



SPITALUL CLINIC DE PSIHIATRIE „ELISABETA DOAMNA“
STR. TRAIAN NR. 290, GALAȚI
TEL./FAX 0236479401,0236470741
e-mail: secretariat@spitalpsihiatrie-galati.ro
Operator date cu caracter personal nr.17297/2010*



AVIZAT

CAIET DE SARCINI
privind organizarea si desfasurarea procedurii de licitatie publica
pentru inchirierea spatiului in suprafata de ~2 mp,
situat in Pavilion Psihiatrie 1+2

Titularul dreptului de administrare: Spitalul Clinic de Psihiatrie « Elisabeta Doamna »- Galati, cu sediul social in municipiul Galati, strada Traian, nr. 290, judetul Galati, telefon: 0236/479.401, 0236/470.741, cod fical 3264511

Procedura de inchiriere a spatiilor se desfasoara in conformitate cu prevederile Regulamentului pentru organizarea si desfasurarea licitatiilor publice in vederea inchirierii de spatii date in administrarea Spitalul Clinic de Psihiatrie « Elisabeta Doamna »- Galati si HCL nr. 187/29.04.2026 .

Descrierea terenului supus licitatiei publice: teren, in suprafata de ~2 mp, situat in cadrul Spitalului Clinic de Psihiatrie « Elisabeta Doamna »- Galati, **Pavilion Psihiatrie 1+2**, strada Traian, nr. 290, judetul Galati, pretabil pentru amplasarea unui automat de cafea si a unui automat pentru produse alimentare.

- 1 (bucata) „Automat pentru cafea” (Lot 1)
- 1 (bucata) „Automat pentru produse alimentare” (Lot 2),-



SPITALUL CLINIC DE PSIHIATRIE „ELISABETA DOAMNA“
STR. TRAIAN NR. 290, GALATI
TEL./FAX 0236479401,0236470741
e-mail: secretariat@spitalpsihiatrie-galati.ro
Operator date cu caracter personal nr.17297/2010*

I. CONDITII DE ELIGIBILITATE/CALIFICARE. REGULI PRIVIND OFERTA

1. **Consideratii generale:** Calitatea de ofertant o poate avea orice operator economic persoana fizica sau juridica româna constituita in temeiul Legii 31/1990 privind societatile comerciale, republicata, sau straina precum si formele de organizare, constituite in temeiul OUG nr. 44/16.04.2008 privind desfasurarea activitatilor economice de catre persoane fizice autorizate, intreprinderi individuale si intreprinderi familiale. Asadar, are dreptul de a participa la licitatie orice persoana fizica sau juridica, romana sau straina care indeplineste cumulativ urmatoarele conditii:

- a) a constituit garantia de participare;
- b) a depus oferta impreuna cu toate documentele solicitate in documentatia de atribuire, in termenii prevazute in documentatia de atribuire;
- c) are indeplinite la zi toate obligatiile exigibile de plata a impozitelor, a taxelor si a contributiilor catre bugetul consolidat al statului si catre bugetul local;
- d) nu este in stare de insolventa, faliment sau lichidare.

2. Reguli privind oferta.

Ofertantul are obligatia de a elabora oferta in conformitate cu prevederile documentatiei de atribuire. Ofertele se redacteaza in limba româna.

Ofertele se depun la registratura Spitalului Clinic de Psihiatrie « Elisabeta Doamna »- Galati, din mun. Galati, strada Traian, nr. 290, judetul Galati, cod postal: 800179, intr-un plic netransparent, sigilat care se inregistreaza de catre autoritatea contractanta, in ordinea primirii lor, precizându-se data si ora. Plicul va fi insotit de adresa de inaintare a ofertei .Pe plic, ofertantul va indica obiectul licitatiei pentru care intelege sa oferteze. Plicul trebuie sa contina:

2.1. *o fisa de informatii privind ofertantul , insotita si o declaratie de participare , semnata de catre operatorul economic ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari;*

2.2. *acte doveditoare privind indeplinirea conditiilor de eligibilitate/calificarea ofertantilor, asa cum au fost acestea solicitate de catre titularul dreptului de administrare, respectiv:*

2.2.1. *Certificate de atestare fiscale din care sa rezulte lipsa datoriilor restante cu privire la plata impozitelor, taxelor sau a contributiilor la bugetul general consolidat de stat si la bugetul local, in original/copie legalizata/copie simpla certificata cu sintagma “conform cu originalul. Pentru evitarea oricaror neclaritati, se impune prezentarea atat a certificatului de atestare fiscal emis de catre administratia financiara din cadrul Agentiei Nationale de Administrare Fiscala (ANAF) de la sediul social al persoanei juridice, pentru debitele inregistrate la bugetul consolidate de stat, cat si certificatul de atestare fiscal emis de catre directiile/serviciile de gestionare a impozitelor si taxelor locale din cadrul unitatii administrative teritoriale de la sediul social al persoanei juridice, pentru debitele inregistrate la bugetul local. Certificatele trebuie sa ateste lipsa datoriilor restante si sa fie emise cu mai putin de 30 de zile de la momentul prezentarii acestora.*

Nota: In cazul ofertantilor care sunt constituiti ca persoane juridice/straine straine se vor prezenta documente edificatoare, eliberate de autoritatile din tara in care acestia sunt rezidenti prin care sa dovedeasca lipsa datoriilor restante de plata a impozitelor, taxelor sau a contributiilor catre bugetul



SPITALUL CLINIC DE PSIHIATRIE „ELISABETA DOAMNA“
STR. TRAIAN NR. 290, GALAȚI
TEL./FAX 0236479401,0236470741
e-mail: secretariat@spitalpsihiatrie-galati.ro
Operator date cu caracter personal nr.17297/2010*

general consolidat in conformitate cu legislatia din tara de rezidenta. Documentele se vor prezenta insotite de traducerea autorizata a acestora in limba romana.

2.2.2. **Certificat constatator emis de catre Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul din jurisdicția sediului social al ofertantului**, din care sa rezulte sediul secundar, daca exista, capitalul social si domeniul/domeniile de activitate care trebuie sa corespunda obiectului procedurii, precum si faptul ca, firma nu se afla in procedura falimentului sau a reorganizarii si ca asociati nu au comis infractiuni specifice activitatilor economice. Certificatul se va prezenta **in original/ copie legalizata/copie simpla cu sintagma “conform cu originalul”**.

Nota: In cazul ofertantilor persoane juridice/fizice straine, se vor prezenta documentele echivalente emise in tara de rezidenta insotite de traducerea autorizata a acestora in limba româna;

2.2.3. **Certificatul de inregistrare fiscal emis de catre ANAF**, in **copie cu mentiunea “conform cu originalul”**, dupa caz, declaratie pe proprie raspundere ca nu este platitor de TVA sau orice alt document emis de catre o autoritate competenta care sa ateste aceasta situatie;

2.2.4. **Actul de identitate al reprezentantului legal al ofertantului**, certificat cu sintagma “conform cu originalul” si semnatura reprezentantului legal al ofertantului;

2.2.5. **Imputernicire** pentru persoanele care vor participa la licitatie publica, in calitate de reprezentant legal cu puteri depline, in original, precum si actul de identitate al persoanei imputernicite, in copie cu mentiune “conform cu originalul” si semnatura reprezentantului, in cazul in care persoana imputernicita nu este reprezentantul legal al ofertantului.

2.2.6. **Clauzele contractului de inchiriere insusite** de catre reprezentantul legal al operatorului economic/declaratie a acestuia din urma de acceptare a clauzelor contractuale ale locatorului.

2.3. **dovada constituirii garantiei de participare.**

2.4. **perioada de valabilitate a ofertei**

Lipsa unuia sau a maximum 3 (trei) documente/acte doveditoare ale calitatii si capacitatii ofertantilor, enumerate mai sus, poate fi suplinita de catre ofertant, prin prezentarea acestuia/acestora in fata comisiei, la data sedintei de deschidere a ofertelor. Lipsa a mai mult de 3 (trei) document atrage descalificarea ofertantului.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al continutului, pe toata perioada de valabilitate a acesteia.

Operatorul economic ofertant va semna si stampila fiecare fila a ofertei si va elabora un opis al documentelor prezentate.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, cad in sarcina ofertantului.

Oferta depusa la o alta adresa a titularului dreptului de administrare decât cea stabilita sau cea depusa dupa expirarea datei-limita pentru depunere se returneaza nedeschisa.

II. DREPTUL OPERATORULUI ECONOMIC DE A SOLICITA CLARIFICARI.

Orice persoana interesata are dreptul de a solicita clarificari privind documentatia de atribuire.



SPITALUL CLINIC DE PSIHIATRIE „ELISABETA DOAMNA“
STR. TRAIAN NR. 290, GALAȚI
TEL./FAX 0236479401,0236470741
e-mail: secretariat@spitalpsihiatric-galati.ro
Operator date cu caracter personal nr.17297/2010*

Titularul dreptului de administrare are obligatia de a raspunde in mod clar, complet si fara ambiguitati, la orice clarificare solicitata, intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 2 zile lucratoare de la primirea unei astfel de solicitari

Titularul dreptului de administrare are obligatia de a transmite raspunsurile insotite de intrebarile aferente catre toate persoanele interesate care au obtinut documentatia de atribuire, luând masuri pentru a nu dezvalui identitatea celui care a solicitat clarificarile respective.

Titularul dreptului de administrare are obligatia de a transmite raspunsul la orice clarificare cu cel puțin 3 zile lucratoare inainte de data-limita pentru depunerea ofertelor.

III. **TERMENUL LIMITA DE DEPUNERE A OFERTELOR:**

IV. **DURATA DE VALABILITATE A OFERTELOR: 60 de zile care curg de la data-limita de depunere a ofertelor.**

V. GARANTIA DE PARTICIPARE

A. Modalitate de constituire si valoare. Garantia de participare, in cuantum de **51,66 lei/mp**, stabilita la nivelul contravalorii a doua chirii/mp (25,83 lei/mp/luna *2 chirii) raportate la pretul estimat al licitatiei, se constituie prin:

- virament bancar in contul nr. RO 34TREZ3065006XXX010835 deschis la TREZORERIA GALATI Galati;
- depunere de numerar la casieria unitatii.

B. Retinerea garantiei de participare. Se va retine garantia de participare atunci cand ofertantul declarat castigator se afla in oricare dintre urmatoarele situatii:

- a. revoca oferta in perioada de valabilitate a acesteia;
- b. refuza incheierea contractului de inchiriere;
- c. nu se prezinta in vederea incheierii contractului in termenul precizat in continutul comunicarii transmise,

C. Dovada constituirii garantiei de participare:

1. copie simpla cu mentiunea „conform cu originalul” de pe ordinul de plata, care atesta viramentul bancar.
2. copie simpla cu mentiunea „conform cu originalul” de pe chitanta, in cazul depunerii de numerar la casierie.

D. Restituirea garantiei de participare. Garantia de participare se restituie, de drept, ofertantului respins sau declarat necastigator, dupa incheierea contractului de inchiriere.

Cuantumul garantiei de participare depusa de catre ofertantul declarat castigator care nu se regaseste in niciuna dintre situatiile de forta majora sau de imposibilitate fortuita de executare, se transforma in garantie de buna-executie cu obligatia ofertantului de a o suplimenta pana la concurenta valorii a 2 (doua) chirii raportate la pretul adjudecat.

In cazul anularii procedurii de atribuire, garantia de participare se restituie nu mai tarziu de 3 (trei) zile lucratoare de la transmiterea comunicariilor.

VI. GARANTIA DE BUNA EXECUTIE.



SPITALUL CLINIC DE PSIHIATRIE „ELISABETA DOAMNA“
STR. TRAIAN NR. 290, GALAȚI
TEL./FAX 0236479401,0236470741
e-mail: secretariat@spitalpsihiatrie-galati.ro
Operator date cu caracter personal nr.17297/2010*

Garantia de buna-executie se constituie de catre chirias in cuantum egal cu contravaloarea a 2 (doua) chirii raportate la pretul adjudecat.

Cuquantumul garantiei de participare depusa de catre ofertantul declarat castigator care nu se regaseste in niciuna dintre situatiile de forta majora sau de imposibilitate fortuita de executare, se transforma in garantie de buna-executie cu obligatia adjudecatarului de a o suplimenta pana la concurenta valorii a 2 (doua) chirii raportate la pretul de adjudecare.

Neconstituirea garantiei de buna-executie intr-un termen de 5 zile lucratoare de la data semnarii contractului atrage nulitatea absoluta a acestuia si conduce totodata, la retinerea garantiei de participare.

Neplata chiriei, precum si a utilitatilor consumate de catre chirias, dau dreptul titularului dreptului de administrare la retinerea contravalorii acesteia din garantie, in conditiile in care chiriasul este obligat, in perioada contractuala, sa reintregeasca garantia de buna-executie, astfel incat aceasta sa acopere chiria pe 2 luni, raportata la pretul de adjudecare.

Modalitate de constituire a garantiei de buna executie:

1. virament bancar in contul nr. RO 34TREZ3065006XXX010835 deschis la TREZORERIA GALATI Galati;
2. depunere de numerar la casieria societatii.

Restituirea garantiei de buna-executie: se realizeaza intr-un termen de max. 14 zile lucratoare de la data incetarii raporturilor contractuale.

VII. DESFASURAREA LICITATIEI

Continutul ofertelor ramâne confidential până la data stabilita pentru deschidere acestora, comisia de evaluare urmând a lua cunostinta de continutul ofertelor exclusiv, dupa termenul-limita de depunere a ofertelor.

Deschiderea plicurilor se face la data de ora, in prezenta membrilor comisiei de evaluare si, dupa caz, a reprezentantilor ofertantilor.

Comisiei de evaluare intocmeste un proces-verbal de deschidere in care mentioneaza existenta sau inexistenta documentelor de calificare, precizate in cuprinsul prezentului caiet de sarcini. Niciun ofertant nu are voie sa paraseasca sedinta de deschidere, sub sanctiunea pierderii garantiei de participare. Procesul-verbal se semneaza de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti.

Adjudecarea bunului supus procedurii de inchiriere

In cadrul raportului final al procedurii, care se supune aprobarii conducerii titularului dreptului de administrare, comisia va consemna urmatoarele date:

- mentiuni privind ofertantii exclusi si motivatia excluderii;
- datele de identificare ale ofertantului castigator, adresa si pretul ofertat si adjudecat.

Spatiul supus procedurii de inchiriere prin licitatie publica va fi adjudecat de catre operatorul economic care a indeplinit toate criteriile de eligibilitate aferente caietului de sarcini si care a ofertat pretul cel mai ridicat al chiriei pe metru patrat. Valoarea chiriei se va calcula prin inmultirea suprafetei imobilului cu pretul ofertat/mp.

Informarea ofertantilor participanti la procedura de inchiriere



SPITALUL CLINIC DE PSIHIATRIE „ELISABETA DOAMNA“
STR. TRAIAN NR. 290, GALAȚI
TEL./FAX 0236479401,0236470741
e-mail: secretariat@spitalpsihiatrie-galati.ro
Operator date cu caracter personal nr.17297/2010*

In termen de 3 (trei) zile lucratoare de la aprobarea raportului final al procedurii de licitatie, se procedeaza la informarea operatorilor economici participanti despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, in scris, pe adresa de corespondenta specificata de catre acestia in cadrul cererii de participare la procedura de licitatie.

In cadrul comunicarii privind rezultatul procedurii, titularul dreptului de administrare are obligatia de a preciza:

- a) fiecarui ofertant respins, motivele concrete care au stat la baza respingerii ofertei acesteia;
- b) fiecarui ofertant care a depus o oferta admisibila, dar care nu a fost declarata castigatoare, numele ofertantului caruia urmeaza sa i se atribuiе contractul de inchiriere;
- c) ofertantului castigator, data si ora la care urmeaza sa se incheie contractul de inchiriere.

Incheierea contractului de inchiriere

Titularul dreptului de administrare are dreptul de a incheia contractul de inchiriere cu ofertantul a carui oferta a fost stabilita ca fiind castigatoare.

Contractul se va incheia pe o perioada de 5 ani , conform HCL 187/29.04.2026.

Contractul se incheie in forma scrisa, sub sanctiunea nulitatii. Contractul se incheie in 3 (trei) exemplare, din care 2 (doua) pentru titularul dreptului de administrare si 1 (unu) pentru chirias.

Titularul dreptului de administrare are dreptul de a incheia contractul de inchiriere incepand cu a 7-a zi calendaristica de la data transmiterii comunicarii privind rezultatul procedurii. Nerespectarea prezentului termen conduce la nulitatea absoluta a contractului de inchiriere. Respectarea acestui termen este facultativa in situatia in care la procedura de licitatie a fost depusa o singura oferta admisibila

Neprezentarea ofertantului castigator la sediul titularului dreptului de administrare, in vederea incheierii contractului de inchiriere, la data si ora mentionata in comunicare, conduce la pierderea garantiei de participare .

In cazul in care titularul dreptului de administrare nu poate incheia contractul cu ofertantul declarat castigator, din cauza faptului ca acesta din urma se afla intr-o situatie de forta majora sau in imposibilitate fortuita de a executa contractul, comisia de evaluare are dreptul sa declare castigatoare oferta clasata pe locul doi, in conditiile in care aceasta este admisibila. In cazul in care nu exista o oferta clasata pe locul doi admisibila, titularul dreptului de administrare va relua procedura de licitatie. Chiria se va indexa anual cu indicele de inflatie, transmis de catre Institutul National de Statistica. Contractul de inchiriere cuprinde clauze de natura sa asigure folosinta bunului inchiriat, potrivit specificului acestuia.

Incetarea contractului de inchiriere. Denuntarea unilaterală a contractului de inchiriere

Contractul inceteaza de drept prin ajungere la termen sau la momentul la care toate obligatiile care incumba partilor au fost executate.

Incetarea contractului de inchiriere, inainte de termenul stabilit, intervine in urmatoarele situatii:

- a) la cererea chirasului, cu conditia notificarii prealabile a titularului dreptului de administrare, intr-un termen de 30 (treizeci) zile ;
- b) prin reziliere, in cazul neindeplinirii/indeplinirii necorespunzatoare de catre una dintre parti a obligatiilor contractuale;



SPITALUL CLINIC DE PSIHIATRIE „ELISABETA DOAMNA“
STR. TRAIAN NR. 290, GALATI
TEL./FAX 0236479401,0236470741
e-mail: secretariat@spitalpsihiatrie-galati.ro
Operator date cu caracter personal nr.17297/2010*

- c) de drept, in cazul in care chiriasul cesioneaza drepturile si obligatiile sale izvorate din contract, fara acordul titularului dreptului de administrare;
- d) de drept, in cazul in care chiriasul nu constituie, in perioada specificata de catre locator, garantia de buna executie, in cuantumul si modalitatile definite in contract, situatie in care contractul este reziliat de drept fara obligatia de notificare sau indeplinire a oricarei formalitati de catre titularul dreptului de administrare.
- e) in conditiile prevazute de Legea nr. 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolventei si de insolventa (inclusiv, pentru entitatile constituite in temeiul OUG nr. 44/2008 privind desfasurarea activitatilor economice de catre persoanele fizice autorizate, intreprinderile individuale si intreprinderile familiale), cu obligatia chiriasului de a aduce terenul la starea initiala, pe cheltuiala sa;

Rezilierea Contractului in conditiile sus-mentionate intervine cu efecte depline, fara a mai fi necesara interventia vreunei instante judecatoresti si/sau arbitrale si nu are niciun efect asupra obligatiilor scadente intre parti.

Autoritatea contractanta isi rezerva dreptul de a denunta unilateral contractul, in urmatoarele cazuri:

- a. la aparitia unor circumstante care nu au putut fi prevazute la data incheierii contractului, cu conditia notificarii chiriasului cu cel putin 10 (zece) zile lucratoare inainte de momentul denuntarii;
- b. atunci titularului dreptului de administrare i se retrage dreptul de administrare asupra obiectivului in care se gaseste bunul care face obiectul contractului de inchiriere.

VIII. CRITERIUL DE ATRIBUIRE: cel mai mare pret al chiriei/mp

IX. PRETUL minim ESTIMAT AL LICITATIEI: minim 25,83 lei/m²/luna.

X. CLAUZE CONTRACTUALE MINIMUM OBLIGATORII IN CONTRACTELE DE INCHIRIERE:

- Contractul se va incheia pe o perioada de 5 ani.
- Chiria se va plati, dupa caz, lunar pana la data de 20 de ale lunii in curs, in contul nr.deschis la Trezoreria Galati; tariful va fi indexat anual, pe baza indicelui de inflatie aferent unei perioade de 12 luni.
- Chiriasul are obligatia de a folosi exclusiv spatiul inchiriat conform destinatiei stabilite, care a facut obiectul licitatiei, in caz contrar, contractul se va rezilia deplin drept din initiativa titularului dreptului de administrare, fara a mai fi necesara punerea in intarziere si/sau indeplinirea oricarei alte formalitati prealabile.
- Chiriasul este direct raspunzator pentru detinerea tuturor avizelor/autorizatiilor necesare deasfasurarii activitatii in spatiul inchiriat.
- Chiriasul se obliga sa desfasoare activitatea in spatiul inchiriat, cu respectarea suprafetei respective
- Chiriasul se obliga sa asigure functionalitatea in deplina siguranta a instalatiilor existente pe spatiul inchiriat, sa detina toate avizele prevazute de lege pentru functionarea acestora;



SPITALUL CLINIC DE PSIHIATRIE „ELISABETA DOAMNA“

STR. TRAIAN NR. 290, GALAȚI

TEL./FAX 0236479401,0236470741

e-mail: secretariat@spitalpsihiatrie-galati.ro

Operator date cu caracter personal nr.17297/2010*

- Chiriasul are obligatia sa plateasca contravaloarea chiriei, in quantumul si la termenele stabilite prin contract. Pentru intarzieri la plata chiriei se calculeaza si se percep penalitati de 0,03%/zi raportata la datoria restanta, conform art. 3 din OUG 13/2011
- Chiriasul are obligatia sa respecte suprafata inchiriata.
- I se interzice chiriasului schimbarea obiectului de activitate al contractului.
- Eventualele modernizari/reparatii executate de catre chirias pentru realizarea obiectului sau de activitate, stabilit in contract, se fac exclusiv pe cheltuiala acestuia si nu sunt opozabile titularului dreptului de administrare, in ceea ce priveste costul lor.
- I se interzice chiriasului subinchirierea totala sau partiala a imobilului inchiriat sau cesiunea contractului de inchiriere.
- La expirarea contractului, chiriasul are obligatia sa predea, pe baza de proces-verbal, imobilul inchiriat titularului dreptului de administrare, in starea tehnica si functionala avuta la data preluarii.
- Chiriasul se obliga sa suporte contravaloarea utilitatilor consumate (consumul de energie electrica, apa, salubritate si toate celelalte utilitati necesare functionarii/desfasurarii activitatilor comerciale in amplasamentele inchiriate), conform fisei tehnice de consum/functionare a aparatului respectiv, in termen de 30 zile de la data intocmirii facturii. Pentru intarzieri la plata utilitatilor se calculeaza si se percep penalitati pe zi de 0,03% lei /zi raportata la datoria restanta, conform art. 3 din OUG 13/2011
- Chiriasul se obliga sa constituie garantia de buna-executie in quantumul, in forma si la termenul prevazut in contractul de inchiriere. Neconstituirea garantiei de buna-executie intr-un termen de 5 zile lucratoare de la data semnarii atrage nulitatea absoluta a contractului si conduce totodata, la retinerea garantiei de participare;
- neplata chiriei, precum si a utilitatilor da dreptul titularului dreptului de administrare la retinerea contravalorii acesteia din garantie, in conditiile in care chiriasul este obligat sa reintregeasca garantia de buna-executie, astfel incat aceasta sa acopere chiria pe 2 luni, raportata la pretul de adjudecare.
- Chiriasul se obliga sa asigure functionalitatea in deplina siguranta a instalatiilor existente pe spatiul inchiriat, sa obtina toate avizele prevazute de lege pentru destinatia stabilita precum si, protectia lucraților;
- I se interzice chiriasului schimbarea destinatiei spatiului inchiriat sub sanctiunea incetarii deplin drept a contractului, din initiativa titularului dreptului de administrare, fara punerea in intarziere si orice alta formalitate, prealabila;
- Partile vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabila, prin tratative directe si negociere amiabila, orice neintelegere sau dispute/divergente care se poate/pot ivi intre ele in cadrul sau in legatura cu indeplinirea contractului. Daca disputa nu a fost astfel solutionata si partile au, in continuare, opinii divergente in legatura cu sau in indeplinirea contractului, acestea trebuie sa se notifice reciproc si in scris, in privinta pozitiei lor asupra aspectului in disputa precum si cu privire la a solutia pe care o intrevad pentru rezolvarea ei. Daca, dupa 15 de zile de la inceperea acestor tratative, partile nu reusesc sa rezolve in mod amiabil o divergenta contractuala, atunci aceasta va fi deferita spre competenta solutionare instantei judecatoresti de la sediul social al titularului dreptului de administrare;



SPITALUL CLINIC DE PSIHIATRIE „ELISABETA DOAMNA“

STR. TRAIAN NR. 290, GALAȚI

TEL./FAX 0236479401,0236470741

e-mail: secretariat@spitalpsihiatrie-galati.ro

Operator date cu caracter personal nr.17297/2010*

- Chiriasul se obliga sa respecte Legea nr. 319/2006 a sanatatii si securitatii in munca, precum si normele de aplicare ale acesteia, aprobate prin H.G. nr. 1425/2006.

In materie de P.S.I., chiriasului ii incumba indeplinirea urmatoarelor obligatii:

- a) sa organizeze activitatea apararii impotriva incendiilor conform Legii nr. 307 din 2006 actualizata privind apararea impotriva incendiilor, O.M.A.I nr. 163 din 2007 pentru aprobarea Normelor generale de aparare impotriva incendiilor si O.M.A.I. nr. 118/1709 din 2010 pentru aprobarea Dispozitiilor generale de aparare impotriva incendiilor la structuri de primire turistice, unitati de alimentatie publica si unitati de agrement;
 - b) de a pune in aplicare si de a respecta masurile de aparare impotriva incendiilor stabilite si aduse la cunostinta de catre Locator, in calitatea de integrator, a celui din urma, a masurilor de aparare impotriva incendiilor la nivelul punctului de lucru;
 - c) de a obtine autorizatia de securitate la incendiu pentru activitatea desfasurata, in situatia in care trebuie sa indeplineasca aceasta cerinta legala;
 - d) de a asigura stingatoare pentru prima interventie in spatiul inchiriat la capacitatea si performanta de stingere impusa de cerinta legala;
 - e) de a aduce la cunostinta Locatorului orice situatie cunoscuta pe care o considera de natura sa constituie pericol de incendiu si/sau explozie ori sa puna in pericol securitatea si sanatatea utilizatorilor si sa ia masurile necesare de remediere pentru cele ce au legatura cu activitatea pe care o desfasoara.
- Chiriasul se obliga sa prezinte toate actele solicitate de catre reprezentantii titularului dreptului de administrare, delegati de catre acesta sa verifice modul de respectare a clauzelor contractuale, inclusiv conditiile de igiena si habitat comun;
 - Forta majora este constatata de catre o autoritate competenta. Forta majora exonereaza partile de indeplinirea obligatiilor asumate prin prezentul regulament, pe toata perioada in care aceasta actioneaza. Indeplinirea contractului va fi suspendata in perioada de actiune a fortei majore, dar fara a prejudicia drepturile ce li se cuveneau partilor pâna la aparitia acesteia. Partea contractanta care invoca forta majora are obligatia de a notifica celeilalte parti, imediat si in mod complet, producerea acesteia si sa ia orice masuri care ii stau la dispozitie in vederea limitarii consecintelor. Partea contractanta care invoca forta majora are obligatia de a notifica celeilalte parti incetarea cauzei acesteia in maximum 15 zile de la incetare. Daca forta majora actioneaza sau se estimeaza ca va actiona o perioada mai mare de 2 luni, fiecare parte va avea dreptul sa notifice celeilalte parti incetarea de drept a procedurii de licitatie sau a contractului, fara ca vreuna din parti sa poata pretinde celeilalte daune-interese. Orice modificare a contractului de inchiriere se realizeaza cu acordul ambelor parti semnatare.
 - Cu titlu de exceptie, titularul dreptului de administrare poate proceda la modificarea unilaterala a contractului, atunci cand aceasta este dictata de lege.