

CAIET DE SARCINI

privind închiriere unor spații pentru amplasare de
aparate **automate de preparare băuturi calde**

a. Datele de identificare ale institutiei

Prezentul Caiet de Sarcini s-a întocmit în vederea organizării licitației având ca obiect închirierea spațiului destinat produselor exclusiv aparate automate pentru prepararea băuturilor calde.

b. Descrierea bunului imobil care face obiectul închirierii

Închirierea a 11 mp pentru amplasarea unui număr de 11 bucăți aparate automate de preparare băuturi calde, în următoarele locații:

- 1 buc clădirea Directia administrativă, hol,
- 2 buc clădirea nr. 3 (1 buc pe hol între parter și etajul I, aripa stângă),
(1 buc pe hol între etaj I și etaj II, aripa dreaptă),
- 1 buc căminul studențesc nr. 1, parter, hol
- 1 buc căminul studențesc nr. 2, parter, hol
- 1 buc căminul studențesc nr. 3, parter, hol
- 1 buc căminul studențesc nr. 5, parter, hol
- 1 buc clădirea Facultății de Medicină dentară, parter hol,
- 1 buc clădirea Facultății de Farmacie, parter hol
- 1 buc clădirea Bibliotecă centrală, parter (relatii cu publicul)
- 1 buc clădirea Sala de Sport „Anton Pongracz” la intrarea principala hol.

c. Condiții de inchiriere și regimul de exploatare a bunului

1. Destinația spațiului de închiriat este pentru desfășurarea unei activități comerciale, respectiv vânzare de băuturi calde cu posibilitatea accesării a următoarelor minim 8 selecții:

- cafea boabe espresso
- cafea boabe lungă
- cafea boabe cu lapte
- cappucino cu ciocolată
- cappucino
- ciocolată caldă
- lapte
- ceai

2. Automatul de băuturi calde trebuie să aibă următoarele specificații tehnice, minimale:

- aparatele de băuturi calde trebuie să fie noi sau recondiționate,
- aparatul de băuturi calde trebuie să poată fi racordat la rețeaua de apă a clădirii
- capacitate recipient:
 - minim 250 pahare
 - minim 250 palete,

3. Destinația spațiilor nu poate fi modificată pe parcursul derulării contractului de închiriere.

4. Locatarul își va amenaja spațiul conform activității pe care o desfășoară, costurile acestor activități fiind suportate de către acesta, inclusiv racordarea la energie electrică și apă curentă.

5. Amenajările și dotările realizate de locatar pe parcursul derulării contractului de închiriere, vor rămâne la încetarea contractului de închiriere, în proprietatea locatorului fără să existe vreo obligație de despăgubire din partea locatorului.

6. Pe parcursul închirierii spațiilor, chiriașul va respecta toate reglementările în vigoare cu privire la securitatea și sănătatea în muncă, apărarea împotriva incendiilor, a situațiilor de urgență și protecția mediului.
7. Chiria și utilitățile vor fi achitate de către locatar în baza facturilor emise de către locatar.
8. Taxele și impozitele aferente spațiului închiriat vor fi suportate de către locatar.
9. Chiria rămâne constantă până la sfârșitul anului calendaristic în care a fost încheiat contractul și începând cu data de 1 ianuarie a următorului an, chiria se va revizui în funcție de rata inflației, însă nu va fi mai mică decât în anul precedent.
10. Pe perioada vacanței de vară, respectiv luna august, nu se va percepe plata chiriei și a utilităților, aparatele vor fi sigilate.
11. În baza celor de mai sus, orice modificare a chiriei printr-un act normativ, ulterior încheierii contractului, dă dreptul Universității de Medicină și Farmacie din Țirgu Mureș să procedeze la recalcularea chiriei.

d. Activitatea pentru care se închiriază spațiul

În spațiile care urmează a fi închiriate se va desfășura o activitate economică, respectiv **vânzare de produse nealimentare**.

e. Specificarea utilităților de care dispune imobilul

Spațiul închiriat dispune de: energie electrică, apă potabilă și canalizare, încălzire centrală.
Valoarea lunară a utilităților este de 73,75 lei/lună/aparat.

f. Criteriul de atribuire utilizat, prețul de pornire al închirierii

Criteriul de atribuire este prețul cel mai mare oferit pe mp/lună/aparat.

Prețul minim de pornire al închirierii este de 130,75 lei/lună/mp/aparat cu TVA inclus.

Ofertantul câștigător al procedurii de închiriere cu plic închis, va fi ofertantul admis care prezintă oferta financiară mai mare (chiria în lei/mp/lună/aparat).

Plata chiriei și a utilităților se va efectua lunar în baza facturilor emise de către autoritatea contractantă, pentru luna în curs, ultima zi de plată fiind ultima zi lucrătoare din lună.

Neplata chiriei și a utilităților la termenele și modalitățile prevăzute în prezentul caiet de sarcini, obligă pe locatar la aplicarea penalităților de întârziere în cuantum de 0,5 % din suma datorată, pentru fiecare zi calendaristică, începând cu prima zi după scadență. În caz de neplată a chiriei sau a utilităților, pe o durată de cel mult 2 (două) luni, contractul se reziliază de drept și fără punere în întârziere.

Plata chiriei se va percepe de la data semnării procesului verbal de predare primire a spațiului închiriat.

g. Durata închirierii

Durata închirierii este de 1(un) an, cu posibilitatea prelungirii, prin acte aditionale anuale, până la cel mult 4 (patru) ani.

h. Documente și criterii de calificarea ale ofertanților

Ofertanții trebuie să depună la Registratura Universității de Medicină și Farmacie din Țirgu Mureș, str. Gheorghe Marinescu nr. 38, în termen de 10 zile de la publicarea anunțului de închiriere, un plic care va fi marcat cu:

- a) adresa universității;

b) inscripția „A nu se deschide înainte de data 21 mai 2018, ora 11,00 pentru procedura de închiriere Aparate automate preparare băuturi calde,”.

Pe plic se atașează:

- scrisoarea de înaintare, anexa nr. 1,

Plicul în interiorul acestuia trebuie să cuprindă:

- declarație/imputernicire, anexa nr. 2,

- declarația privind eligibilitatea, anexa nr. 3,

- formular de ofertă financiară, anexa nr. 4.

- oferta tehnică conform Caietului de sarcini,

- certificat de înregistrare fiscală privind impozitele și taxele;

- certificat de atestare fiscală eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice

- certificat constatator din care să rezulte obiectul de activitate

- autorizația de funcționare pentru domeniu de activitate.

Toate documentele care alcătuiesc oferta vor fi ștampilate și semnate de către reprezentantul legal ori de persoana împuternicită în acest sens. NU vor fi admise completări ulterioare ale documentației de participare.

Ofertele depuse fără respectarea termenului de depunere menționat în anunțul public nu vor fi luate în considerare.

i. Perioada de valabilitate a ofertei

Perioada de valabilitate a ofertei este de 60 zile de la data deschiderii ofertelor.

j. Cuantumul garanției de bună plată

În termen de 5 zile lucrătoare de la perfectarea contractului de închiriere, locatarul are obligația de a depune garanția de bună plată, care reprezintă contravaloarea taxei de închiriere pentru 1 (una) lună, stabilită în urma procedurii de închiriere a spațiului și se constituie într-un cont bancar care va fi la dispoziția UMF Țirgu Mureș.

Datele pentru constituirea garanției de bună plată prin ordin de plată:

CUI 4322742, cont RO85 TREZ 4765 005X XX00 0203.

Universitatea de Medicină și Farmacie din Țirgu Mureș are dreptul de a emite pretenții asupra garanției de bună plată a chiriei și a utilităților, oricând pe parcursul îndeplinirii contractului, în limita prejudiciului creat.

Garanția de bună plată a chiriei și a utilităților, se va elibera în cel mult 14 zile lucrătoare de la data îndeplinirii de către locatar a obligațiilor asumate prin contractul de închiriere.

k. Obligațiile locatarului

1. să asigure locatarului folosința liniștită a spațiului închiriat, în condițiile legii,

2. să predea spațiul ce face obiectul acestei închirieri și să se încheie un proces verbal de predare primire în 2 exemplare, (câte unul pentru fiecare parte) ce constituie parte integrantă la contractual de închiriere.

3. este obligat să-l informeze pe locatar asupra oricăror reparații sau modificări ce urmează a fi efectuate și care ar putea afecta activitatea locatarului în orice mod.

l. Obligațiile locatarului

1. Să achite pe lângă chiria spațiului închiriat toate taxele și impozitele.

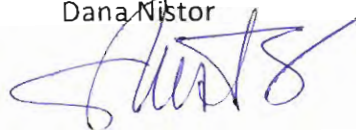
2. Orice modificare a impozitelor sau a taxelor vor fi suportate de către locatar,

3. Să achite în avans, în termen de 5 zile lucrătoare de la data semnării contractului de închiriere, de către ambele părți contractante, contravaloarea a 1 (una) chirie lunară, în conformitate cu chiria lunară stabilită în urma procedurii de închiriere,
4. efectuarea pe cheltuiala proprie a instalațiilor aferente funcționării activității,
5. folosirea spațiului închiriat conform destinației prevăzute în contract,
6. nu va subînchiria spațiul închiriat fără consimțământul prealabil scris al **locatorului**,
7. să asigure utilizarea în deplină siguranță a instalațiilor și să obțină toate avizele/autorizațiile prevăzute de lege și normele în vigoare pentru instalațiile proprii,
8. nu va putea efectua în spațiile închiriate nici o lucrare care să afecteze structura clădirii sau părțile comune fără consimțământul expres și în scris al **Locatorului** prin Serviciul tehnic investiții.
9. să achite chiria lunar în cuantumul și la termenele prevăzute în contract, conform facturilor emise de către serviciul contabilitate,
10. să achite contravaloarea utilităților conform facturilor emise de UMF,
11. în termen de 5 zile de la expirarea duratei contractului, locatarul va preda spațiul închiriat în aceleași condiții cum a fost preluat, în baza unui proces verbal de predare-primire,
- m. să respecte prevederile legale ale normelor de protecție împotriva incendiilor și situații de urgență,
12. eventualele îmbunătățiri aduse spațiului închiriat, vor rămâne în dotarea locatarului, fără ca locatarul să poată pretinde restituirea contravalorii acestora.
13. Să asigure aprovizionarea și deservirea aparatelor astfel încât să permită satisfacerea permanentă a cererilor consumatorilor.
14. Întreținerea și igienizarea aparatelor de băuturi calde amplasate, verificarea stării de funcționare a aparatelor și asigurarea curățeniei suprafeței închiriate.
15. În cazul apariției oricărei defecțiuni a aparatului de băuturi calde acesta să poată fi remediat în ziua anunțării defecțiunii.

m. Obținerea avizelor de funcționare

Toate avizele necesare funcționării activității de vânzare de produse de băuturi calde cad în sarcina și pe cheltuiala locatarului.

Sef serviciu social administrativ,
Dana Nistor



Întocmit,
Dorja Maria

