

CAIET DE SARCINI**Închiriere spațiu pentru magazin produse stomatologice****a. Datele de identificare ale instituției**

Prezentul Caiet de Sarcini s-a întocmit în vederea organizării licitației având ca obiect închirierea spațiului destinat produselor exclusiv stomatologice.

b. Descrierea imobilului

Spațiul amenajat este situat la parterul Facultății de Medicină Dentară având o suprafață de 15,44 mp, delimitat cu pereți din sticlă securizată, fiind asigurat accesul la spațiile comune de utilitate (conform planșei anexate).

Imobilul în cauză se află în proprietatea Universității de Medicină și Farmacie din Țirgu Mures.

c. Condiții de inchiriere și regimul de exploatare a bunului

1. Destinația spațiului închiriat este pentru desfășurarea activităților comerciale, respectiv vânzare de produse exclusiv stomatologice.
2. Destinația nu poate fi modificată pe parcursul derulării contractului de închiriere.
3. Locatarul va prezenta locatorului o propunere de mobilare a spațiului, urmând a se pune în execuție doar după aprobarea prealabilă din partea conducerii administrative. Este interzisă amenajarea spațiului fara acordul locatorului.
4. Amenajarile si dotarile realizate de locatar pe parcursul derulării contractului de închiriere, vor ramâne la încetarea contractului de închiriere, în proprietatea locatorului fără să existe vreo obligație de despăgubire din partea locatorului.
5. Dotarea și mobilarea spațiului închiriat se va efectua pe cheltuiala locatarului, în conformitate cu activitatea spațiului închiriat; nu se vor putea efectua intervenții (modificare, adăugire, găurire, lipire etc.) asupra arhitecturii spațiului închiriat, decât cu avizul locatorului prin Serviciul Tehnic Investiții.
6. Pe parcursul desfășurării activităților, 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 locator.
8. Taxele și impozitele aferente spațiului închiriat vor fi suportate de către locatar. Locatorul are obligația de a înregistra contractul de inchiriere la Primaria Municipiului Țirgu Mures, urmand a achita toate taxele aferente.
9. Chiria rămâne constantă până la sfârșitul anului calendaristic în care a fost încheiat contractul, iar 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. Orice modificare a prețurilor/tarifelor percepute pentru utilități dă dreptul locatorului să le recalculeze.
11. Pe perioada vacanței de vară, respectiv luna august, se va percepe plata chiriei aferente lunii respective, dar fara plata utilităților.
12. 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 spațiul care urmează a fi inchiriat se va desfășura o activitate economică, respectiv **vânzare de produse exclusiv cu profil stomatologic.**

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 19,60 lei/lună,

f. Criteriul de atribuire. Prețul de pornire al închirierii

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

Prețul minim de pornire al închirierii este de 57 lei/mp/lună 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).

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 de calificarea

Ofertanții trebuie să depună la Registratura Universității de Medicina 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:

- adresa universității;
- inscripția „A nu se deschide înainte de data de 24 mai 2018, ora 11,00 pentru procedura de închiriere „Magazin produse stomatologice„.

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. Quantumul 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 locatorului

1. să asigure locatarului folosința liniștită a spațiului închiriat;
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 îl informeze pe locatar asupra oricăror reparații sau modificări ce urmează a fi efectuate.

l. Obligațiile locatarului

1. Să achite pe lângă chiria spațiului închiriat toate taxele și impozitele, datorate autoritatilor locale sau organelor fiscale;
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, contravaloarea a doua chirii lunare, în conformitate cu valoarea lunară stabilită în urma ofertei financiare declarate castigatoare;
4. folosirea spațiului închiriat conform destinației prevăzute în contract.
5. este interzisă subînchirierea spațiului
7. nu va putea efectua în spațiile închiriate nici o lucrare care să afecteze structura clădirii sau părțile comune;
8. să achite contravaloarea utilităților conform facturilor emise;
9. 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;
10. eventualele îmbunătățiri aduse spațiului închiriat, vor rămâne în dotarea locatorului, fără ca locatarul să poată pretinde restituirea contravalorii acestora.

m. Obținerea avizelor de funcționare

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

