

CAIET DE SARCINI
privind închirierea spațiului aferent castelului de apă și a spațiului
aflat în vecinătatea acestuia

Universitatea de Medicină, Farmacie,
Științe și Tehnologie din Târgu Mureș
DIRECTIA GENERALĂ ADMINISTRATIVĂ

Nr. 712442 Data 21.02.2019

a. Datele de identificare ale institutiei

Prezentul Caiet de Sarcini s-a întocmit în vederea închirierii spațiului aferent Castelului de apă și a spațiului aflat în vecinătatea acestuia destinat exclusiv pentru montarea unor suporturi necesare instalării unor antene de telefonie mobilă și vecinătatea Castelului de apă pentru montarea de containere / echipamente metalic, trasee de cablu.

b. Descrierea bunului imobil care face obiectul închirierii

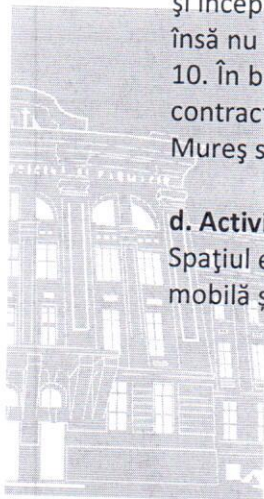
Spațiul este situat în Tîrgu Mureș, str. Livezeni, nr.69, cu o suprafață de **40 mp** din care 10 mp- suprafata Castel de apă si 30 mp vecinătatea Castelului de apă .

c. Condiții de inchiriere și regimul de exploatare a bunului

1. Destinația spațiului închiriat este exclusiv pentru: montarea unor suporturi necesare instalării unor antene de telefonie mobilă și vecinătatea Castelului de apă pentru montarea de containere / echipament metalic, trasee de cablu.
2. Destinația spațiului nu poate fi modificată pe parcursul derulării contractului de închiriere.
3. Locatarul va amenaja spațiul conform activității pe care urmează să o desfășoare, costurile acestor activități fiind suportate de către acesta, inclusiv achiziționarea de echipamente specifice.
4. Toate investițiile și amenajările realizate de locatar pe parcursul derulării contractului de închiriere și suportate de către acesta, asupra Castelului de apă, vor rămâne la încetarea contractului de închiriere, în proprietatea locatorului fără să existe vreo obligație de despăgubire față de locatar.
5. Modificările ulterioare pentru adaptarea spațiului la specificul destinației vor cădea în sarcina locatarului și se vor executa doar în urma aprobării prealabile de către conducerea administrativă cu viza Serviciului tehnic și mentenanță patrimoniu.
6. Pe parcursul desfășurării activităților, chiriașul va respecta toate reglementările în vigoare cu privire la securitatea și sănătatea în muncă, apărarea împotriva incendiilor și protecția mediului.
7. Chiria va fi achitată de către locatar în baza facturilor emise de către locator.
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. În baza celor de mai sus, orice modificare a chiriei printr-un act normativ, ulterior încheierii contractului, dă dreptul Universității de Medicină, Farmacie, Științe și Tehnologie din Tîrgu Mureș să procedeze la recalcularea chiriei.

d. Activitatea pentru care se închiriază spațiul

Spațiul este utilizat pentru montarea unor suporturi necesare instalării unor antene de telefonie mobilă și pentru montarea de containere / echipamente metalice.



e. Specificarea utilităților de care dispune imobilul

Nu este cazul.

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

Criteriul de atribuire este prețul cel mai mare oferit, lei/lună.

Prețul minim de pornire al închirierii este de **1500 lei/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/lună).

Plata chiriei se va efectua lunar în baza facturilor emise de către autoritatea contractantă - Serviciul contabilitate. Ultima zi de plată fiind ultima zi lucrătoare din luna în curs.

Neplata chiriei 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 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 adiționale anuale, până la cel mult 4 (patru) ani.

h. Documente și criterii de calificarea ale ofertanților

Ofertanții trebuie să depună la Registratura Universității de Medicina, Farmacie, Științe și Tehnologie din Tîrgu 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 05.03.2019, ora 11,00 pentru procedura de închiriere a „SPATIULUI AFERENT CASTELULUI DE APĂ ȘI A SPATIULUI AFLAT ÎN VECINĂTATEA ACESTUIA, „.

Pe plic se atașează:

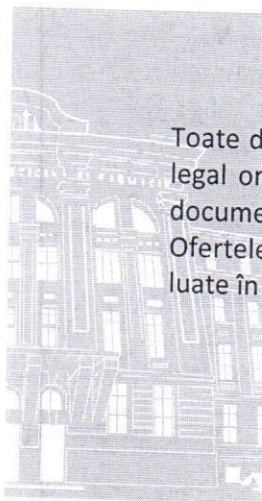
- scrisoarea de înaintare, anexa nr. 1,

Plicul în interiorul acestuia trebuie să cuprindă:

- declaratie/imputernicire, anexa nr. 2,
- declaratia privind eligibilitatea, anexa nr. 3,
- formular de ofertă financiară, anexa nr. 4.
- oferta tehnică conform Caietului de sarcini punct cu punct
- certificat de înregistrare fiscală privind impozitele si taxele
- certificat de atestare fiscală eliberat de Direcția Generală a Finantelor Publice
- certificat constatator din care să rezulte obiectul de activitate
- autorizatia de functionare 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 UMFST Tîrgu Mureș.

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

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

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

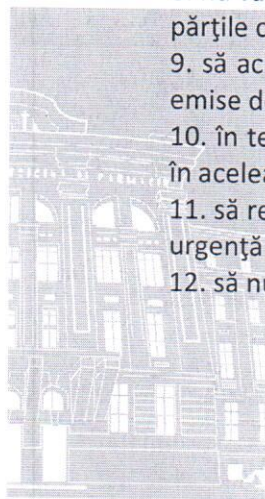
Garanția de bună plată a chiriei, se va elibera în cel mult 14 zile lucrătoare de la data îndeplinirii de către locatar a obligațiilor asumate prin contractul de închiriere.

k. Obligațiile locatorului

1. să asigure locatarului folosința liniștită a spațiului închiriat, 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 sa-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. subînchirierea spațiului este interzisă
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.
9. să achite chiria lunar în cuantumul și la termenele prevăzute în contract, conform facturilor emise de către serviciul contabilitate,
10. 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,
11. să respecte prevederile legale ale normelor de protecție împotriva incendiilor a situațiilor de urgență și a protecției mediului și de igienă sanitară a spațiului închiriat,
12. să nu tulbure desfășurarea activităților din campusul universității,



13. să permită exercitarea controlului efectuat de către persoanele desemnate și comunicate de către locator cu privire la respectarea tuturor condițiilor impuse și a normelor sanitare și sanitar veterinar de funcționare;
14. să răspundă pentru deteriorarea totală sau parțială a spațiului închiriat, care s-ar datora culpei sale;
15. să asigure pe cheltuiala proprie curățenia permanentă a spațiului închiriat;
16. locatarul este obligat să respecte programul de funcționare stabilit de comun acord cu conducerea universității, să respecte normele de acces, să ceară aprobarea scrisă a locatarului pentru instalarea oricărui mod de reclamă care ar modifica designul spațiului.
17. să demareze activitatea în spațiul închiriat după obținerea tuturor avizelor/autorizațiilor de funcționare;

m. Obținerea avizelor de funcționare

Toate avizele necesare funcționării activității cad în sarcina și pe cheltuiala locatarului.

Întocmit
Administrator Patrimoniu
Onoriu BAN

