



**CONSILIUL JUDETEAN BRASOV**  
**SPITALUL CLINIC DE PSIHIATRIE ȘI NEUROLOGIE**

Str. Prundului, nr 7-9, BRAȘOV  
Tel.: 0268/511.481. Fax.: 0268/410.205, 511.484  
E – mail: achizitii@spnbrasov.ro

Nr. 9666/ 25.04.2025



**APROBAT**  
**Manager,**  
Ec. Bogdan Aurelian RUSU

**ANUNT DE PARTICIPARE**

**PRIVIND ÎNCHIRIEREA UNUI IMOBIL AMENAJAT PENTRU RELOCAREA SECTIEI PSIHIATRIE CRONICI ZARNESTI**

**1. Denumirea: SPITAL CLINIC PSIHIATRIE SI NEUROLOGIE BRASOV**

Cod de înregistrare fiscală: 4317770

Adresa: Brașov, Str..Prundului nr.7-9, cod 500123

Număr de telefon: 0268.511481; fax 0268.511484, 0268410.2025

Informațiile privind închirierea și documentația se pot obține:

Site-ul autorității contractante: **GRATUIT** <https://www.scpnbv.ro>, **Sectiunea : Informatii de interes public-Achizitii publice, unde este publicată întreaga documentație de atribuire sau de la Sediul autorității contractante, Str.Prundului nr. 7-9, Brașov, Serviciul Achizitii Publice, (pe stick-ul ofertantului).**

Sediul autorității contractante: electronic (cu stick-ul ofertantului).

Persoane de contact: Luminița Hruban -Serviciul Achiziții Publice; telefon: 0268.511484;  
email: [achizitii@spnbrasov.ro](mailto:achizitii@spnbrasov.ro) Laura Bratosin- Serviciul Administrativ Tehnic telefon: 0268.511484,  
[laura.bratosin@spnbrasov.ro](mailto:laura.bratosin@spnbrasov.ro)

**2. Categoria și descrierea serviciilor: “Inchirierea unui imobil amenajat necesar pentru relocarea Sectiei de Psihiatrie Cronici Zarnesti“**

**3. Procedura de atribuire aplicată - „Procedura privind închirierea de terenuri, clădiri existente, ori alte bunuri imobile”, aprobată prin Dispozitia nr. 1336/20.11.2024.**

**4. Durata contractului - contractul de închiriere : 5 (cinci) ani, respectiv 60 luni, începând cu anul 2025, in conformitate cu prevederile Codului Civil, a Legii nr.500/2002 a finantelor publice, in limita fondurilor alocate anual, cu posibilitatea de prelungire prin acte aditionale, pe o perioada de**

încă **5 (cinci) ani, respectiv 60 luni**, cu respectarea prevederile legislației privind finanțele publice și modalitatea de indexare/actualizare a chiriei menționată în contractual inițial. După această perioadă de maxim 10 ani, în cazuri temeinic justificate, pentru asigurarea continuității activității instituției în condiții normale, contractual poate fi prelungit de autoritatea contractantă cu aprobarea Ordonatorului principal de credite, pe întreaga perioadă cât există motivele care au condus la prelungirea acestuia.

**5. Termenul limită de primire a documentelor în vederea selectării candidaturilor: 03.06.2025, ora 12.00.**

Adresa la care se transmit ofertele: Brașov, str. Prundului nr.7-9, cod postal 500123, **SECRETARIAT;**

Limba în care se redactează oferta: **LIMBA ROMÂNĂ.**

**6. Data, ora și locul deschiderii plicurilor cu documente: Spitalul Clinic de Psihiatrie și Neurologie Brașov 03.06.2025, ora 14,00**, la sediul autorității contractante din Brașov, Str..Prundului nr.7-9,

**7. Criteriile de selecție** - selectarea candidaților se va face în funcție de respectarea cerințelor din Documentația de atribuire.

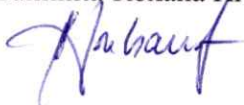
**8. în situația în care se prezintă un singur ofertant**, procedura de închiriere va continua.

**9. Valabilitatea ofertei:** 90 de zile de la data limită de depunere a ofertelor.

**AVIZAT**

Șef Serviciu Achiziții Aprovizionare Arhivă

Ref.Jr. Luminița-Roxana Hruban





CONSILIUL JUDEȚEAN BRAȘOV



SPITALUL CLINIC DE PSIHIATRIE ȘI NEUROLOGIE

Str. PRUNDULUI nr. 7 – 9 BRAȘOV

Tel. 0268 / 511.481 Fax. 0268 / 511.484, 410.205

Operator de date cu caracter personal nr.9275

E – mail: [achizitii@spnbrasov.ro](mailto:achizitii@spnbrasov.ro) , [relatiicupublicul@spnbrasov.ro](mailto:relatiicupublicul@spnbrasov.ro)

---

Nr. 9612 / 24.04.2025

## SECȚIUNEA I

### FIȘA DE DATE A ACHIZIȚIEI

#### I. AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

SPITAL CLINIC PSIHIATRIE SI NEUROLOGIE BRAȘOV

Sediul: Str.Prundului nr.7-9, Brașov Tara: România

Adresa de contact : Str.Prundului nr.7-9, Brașov, cod poștal 500123

Persoane de contact : Serviciul Achiziții Publice : Luminița Hruban ([achizitii@spnbrasov.ro](mailto:achizitii@spnbrasov.ro))

Serviciul Administrativ Tehnic : Laura Bratosin ([laura.bratosin@spnbrasov.ro](mailto:laura.bratosin@spnbrasov.ro))

#### II. SURSA DE FINANTARE: Venituri Consiliul Județean Brașov

#### III. PROCURAREA DOCUMENTAȚIEI DE ATRIBUIRE

Documentatia de atribuire se poate descărca de pe site-ul: <https://www.scpnbv.ro>, Secțiunea :Informatii de interes public-Achizitii publice sau se poate obtine gratuit, electronic (pe stick-ul ofertantului) de la sediul autorității contractante din Brașov, Str.Prundului nr.7-9, Brașov, persoană de contact: Serviciul Achiziții Publice : Luminița Hruban ([achizitii@spnbrasov.ro](mailto:achizitii@spnbrasov.ro))

#### IV. DENUMIREA CONTRACTULUI

##### 1) Obiectul contractului:

**„Închirierea unui imobil/spațiu amenajat necesar pentru relocarea Sectiei Psihiatrie Cronici Zarnesti ” COD CPV 70130000-1 -Servicii de închiriere de bunuri imobiliare proprii (Rev.2)**

##### 2) Descriere:

Contract de închiriere a unui imobil/spațiu amenajat, amplasat în județul Brașov, într-o zonă ușor accesibilă a Zarnestiului /Brașovului, necesar relocării **Sectiei Psihiatrie Cronici Zarnesti**. Imobilul trebuie să asigure desfășurarea activității medicale și să fie în concordanță cu funcționalitățile unui Spital. Aspectul general al clădirii trebuie să corespundă cerințelor descrise în Caietul de sarcini nr.9592/24.04.2025 din prezenta documentatie de atribuire.

Spatiile necesare desfășurării activității Sectiei Psihiatrie Cronici Zarnesti pot fi compartimentate astfel :

|                                 |
|---------------------------------|
| <b>PARTER</b>                   |
| VESTIAR CU GRUP SANITAR CU DUS  |
| SPALATORIE CU ANEXE AFERENTE    |
| FARMACIE                        |
| HOLURI DE ACCES                 |
| SALA VIZITATORI                 |
| CABINET MEDIC SEF               |
| BIROU INTERNARI CU GARDEROBA    |
| CABINET AS. SEF                 |
| CABINET MEDICI                  |
| OFICIU MEDICAL                  |
| DEPOZITE / MAGAZIE              |
| SPATIU DESEURI                  |
| SPATII TEHNICE                  |
| <b>ETAJE</b>                    |
| SALA MESE CU OFICIU ALIMENTE    |
| HOLURI DE ACCES                 |
| CABINET PSIHOLOG                |
| GRUPURI SANITARE                |
| SALA TRATAMENT                  |
| CABINET CONSULTATII             |
| OFICIU MEDICAL                  |
| GRUP SANITAR PERSONAL           |
| VESTIAR PERSONAL                |
| CAMERA PLOSCAR                  |
| SPATIU COLECTARE RUFELOR MUDARE |
| SPATIU LENJERIE CURATA          |
| BOXA CURATENIE                  |
| SPATIU DEP. TEMP DESEURI        |
| <b>Total</b> <b>1900 mp</b>     |

**NOTĂ**

*Din planurile sau schițele ce se vor prezenta trebuie să reiasă în mod clar îndeplinirea cerințelor privind compartimentarea spațiilor.*

*Spațiile prezentate în tabelul de mai sus privind compartimentările, sunt orientative.*

**3) Durata contractului de închiriere: 5 (cinci) ani, respectiv 60 luni, în conformitate cu prevederile Codului Civil, a Legii nr.500/2002 a finanțelor publice, în limita fondurilor alocate anual, cu posibilitatea de prelungire prin acte adiționale, pe o perioadă de încă 5 (cinci) ani, respectiv 60 luni, cu respectarea prevederilor legislației privind finanțele publice și modalitatea de indexare/actualizare a chiriei menționată în contractul inițial. După această perioadă de maxim 10 ani, în cazuri temeinic justificate, pentru asigurarea continuității activității instituției în condiții normale, contractul poate fi prelungit de autoritatea contractantă cu aprobarea Ordonatorului principal de credite, pe întreaga perioadă cât există motivele care au condus la prelungirea acestuia.**

**4) Ajustarea pretului contractului:**

Nu se acceptă actualizarea pretului contractului. Pretul va fi exprimat în euro și va rămâne neschimbat pe toată perioada de derulare a contractului, iar plata se va efectua în echivalent lei la cursul BNR valabil la data emiterii facturii.

**Valoarea totală estimată a chiriei lunare pentru întreaga suprafață ofertată este de 19.000 euro, inclusiv TVA.**

**5) Procedura aplicată: „Conform REGULAMENT privind închirierea de terenuri, clădiri existente, alte bunuri imobiliare ori a drepturilor asupra acestora, aprobată prin Dispoziție de Președinte al Consiliului Județean Brașov nr. 1336/20.11.2024.**

**6) Calendarul estimativ al procedurii**

| Etapa procedurii   | Termen<br>(zile lucrătoare)   |
|--|---|
| Publicarea anuntului de participare  | <b>06.05.2025</b>   |
| Transmiterea de către ofertanti a solicitărilor de clarificare privind documentatia de atribuire   | Maxim 15 zile de la postarea pe site a anuntului: <b>27.05.2025</b>                             |
| Transmiterea răspunsurilor la clarificări de către <b>autoritatea contractantă</b>   | Maxim 1 zi de la înregistrarea solicitărilor de clarificare                                     |
| Depunerea candidaturilor   | Cel puțin 20 zile de la postarea pe site a anuntului de participare: <b>03.06.2025</b>          |
| Ședința de examinare a candidaturilor din punct de vedere al respectării cerințelor din documentatia de atribuire  | La data limită a depunerii candidaturilor: <b>03.06.2025</b><br>T <sub>1</sub>                  |
| Solicitări de clarificări ale autorității contractante la documentele prezentate de candidati  | Maxim 3 zile de la ședința de examinare a candidaturilor: <b>09.06.2025 (T<sub>1</sub> + 3)</b> |
| Primirea răspunsurilor la solicitările de clarificări de către autoritatea contractantă, precum și a documentelor solicitate   | Max. 5 zile : <b>16.06.2025 (T<sub>1</sub> + 8)</b>   |
| Stabilirea candidaților admiși prin aplicarea criteriilor de selecție din documentatia de atribuire, elaborarea și aprobarea Procesului verbal de selecție a candidaților  | Max 10 zile: <b>17.06.2025 (T<sub>1</sub> + 10)</b>   |
| Informarea tuturor candidaților în legătură cu rezultatul aplicării primei etape a procedurii de atribuire; se comunică candidaților neadmiși și motivele concrete care au stat la baza deciziei de respingere a candidaturilor respective | Max 10 zile: <b>17.06.2025 (T<sub>1</sub> + 10)</b>   |
| <b>Transmiterea invitației de participare la negocieri către candidații admiși</b>   | Max 11 zile: <b>18.06.2025 (T<sub>1</sub> + 11)</b>   |
| Solicitări de clarificări din partea candidaților admiși   | Max 15 zile: <b>24.06.2025 (T<sub>1</sub> + 15)</b>   |

|   |  |
|---|--|
| Transmiterea răspunsurilor la solicitările de clarificări către toți candidații admiși  | Max 17 zile: <b>26.06.2025</b> (T <sub>1</sub> + 17)   |
| Prezentarea ofertelor preliminare la negociere de către ofertanți, la ore diferite stabilite de autoritatea contractantă în funcție de numărul ofertanților | Max 25 zile: <b>01.07.2025</b> (T <sub>1</sub> + 25)   |
| Depunerea ofertelor finale, transmitere invitații de participare la întâlnirea finală   | Max 26 zile : <b>02.07.2025</b> (T <sub>1</sub> + 26)  |
| Ședință de deschidere a ofertelor finale, cu participarea ofertanților  | Max 30 zile : <b>07.07.2025</b> (T <sub>1</sub> + 30)  |
| Analizarea și verificarea ofertelor finale, sub aspect formal, pentru a vedea dacă sunt necesare clarificări  | Max 36 zile : <b>08.07.2025</b> (T <sub>1</sub> + 36)  |
| Dacă este cazul, se solicită de către autoritatea contractantă clarificări la oferta finală   | Max 37 zile : <b>09.07.2025</b> (T <sub>1</sub> + 37)  |
| Primirea răspunsurilor la solicitările de clarificări și evaluarea ofertelor finale (inclusiv vizionarea spațiilor dacă se consideră necesar)               | Max 40 zile : <b>14.07.2025</b> (T <sub>1</sub> + 40)  |
| Stabilirea ofertei câștigătoare, elaborarea Raportului de atribuire   | Max 42 zile : <b>16.07.2025</b> (T <sub>1</sub> + 42)  |
| Aprobarea Raportului de atribuire   | Max 44 zile : <b>16.07.2025</b> (T <sub>1</sub> + 44)  |
| Comunicarea rezultatului procedurii de atribuire celorlalți operatori economici   | Max 3 zile de la aprobarea Raportului de atribuire : <b>17.07.2025</b> (T <sub>1</sub> + 47) |
| Semnarea contractului.  | Max 52 zile : <b>24.07.2025</b> (T <sub>1</sub> + 52)  |

**Darea în folosință a imobilului se va realiza în maxim 120 de zile calendaristice de la semnarea contractului.**

Pentru informații suplimentare sau nelămuriri în ceea ce privește Documentația de atribuire, se recomandă solicitarea clarificărilor înainte depunerii ofertelor, conform calendarului estimativ. Solicitarea clarificărilor din partea ofertanților se transmite obligatoriu în scris, pe e-mail, la adresele persoanelor de contact din partea autorității contractante, conform calendarului estimativ. Răspunsul autorității contractante se va da în scris, fiecărui ofertant care și-a depus candidatura, conform calendarului estimativ.

## V. LEGISLATIA APLICATĂ

**Dispoziția nr.1336/20.11.2024**, pentru aprobarea Regulamentului privind închirierea de terenuri, clădiri existente, ori alte bunuri imobile.

Termenii utilizați în prezenta documentație au sensul din Legea nr. 98/2016 și HG nr. 395/2016 cu excepția situației în care sensul dat de actele normative menționate este incompatibil cu natura și specificul prezentei documentații.

**NOTĂ:** *Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, la art. 29, prevede următoarele: "Prezenta lege nu se aplică pentru atribuirea contractelor de achiziție publică/acordurilor cadru de servicii care*

au ca obiect: a) cumpărarea sau închirierea, prin orice mijloace financiare, de terenuri, clădiri existente, alte bunuri imobile ori a drepturilor asupra acestora”.

Contractul de închiriere care marchează finalul procedurii de atribuire se va încheia în conformitate cu prevederile Codului Civil și ale Legii nr. 500/2002 a finanțelor publice.

## VI. CERINTE DE CALIFICARE ȘI SELECTIE

### a) Situația personală a candidatului/ofertantului

Operatorii economici nu trebuie să se regăsească în situațiile prevăzute la art. 164, 165, 167 din Legea 98/2016. Operatorii economici vor complete în acest sens formularele puse la dispoziție de autoritatea contractantă,

1. în cazul în care ofertantul este reprezentat de către o persoană împuternicită, (în cazul persoanelor juridice), alta decât cea menționată în certificatul constatator emis de Oficiul Registrului Comertului, se solicită împuternicirea - **formular nr. 2**.

Reprezentanții ce vor participa la procedura de închiriere vor avea asupra lor împuternicirea societății pe care o reprezintă, semnată și ștampilată de conducătorul acesteia și un document de identitate valabil.

2. Declarație pe propria răspundere privind eligibilitatea - **formular nr. 3**.

Ofertanții care nu îndeplinesc condițiile de eligibilitate vor fi descalificați după ce comisia de evaluare va analiza documentele depuse de fiecare ofertant în parte.

3. Declarație pe propria răspundere privind evitarea conflictului de interese - **formular nr. 4**.

Lista cu persoanele ce detin functii de decizie în cadrul autorității contractante cu privire la organizarea, derularea și finalizarea procedurii de atribuire: Ec.Bogdan Aurelian Rusu-MANAGER, Ec.Carmen Budileanu - Director Financiar Contabil, Dr.Titus Szazs- Director Medical, As.lic. Georgeta Voicu- Director de Îngrijiri Medicale și conform Dispoziției nr.95/04.03.2025 :

| Numele și prenumele              | Funcția/calitatea în cadrul procedurii |
|----------------------------------|--|
| Ing.Bratosin Laura Ioana         | Președinte comisie cu drept de vot     |
| Ing.Blaga Nicolae                | Membru                                 |
| Dr.Dobrescu Cristina<br>Elena    | Membru                                 |
| Ec.Marin Raluca                  | Membru                                 |
| Ref.jr.Hruban Luminița<br>Roxana | Membru                                 |
| Ec.Dobrica Ionela<br>Adelina     | Membru rezervă                         |
| Dr.Emandi Mihaela                | Membru rezervă                         |
| Jr.Popa Andreea Laura            | Secretar comisie fără drept de vot     |

### b) Documente de identificare și înregistrare

Operatorii economici vor depune documente de identificare și înregistrare atât pentru persoane fizice cât și pentru persoane juridice. Operatorii economici vor depune cazier judiciar, certificate de înregistrare emis de ONRC.

#### Pentru persoane juridice

1. Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comertului, pe raza căruia candidatul/ofertantul este rezident. Certificatul constatator, eliberat cu cel mult 30 de zile înainte de data depunerii ofertelor, va fi prezentat în original sau în copie legalizată.

2. Cod unic de înregistrare emis de Oficiul Registrului Comertului – copie legalizată.

3. Documentul din care să reiasă aprobarea pentru închiriere a imobilului dată de organele abilitate, după caz, adunarea generală a acționarilor, consiliul de administrație pentru persoane juridice, în

original.

#### Pentru persoane fizice

1. Actul de identitate al ofertantului - proprietar al imobilului/persoana care este împuternicită să închirieze imobilul, în copie legalizată.

2. Cazier judiciar, valabil la data depunerii ofertelor, în original.

#### **c) Titlul asupra imobilului**

Candidatul trebuie să prezinte următoarele documente:

1. Actul juridic prin care se face dovada titlului de proprietate, în copie legalizată, însoțit de dosarul cadastral, planurile spațiilor respectiv și încheierea de intabulare a imobilului, în copie legalizată.

2. În cazul în care ofertantul nu este proprietarul spațiului oferit spre închiriere acesta va prezenta actul în baza căruia detine dreptul de efectuare a actelor de dispoziție asupra imobilului, inclusiv acte de închiriere (pentru perioada prevăzută în **Caietul de sarcini nr.9592/24.04.2025**, în copie legalizată.

3. Extrasul de carte funciară pentru informare valabil la data deschiderii ofertelor, în copie legalizată sau original, din care să rezulte că imobilul nu este grevat de sarcini.

**Existența unei ipotecii sau sarcina de orice fel asupra imobilului nu constituie motiv de excludere din procedură, atâta timp cât este însoțită de o declarație notarială, dată de administratorii ofertantului, conform căreia ipoteca/sarcina de orice fel asupra imobilului, va fi radiată pînă la momentul punerii la dispoziția autorității contractante a imobilului, respectiv în maxim 120 de zile de la semnarea contractului. Neîndeplinirea obligației de ridicare a ipotecii/sarcini de orice fel, pînă la momentul precizat, va atrage nulitatea de drept a contractului.**

#### **d) Documente constatatoare pentru îndeplinirea obligațiilor exigibile privind plata impozitelor și taxelor către stat**

##### **Pentru persoane fizice:**

- Certificat fiscal, emis de Direcția Fiscală Brașov, privind plata impozitelor locale pentru imobilul oferit, în original sau în copie legalizată, din care să rezulte faptul că obligațiile către bugetul local sunt achitate la data limită de depunere a ofertelor.

##### **Pentru persoane juridice:**

- Certificat fiscal, emis de Direcția Fiscală Brașov, privind plata impozitelor locale pentru imobilul oferit, în original sau în copie legalizată, din care să rezulte faptul că obligațiile către bugetul local sunt achitate la data limită de depunere a ofertelor.
  - Certificat de atestare fiscală eliberat de organul de administrare fiscală al unității administrative teritoriale pe raza căreia societatea are sediul social, privind plata obligațiilor la bugetul general consolidat, în original sau copie legalizată, din care să rezulte faptul că obligațiile către bugetul de stat sunt achitate la data limită de depunere a ofertelor.

#### **e) Asigurarea imobilului care face obiectul contractului de închiriere**

- **Ofertantul va prezenta polița de asigurare a clădirii** (pentru cutremure, inundații, incendii, etc), încheiată de proprietarul imobilului, valabilă pentru anul în curs (cu obligativitatea reînnoirii acesteia pe întreaga durată de derulare a contractului de închiriere în cazul ofertei câștigătoare), în original sau copie legalizată, sau o declarație pe proprie răspundere în original cu privire la prezentarea documentului sus menționat pînă la momentul semnării contractului de închiriere, în cazul în care oferta respectivă va fi declarată câștigătoare.

#### **f) Cerințe privind starea tehnică și funcțională a imobilului**

1. Suprafața totală de închiriat va fi de aproximativ 1900 mp.
2. Imobilul trebuie să poată asigura cerințele obiectivelor activității sanitare în sine. Aspectul general al clădirii, exterior și interior, trebuie să fie în concordanță cu importanța actului medical.



3. Starea tehnică a imobilului să fie bună, atât la interior cât și la exterior și să nu prezinte riscuri privind asigurarea cerințelor fundamentale aplicabile (rezistență mecanică și stabilitate, securitate la incendiu, igienă, sănătate și mediu înconjurător, siguranță și accesibilitate în exploatare, protecție împotriva zgomotului, economie de energie și izolare termică, utilizare sustenabilă a resurselor naturale), în conformitate cu cerințele privind calitatea în construcții.
4. Imobilul trebuie să permită instalarea în exterior și în interior a însemnelor Spitalului Clinic de Psihiatrie și Neurologie Brașov sau a altor elemente de publicitate care au legătură cu activitatea institutiei.
5. Imobilul nu trebuie să prezinte risc seismic ridicat (clasa de risc seismic 1 – bulină roșie).
6. Imobilul trebuie să fie amplasat în județul Brașov, într-o zonă ușor accesibilă a Zărnestiului /Brașovului astfel încât să existe acces la mijloacele de transport în comun. Imobilul să fie situat la cel mult 1 km de stațiile mijloacelor de transport în comun. Se va preciza distanța până la cea mai apropiată stație de transport în comun.
7. Construcția trebuie să aibă încăperi amenajate sau care pot fi amenajate la solicitarea autorității contractante astfel:
  - a) saloanele pacienților și dotările sanitare aferente;
  - b) încăperi pentru asistența medicală;
  - c) încăperi pentru deservirea pacienților;
  - d) diverse spații pentru activitățile gospodărești ale secției.
8. Imobilul oferit spre închiriere trebuie să fie compact (dispus pe un singur nivel sau pe mai multe niveluri consecutive). Imobilul trebuie să fie prevăzut cu rampă de acces pentru persoanele cu dizabilități. Dacă imobilul ce se va închiria este distribuit pe mai multe niveluri, accesul personalului angajat și al pacienților la nivelurile superioare este necesar a se efectua pe cel puțin două căi de circulație.
9. Spațiile de circulație trebuie să asigure o bună deplasare pe orizontală și pe verticală a personalului și pacienților în clădire.
10. Căile și ieșirile de urgență trebuie să asigure posibilitatea de evacuare rapidă și în condiții cât mai sigure a utilizatorilor de la toate posturile de lucru.
11. Construcția trebuie să aibă în dotare grupuri sanitare, să fie racordată la rețelele de energie electrică cu o putere minimă instalată de 27 kw, apă, canalizare, gaz, internet și să fie dotată cu sistem de încălzire.
12. Să se asigure lumina naturală în toate încăperile cu destinație de saloane și cabinete.
13. Să se asigure ventilație naturală în încăperile cu destinație saloane și cabinet.
14. Imobilul trebuie să permită asigurarea pazei obiectivului potrivit prevederilor legale.
15. Imobilul trebuie să permită accesul mijlocului de transport auto ale institutiei, autosanitarelor și tuturor masinilor de intervenție.
16. Terenul imobilului trebuie să fie bine delimitat de vecinătăți - împrejmuit cu gard, în raport cu dispunerea acestuia.
17. În vederea asigurării unui act medical de calitate, este necesară dotarea clădirii cu următoarele funcțiuni:
  - a) Sistem de iluminat în caz de situații de urgență
  - b) Instalatie curenți slabi (telefonie, internet) cablaj primar
  - c) Rețea de hidranți la interior și exterior

- d) Sistem de detectie si alarmare in caz de incendiu
- e) Cladirea trebuie dotata cu grilaje exterioare pentru toate spatiile vitrate ale cladirii

18. Se va prezenta, în copie, un memoriu tehnic si schitele aferente cu compartimentarea spatiului, care va sta la baza obținerii autorizației sanitare de functionare, respective a notificarii asistentei de specialitate emisa de DSP Brasov, cu planurile imobilului (planuri de arhitectură pe nivele, secțiuni caracteristice și planșe cu fațadele pentru imobilul în cauză) din care să rezulte suprafața utilă a construcției și a terenului imobilului (inclusiv a zonei de parcare aferente clădirii oferțate). Copiile documentelor trebuie să aibă mențiunea "conform cu originalul", semnătura persoanei autorizate a ofertantului și numele ofertantului persoană juridică sau persoană fizică, precum și ștampila acesteia în cazul persoanelor juridice.
19. Extras din Cartea funciara a construcției, din care să rezulte destinația clădirii, suprafața utilă a clădirii și a terenului după caz. Copiile documentelor trebuie să aibă mențiunea "conform cu originalul", semnătura persoanei autorizate a ofertantului și numele ofertantului persoană juridică sau persoană fizică, precum și ștampila acesteia în cazul persoanelor juridice.
20. Candidatul va depune un document emis de primaria orasului, din care să reiasă faptul că amplasamentul nu este inclus în programul de sistematizare a zonei (Certificat de urbanism) sau declaratie pe propria raspundere.
21. Candidatul va depune o expertiză tehnică întocmită de un expert atestat pentru construcție, elaborată cât mai recent (în ultimii 4 ani), care să certifice starea actuală a construcției și clasa de risc seismic a acesteia - în original sau copie legalizată. Imobilul nu trebuie să prezinte risc seismic ridicat sau să fie catalogat cu „bulina roșie” sau declaratie pe propria raspundere prin care se obliga, ca pana la predarea- primirea efectiva a spatiului ce face obiectul contractului de inchiriere, sa depuna, sub sanctiunea reziliei contractului, acesta expertiza.
22. Candidatul trebuie să dețină până la momentul semnării contractului notificarea asistentei de specialitate catre DSP - Brasov pentru lucrările care urmează a fi executate și care au fost solicitate prin caietul de sarcini sau declaratie pe propria raspundere ca va face demersurile pentru obtinerea notificarii de specialitate, ca pana la predarea- primirea efectiva a spatiului ce face obiectul contractului de inchiriere, sa obtina, sub sanctiunea reziliei contractului, acesta notificare.
23. Declarație pe proprie răspundere a proprietarului, că imobilul ce face obiectul închirierii nu este urmărit și nu face obiectului unui litigiu aflat pe rolul unei instanțe de judecată – în original.
24. Declarație pe proprie răspundere că în planul de compartimentare care face parte din propunerea tehnică s-a respectat cerința de asigurare a luminii naturale în toate încăperile cu destinația de saloane/cabinet medicale.
25. Existenta unei ipoteci sau sarcina de orice fel asupra imobilului nu constituie motiv de excludere din procedură, atâta timp cât este însoțită de o declaratie notarială, dată de administratorii ofertantului, conform careia ipoteca/sarcina de orice fel asupra imobilului, va fi radiată pina la momentul punerii la dispozitia autoritatii contractante a imobilului, respectiv in maxim 120 de zile de la semnarea contractului. Neindeplinirea obligatiei de ridicare a ipotecii/sarcini de orice fel, până la momentul precizat, va atrage nulitatea de drept a contractului.

## VII. PREZENTAREA OFERTELOR

## 1. Perioada de valabilitate a ofertei.

Valabilitatea ofertei va fi de 90 de zile de la data limită de depunere a ofertelor. Orice ofertă valabilă pentru o perioadă mai scurtă decât acest termen va fi respinsă. Autoritatea contractantă își rezervă dreptul de a solicita ofertantului prelungirea valabilității ofertei.

## 2. Modul de elaborare și depunere a ofertelor

Oferta și toate documentele ei, precum și corespondența dintre ofertant și autoritatea contractantă vor fi redactate în limba română. Documentele furnizate de ofertant pot fi redactate într-o altă limbă, însă trebuie însoțite de o traducere autorizată în limba română. Traducerea în limba română va prevala în orice situație. Nu se vor folosi prescurtări. Toate documentele aferente ofertei vor avea semnătura reprezentantului legal sau a persoanei împuternicite să semneze oferta și ștampilă, după caz. Toate documentele trebuie să fie valabile la data depunerii ofertelor.

Documentele solicitate se vor prezenta în dosare separate astfel: „*Documentele ce însoțesc oferta*”, „*Oferta tehnică*” și „*Oferta financiară*”. Fiecare dosar va avea un opis al documentelor, în care se va preciza pagina la care se regăsesc respectivele documente.

Toate cele trei dosare se vor introduce într-un pachet/plic netransparent, sigilat și ștampilat, pe care se vor scrie următoarele informații:

*"Autoritate contractantă: SPITAL CLINIC PSIHIATRIE SI NEUROLOGIE BRAȘOV Adresa: Brașov, Str.Prundului nr.7-9, cod postal 500123 Ofertă pentru închiriere a unui imobil amenajat, situat în Brașov, necesar relocării Sectiei Psihiatrie Cronici Zarnesti., A nu se deschide înainte de 03.06.2025, ora 14.00. Ofertant ....., adresa....."*

Este obligatoriu a se menționa pe pachetul/plicul exterior denumirea și adresa operatorului economic pentru a permite returnarea fără a fi deschis, în cazul în care oferta respectivă este declarată a fi primită cu întârziere. Pachetul/plicul conținând documentele ofertei va fi însoțit de Scrisoare de înaintare (formular nr. 1). La depunerea ofertelor nu vor fi admise pachete/plicuri exterioare deteriorate sau desfăcute. Ofertele trebuie depuse până la termenul limită de depunere a ofertelor.

Ofertele se pot depune prin poștă, curier sau livrate personal, la sediul instituției, **SPITAL CLINIC PSIHIATRIE SI NEUROLOGIE BRAȘOV Adresa: Brașov, Str.Prundului nr.7-9, SECRETARIAT PÂNĂ LA ORA 12.00, DATA DE 03.06.2025-termen limită**. Oferta depusă prin alte mijloace decât cele menționate anterior, la o altă adresă decât cea stabilită sau după expirarea termenului limită pentru depunere este considerată respinsă și se returnează nedeschisă, la solicitarea operatorului economic. Riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina operatorului economic.

## 4. Modul de prezentare a ofertei tehnice (formular nr. 5)

Ofertantul va prezenta oferta tehnică în conformitate cu cerințele tehnice și funcționale prevăzute în caietul de sarcini nr.9592/24.04.2025.

Ofertantul va detalia în propunerea tehnică modul în care imobilul corespunde cerințelor (formular nr.5), ținând cont de următoarele aspecte:

- descrierea imobilului de închiriat și a poziționării lui;
  - descrierea condițiilor existente la data depunerii ofertei;
  - descrierea amenajărilor și dotărilor ce vor fi realizate până la data predării în folosință;
  - predarea în folosință a imobilului închiriat - **plan de compartimentare**, pentru asigurarea funcțiilor clădirii și grafic de timp estimativ pentru realizarea amenajărilor necesare;
- În planul de compartimentare se va evidenția respectarea cerinței de asigurare a luminii naturale în toate încăperile.

26. Ofertantul economic câștigător are obligația să dețină până la momentul semnării contractului notificarea asistentei de specialitate către DSP - Brasov pentru lucrările care urmează a fi executate și care au fost solicitate prin caietul de sarcini sau declarație pe propria răspundere ca va face demersurile pentru obținerea notificării de specialitate, ca până la predarea- primirea efectivă a spațiului ce face obiectul contractului de închiriere, să obțină, sub sancțiunea rezilierii contractului, această notificare.

- asigurare utilități - se va detalia modalitatea de asigurare a utilităților (energie electrică, apă, canalizare, încălzire, salubritate).
- alte dotări/sisteme - sistem supraveghere video, ventilație, sistem antifracție, sistem de avertizare la incendiu, , rețea voce-date;

- alte prevederi / facilități.

Anexat propunerii tehnice, se vor prezenta **fotografiile** ale imobilului de închiriat, din exterior și interior, aferente spațiilor propuse spre închiriere și orice alte documente relevante pentru susținerea celor prezentate în ofertă.

Ofertantul va prezenta oferta tehnică în funcție de cerințele din Caietul de sarcini nr.9592/24.04.2025. **Oferta tehnică va conține un comentariu, articol cu articol, al tuturor specificațiilor conținute în caietul de sarcini, prin care ofertantul va demonstra corespondența propunerii tehnice cu specificațiile respective și, dacă este cazul, paginile unde se găsesc detalii în oferta tehnică detaliată.**

Ofertanții care participă la procedura de închiriere înțeleg să ofere numai servicii care să îndeplinească cel puțin condițiile tehnice minime specificate în caietul de sarcini.

## 5. Modul de prezentare a ofertei financiare (formular nr. 6)

Prețul total al ofertei sub forma valorii chiriei lunare pentru întreaga suprafață ofertată, va fi exprimat în euro, fără TVA și cu TVA, și în echivalent lei la cursul BNR valabil în data de **06.05.2025**, (5,04 lei / 1 euro), tarif ce va îngloba amenajările și compartimentările în vederea îndeplinirii condițiilor din Caietul de sarcini .

Costurile serviciilor aferente mentenanței clădirii/spațiului vor fi suportate de autoritatea contractantă inclusiv costurilor lunare privind consumurile de utilități: apă, energie electrică, încălzire, telefonie, salubritate, care se vor achita de către autoritatea contractantă separat, lunar, în funcție de nivelul real al consumurilor.

Ofertanții nu trebuie să își cuprindă sau să își evalueze în cadrul propunerii lor financiare costurile aferente unui eventual comision plătit către o agenție imobiliară pentru publicitate/reprezentare/intermediere. Eventuala problemă legată de comision este una strict între ofertant și agenția imobiliară.

*Neprezentarea propunerii tehnice și a propunerii financiare completate în conformitate cu formularele 5 și 6 conduce la respingerea ofertei, ca fiind neconformă.*

## VIII. DESCHIDEREA, SELECTAREA, NEGOCIEREA ȘI EVALUAREA OFERTELOR

### 1) Deschiderea plicurilor cu documentele candidaților

**TERMENUL LIMITA DE DEPUNERE A DOCUMENTELOR: 03.06.2025 ora 12.00**  
**DATA, ORA ȘI LOCUL DESCHIDERII PLICURILOR: Spitalul Clinic Psihiatrie și Neurologie Brașov ora 14.00 la adresa: Brașov, Str.Prundului nr.7-9.**

### 2) Selectarea candidaților

Comisia de evaluare va verifica conformitatea candidaturilor cu cerințele documentației de atribuire, din punct de vedere al termenului limită de depunere și al existenței tuturor documentelor solicitate.

Ofertele care sunt depuse la o altă adresă de corespondență decât cea stabilită sau după termenul limită de depunere, sunt considerate respinse și vor fi returnate nedeschise către expeditor în baza unei solicitări scrise a reprezentantului împuternicit al ofertantului. Ofertele vor fi respinse dacă cel puțin o cerință minimă prevăzută în documentația de atribuire nu a fost îndeplinită. Sunt considerate cerințe minime cerințele prevăzute la pct. VI din prezenta Fișă de date.

**Comisia de evaluare exercită următoarele atribuții:**

a) evaluează ofertele în vederea verificării respectării cerințelor solicitate a fi îndeplinite la data limită de depunere a ofertelor, așa cum sunt acestea stabilite de autoritatea contractantă în cadrul documentației de atribuire;

Eventualele erori aritmetice se vor corecta după cum urmează:

-dacă există o discrepanță între prețul unitar și prețul total, trebuie luat în considerare prețul unitar, iar prețul total va fi corectat corespunzător;

-dacă există o discrepanță între litere și cifre, trebuie luată în considerare valoarea exprimată în litere, iar valoarea exprimată în cifre va fi corectată corespunzător.

b) vizitează, dacă se consideră necesar, spațiile oferite spre închiriere de operatorii economici

participanti la procedura de închiriere, stabilind împreună cu candidatul detaliile organizatorice (data, ora etc).

c) solicită clarificări și / sau documente suplimentare, dacă este cazul, pentru demonstrarea îndeplinirii cerințelor stabilite în caietul de sarcini.

d) stabilește candidatii admiși

Comisia de evaluare întocmește, în urma analizării și verificării documentelor prezentate de participanții la procedură, un proces-verbal de selecție în care consemnează ofertele selectate.

### 3) Negocierea

Comisia de evaluare va transmite tuturor candidaților selectați invitația de participare la etapa a doua, cea a negocierii propriu-zise. În invitația de participare se va preciza adresa la care vor avea loc negocierile, precum și data și ora stabilite pentru începerea întâlnirilor, informații detaliate și complete privind criteriul de atribuire aplicat pentru stabilirea ofertei câștigătoare. În cadrul negocierilor se vor determina toate aspectele tehnice, financiare și juridice ale viitorului contract.

Fiecare candidat selectat pentru negociere are obligația de a susține în fața comisiei de evaluare oferta depusă. Oferta depusă conform documentației de atribuire este considerată oferta preliminară și constituie punctul de pornire al negocierilor. Pe baza ofertei preliminare se negociază condițiile economice ale ofertei.

Scopul negocierilor este acela de îmbunătățire a ofertei preliminare și de adaptare a acesteia la condițiile concrete în care se va derula viitorul contract.

Comisia de evaluare derulează negocieri cu fiecare candidat selectat în parte, într-o singură rundă sau în runde succesive.

La sfârșitul fiecărei întâlniri, problemele discutate și aspectele convenite se vor consemna într-un proces-verbal de negociere. Procesul-verbal se semnează de membrii comisiei și de participantul la negociere.

Participanții nu au dreptul ca, în cadrul rundelor următoare sau atunci când depun oferta finală, să modifice angajamentele asumate prin propunerile tehnice și/sau financiare parțiale în cadrul rundelor anterioare pe care le-au prezentat, decât în sensul îmbunătățirii acestora, sub sancțiunea eliminării din procedură.

Comisia de evaluare va purta negocieri, cu fiecare candidat în parte, până în momentul în care fiecare participant la negocieri declară că oferta sa nu mai poate fi îmbunătățită.

### 4) Prezentarea și evaluarea ofertelor finale

Comisia de evaluare stabilește, pe baza unei invitații de participare, o întâlnire finală la care pot participa toți candidații selectați pentru negociere. În cadrul acestei întâlniri fiecare participant la negocieri prezintă comisiei de evaluare, în plic închis, oferta sa finală. Participantul la negocieri care nu prezintă oferta sa finală în condițiile prevăzute în documentația de atribuire este eliminat din procedură. În cadrul întâlnirii finale, comisia de evaluare organizează o ședință de deschidere a ofertelor finale și, după caz, a documentelor însoțitoare, la care pot participa și ofertanții. La încheierea ședinței se va întocmi un proces-verbal în care se vor consemna modul de desfășurare a ședinței respective, aspectele formale constatate la deschiderea ofertelor, elementele principale ale fiecărei oferte (cu precizarea obligatorie a pretului). Se va preda câte un exemplar al procesului-verbal de deschidere tuturor participanților la negociere prezenți la ședința de deschidere a ofertelor finale.

Ulterior întâlnirii finale, în ședință separată, comisia de evaluare deschide, analizează și verifică ofertele finale prezentate de participanți, sub aspect formal, pentru a vedea dacă sunt necesare clarificări. Dacă este cazul:

- Stabilește solicitările de clarificări cu privire la ofertele prezentate
- Transmite solicitările de clarificări ofertanților
- Primește răspunsurile la solicitările de clarificări și le analizează.

**Comisia de evaluare verifică propunerile financiare și stabilește ofertele inacceptabile. Comisia de evaluare verifică propunerile tehnice.** Propunerile care nu respectă specificațiile tehnice prevăzute în Caietul de sarcini vor fi declarate de Comisia de evaluare **oferte neconforme**.

Comisia de evaluare întocmește, în urma analizării și verificării documentelor prezentate de participanții la negocieri, un proces-verbal în care consemnează ofertele inacceptabile și/sau ofertele neconforme, ofertele admisibile, clasamentul acestora și implicit câștigătorul.

Desemnarea ofertei câștigătoare se realizează conform criteriului de atribuire stabilit în documentația de atribuire.

**Criteriul de atribuire: „Oferta cea mai avantajoasă din punct de vedere economic – cel mai bun raport calitate-pret”.**

**La stabilirea punctajului vor fi luați în calcul următorii factori de evaluare:**

**Punctaj pretul ofertei- 60 puncte**

1. Valoarea ofertei (Valoare chirie lunară) – maxim 60 puncte pentru cea mai mică valoare (valoarea chiriei include costurile în conformitate cu documentația de atribuire).

Punctajul se va acorda astfel:

- pentru cea mai scăzută dintre valorile ofertelor, valoare chirie/lună, se acordă punctajul maxim alocat criteriului de evaluare, respectiv **60 puncte**;

- pentru altă valoare decât cea de la aliniatul de mai sus punctajul se acordă astfel:

$P$  valoare chirie = (valoare chirie minimă ofertată în cadrul procedurii / valoarea chiriei ofertantului „n”) x 60

Preturile care se compară în vederea alocării punctajului sunt cele oferite, fără T.V.A.

**Punctaj factori de evaluare- 40 puncte**

2. Maxim **10 puncte** dacă pe o distanță de maxim 200 m există stații de transport în comun care să asigure accesul la cartierele centrale ale Brașovului, cu cel mult o legătură (se vor avea în vedere ca și cartiere centrale ale Brașovului cartierele : Gării, Astra, Centrul Civic, Craiter, Florilor, Scriitorilor, Tractorul, Valea Cetății) .

- 7 puncte dacă pe o distanță de 500 m există stații de transport în comun

- 3 puncte dacă stațiile de transport în comun sunt pe o distanță mai mare de 800 m, dar care să nu depășească 1000 m.

Notă: Distanțele vor fi calculate prin intermediul hărților disponibile la adresa <https://www.google.ro/maps>

3. Maxim **10 puncte** dacă ofertantul poate asigura parcare pe terenul propriu învecinat imobilului, pentru un număr de cel puțin 15 autoturisme;

- 7 puncte pentru un număr de cel puțin 10 autoturisme;

- 3 puncte pentru un număr mai mic de 5 autoturisme;

- 0 puncte pentru nici un loc de parcare oferit.

4. Maxim **10 puncte** dacă se pot asigura fluxuri separate în interiorul clădirii - pentru circulația pacienților , personalului medical , acces spălătorie, asigurare acces servicii hrană în sistem de catering,

- 10 puncte pentru asigura fluxuri separate în interiorul clădirii, în număr de 3 intrări/ieșiri

- 7 puncte pentru asigura fluxuri separate în interiorul clădirii, în număr de 2 intrări/ieșiri

- 3 puncte pentru asigura fluxuri separate în interiorul clădirii, în număr de 1 intrare/ieșire

5. Maxim **10 puncte** pentru curtea imobilului, necesar recreerii pacienților internați, altul decât cel destinate parcării

Punctajul se va acorda astfel:

- pentru cea mai mare suprafața oferată se primește punctaj maxim alocat criteriului de evaluare, respective 10 puncte

- pentru altă suprafață oferată, punctajul se acordă astfel:

$P \text{ suprafață} = (\text{suprafață n oferată în cadrul procedurii} / \text{suprafață maximă oferată}) \times 10 \text{ puncte}$

**Punctajul total al ofertei :  $PO(n) = P1 + P2 + P3+P4+P5$**

**Oferta câștigătoare va fi oferta care obtine cel mai mare punctaj prin însumarea punctelor obtinute la fiecare factor de evaluare.**

În cazul în care pe primul loc vor fi clasati doi sau mai multi ofertanti, departajarea acestora se va face prin reoferatarea în plic închis a valorii chiriei lunare. Această reoferatare financiară se va face până la departajarea ofertantilor clasati pe primul loc.

Comisia de evaluare are obligatia de a stabili oferta câștigătoare dintre ofertele admisibile. Ofertele care nu au fost respinse de comisia de evaluare în urma verificării și evaluării reprezintă oferte admisibile. Oferta admisibilă este oferta care nu este inacceptabilă, neconformă sau neadecvată.

**Oferta este considerată inacceptabilă în următoarele situatii:**

- dacă valoarea propusă de ofertant este mai mare decât valoarea estimată a contractului de închiriere și nu există posibilitatea alocării de fonduri suplimentare pentru această destinație.
- nu îndeplinește condițiile de formă aferente elaborării și prezentării acestora
- ofertantul nu este de acord cu îndreptarea viciilor de formă ale ofertei
- în cazul în care unei oferte îi lipsește una din componente: propunere financiară, propunerea tehnică sau alte documente stabilite prin documentatia de atribuire.
- comisia de evaluare solicită unui candidat/ofertant clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de acesta în cadrul ofertei, iar ofertantul nu transmite în termenul precizat de comisia de evaluare clarificările/completările solicitate sau clarificările/ completările transmise nu sunt concludente
- ofertantul modifică prin răspunsurile pe care le prezintă comisiei de evaluare continutul propunerii tehnice sau propunerii financiare

Oferta va fi considerată admisibilă în măsura în care modificările operate de ofertant în legătură cu propunerea sa tehnică se încadrează în una din categoriile de mai jos:

a) pot fi încadrate în categoria viciilor de formă; sau

b) reprezintă corectări ale unor abateri tehnice minore, iar o eventuală modificare a pretului total al ofertei, indusă de aceste corectări, nu ar fi condus la modificarea clasamentului ofertantilor participanti la procedura de atribuire.

- ofertantul nu este de acord cu îndreptarea eventualelor erori aritmetice

- ofertantul refuză să prelungească perioada de valabilitate a ofertei.

**Oferta este considerată neconformă în următoarele situatii:**

- nu respectă cerințele prezentate în documentatia de atribuire sau nu satisface în mod corespunzător toate cerințele prevăzute în caietul de sarcini,
- contine propuneri de modificare a clauzelor contractuale pe care le-a stabilit autoritatea contractantă în cadrul documentatiei de atribuire, care sunt în mod evident dezavantajoase pentru aceasta din urmă, iar ofertantul, deși a fost informat cu privire la respectiva situație, nu acceptă renunțarea la clauzele respective,
- propunerea financiară nu este corelată cu elementele propunerii tehnice ceea ce ar putea conduce la executarea defectuoasă a contractului ,
- a fost depusă după data și ora-limită de depunere sau la o altă adresă decât cea stabilită în invitatia de participare,
- prezintă indicii de înțelegeri anticoncurențiale sau de corupție.

Solicitarea de participare este considerată neadecvată în situația în care candidatul se află în una dintre situațiile de excludere prevăzute la art. 164, 165 și 167 din Legea nr. 98/2016 sau nu îndeplinește criteriile de calificare stabilite de autoritatea contractantă.

Oferta este considerată neadecvată dacă este lipsită de relevanță față de obiectul contractului, neputând în mod evident să satisfacă, fără modificări substanțiale, necesitățile și cerințele autorității contractante indicate în documentația de atribuire.

**Comisia de evaluare va întocmi Raportul procedurii de atribuire după analiza ofertelor finale care conțin ultima ofertă financiară și oferta tehnică, stabilind ofertantul câștigător, în funcție de criteriul enunțat în fișa de date a achiziției.**

Autoritatea contractantă va informa toți ofertanții participanți la procedura de închiriere cu privire la rezultatul procedurii de atribuire a contractului de închiriere.

În situația în care ofertantul declarat câștigător nu se prezintă în termen de **5 (cinci) zile de la primirea invitației** pentru semnarea contractului, autoritatea contractantă poate desemna câștigător pe următorul ofertant, invitând ofertanții în ordinea clasamentului final.

În situația în care se prezintă un singur ofertant, se consideră îndeplinită condiția de număr minim de candidați.

## **IX. ATRIBUIREA ȘI SEMNAREA CONTRACTULUI**

(1). Autoritatea contractantă poate suspenda sau anula procedura în orice stadiu al acesteia în următoarele situații:

a) Nu au fost respectate / nu au putut fi respectate principiile care stau la baza atribuirii contractelor de achiziție publică, respectiv nediscriminarea, tratamentul egal, recunoașterea reciprocă, transparența, proportionalitatea și asumarea răspunderii;

b) Dacă sunt întâlnite următoarele situații:

- nu a fost depusă nicio ofertă/solicitare de participare sau dacă nu a fost depusă nicio ofertă admisibilă;

- au fost depuse oferte admisibile care nu pot fi comparate din cauza modului neuniform de abordare a soluțiilor tehnice și/ori financiare;

- încălcări ale prevederilor legale afectează procedura de atribuire sau dacă este imposibilă încheierea contractului;

Prin încălcări ale prevederilor legale se înțelege situația în care, pe parcursul procedurii de atribuire, se constată erori sau omisiuni, iar autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective fără ca aceasta să conducă la încălcarea principiilor achizițiilor publice, menționate la pct. a)

- instanța de judecată dispune modificarea/eliminarea unor specificații tehnice/cerințe din caietul de sarcini ori din alte documente emise în legătură cu procedura de atribuire astfel încât nu mai poate fi atins în mod corespunzător scopul achiziției, iar autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri de remediere, fără ca acestea să afecteze principiile achizițiilor publice menționate la pct. a);

- contractul nu poate fi încheiat cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită câștigătoare din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul și nu există o ofertă clasată pe locul 2 admisibilă.

c) Nu mai pot fi asigurate fondurile necesare derulării contractului.

În cazul în care procedura se suspendă/anulează, ofertanții vor fi notificați de către autoritatea contractantă.

(2). Autoritatea contractantă își rezervă dreptul de a încheia contractul de închiriere cu ofertantul câștigător, la valoarea chiriei lunare pentru suprafața închiriată, conform modelului de contract prezentat în documentația de atribuire, cu toate anexele specificate.

(3). La încheierea contractului se vor preciza și alte clauze speciale de contractare, agreeate de ambele părți, dacă anumite situații neprevăzute în modelul de contract, impun acest lucru.

(4). Autoritatea contractantă va încheia contractul de achiziție publică în perioada de valabilitate a ofertelor.



## X. CĂI DE ATAC

(1) Orice litigiu privind procedura de atribuire a contractului de închiriere se va soluționa pe cale amiabilă între părțile litigante. Dacă litigiul nu a putut fi stins pe această cale, persoana al cărui interes legitim a fost lezat are deschisă calea de la alin.2.

(2) Orice ofertant care se consideră vătămat într-un drept sau interes legitim, printr-un act al autorității contractante, ori prin încălcarea normelor procedurale care reglementează derularea procedurii de atribuire a contractului de închiriere, are deschisă calea de atac în contencios administrativ prevăzută de Legea nr.554/2004.

## XI. ALTE INFORMATII ȘI INSTRUCIUNI PENTRU OFERTANTI

Ofertantii pot participa **cu una sau mai multe oferte de imobile/spatii (locatii) de închiriere**. În situația în care un ofertant participă cu mai multe oferte, **acestea trebuie să fie pentru imobile/spatii (locatii) diferite. Nu sunt acceptate mai multe variante de oferte pentru același imobil/spatiu.**

Dacă ofertantul are subcontractanți, aceștia nu pot participa la procedură cu ofertă individuală. Operatorilor economici le este interzis să încerce să influențeze în mod nelegal procesul decizional al autorității contractante sau să încerce să obțină informații confidențiale care i-ar putea conferi avantaje nejustificate în cadrul procedurii de atribuire. Personalul autorității contractante va respecta regulile de evitare a conflictului de interese prevăzute de legislația în vigoare și, de asemenea, principiile și normele de conduită profesională prevăzute în Codul de Conduită al autorității.

Operatorul economic declarat câștigător este obligat, conform normelor legale în vigoare, să dețină sau să-și deschidă cont la Trezorerie, în vederea efectuării de către Spitalul Clinic de Psihiatrie și Neurologie Brașov a plăților aferente chiriei și utilităților, așa cum sunt precizate în contract.

Solicitățile de clarificări către autoritatea contractantă se vor transmite de către operatorii economici conform **formularului nr. 7.**

Spitalul Clinic de Psihiatrie și Neurologie Brașov, în calitate de autoritate contractantă **NU PLĂTEȘTE COMISION IMOBILIAR** unei eventuale agentii imobiliare.

### AUTORITATEA CONTRACTANTĂ SPITAL CLINIC PSIHIATRIE ȘI NEUROLOGIE BRAȘOV

**Manager**

Ec. Bogdan Aurelian Rusu

**Director Administrativ**

Ing. Laura Bratosin

**Sef Serviciu Achiziții Aprovizionare, Arhivă**

Ref. jr. Luminița Hruban



## **SECȚIUNEA III**

### **FORMULARE**

**Formular nr. 1** - Scrisoare de înaintare a ofertei

**Formular nr. 2** - Împuternicire

**Formular nr. 3** - Declarație privind eligibilitatea

**Formular nr. 4** - Declarație privind evitarea conflictului de interese

**Formular nr. 5** - Propunerea tehnică

**Formular nr. 6** - Formular de ofertă financiară preliminară

**Formular nr. 7** - Formular solicitare clarificări

**OFERTANTUL**

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

**Înregistrat la SPITAL CLINIC DE PSIHIATRIE ȘI NEUROLOGIE BRAȘOV**

nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**SCRISOARE DE ÎNAINȚARE**

**Către:**

**SPITALUL CLINIC DE PSIHIATRIE ȘI NEUROLOGIE BRAȘOV**

Ca urmare a anunțului privind procedura de **Închirierea unui imobil/spațiu amenajat necesar pentru relocarea Secției Exterioare Cronici Zarnesti** , vă transmitem alăturat următoarele:

Coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând documentele și informațiile solicitate.

Data completării: \_\_\_\_\_

Ofertant

\_\_\_\_\_  
(semnatură autorizată)

**OFERTANTUL**

\_\_\_\_\_

(denumirea / numele)

**ÎMPUTERNICIRE**

Oferta trebuie să fie însoțită de o împuternicire scrisă, prin care persoana care a semnat oferta este autorizată să angajeze proprietarul imobilului - persoană fizică sau juridică, în procedura de atribuire a contractului de închiriere.

Împuternicirea trebuie să fie într-un format juridic, în conformitate cu formatul țării în care ofertantul este înregistrat și trebuie să poarte atât semnătura celui care împuternicește cât și semnătura celui împuternicit.

O traducere autorizată în limba română va însoți orice împuternicire într-o altă limbă.

Împuternicirea (împuternicirile) se atașează acestui formular.

Numele în clar: \_\_\_\_\_

Semnătura și ștampila: \_\_\_\_\_

în calitate de: \_\_\_\_\_

Legal autorizat să semnez oferta pentru și în numele \_\_\_\_\_  
(denumire / nume ofertant)

Data \_\_\_\_\_

## OFERTANTUL

(denumirea / numele)

## DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

1. Subsemnatul \_\_\_\_\_, reprezentant împuternicit al \_\_\_\_\_, (denumirea/numele și sediul/adresa operatorului economic) în calitate de \_\_\_\_\_ (candidat/ofertant/ofertant asociat/terț susținător al candidatului/ofertantului \_\_\_\_\_) declar pe propria răspundere, sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, că nu mă aflu în situațiile prevăzute la art. 164 din Legea 98/2016 privind achizițiile publice, respectiv în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru comiterea uneia dintre următoarele infracțiuni:

- a) constituirea unui grup infracțional organizat, prevăzută de art. 367 din Legea nr. 286/2009 privind Codul penal, cu modificările și completările ulterioare, sau de dispozițiile corespunzătoare ale legislației penale a statului în care respectivul operator economic a fost condamnat;
- b) infracțiuni de corupție, prevăzute de art. 289-294 din Legea nr. 286/2009, cu modificările și completările ulterioare, și infracțiuni asimilate infracțiunilor de corupție prevăzute de art. 10-13 din Legea nr. 78/2000 pentru prevenirea, descoperirea și sancționarea faptelor de corupție, cu modificările și completările ulterioare, sau de dispozițiile corespunzătoare ale legislației penale a statului în care respectivul operator economic a fost condamnat;
- c) infracțiuni împotriva intereselor financiare ale Uniunii Europene, prevăzute de art. 18<sup>1</sup> -18<sup>5</sup> din Legea nr. 78/2000, cu modificările și completările ulterioare, sau de dispozițiile corespunzătoare ale legislației penale a statului în care respectivul operator economic a fost condamnat;
- d) acte de terorism, prevăzute de art. 32-35 și art. 37-38 din Legea nr. 535/2004 privind prevenirea și combaterea terorismului, cu modificările și completările ulterioare, sau de dispozițiile corespunzătoare ale legislației penale a statului în care respectivul operator economic a fost condamnat;
- e) spălarea banilor, prevăzută de art. 29 din Legea nr. 656/2002 pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor, precum și pentru instituirea unor măsuri de prevenire și combatere a finanțării terorismului, republicată, cu modificările ulterioare, sau finanțarea terorismului, prevăzută de art. 36 din Legea nr. 535/2004, cu modificările și completările ulterioare, sau de dispozițiile corespunzătoare ale legislației penale a statului în care respectivul operator economic a fost condamnat;
- f) traficul și exploatarea persoanelor vulnerabile, prevăzute de art. 209-217 din Legea nr. 286/2009, cu modificările și completările ulterioare, sau de dispozițiile corespunzătoare ale legislației penale a statului în care respectivul operator economic a fost condamnat;
- g) fraudă, în sensul articolului 1 din Convenția privind protejarea intereselor financiare ale Comunităților Europene din 27 noiembrie 1995.

De asemenea, declar pe propria răspundere, sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, că nici un membru al organului de administrare, de conducere sau de supraveghere al societății sau cu putere de reprezentare, de decizie sau de control în cadrul acesteia nu face obiectul excluderii așa cum este acesta definit la art. 164, alin (1) din Legea 98/2016.

2. Subsemnatul \_\_\_\_\_, reprezentant împuternicit al \_\_\_\_\_, (denumirea/numele și sediul/adresa operatorului economic) în calitate de \_\_\_\_\_ (candidat/ofertant/ofertant asociat/terț susținător al candidatului/ofertantului \_\_\_\_\_) declar pe propria răspundere, sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, că nu ne-am încălcat obligațiile privind plata impozitelor, taxelor sau a contribuțiilor la bugetul general consolidat așa cum aceste obligații sunt definite de art. 165, alin. (1) și art. 166, alin. (2) din Legea 98/2016.

3. Subsemnatul \_\_\_\_\_, reprezentant împuternicit al \_\_\_\_\_, (denumirea/numele și sediul/adresa operatorului economic) în calitate de \_\_\_\_\_ (candidat/ofertant/ofertant asociat/terț susținător al candidatului/ofertantului) declar pe propria răspundere, sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, că în ultimii 3 ani operatorul economic ..... nu a încălcat prevederile art. 167 din Legea nr. 98/2016, respectiv:

- a) nu a încălcat obligațiile stabilite potrivit art. 51 din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, respectiv au fost respectate obligațiile relevante din domeniile mediului, social și al relațiilor de muncă;
- b) nu se află în procedura insolvenței sau în lichidare, în supraveghere judiciară sau în încetarea activității. Prin excepție, autoritatea contractantă nu exclude din procedura de atribuire un operator economic împotriva căruia s-a deschis procedura generală de insolvență atunci când, pe baza informațiilor și/sau documentelor prezentate de operatorul economic în cauză, stabilește că acesta are capacitatea de a executa contractul de achiziție publică;
- c) nu a comis o abatere profesională gravă care îi pune în discuție integritatea;
- d) nu a încheiat cu alți operatori economici acorduri care vizează denaturarea concurenței în cadrul sau în legătură cu procedura în cauză;
- e) nu se află într-o situație de conflict de interese în cadrul sau în legătură cu procedura în cauză;
- f) eventuala participare anterioară a operatorului economic la pregătirea procedurii de atribuire nu a condus la o distorsionare a concurenței;
- g) nu și-a încălcat în mod grav sau repetat obligațiile principale ce-i reveneau în cadrul unui contract de achiziții publice, al unui contract de achiziții sectoriale sau al unui contract de concesiune încheiate anterior, iar aceste încălcări au dus la încetarea anticipată a respectivului contract, plata de daune- interese sau alte sancțiuni comparabile;
- h) operatorul economic nu s-a făcut vinovat de declarații false în conținutul informațiilor transmise la solicitarea autorității contractante în scopul verificării absenței motivelor de excludere sau al îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție, nu a fost în situația de a nu fi prezentat aceste informații sau de a nu fi fost în măsură să prezinte documentele justificative solicitate;
- i) operatorul economic nu a încercat să influențeze în mod nelegal procesul decizional al autorității contractante, să obțină informații confidențiale care i-ar putea conferi avantaje nejustificate în cadrul procedurii de atribuire sau nu a furnizat din neglijență informații eronate care pot avea o influență semnificativă asupra deciziilor autorității contractante privind excluderea din procedura de atribuire a respectivului operator economic, selectarea acestuia sau atribuirea contractului de achiziție publică/acordului-cadru către respectivul operator economic.

4. Subsemnatul \_\_\_\_\_, reprezentant împuternicit al \_\_\_\_\_, (denumirea/numele și sediul/adresa operatorului economic) în calitate de \_\_\_\_\_ (candidat/ofertant/ofertant asociat/terț susținător al candidatului/ofertantului) declar pe propria răspundere, sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, că operatorului economic \_\_\_\_\_ nu i-a fost aplicată prin hotărâre definitivă a unei instanțe de judecată măsura interdicției de a participa la proceduri de atribuire.

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

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

Operator economic,

(semnatura autorizată)

**OFERTANTUL**

---

(denumirea / numele)

**DECLARAȚIE PRIVIND EVITAREA CONFLICTULUI DE INTERESE**

Subsemnatul \_\_\_\_\_, reprezentant împuternicit al \_\_\_\_\_, (denumirea/numele și sediul/adresa operatorului economic) în calitate de \_\_\_\_\_ (candidat/ofertant/ofertant asociat/terț susținător al candidatului/ofertantului \_\_\_\_\_) la procedura de \_\_\_\_\_, declar pe proprie răspundere, următoarele:

cunoscând prevederile art. 59 și 60 din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice și componența listei cu persoanele ce dețin funcții de decizie în autoritatea contractantă cu privire la organizarea, derularea și finalizarea procedurii de atribuire a contractului de închiriere, declar că societatea noastră nu se află în situația de a fi exclusă din procedură.

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

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

Subsemnatul \_\_\_\_\_ declar că voi informa imediat autoritatea contractantă dacă vor interveni modificări în prezenta declarație la orice punct pe parcursul derulării procedurii de atribuire a contractului de închiriere sau, în cazul în care vom fi desemnați câștigători, pe parcursul derulării contractului de închiriere, având în vedere și prevederile art. 61 din Legea nr. 98/2016.

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

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

Operator economic,

\_\_\_\_\_  
(semnatura autorizată)

**PROPUNERE TEHNICĂ**

1. Ofertantul ..... reprezentat de ..... în calitate de ..... conform împuternicirii/procurii nr. .... din ..... propune spre închiriere imobilul situat în str. .... nr. .... localitatea.....

2. Codul unic de identificare (numai pentru persoane juridice): .....

3. Sediul (domiciliul) ofertantului .....

4. Date de contact: telefon fix / fax ..... Telefon mobil .....

E-mail .....

5. Descrierea imobilului oferit spre închiriere:

Imobilul este situat în ....., str. .... nr.....

Elementele constructive ale clădirii :

- fațade .....

- acoperiș .....

- împrejurimi.....

(descrierea sumară a exteriorului construcției).

Imobilul a fost construit în perioada..... , fiind finalizat la data.....conform Procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. .... din data ..... înregistrat la Primăria Brașov cu nr. .... din data..... (anexat în copie).

**A. Condiții generale pentru imobil**

A.1. Suprafața totală oferită spre închiriere, este de ..... mp

Suprafața oferită este mai mică / egală / mai mare cu ..... mp , respectiv cu .....% față de suprafața solicitată prin caietul de sarcini.

A.2. Descriere aspectului general al clădirii, exterior și interior .....

A.3. Starea tehnică a imobilului, atât la interior cât și la exterior (Se va preciza dacă au fost executate lucrări de modificare a proiectului inițial: reparații capitale, consolidări, recompartimentări, etc și perioada execuției acestora).....

A.4. Imobilul permite instalarea în exterior și în interior a însemnelor Spitalului Clinic de Psihiatrie și Neurologie Brașov..... și a elementelor de ..... publicitate care au legătură cu instrumentele structurale ale U.E.

A.5. Imobilul nu prezintă risc seismic, conform .....

A.6. Accesul la imobil se efectuează din / prin artera / arterele ....., aceasta/acestea fiind amplasată / amplasate la o distanță de aproximativ..... m față de stația liniei / liniilor de autobuz nr. ....

A.7. Construcția are încăperi amenajate sau care pot fi amenajate conform cerințelor din Caietul de sarcini.....



A.8. Imobilul oferit spre închiriere este dispus pe un singur nivel / pe mai multe niveluri consecutive, respectiv .....

Imobilul este prevăzut cu rampă de acces pentru persoanele cu dizabilități.....

Accesul la nivelurile superioare ale imobilului se realizează astfel.....

A.9. Imobilul este dotat cu un număr de..... accese în spațiu. Acestea sunt poziționate astfel: .....

A.10. Regimul de înălțime al imobilului: .....

Spațiile de circulație asigură o bună deplasare pe orizontală și pe verticală a personalului și publicului în clădire, astfel .....

A.11. Descrierea căilor și ieșirilor de urgență .....

A.12. Construcția are în dotare grupuri sanitare, astfel .....

Construcția este racordată la rețelele de energie electrică, apă, canalizare, gaz și este dotată cu sistem de încălzire, conform.....

A.13. Clădirea poate asigura lumina naturală în toate încăperile .....

A.14. Se poate asigura ventilație naturală astfel..... și/sau ventilație artificială astfel.....

A.15. Imobilul permite asigurarea pazei obiectivului potrivit prevederilor legale, astfel .....

A.16. Imobilul permite accesul mijlocului de transport auto până la intrarea în clădire (calea de acces spre zona de arest), astfel.....

A.17. Terenul imobilului este delimitat de vecinătăți sau îngrădit , astfel .....

A.18. Se poate asigura un număr total de ..... locuri de parcare, fără plată, astfel .....

A.19. Suplimentar se pot asigura locuri de parcare astfel.....

**B. Compartimentare. Date despre suprafețe și caracteristici funcționale**

Se oferă pentru închiriere imobil / spațiu într-un imobil, în suprafață utilă de ..... mp.

Din planul de compartimentare atașat reies următoarele suprafețe utile :

| Nr. crt. | Încăperi | Suprafață aprox / încăpere (mp) | Suprafață totală propusă pentru închiriere (mp) | Modalitate de dispunere pe nivele |          |
|----------|----------|---------------------------------|---|-----------------------------------|----------|
|          |          |                                 |   | Solicitată                        | Ofertată |
| 1        |          |                                 |   |                                   |          |

|    |              |  |  |  |  |
|----|--------------|--|--|--|--|
| 2  |              |  |  |  |  |
| 3  |              |  |  |  |  |
| 4  |              |  |  |  |  |
| 5  |              |  |  |  |  |
| 6  |              |  |  |  |  |
| 7  |              |  |  |  |  |
| 8  |              |  |  |  |  |
| 9  |              |  |  |  |  |
| 10 |              |  |  |  |  |
| 11 |              |  |  |  |  |
| 12 |              |  |  |  |  |
| 13 |              |  |  |  |  |
| 14 |              |  |  |  |  |
| 15 |              |  |  |  |  |
| 16 |              |  |  |  |  |
| 17 |              |  |  |  |  |
| 18 |              |  |  |  |  |
| 19 |              |  |  |  |  |
| 20 |              |  |  |  |  |
| 21 |              |  |  |  |  |
| 22 |              |  |  |  |  |
| 23 |              |  |  |  |  |
| 24 |              |  |  |  |  |
| 25 |              |  |  |  |  |
| 26 |              |  |  |  |  |
| 27 |              |  |  |  |  |
| 28 |              |  |  |  |  |
| 29 |              |  |  |  |  |
| 30 |              |  |  |  |  |
| 31 |              |  |  |  |  |
| 32 |              |  |  |  |  |
|    | <b>Total</b> |  |  |  |  |

**C. Dotări tehnice și instalații. Date despre dotarea obligatorie a imobilului cu utilități**

C.1. Imobilul oferit spre închiriere este echipat cu următoarele instalații, conform cerințelor caietului de sarcini:

.....  
Imobilul oferit spre închiriere va fi echipat până la data predării către LOCATOR, cu următoarele instalații, inexistente la data prezentei, conform caietului de sarcini:

.....  
Aceste cerințe sunt asumate de ofertant în propunerea tehnică și vor fi realizate până la data dării în folosință a imobilului, respectiv în maxim.....de zile de la semnarea contractului.

C.2. La data transmiterii ofertei, imobilul ce urmează a fi închiriat este dotat cu următoarele finisaje:

.....  
Cel târziu până la data dării în folosință, în maxim ..... de zile de la semnarea contractului, imobilul ce urmează a fi închiriat va fi complet dotat cu următoarele finisaje, conform caietului de sarcini:

**D. DAREA ÎN FOLOSINȚĂ A IMOBILULUI ÎNCHIRIAT**

Ofertantul își angajează obligația ca până la data dării în folosință a imobilului închiriat (în maxim ..... de zile de la semnarea contractului), să asigure toate compartimentările și amenajările necesare (cerințele minime solicitate), astfel încât să răspundă cerințelor autorității contractante.

Imobilul va fi dat în funcțiune în maxim de..... zile de la semnarea contractului, cu toate dotările necesare utilizării, pe bază de proces verbal de predare-primire în care se va menționa spațiul cu dotările sale, starea și gradul de utilizare al acestora.

Compartimentarea spațiului, echiparea și darea în folosință a acestuia se realizează de comun acord între autoritatea contractantă și persoana împuternicită din partea ofertantului declarat câștigător în maxim ..... zile de la semnarea contractului.

De la data semnării contractului, în maxim de ..... zile, ofertantul va definitiva compartimentarea spațiului conform variantei agreeate de autoritatea contractantă și va da în folosință imobilul.

Am luat act de faptul că imposibilitatea ajungerii la un acord cu privire la compartimentare acordă dreptul autorității contractante de a invita la încheierea contractului, în funcție de rangul stabilit în raportul procedurii de evaluare și negociere, pe rând operatorii economici stabiliți pe locurile imediat următoare.

Toate costurile aferente compartimentării spațiului precum și costurile dotărilor tehnice și a montajului instalațiilor necesare (precizate în Caietul de sarcini) vor fi suportate de proprietarul spațiului oferit spre închiriere.

Autoritatea contractantă își rezervă dreptul de a solicita compartimentări suplimentare în situații speciale și temeinic justificate, de comun acord cu ofertantul declarat câștigător.

Anexăm următoarele:

- > fotografii din interior și exterior;
- > autorizația de construire + proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor;
- > planuri anexe de la autorizația de construire (fațade + planuri de nivel);
- > alte documente/planuri/documentații considerate relevante

Ofertant  
(semnatură autorizată)

**OFERTANTUL**

(denumirea firmei /numele persoanei fizice)

**PROPUNERE FINANCIARĂ PRELIMINARĂ**

**Către,**

**SPITAL CLINIC DE PSIHIATRIE SI NEUROLOGIE BRAȘOV**

Subsemnații, reprezentanți ai ofertantului.....  
(denumirea firmei și calitatea reprezentanților legali/numele ofertantului) ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele solicitate să oferim spre închiriere imobilul situat în municipiul /orașul .....str. .... nr. ....înscris în CF cu nr .....

**Imobilul pentru închiriere având o suprafață construită de ..... mp este oferit pentru suma de ..... euro/lună (suma în litere și cifre), fără TVA, respectiv..... cu TVA**

Valabilitatea ofertei este de ..... zile de la data limită de depunere a ofertelor.

Ne manifestăm disponibilitatea pentru închirierea pe un termen de ..... luni.

Ne manifestăm disponibilitatea să prelungim închirierea pe un termen de ..... luni.

În cazul în care oferta noastră va fi declarată câștigătoare ne angajăm să executăm lucrări de compartimentare/rețele interioare conform propunerii tehnice în condițiile de obținere a tuturor avizelor, acordurilor și autorizărilor legale și să asigurăm servicii legate de întreținerea clădirii și a sistemelor tehnice/instalațiilor din clădire, constând în reparații și întreținere permanentă.

Până la încheierea și semnarea contractului de închiriere, această ofertă și comunicarea autorității contractante prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

**Data .....**

În calitate de \_\_\_\_\_  
(semnătură)

Ofertant  
(semnătură autorizată)

**OFERTANTUL**

\_\_\_\_\_  
(denumirea firmei /numele persoanei fizice)

**SOLICITARE DE CLARIFICĂRI**

**Către,**

**SPITAL CLINIC DE PSIHIATRIE SI NEUROLOGIE BRAȘOV**

Referitor la procedura de atribuire a contractului de servicii privind închirierea unui imobil amenajat necesar , necesar relocării **Sectiei Psihiatrie Cronici Zarnesti**, vă adresăm următoarea solicitare de clarificări cu privire la:

1. ....
2. ....

Față de cele de mai sus, vă rugăm sa ne prezentați punctul dumneavoastră de vedere cu privire la aspectele menționate mai sus.

**Ofertant,**  
(semnătura autorizată)

# CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

nr. .... / .....

între:

**Persoana fizică sau juridică** cu sediul în ..... nr

Bl..... sc. ...., et. ...., ap....., jud....., cod IBAN .....  
deschis la Trezoreria ..... , reprezentată prin ..... , având funcția de

..... și..... având funcția de....., în calitate de **Locatar**,

și

**Spitalul Clinic de Psihiatrie si Neurologie Brasov**, cu sediul în Brașov, Str. Prundului nr. 7-9, 500123  
Jud. Brașov, telefon 0268/511481, fax 0268/410205, CIF 4317770 si contul nr.  
RO59TREZ1315041XXX000279 deschis la Trezoreria Municipiului Brașov, reprezentat legal prin ec.  
RUSU Bogdan Aurelian, manager, in calitate de **Locatar**

având în vedere rezultatele procedurii de închiriere a unui imobil necesar funcționării

Spitalului Clinic de Psihiatrie si Neurologie Brasov,

în conformitate cu prevederile Dispozitiei nr. 1336/20.11.2024 privind aprobarea

Regulamentului Consiliului Judetean Brasov privind inchirierea de terenuri, cladiri existente ori alte  
bunuri imobile

a fost încheiat prezentul contract ce urmează a fi executat cu respectarea următoarelor clauze:

## Art. 1. Obiectul contractului

(1) Locatorul închiriază, iar locatarul preia în chirie un imobil situat în Brașov, Str..... nr  
înscris în cartea funciară cu numărul cadastral/topo de la .... până la , format din spațiu în  
**suprafață construită** de .....mp (etajele), denumit în continuare "spațiul închiriat", în care se  
desfășoara activitati medicale, identificat conform Notificării asistenței de specialitate emisă de către  
DSP Brașov, atașate ce se constituie în Anexa nr. 1 la prezentul contract.

(2) Imobilul teren si constructii este destinat activitatii unitatii sanitare de interes public, care  
desfășoara o activitate exclusiva si nemijlocita de interes public in domeniul sanatatii, respectiv Sectia  
de Psihiatrie Cronici a Spitalului Clinic de Psihiatrie si Neurologie Brasov.

(3) Imobilul închiriat care formează obiectul prezentului contract va fi folosit în exclusivitate de  
Spitalul Clinic de Psihiatrie si Neurologie Brasov

(4) Predarea/primirea spațiului cu toate dotările aferente se va face în termen de **maxim 120 zile** de la  
datasemnării contractului, pe bază de procese-verbale încheiate distinct, la începutul și sfârșitul  
perioadei de închiriere.

(5) Procesele-verbale prevăzute la alin.4 se constituie ca anexe ale prezentului contract.

(6) Procesul-verbal de predare-primire aferent începerii executării contractului va atesta faptul că sunt  
realizate toate dotările și amenajările din caietul de sarcini și oferta tehnică și asupra cărora părțile au  
convenit de comun acord.

(7) În situația în care nu sunt îndeplinite toate condițiile specificate în caietul de sarcini privind dotările  
și amenajările, se poate proceda la încheierea unui proces-verbal intermediar prin care vor fi  
evidențiate toate deficiențele constatate, urmând ca după remedierea neregulilor să se procedeze la  
încheierea procesului-verbal menționat la alin.5.

(6) Pentru perioada cuprinsă între data semnării contractului și predarea efectivă în folosință (data  
semnării procesului-verbal de predare-primire conform art.5), nu se plătește chirie.

## Art. 2. Durata contractului

(1) Durata prezentului contract de închiriere este de 5 ani, respectiv 60 de luni de la data semnării de  
cătrepărți a procesului-verbal de predare-primire conform art.5.

(2) Contractul de închiriere poate fi prelungit prin act adițional semnat de ambele părți, pe o perioadă  
de încă 5 ani, respectiv 60 luni, în funcție de necesitatea de prelungire a duratei și de disponibilitatea  
fondurilor bugetare din partea locatarului.

(3) Intenția de prelungire a contractului de închiriere se va notifica în scris cu cel puțin 30 de zile  
înainte de expirarea duratei de închiriere, locatarul beneficiind de dreptul de preferință la închirierea  
spațiului.

### **Art. 3. Prețul contractului și modalități de plată**

**(1) Prin prezentul contract locatarul se obligă să plătească locatorului, pentru folosința imobilului închiriat o chirie totală lunară în sumă de.....euro/lună fără TVA.**

- (2) Plata chiriei se va efectua lunar, conform legislației în vigoare, respectiv în termen de 30 de zile calendaristice de la data înregistrării facturii, Factura fiscală se va emite de locator în termen de 5 zile lucrătoare de la data de întâi a lunii următoarecelei pentru care se datorează chiria.
- (3) Plata chiriei se va face în lei, la cursul de schimb oficial la BNR din data emiterii facturii.
- (4) Pe întreaga perioadă a contractului de închiriere prețul chiriei totale lunare este ferm, neputând fi majorat sau indexat.
- (5) Prețul contractului exprimat sub forma chiriei totale lunare include:
- chiria aferentă spațiului cu toate dotările incluse;
- (6) În afara chiriei, locatarul va plăti utilitățile consumate, în baza consumului real înregistrat, în temeiul contractelor încheiate de locator cu furnizorii.
- (7) Locatarul nu va plăti chirie în avans și nici o sumă în afara prețului chiriei totale pe lună.

### **Art. 4. Obligațiile părților**

#### **4.1. Obligațiile Locatorului**

- (1) Să predea locatarului, în cadrul termenului stabilit, imobilul dat în locațiune, împreună cu toate accesoriile acestuia în stare corespunzătoare utilizării acestuia;
- (2) Să mențină imobilul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii;
- (3) Să asigure locatarului liniștită și utila folosință a imobilului pe tot timpul închirierii;
- (4) Să garanteze contra tuturor viciilor imobilului care împiedică sau restricționează folosirea lui, chiar dacă nu le-a cunoscut la încheierea contractului și fără a ține seama dacă ele existau dinainte ori au intervenit în cursul închirierii;
- (5) Liniștită și utila folosință a imobilului, în accepțiunea pct.4.1. alin.3 înseamnă:
- a) asigurarea utilităților pentru spațiile medicale și spațiile comune; locatorul declară că utilitățile consumate în spațiul oferit spre închiriere până la data predării efective către locatar sunt plătite la zi, orice sume datorate ca și contravaloare a utilităților sau penalităților aferente acestora, pentru perioada anterioară predării spațiului locatarului sunt în sarcina locatorului și vor fi achitate de către acesta.
  - b) asigurarea încălzirii spațiilor medicale închiriate și a spațiilor comune;
  - c) dotarea cu echipament de protecție contra incendiilor;
  - d) asigurarea funcționării rețelelor interioare/exteroare de apă, canalizare, electricitate și gaze;
  - e) funcționarea rețelelor de telefonie, internet;
- (6) Să execute lucrările de reparații ce îi cad în sarcină în ziua și la ora stabilită de comun acord cu locatarul.
- (7) Să asigure toate compartimentările și amenajările necesare solicitate de locatar în termen de 120 de zile de la semnarea contractului.
- (8) Să permită instalarea, de către locatar, în exteriorul și interiorul imobilului închiriat a însemnelor de spital.
- (9) Locatorul este pe deplin responsabil de plata tuturor taxelor și altor sarcini de natură fiscală izvorâte din dreptul de proprietate asupra spațiului închiriat, stabilite de lege în sarcina proprietarului.
- (10) Să încheie și să dețină, pe întreaga perioadă de închiriere, o poliță de asigurare valabilă a spațiului închiriat.
- (11) Să informeze locatarul în legătură cu orice schimbare a regimului juridic al imobilului ori modificări intervenite asupra dreptului de proprietate a locatorului.
- (12) Să efectueze toate formalitățile necesare notării acestui contract la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară urmând să prezinte locatarului dovada îndeplinirii acestei obligații în termen de maxim 90 de zile de la data semnării prezentului contract.

(13) Să asigure locatarului asistența, informațiile și documentația ce privesc imobilul închiriat, necesare încheierii contractelor direct cu furnizorii de utilități.

(14) Să procedeze la înregistrarea contractului la organele fiscale competente.

(15) Locatorul își asumă obligația ca în termen de 15 zile de la data constatării neregulilor, la predarea-preluarea imobilului, să procedeze la remedierea deficiențelor, ulterior putându-se încheia procesul-verbal final de predare primire, conform art.1 alin.5.

#### **4.2. Obligațiile Locatarului**

(1) Să ia în primire imobilul închiriat.

(2) Să efectueze, în termenele stabilite și în condițiile prevăzute în contract, plățile pentru sumele la care s-a obligat ca urmare a închirierii spațiului. Plata se va face în contul de trezorerie indicat de locator.

(3) Să nu execute modificări sau transformări ale structurii de rezistență a construcției, sau ale instalațiilor.

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

(5) Să mențină spațiul închiriat în condiții corespunzătoare de folosință și să predea locatarului spațiul în stare bună de folosință, cu excepția uzurii sale normale.

(6) În cazul în care nu se optează pentru prelungirea contractului, să elibereze și să predea locatarului spațiul închiriat în termen de 120 de zile de la data încetării prezentului contract.

(7) Să întrebuințeze spațiul închiriat, în conformitate cu destinația rezultată din prezentul contract și cu prevederile legale în vigoare.

(8) Locatarul are obligația de a notifica locatorul asupra necesității efectuării reparațiilor ce sunt în sarcina acestuia.

(9) Locatarul va suporta restrângerea necesară a închirierii cauzată de reparațiile ce trebuie efectuate de către locator și nu suportă amânare până la sfârșitul perioadei contractuale. În această situație, dacă reparațiile urgente vor dura mai mult de 10 zile lucrătoare, prețul închirierii va fi micșorat proporțional cu timpul și cu partea imobilului de care locatarul a fost lipsit.

(10) Să permită locatarului examinarea imobilului, la intervale de timp rezonabile, în raport cu destinația imobilului, fără ca prin aceasta să se cauzeze locatarului o stânjenire nejustificată a folosinței bunului.

(11) Locatarul va putea efectua în spațiul închiriat lucrări de amenajare și modernizare numai cu consimțământul scris al locatorului.

Orice amenajări, îmbunătățiri și instalații efectuate de locatar în spațiul închiriat, care sunt încorporate în structura spațiului ce reprezintă obiectul contractului și care nu pot fi recuperate, vor rămâne la încheierea contractului de închiriere, cu plata compensatorie, în proprietatea locatorului.

#### **Art. 5. Asigurări**

(1) Locatorul este obligat să asigure spațiul închiriat împotriva incendiilor, pagubelor provocate de inundații, cutremure și a altor riscuri diverse, prezenta clauză completându-se cu cele menționate la art.4, pct.4.1, alin. 10.

#### **Art. 6. Răspunderea contractuală**

(1) Nerespectarea, cu vinovăție (sub toate formele acesteia), de către părți a obligațiilor asumate prin prezentul contract dă dreptul părții lezate de a solicita rezilierea contractului și de a obține repararea integrală a prejudiciului.

(2) Executarea cu întârziere ori executarea defectuoasă a obligațiilor contractuale obligă partea vinovată la daune-interese moratorii, respectiv compensatorii către partea vătămată, calculate prin raportare atât la valoarea pierderii efectiv suferite de creditor (damnum emergens), cât și la valoarea câștigului nerealizat (lucrum cessans).

(3) Partea vinovată pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale se află de drept în întârziere cu privire la obligația de reparare a prejudiciului, începând cu data împlinirii termenelor de executare prevăzute în prezentul contract.

#### **Art.7. Forța majoră**

(1) Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

(2) Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

(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.



(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.

(5) Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți încetarea cauzei acesteia în maximum 15 zile de la încetare.

(6) Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 30 zile, 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.

#### **Art. 8. Încetarea contractului**

(1) Contractul de închiriere încetează de drept:

a) la împlinirea termenului de valabilitate dacă părțile nu convin prelungirea acestuia. Acordul părților trebuie expres manifestat cu cel puțin 30 de zile înainte de împlinirea termenului de valabilitate;

b) prin acordul scris al ambelor părți;

c) în caz de forță majoră.

(2) Părțile pot solicita unilateral încetarea contractului, în cazuri temeinic justificate, printr-o notificare adresată celeilalte părți cu cel puțin 120 zile înainte de data încetării.

(3) Contractul va înceta de drept în cazul în care una dintre părți pierde statutul și existența de persoană juridică.

(4) În cazul încetării contractului înainte de termenul stabilit, locatorul nu are dreptul de a pretinde nicio altă sumă în afara celor datorate de locatar pentru serviciile deja prestate și acceptate ca fiind în conformitate cu prevederile contractului.

#### **Art. 8. Cesiunea**

Cesionarea contractului sau a unor părți din acesta este interzisă.

#### **Art. 9. Comunicări**

(1) Toate comunicările, notificările și informările aferente derulării prezentului contract, vor fi considerate valabil întocmite dacă au fost făcute în scris și expediate la adresele părților contractante.

(2) Expedierea notificărilor se va face personal sau sub semnătură, prin email, sau prin curier sub condiția confirmării de primire.

#### **Art. 11. Legea aplicabilă**

Prezentul contract de închiriere se supune legislației românești.

#### **Art. 12. Soluționarea litigiilor**

(1) Părțile convin ca toate neînțelegerile 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 și Locatorul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, fiecare parte poate solicita ca disputa să se soluționeze de către instanțele judecătorești competente material.

#### **Art. 13. Dispoziții finale**

(1) Părțile contractante au dreptul, pe perioada derulării contractului, de a conveni modificarea clauzelor acestuia, prin act adițional.

(2) Părțile se angajează să păstreze confidențialitatea asupra prevederilor prezentului contract, în condițiile legii.

(3) Anexele fac parte integrantă din cuprinsul contractului și reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre părți, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

(4) Prezentul contract s-a încheiat astăzi, ....., în 2 (două) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

Autoritatea contractantă  
Locatar

Operator economic  
Locatar

Beneficiar:

CONSILIUL JUDEȚEAN BRAȘOV - SPITALUL CLINIC DE PSIHIATRIE ȘI NEUROLOGIE

Str. Prundului, Nr. 7-9, Brașov; Tel: 0268/ 511.481; Fax: 0268/ 511.484; 0268/ 410.205

E-mail: [relatiicupublicul@spnbrasov.ro](mailto:relatiicupublicul@spnbrasov.ro)

**NR.9592/24.04.2025**

APROBAT  
MANAGER

Ec. Bogdan Aurelian Rusu



- CAIET DE SARCINI -

**Inchiriere imobil - Relocare Sectie Psihiatrie Cronici Zarnesti**

## CAIET DE SARCINI

Obiectiv: Spitalul Clinic de Psihiatrie și Neurologie Brașov

Denumirea proiectului: **Inchiriere imobil – Relocare Secție Psihiatrie Cronici Zărnești**

Beneficiar: CONSILIUL JUDEȚEAN BRAȘOV - SPITALUL DE PSIHIATRIE ȘI NEUROLOGIE

### CARACTERISTICI GENERALE

Caietele de sarcini prezentate nu sunt limitative. În funcție de caz se vor respecta și detaliile și instrucțiunile de execuție specifice impuse de furnizorii materialelor de construcție și care trebuie să fie reglementate de legislația națională în vigoare.

**Se vor respecta toate normativele naționale în vigoare având în vedere destinația clădirii de spital.**

### AUTORITATEA CONTRACTANTA

Spitalul Clinic de Psihiatrie și Neurologie Brașov a fost înființat în anul 2001 prin Ordin al Ministrului Sănătății de la acea vreme, având denumirea de Spitalul de Psihiatrie și Neurologie Brașov.

Încă de la început, activitatea a fost organizată în sistem pavilionar, desfășurându-se în 5 clădiri, din care trei situate în municipiul Brașov și două pe raza județului la o distanță de aproximativ 20 km față de clădirea Pavilionului Central din str. Prundului nr.9.

Începând cu anul 2010, Spitalul de Psihiatrie și Neurologie Brașov devine unitate sanitară de utilitate publică cu personalitate juridică, ordonator terțiar de credite, aflat în subordinea UAT Județul Brașov care are calitatea de ordonator principal de credite al bugetului local.

În anul 2016 spitalul primește titulatura de spital clinic, schimbându-și denumirea în Spitalul Clinic de Psihiatrie și Neurologie Brașov, pastrând numărul de 605 paturi aprobate în structura organizatorică.

În prezent Spitalul Clinic de Psihiatrie și Neurologie Brașov este clasificat ca unitate sanitară de monospecialitate, având ca obiect de activitate managementul integrat al urgențelor de psihiatrie și neurologie precum și recuperare medicală, recuperare neuro-psiho-motorie și tratament și recuperare pe termen mediu și lung a pacienților internați în secțiile și compartimentul de psihiatrie cronici. Este singura unitate sanitară de pe raza județului Brașov care asigură urgențele medicale în specialitatea psihiatrie.

### DESCRIEREA SITUAȚIEI EXISTENTE

Spitalul Clinic de Psihiatrie și Neurologie Brașov funcționează în 5 clădiri (pavilioane) situate la distanțe de până la 20 km între ele. Majoritatea pavilioanelor sunt vechi, unele datând de aproximativ 100 de ani. Din acest motiv, în perioada următoare principalul obiectiv al spitalului este dezvoltarea infrastructurii existente pentru a corespunde cerințelor igienico-sanitare de autorizare prin efectuarea de lucrări de reparații, modernizări și reconfigurări.

Întrucât suprafața desfășurată a clădirilor existente este deficitară în raport cu spațiile necesare, realizarea obiectivului pe termen scurt și mediu presupune relocarea unor secții în spații identificate cu această destinație.

Având în vedere că lucrările de reparații, modernizări și reconfigurări presupun, predarea amplasamentului către executant, este absolut necesară asigurarea unui spațiu "tampon" pentru relocarea activității pe perioada lucrărilor.

Astfel este necesară închirierea unui spațiu care să permită relocarea a unui număr de aproximativ 80 de paturi de spital, și care să asigure cerințele igienico-sanitare de funcționare specifice unei unități spitalicești după cum este detaliat în continuare.

## OBIECTUL ACHIZIȚIEI

Obiectul contractului care se va încheia între Spitalul Clinic de Psihiatrie și Neurologie și un operator economic desemnat câștigător, îl reprezintă închirierea unui imobil/spațiu în care se pretează desfășurarea activității medicale. Imobilul/spațiul ce face obiectul închirierii trebuie să fie echipat cu dotări și instalații tehnice, utilități, cu acces autospeciale de pompieri și ambulanța corespunzătoare activității instituției.

1. Suprafața totală de închiriat va fi de aproximativ 1900 mp.
2. Imobilul trebuie să poată asigura cerințele obiectivelor activității sanitare în sine. Aspectul general al clădirii, exterior și interior, trebuie să fie în concordanță cu importanța actului medical.
3. Starea tehnică a imobilului să fie bună, atât la interior cât și la exterior și să nu prezinte riscuri privind asigurarea cerințelor fundamentale aplicabile (rezistență mecanică și stabilitate, securitate la incendiu, igienă, sănătate și mediu înconjurător, siguranță și accesibilitate în exploatare, protecție împotriva zgomotului, economie de energie și izolare termică, utilizare sustenabilă a resurselor naturale), în conformitate cu cerințele privind calitatea în construcții.
4. Imobilul trebuie să permită instalarea în exterior și în interior a însemnelor Spitalului Clinic de Psihiatrie și Neurologie Brașov sau a altor elemente de publicitate care au legătură cu activitatea instituției.
5. Imobilul nu trebuie să prezinte risc seismic ridicat (clasa de risc seismic 1 – bulină roșie).
6. Imobilul trebuie să fie amplasat în județul Brașov, într-o zonă ușor accesibilă a Zărnestiului /Brașovului astfel încât să existe acces la mijloacele de transport în comun. Imobilul să fie situat la cel mult 1 km de stațiile mijloacelor de transport în comun. Se va preciza distanța până la cea mai apropiată stație de transport în comun.
7. Construcția trebuie să aibă încăperi amenajate sau care pot fi amenajate la solicitarea autorității contractante astfel:
  - a) saloanele pacienților și dotările sanitare aferente;
  - b) încăperi pentru asistența medicală;
  - c) încăperi pentru deservirea pacienților;
  - d) diverse spații pentru activitățile gospodărești ale secției.
8. Imobilul oferit spre închiriere trebuie să fie compact (dispus pe un singur nivel sau pe mai multe niveluri consecutive). Imobilul trebuie să fie prevăzut cu rampă de acces pentru persoanele cu dizabilități. Dacă imobilul ce se va închiria este distribuit pe mai multe niveluri, accesul personalului angajat și al pacienților la nivelurile superioare este necesar a se efectua pe cel puțin două căi de circulație.
9. Spațiile de circulație trebuie să asigure o bună deplasare pe orizontală și pe verticală a personalului și pacienților în clădire.
10. Căile și ieșirile de urgență trebuie să asigure posibilitatea de evacuare rapidă și în condiții cât mai sigure a utilizatorilor de la toate posturile de lucru.
11. Construcția trebuie să aibă în dotare grupuri sanitare, să fie racordată la rețelele de energie electrică cu o putere minimă instalată de 27 kw, apă, canalizare, gaz, internet și să fie dotată cu sistem de încălzire.
12. Să se asigure lumina naturală în toate încăperile cu destinație de saloane și cabinete.
13. Să se asigure ventilație naturală în încăperile cu destinație saloane și cabinet.
14. Imobilul trebuie să permită asigurarea pazei obiectivului potrivit prevederilor legale.
15. Imobilul trebuie să permită accesul mijlocului de transport auto ale instituției, autosanitarelor și tuturor mașinilor de intervenție.
16. Terenul imobilului trebuie să fie bine delimitat de vecinătăți - împrejmuit cu gard, în raport cu dispunerea acestuia.
17. În vederea asigurării unui act medical de calitate, este necesară dotarea clădirii cu următoarele funcțiuni:
  - a. Sistem de iluminat în caz de situații de urgență

- b) Instalatie curenți slabi (telefonie, internet) cablaj primar
- c) Rețea de hidranți la interior și exterior
- d) Sistem de detectie și alarmare în caz de incendiu
- e) Clădirea trebuie dotată cu grilaje exterioare pentru toate spațiile vitrate ale clădirii

18. Se va prezenta, în copie, un memoriu tehnic și schitele aferente cu compartimentarea spațiului, care va sta la baza obținerii autorizației sanitare de funcționare, respective a notificării asistentei de specialitate emisă de DSP Brașov, cu planurile imobilului (planuri de arhitectură pe nivele, secțiuni caracteristice și planșe cu fațadele pentru imobilul în cauză) din care să rezulte suprafața utilă a construcției și a terenului imobilului (inclusiv a zonei de parcare aferente clădirii oferite). Copiile documentelor trebuie să aibă mențiunea "conform cu originalul", semnătura persoanei autorizate a ofertantului și numele ofertantului persoană juridică sau persoană fizică, precum și ștampila acesteia în cazul persoanelor juridice.
19. Extras din Cartea funciara a construcției, din care să rezulte destinația clădirii, suprafața utilă a clădirii și a terenului după caz. Copiile documentelor trebuie să aibă mențiunea "conform cu originalul", semnătura persoanei autorizate a ofertantului și numele ofertantului persoană juridică sau persoană fizică, precum și ștampila acesteia în cazul persoanelor juridice.
20. Candidatul va depune un document emis de primăria orașului, din care să reiasă faptul că amplasamentul nu este inclus în programul de sistematizare a zonei (Certificat de urbanism) sau declarație pe propria răspundere.
21. Candidatul va depune o expertiză tehnică întocmită de un expert atestat pentru construcție, elaborată cât mai recent (în ultimii 4 ani), care să certifice starea actuală a construcției și clasa de risc seismic a acesteia - în original sau copie legalizată. Imobilul nu trebuie să prezinte risc seismic ridicat sau să fie catalogat cu „bulina roșie” sau declarație pe propria răspundere prin care se obligă, ca până la predarea- primirea efectivă a spațiului ce face obiectul contractului de închiriere, să depună, sub sancțiunea reziliei contractului, acesta expertiza.
22. Candidatul trebuie să dețină până la momentul semnării contractului notificarea asistentei de specialitate către DSP - Brașov pentru lucrările care urmează a fi executate și care au fost solicitate prin caietul de sarcini sau declarație pe propria răspundere ca va face demersurile pentru obținerea notificării de specialitate, ca până la predarea-primirea efectivă a spațiului ce face obiectul contractului de închiriere, să obțină, sub sancțiunea reziliei contractului, acesta notificare.
23. Declarație pe proprie răspundere a proprietarului, că imobilul ce face obiectul închirierii nu este urmărit și nu face obiectului unui litigiu aflat pe rolul unei instanțe de judecată – în original.
24. Declarație pe proprie răspundere că în planul de compartimentare care face parte din propunerea tehnică s-a respectat cerința de asigurare a luminii naturale în toate încăperile cu destinația de saloane/cabinet medicale.
25. Existența unei ipotece sau sarcina de orice fel asupra imobilului nu constituie motiv de excludere din procedură, atâta timp cât este însoțită de o declarație notarială, dată de administratorii ofertantului, conform căreia ipoteca/sarcina de orice fel asupra imobilului, va fi radiată pînă la momentul punerii la dispoziția autorității contractante a imobilului, respectiv în maxim 120 de zile de la semnarea contractului. Neindeplinirea obligației de ridicare a ipotecii/sarcini de orice fel, până la momentul precizat, va atrage nulitatea de drept a contractului.

## **FINISAJE, AMENAJĂRI INTERIOARE**

**(cu respectarea OMS nr 914/2006 cu modificările și completările ulterioare )**

Ofertantul se obligă să obțină, până la semnarea contractului autorizația de construire pentru lucrările ce urmează a fi executate pentru compartimentarea spațiului, conform cerințelor din prezentul caiet de sarcini.

Lista principalelor grupe și funcțiuni (sectoare), respectiv a unităților funcționale componente ale secției Psihiatrie cronici Zărnești din cadrul Spitalului Clinic de Psihiatrie și Neurologie Brașov cuprinde:

- Secția cu paturi în regim de spitalizare continuă
- Punct farmaceutic
- Servicii gospodărești cu:
  - ◆ Sală de mese
  - ◆ Oficii alimentare;
  - ◆ Spălătorie și depozite de lenjerie.
- Servicii anexe pentru personal (vestiare, oficii medicale etc);
- Spații sociale și anexe pentru pacienți, aparținători, vizitatori (garderoba, etc);

- Servicii Tehnico- utilitare:
  - ◆ Centrale și stații tehnice :
    - centrală termică;
    - alte stații tehnice (camere tablouri electrice).
  - ◆ Depozite, magazii;
  - ◆ Servicii tehnico-medicale auxiliare;
  - ◆ Spațiu de depozitare temporară a deșeurilor provenite din activitatea medicală

În general, organizarea fizică de succes a fiecărui grup funcțional major implică co-localizarea funcțiilor atât pentru a minimaliza transportul inutil de persoane și materiale, cât și pentru a concentra utilizarea intensivă a capitalului, a spațiului și a echipamentului.

În spațiul care se va închiria va trebui să se asigure îngrijire medicală eficientă și sigură. Capacitatea estimată este de 80 paturi spitalizare continua.

Elaborarea documentației tehnice se va face cu respectarea prevederilor ordinului M.S. 914/ 2006, pentru aprobarea normelor privind condițiile pe care trebuie să le îndeplinească un spital în vederea obținerii autorizației sanitare de funcționare cu completările și modificările ulterioare, ordinului M.S. 1096/ 2016, privind modificarea și completarea MS 914/ 2006 pentru aprobarea normelor privind condițiile pe care trebuie să le îndeplinească un spital în vederea obținerii autorizației sanitare de funcționare.

### **Secția medicală cu paturi**

În componenta unei secții medicale de spitalizare intra următoarele categorii de spații:

- a) saloanele pacienților și dotările sanitare aferente;
- b) încăperi pentru asistenta medicală;
- c) încăperi pentru deservirea pacienților;
- d) diverse spații pentru activitățile gospodărești ale secției.

Salonul pentru pacienți adulți se va conforma următoarelor cerințe:

- a) capacitate maxima de 6 paturi în saloane curente și maximum doua paturi în rezerve;
- b) arie utila minima de 7 mp/pat în saloane curente, 8 mp/pat în rezerva;
- c) cubaj de 20 mc/pat de aer, în caz de ventilație naturala.

Dotarea minima sanitară aferentă salonului va include:

- a) la saloanele cu 1-2 paturi: grup sanitar propriu/comun (dus, WC, lavoar);
- b) la saloanele cu 3-4 paturi: grup sanitar propriu, comun la doua saloane (dus, WC, lavoar);
- c) la saloanele cu 5-6 paturi: grup sanitar propriu (WC, lavoar);
- d) un dus la 15 asistați când saloanele nu sunt prevăzute cu dușuri. Sălile de dușuri pot fi grupate pe unități de îngrijire.

Dotări minime obligatorii în salon sunt corp de iluminat și priza la fiecare pat;

La amenajarea salonului se vor avea în vedere și următoarele criterii:

- a) paturile vor fi așezate paralel cu frontul ferestrei și vor fi accesibile pe ambele laturi lungi;
- b) distanta dintre doua paturi nu va fi mai mica de 0,70 m;
- c) distanta dintre pat și peretele exterior va fi de cel puțin 0,80 m;
- d) distanta dintre pat și peretele paralel pe care se afla lavoarul va fi de minimum 1,30 m.

Pentru cel puțin un pat dintr-un salon, circulația liberă aferentă va permite stationarea și deplasarea în carucior pentru persoanele cu handicap.

În mod curent pentru activități medicale din secție se vor prevedea următoarele spații:

- a) sali pentru tratamente dotate cu lavoar, fiecare cu suprafata de 16-18 mp (daca spatiul este pe mai multe etaje, atunci este nevoie de sala de tratament pentru fiecare etaj)
- b) încăperi pentru conducerea medicală a secției: medic-șef, asistent-șef și cabinet psihologic/asistent social
- c) grupuri sanitare (daca spatiul este pe mai multe etaje, atunci este nevoie de grup sanitar personal pentru fiecare etaj) și un vestiar centralizat pentru personalul angajat al secției;

Încăperile necesare pentru deservirea pacienților din componenta secției:

- a) oficiul alimentar cu anexele sale și sala de mese (unitara sau divizata pe fiecare nivel);
- b) camera pentru activități de zi și primirea vizitatorilor, în funcție de spațiile disponibile;

**Obligativ, în componenta secției vor intra următoarele spații pentru activitățile gospodărești:**

- a) spațiu de colectare a rufelor murdare și boxa de curățenie dotata cu sursa de apa și canalizare (daca spatiul este pe mai multe etaje, atunci este nevoie un spatiu pentru fiecare etaj);

b) depozit de lenjerie curata.

În fiecare secție de spitalizare se desemnează o subzona septica care la nevoie sa permită izolarea și cohortarea pacientilor contagiosi și dependenti de echipamentele sectiei sau imunodeficienti, cu respectarea precautiilor de izolare (salon cu 2 paturi cu grup sanitar propriu).

#### **Serviciul de primire-internare si externare a bolnavilor:**

Acest serviciu se organizează ca serviciu unic pe spital și are rolul de a asigura prelucrarea sanitară a bolnavilor în funcție de starea lor fizica si echiparea bolnavilor în îmbrăcăminte de spital.

Amplasarea serviciului de primire-internare se face în legatura directa cu accesul principal în spital.

#### **Unitatea de igienizare sanitară**

Va cuprinde filtre de prelucrare sanitară cu grupuri sanitare aferente (prevăzute cu dus sau baie, după caz), separate pe sexe.

În filtrele de igienizare se prevăd boxe pentru lenjerie și efecte curate de spital.

Păstrarea hainelor bolnavilor pe perioada internării se face într-un depozit de efecte compartimentat, ventilat, legat direct de spațiile de igienizare, dar și de unitatea de externare.

Depozitul de efecte va avea dotările corespunzătoare.

#### **Servicii tehnico-utilitare**

- Centrală termică cu instalație de încălzire centrală și instalație de gaz metan;
- Rețea de apă potabilă, apă caldă menajeră;
- Depozite diverse
- Spațiu server și spațiu centrală telefonică, instalația de telefonie;
- Instalație electrică și de iluminat, inclusiv instalație de curenți slabi
- Instalația de avertizare antiincendiu
- Spațiu temporar de colectare a deșeurilor provenite din activitatea medicala si a celor nepericuloase;
- Cablaj primar monitorizare video
- Instalație de distribuție date;
- Rețea de canalizare pentru evacuarea apelor uzate;
- Posibilitatea instalării unui grup electrogen propriu pentru a se asigura continuarea activității în cazul întreruperii distribuției energiei electrice, conform *Normei privind asigurarea condițiilor generale de igienă* aprobate prin *Ordinul MS nr. 914/2006*;
- Depozitarea separată pentru lenjerie și echipamente murdare și curate, inclusiv facilități pentru respectarea normelor tehnice privind modul de colectare și ambalare, transport, prelucrare, depozitare și returnare a lenjeriei;

#### **Punct farmaceutic**

Spațiul distinct destinat asigurării asistenței cu medicamente a secției , aflat la adresă diferită față de unitatea sanitară trebuie să aibă o suprafață proporțională cu volumul de activitate, de minimum 16 mp, dotata cu lavoar.

#### **SPĂLĂTORIA (cu primire, dezinfecție, spălare, călcare, reparare, depozitare rufe):**

- ◆ se va amplasa la demisolul/parterul spitalului (la primul nivel peste subsolul tehnic);
- ◆ separarea circuitelor de rufe murdare și rufe curate;
- ◆ separarea șarjelor de rufe pe categorii de proveniență;
- ◆ diferențierea, pe întregul flux tehnologic, a liniilor de utilaje pentru rufele pacienților copii față de cele pentru rufele pacienților adulți.
- ◆ circuitul interior al spălătoriei nu va fi traversat de alte circuite ale spitalului.

Organizarea spațiilor se face în flux continuu, după cum urmează:

- a) camera pentru primirea și trierea rufelor murdare (în care rufele murdare, ambalate în saci, sunt aduse de personalul secțiilor și predate spalatoriei);
- b) spațiu pentru dezinfecția rufelor, amenajat cu cazi de baie pentru inmuiere în dezinfectant, în număr suficient pentru a se putea separa rufele provenind de la diversele secții. Dezinfecția se poate face și direct în utilajul mecanizat de spalare, numai dacă acest utilaj are un program special de dezinfecție, corespunzător cerințelor de igiena pentru spitale;
- c) spălătoria propriu-zisa, în care se amplaseaza utilajele mecanizate pentru spalare și stoarcere prin centrifugare;
- d) spații pentru uscătorie și calcătorie (sala comuna sau compartimentata pentru cele doua operații, separată însă de sala spalatoriei pentru a se asigura menținerea condițiilor de igiena); uscarea și călcarea rufelor se fac mecanizat sau manual;
- e) încăpere pentru repararea rufelor, amplasata între calcătorie și depozitul de rufe curate;

- f) depozit de rufe curate, în care se face și sortarea, respectiv ambalarea rufelor pentru secțiile și serviciile de destinație;  
 g) camera de eliberare a rufelor curate, în care are acces personalul din secțiile medicale.

Anexele pentru personalul propriu vor include vestiar cu grup sanitar

**Depozitul de materiale** (cuprinde spațiile de depozitare separată a materialelor medicale de cele nemedicale, a materialelor sanitare care se depozitează separat de cele nesanitare, precum și un spațiu special amenajat pentru depozitarea substanțelor toxice).

#### **Zona gestionare deșeuri**

- ♦ spațiile destinate depozitării deșeurilor vor include următoarele zone:
  - în afara clădirii există spații separate de depozitare a deșeurilor astfel:
    - platformă betonată și îngrădită pentru deșeuri de tip menajer;
    - boxă betonată, închisă cu cheia, pentru deșeuri infecțioase – amenajată conform Ord MS 1226/2012.
  - la nivelul fiecărei secții/compartimente se va amenaja un spațiu de depozitare temporară a deșeurilor periculoase;
  - zona centrală pentru deșeuri se recomandă a fi amplasată la subsol.

Finisajele încăperilor de spital în care staționează sau se deplasează bolnavii ori în care se desfășoară activități medicale vor fi:

- a) lavabile;
- b) rezistente la dezinfectante și alte substanțe biocide, avizate pentru uz spitalicesc;
- c) rezistente la decontaminări radioactive (după caz);
- d) fără asperități care să rețină praful și să favorizeze dezvoltarea germenilor;
- e) negeneratoare de fibre sau particule care pot rămâne suspendate în aer;
- f) rezistente la acțiunea acizilor (în laboratoare și săli de tratamente).

Se interzice folosirea materialelor de finisaj care prin alcătuirea lor sau prin modul de punere în operă pot favoriza dezvoltarea de organisme parazite (artropode, acarieni, mucegaiuri) sau a substanțelor nocive ce pot periclita sănătatea omului.

Este interzisă amenajarea de tavane false în spațiile frecventate de bolnavi.

Unghiurile dintre pardoseală și pereți trebuie să fie concave.

Se interzice mochetarea pardoselilor sau utilizarea covoarelor.

Toate încăperile din spital în care au acces bolnavii vor beneficia obligatoriu de lumină naturală.

Menționăm că dispunerea pe nivele este orientativă și nu este condiție obligatorie. Ofertantul va întocmi soluția proprie de compartimentare și dispunere pe nivele în funcție de imobilul/spațiul ofertat, cu respectarea cerințelor din caietul de sarcini.

Compartimentarea va asigura un standard locativ corespunzător destinației de spital.

Persoana împuternicită din partea ofertantului declarat câștigător va prezenta varianta de compartimentare a spațiului (care s-a prezentat în propunerea tehnică), avizată de o comisie desemnata de autoritatea contractanta.

Contractul de închiriere se va întocmi după validarea soluției de compartimentare de către autoritatea contractantă.

Finalizarea lucrărilor se va realiza în termen de în maxim 120 de zile de la semnarea contractului.

Spatiile necesare desfășurării activității Sectiei Psihiatrie Cronici Zarnesti pot fi compartimentate astfel :

|                                       |
|---------------------------------------|
| <b>PARTER</b>                         |
| <b>VESTIAR CU GRUP SANITAR CU DUS</b> |
| <b>SPALATORIE CU ANEXE AFERENTE</b>   |
| <b>FARMACIE</b>                       |
| <b>HOLURI DE ACCES</b>                |
| <b>SALA VIZITATORI</b>                |
| <b>CABINET MEDIC SEF</b>              |
| <b>BIROU INTERNARI CU GARDEROBA</b>   |
| <b>CABINET AS. SEF</b>                |
| <b>CABINET MEDICI</b>                 |
| <b>OFICIU MEDICAL</b>                 |
| <b>DEPOZITE / MAGAZIE</b>             |
| <b>SPATIU DESEURI</b>                 |
| <b>SPATII TEHNICE</b>                 |
| <b>ETAJ/E</b>                         |



|                                 |                |
|---------------------------------|----------------|
| SALA MESE CU OFICIU ALIMENTE    |                |
| HOLURI DE ACCES                 |                |
| CABINET PSIHOLOG                |                |
| GRUPURI SANITARE                |                |
| SALA TRATAMENT                  |                |
| CABINET CONSULTATII             |                |
| OFICIU MEDICAL                  |                |
| GRUP SANITAR PERSONAL           |                |
| VESTIAR PERSONAL                |                |
| CAMERA PLOSCAR                  |                |
| SPATIU COLECTARE RUFELOR MUDARE |                |
| SPATIU LENJERIE CURATA          |                |
| BOXA CURATENIE                  |                |
| SPATIU DEP. TEMP DESEURI        |                |
| <b>Total</b>                    | <b>1900 mp</b> |

## NOTĂ

*Din planurile sau schițele ce se vor prezenta trebuie să reiasă în mod clar îndeplinirea cerințelor privind compartimentarea spațiilor.*

*Spațiile prezentate în tabelul de mai sus privind compartimentările, sunt orientative.*

## DURATA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

Contractul se încheie pentru o perioadă de 60 luni, cu posibilitate de prelungire.

## CRITERII DE EVALUARE A OFERTELOR

Criteriul de atribuire: „Oferta cea mai avantajoasă din punct de vedere economic – cel mai bun raport calitate-preț”.

La stabilirea punctajului vor fi luați în calcul următorii factori de evaluare:

### Punctaj pret- 60 puncte

1. Valoarea ofertei (Valoare chirie lunară) – maxim 60 puncte pentru cea mai mică valoare (valoarea chiriei include costurile în conformitate cu documentația de atribuire).

Punctajul se va acorda astfel:

- pentru cea mai scăzută dintre valorile ofertelor, valoare chirie/lună, se acordă punctajul maxim alocat criteriului de evaluare, respectiv 60 puncte;

- pentru altă valoare decât cea de la aliniatul de mai sus punctajul se acordă astfel:

$P = \text{valoare chirie} = (\text{valoare chirie minimă ofertată în cadrul procedurii} / \text{valoarea chiriei ofertantului „n”}) \times 60$

Preturile care se compară în vederea alocării punctajului sunt cele ofertate, fără T.V.A.

### Punctaj calitate- 40 puncte

2. Maxim 10 puncte dacă pe o distanță de maxim 200 m există stații de transport în comun care să asigure accesul la cartierele centrale ale Brașovului, cu cel mult o legătură (se vor avea în vedere ca și cartiere centrale ale Brașovului cartierele : Gării, Astra, Centrul Civic, Craiter, Florilor, Scriitorilor, Tractorul, Valea Cetății).

- 7 puncte dacă pe o distanță de 500 m există stații de transport în comun

- 3 puncte dacă stațiile de transport în comun sunt pe o distanță mai mare de 800 m, dar care să nu depășească 1000m.

Notă: Distanțele vor fi calculate prin intermediul hărților disponibile la adresa <https://www.google.ro/maps>

3. Maxim 10 puncte dacă ofertantul poate asigura parcare pe terenul propriu învecinat imobilului, pentru un număr de cel puțin 15 autoturisme;

- 7 puncte pentru un număr de cel puțin 10 autoturisme;
- 3 puncte pentru un număr mai mic de 5 autoturisme;
- 0 puncte pentru nici un loc de parcare oferit.

4. Maxim 10 puncte dacă se pot asigura fluxuri separate în interiorul clădirii - pentru circulația pacienților, personalului medical, acces spălătorie, asigurare acces servicii hrană în sistem de catering,

- 10 puncte pentru asigura fluxuri separate în interiorul clădirii, în număr de 3 intrări/ieșiri
- 7 puncte pentru asigura fluxuri separate în interiorul clădirii, în număr de 2 intrări/ieșiri
- 3 puncte pentru asigura fluxuri separate în interiorul clădirii, în număr de 1 intrare/ieșire

5. Maxim 10 puncte pentru curtea imobilului, necesar recreerii pacienților internați, altul decât cel destinate parcerii  
Punctajul se va acorda astfel:

- pentru cea mai mare suprafață oferită se primește punctaj maxim alocat criteriului de evaluare, respectiv 10 puncte
- pentru altă suprafață oferită, punctajul se acordă astfel:

$P_{\text{suprafată}} = (\text{suprafată n oferită în cadrul procedurii} / \text{suprafată maximă oferită}) \times 10 \text{ puncte}$

**Punctajul total al ofertei :  $PO(n) = P1 + P2 + P3 + P4 + P5$**

Oferta câștigătoare va fi oferta care obține cel mai mare punctaj prin însumarea punctelor obținute la fiecare factor de evaluare.

## PREZENTAREA OFERTEI

### I. Propunerea tehnică

Operatorul economic va detalia în oferta tehnică modul în care imobilul corespunde cerințelor, ținând cont de următoarele aspecte:

- Descrierea generală a imobilului și a spațiului de închiriat;
- Descrierea condițiilor existente la data depunerii ofertei;
- Descrierea amenajărilor ce vor fi realizate până la data dării în folosință;
- Plan de compartimentare;
- Utilități: se va detalia modalitatea de asigurare a utilităților
- Certificat fiscal care să ateste plata la zi a impozitelor și taxelor la bugetul de stat/local
- Alte prevederi/facilități.

Anexat propunerii tehnice se vor prezenta fotografiile ale imobilului de închiriat, din exterior și interior, aferente spațiilor propuse spre închiriere și orice alte documente relevante pentru susținerea celor prezentate în ofertă.

### II. Propunerea financiară

Prețul total al ofertei va fi exprimat în euro, fără TVA, cu echivalentul în lei la cursul specificat și va îngloba costurile legate de:

- Închirierea spațiului/mp (care include costul cu amenajarea și compartimentarea spațiului)

Costurile utilitatilor vor suportate de achizitor pe baza facturilor emise de furnizori și prezentate de proprietarul spațiului.

## PLATI

Ofertantul desemnat câștigător este obligat să mențină valabilă și nemodificată oferta depusă în cadrul procedurii de achiziție.

De la momentul semnării contractului de închiriere și până la predarea în folosință efectivă a spațiului, prin încheierea procesului-verbal de predare-primire și a protocolului aferent utilităților, nu se va plăti chirie imobil și utilități.

Plata chiriei se va face lunar de către locatar către locator, numai de la momentul predării în folosință efectivă a spațiului.

Locatorul va emite factura de chirie pentru luna în curs în primele 2 zile lucrătoare ale lunii următoare, în lei, la cursul de schimb euro-lei BNR din ziua emiterii facturii.

Factura emisă de locator va fi plătită de locatar prin ordin de plată în contul locatorului conform legislației în vigoare la data plății (respectiv, maxim 60 de zile calendaristice de la data înregistrării facturii la sediul locatorului).

Pe întreaga perioadă a contractului de închiriere prețul chiriei pe mp închiriat exprimat în euro este ferm și nu va putea fi majorat sau indexat.

## ALTELE

Autoritatea contractantă își rezerva dreptul de a vizita spațiile oferite spre închiriere, de operatorii economici participanți la procedura de închiriere, cu respectarea următorilor pași:

- anunțarea ofertanților asupra zilei și orei în care se va efectua o vizionare a spațiilor;
- verificarea locației propusă/spre închiriere prin vizionarea la față locului.

În concluzie, ofertanții nu trebuie să cuprindă sau să evidențieze în cadrul propunerii lor financiare costurile aferente unui eventual comision plătit către o agenție imobiliară pentru publicitate/ reprezentare/intermediere.

## CONDITII SPECIALE

- În cazul în care ofertantul nu este proprietarul imobilului oferit spre închiriere, acesta va prezenta actul în temeiul căruia deține în mod legal imobilul și prin care i se permite închirierea acestuia;
- Ofertantul trebuie să facă dovada că imobilul oferit spre închiriere nu face obiectul vreunui litigiu prin declarație pe proprie răspundere;
- În situația în care ofertantul declarat câștigător dorește să înstrăineze imobilul care face obiectul contractului de locațiune, acest aspect trebuie notificat, în scris, autorității contractante, cu cel puțin 180 zile calendaristice înainte de data înstrăinării;
- În situația în care asupra imobilului ofertat este intabulat un drept de ipotecă în favoarea unei instituții financiar-bancare, ofertantul va prezenta un angajament din partea acestei instituții cu privire la acceptul închirierii imobilului în favoarea autorității contractante.
- Ofertantul declarat câștigător se angajează să notifice Autorității contractante orice modificare care i-ar putea perturba folosința imobilului în condiții optime cu cel puțin 120 de zile calendaristice înainte.

Director Administrativ-Tehnic  
Ing. Bratosin Laura



Intocmit  
Ec. Buta Daniel

