederile contractului.
(7) În situația de mai sus, sumele datorate de către Locatar cu titlul de daune-interese nu vor putea depăși prețul contractului.
(8) Contractul poate fi reziliat la cererea oricărei părți înainte de expirarea termenului cu condiția notificării celeilalte părți cu 30 de zile în avans. Termenul de 30 de zile începe să curgă de la data înregistrării notificării de către partea contractantă căreia i se aduce la cunoștință rezilierea.

Art. 8. Cesiunea
(1) În prezentul Contract Locatarului nu îi este permisă cesiunea drepturilor și obligațiilor născute din acest Contract.
(2) Locatorul are obligația de a nu transfera total sau parțial obligațiile sale asumate prin Contract, fără să obțină, în prealabil, acordul scris al Autorității/entității contractante.
(3) Cesiunea nu va exonera locatorul de nicio responsabilitate privind garanția sau orice alte obligații asumate prin Contract.
(4) Locatorul este obligat să notifice locatarul, cu privire la intenția de a cesiona drepturile sau obligațiile născute din acest Contract. Cesiunea va produce efecte doar dacă toate părțile convin asupra acesteia.
(5) În cazul în care drepturile și obligațiile locatorului stabilite prin acest Contract sunt preluate de către un alt operator economic, ca urmare a unei succesiuni universale sau cu titlu universal în cadrul unui proces de reorganizare, locatorul poate să cesioneze oricare dintre drepturile și obligațiile ce decurg din Contract, inclusiv drepturile la plată, doar cu acceptul prealabil scris din partea locatarului. În astfel de cazuri, locatorul trebuie să furnizeze locatarului informații cu privire la identitatea entității căreia îi cesionează drepturile.
(6) Orice drept sau obligație cesionate de către locator fără o autorizare prealabilă din partea locatarului nu este executorie împotriva locatarului.

Art. 9. Forța majoră

9.1 Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.
9.2 Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.
9.3 Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.
9.4 Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.
9.5 Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioada mai mare de 1 lună, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna din părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.
9.6 Nu va reprezenta o încălcare a obligațiilor din contractul de prestare servicii de către oricare din părți situația în care executarea obligațiilor este împiedicată de împrejurări de forță majoră care apar după data semnării contractului de prestare servicii de către părți.
9.7 Locatorul nu va răspunde pentru daune-interese/majorări de întârziere dacă, și în măsura în care, întârzierea în executare sau altă neîndeplinire a obligațiilor din prezentul

contract de prestări servicii este rezultatul unui eveniment de forţă majoră. în mod similar, locatarul nu va datora majorări de întârziere pentru plăţile cu întârziere, pentru neexecutare sau pentru rezilierea de către locator pentru neexecutare, dacă, şi în măsura în care, întârzierea locatarului sau altă neîndeplinire a obligaţiilor sale este rezultatul forţei majore.
9.8 Cazul fortuit nu este exonerator de răspundere contractuală.

10. Recepţie
Recepţia serviciilor prestate se va face lunar, la sediul locatarului şi vor consta în aprobarea Procesului verbal de recepţie a serviciilor prestate, fără obiecţiuni.

Art. 11. Comunicări
(1) Orice comunicare făcută de Părţi va fi redactată în scris şi depusă personal de Parte sau expediată prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire sau prin alt mijloc de comunicare care asigură confirmarea primirii documentului.
(2) Comunicările între Părţi se pot face şi prin fax sau e-mail, cu condiţia confirmării în scris a primirii comunicării.
(3) În cazul în care expeditorul solicită confirmare de primire, aceasta trebuie să indice această cerinţă în comunicarea sa şi să solicite o astfel de dovadă de primire ori de câte ori există un termen limită pentru primirea comunicării. în orice caz, expeditorul ia toate măsurile necesare pentru a asigura primirea la timp şi în termen a comunicării sale.
(4) Adresele la care se transmit comunicările sunt următoarele:
.....

Orice document (dispoziţie, adresă, propunere, înregistrare, Proces-Verbal de Recepţie, notificare şi altele) întocmit în cadrul Contractului, este realizat şi transmis, în scris, într-o formă ce poate fi citită, reprodusă şi înregistrată.

(6) Orice comunicare între Părţi trebuie să conţină precizări cu privire la elementele de identificare ale Contractului (titlul şi numărul de înregistrare) şi să fie transmisă la adresa/adresele menţionate la pct. 4.
(7) Orice comunicare făcută de una dintre Părţi va fi considerată primită:
(i) la momentul înmânării, dacă este depusă personal de către una dintre Părţi,
(ii) la momentul primirii de către destinatar, în cazul trimiterii prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire,
(iii) la momentul primirii confirmării de către expeditor, în cazul în care comunicarea este făcută prin fax sau e-mail (cu condiţia ca trimiterea să nu fi intervenit într-o zi nelucrătoare, caz în care va fi considerată primită la prima oră a zilei lucrătoare următoare).
(8) Părţile se declară de acord că nerespectarea cerinţelor referitoare la modalitatea de comunicare stabilite în prezentul Contract să fie sancţionată cu inopozabilitatea respectivei comunicări.
(9) În orice situaţie în care este necesară emiterea de notificări, înştiinţări, instrucţiuni sau alte forme de comunicare de către una dintre Părţi, dacă nu este specificat altfel, aceste comunicări vor fi redactate în limba Contractului şi nu vor fi reţinute sau întârziate în mod nejustificat.
(10) Nicio modificare a datelor de contact prevăzute în prezentul Contract nu este opozabilă celeilalte Părţi, decât în cazul în care a fost notificată în prealabil.

Art. 12. Legea aplicabilă

Prezentul contract de închiriere se supune legislaţiei româneşti.

Art. 13. Soluţionarea litigiilor

(1) Părţile convin ca toate neînţelegerile privind valabilitatea contractului sau cele privind interpretarea, executarea ori încetarea acestuia să fie rezolvate pe cale amiabilă, în termen de 15 zile lucrătoare de la intervenirea acestora.
(2) Dacă după acest termen, locatarul şi locatorul nu reuşesc să rezolve în mod amiabil o divergenţă contractuală, fiecare parte poate solicita ca neînţelegerea să se soluţioneze de către instanţele judecătoreşti competente.

Art. 14. Dispoziţii finale

(1) Părţile contractante au dreptul, pe perioada derulării contractului, de a conveni modificarea clauzelor acestuia, prin act adiţional.
(2) Prezentul contract reprezintă un acord pentru părţile contractante în ceea ce priveşte gestionarea şi prelucrarea datelor cu caracter personal primite în vederea îndeplinirii obligaţiilor contractuale, în conformitate cu Regulamentul nr. (EU) 2016/679 al Parlamentului European şi al Consiliului privind protecţia persoanelor fizice în ceea ce priveşte prelucrarea datelor cu caracter personal şi privind libera circulaţie a acestor date şi de abrogare a Directivei 95/46/CE.
(3) Locatarul va putea efectua în spaţiul închiriat lucrări de amenajare şi modernizare numai cu consimţământul scris al Locatorului. Orice amenajări, îmbunătăţiri şi instalaţii efectuate de Locatar în spaţiul închiriat, care sunt încorporate în structura spaţiului ce reprezintă obiectul contractului şi care nu pot fi recuperate, vor rămâne la încheierea contractului de închiriere, fără plata compensatorie, în proprietatea Locatorului,
(4) Prezentul contract rămâne valabil dacă locatorul vinde sau transferă proprietatea altei persoane fizice sau juridice.
(5) In cazul în care vreo prevedere a prezentului contract este considerată invalidă sau ilegală, sau nu poate fi executată în conformitate cu orice reglementare legală sau de ordine publică, toate celelalte prevederi ale prezentului contract vor rămâne totuşi în deplină vigoare şi efect. In momentul stabilirii faptului că una din prevederi este invalidă, ilegală sau nu poate fi executată, părţile vor negocia, cu bună credinţă, modificarea în cât mai mică măsură a prezentului contract, astfel, încât respectiva prevedere să devină legală, valabilă şi executorie şi să reflecte cât mai fidel posibil intenţia iniţială a Părţilor, într-un mod reciproc acceptabil
Prezentul contract s-a încheiat astăzi, , în 2 (două) exemplare originale având aceeaşi valoare juridică, unul la Locator şi unul la Locatar.

LOCATAR, LOCATOR