



CAIET DE SARCINI

Privind închirierea spațiului cu destinația „LIBRĂRIE”

a. Datele de identificare ale institutiei

Prezentul Caiet de Sarcini s-a întocmit în vederea închirierii spațiului destinat pentru activități de vânzare cărți/cursuri, servicii de fotocopiere/multiplicare.

b. Descrierea bunului imobil care face obiectul închirierii

Spațiul aparține Universității de Medicină, Farmacie, Științe și Tehnologie G.E. Palade din Târgu Mureș, str. Gheorghe Marinescu nr. 38, situat în incinta Universității din imobilul situat în Tg. Mureș str. Livezeni nr. 69, conform schiței anexate, cu o suprafață de 8,4 mp.

c. Condiții de închiriere și regimul de exploatare a bunului

1. Destinația spațiului închiriat este pentru vânzare cărți/cursuri, servicii de fotocopiere/multiplicare.
 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 și mobilier specifice.
 4. Toate investițiile și amenajările spațiului închiriat, altele decât echipamente și mobilier, vor rămâne la încetarea contractului de închiriere, în proprietatea locatorului fără să existe vreo obligație de despăgubire față de locatar.
 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 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 și utilitățile vor fi achitate de către locatar în baza facturilor emise de către locator.
 8. Utilitățile vor fi stabilite doar după începerea activității în funcție de consumatorii de energie electrică, gaze naturale, apă potabilă și canalizare, care vor face parte din dotarea spațiului închiriat.
 9. Orice modificare a prețurilor/tarifelor percepute pentru utilități dă dreptul locatorului să le recalculeze.
 10. Taxele și impozitele aferente spațiului închiriat vor fi suportate de către locatar.
 11. 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.
- ### d. Activitatea pentru care se închiriază spațiul
- În spațiul care urmează a fi închiriat se va desfășura o activitate de vânzare cărți/cursuri, servicii de fotocopiere/multiplicare.



e. Specificarea utilităților de care dispune imobilul

Spațiul închiriat dispune de următoarele utilități: energie electrică, încălzire centrală.
Utilitățile furnizate de UMFST G.E. Palade nu sunt contorizate, urmând a fi calculate de către Serviciul tehnic și mentenanță patrimoniu. Acestea vor fi achitate lunar în baza facturilor emise de Serviciul contabilitate.

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

Criteriul de atribuire este prețul cel mai mare oferit pe lei/lună.
Prețul minim de pornire al închirierii este de **319 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 cu TVA inclus).
Plata chiriei și a utilităților se va efectua lunar în baza facturilor emise de către autoritatea contractantă - Serviciul contabilitate, pentru luna în curs, în termen de 30 de zile de la primirea acestora.
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 doar după amenajarea spațiului dar nu mai târziu de 1 (una) lună de la data predării spațiului.

g. Durata închirierii

Durata închirierii este de 1 (un) an, cu posibilitatea prelungirii, prin acte adiționale anuale, până la cel mult 4 (patru) ani.
Locatarul solicită prelungirea contractului de închiriere în scris, cu cel puțin 30 de zile înainte de expirarea valabilității acestuia.

h. Documente și criterii de calificarea ale ofertanților

Ofertanții vor depune la Registratura UMFST G.E. Palade din Târgu Mureș, str. Gheorghe Marinescu nr. 38, în termen de 10 zile calendaristice de la data publicării anunțului de închiriere, un *plic care va fi marcat cu:*

- adresa universității

- inscripția "A nu se deschide înainte de 09.12.2019, ora 11,00 pentru procedura de închiriere LIBRĂRIE,"

La plic se atașează:

- scrisoarea de înaintare, anexa nr. 1,

Plicul în interiorul acestuia trebuie să cuprindă:

- declarație/împuternicire, anexa nr. 2,

- declarația 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 și taxele;

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

- certificat constatator din care să rezulte obiectul de activitate

- certificat de înregistrare fiscală ONRC





Toate documentele care alcătuiesc oferta vor fi șampilate 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 G.E. PALADE din Târgu Mureș.

Datele pentru constituirea garanției de bună plată prin ordin de plată:
CUI 4322742, cont RO85 TREZ 4765 005X XX00 0203.

UMFST G.E. Palade din Târgu 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 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 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. Efectuarea pe cheltuiala proprie a reparațiilor la instalațiile aferente funcționării activității,
4. Folosirea spațiului închiriat conform destinației prevăzute în contract.
5. Subînchirierea spațiului este interzisă.
6. Să asigure utilizarea în deplină siguranță a instalațiilor și să obțină toate avizele/autorizațiile prevăzute de lege și normele în vigoare pentru instalațiile proprii.
7. Nu va putea efectua în spațiile închiriate nici o lucrare care să afecteze structura clădirii sau părțile comune.
8. Să achite chiria lunar în cuantumul și la termenele prevăzute în contract, conform facturilor emise de către serviciul contabilitate,
9. Să achite contravaloarea utilităților conform facturilor emise de UMFST G.E Palade,
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 asigure și să respecte prevederile legale ale normelor de protecție împotriva incendiilor, a situațiilor de urgență a protecției muncii și a protecției mediului și de igienă sanitară a spațiului închiriat;
12. Autorizarea, instruirea personalului propriu, acordarea echipamentului de lucru și protecție etc., precum și cercetarea eventualelor accidente de muncă și înregistrarea acestora sunt în sarcina și pe cheltuiala locatarului;
13. Eventualele îmbunătățiri aduse spațiului închiriat, vor rămâne în dotarea locatorului, fără ca locatarul să poată pretinde restituirea contravalorii acestora.
14. Să nu tulbure desfășurarea activităților din campusul universității;
15. Să răspundă pentru deteriorarea totală sau parțială a spațiului închiriat, care s-ar datora culpei sale;
16. Să permită locatorului să controleze modul în care este utilizat spațiul închiriat și starea acestuia;
17. Să doteze și mobilizeze spațiul închiriat din fonduri proprii, în conformitate cu propriile necesități tehnologice; nu va putea efectua intervenții (modificare, adăugire, găurire, lipire etc.) asupra arhitecturii spațiilor în care își desfășoară activitatea, decât cu avizul locatorului prin serviciul tehnic;
18. Să asigure pe cheltuiala proprie curățenia permanentă a spațiului închiriat;
19. Să respecte Legea nr. 132/2010 privind colectarea deșeurilor reciclabile (gunoi menajer, deșeuri de hârtie, PVC și sticlă);
20. Să efectueze igienizarea, dezinsecția și deratizarea spațiilor închiriate, de câte ori se impune;
21. 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;
22. Să asigure desfășurarea activității de comerț nealimentar autorizat în conformitate cu legislația în vigoare, obținând toate autorizațiile și avizele de funcționare pentru spațiul și dotările puse la dispoziție, din venituri proprii;
23. Să demareze activitatea în spațiul închiriat după obținerea tuturor avizelor/autorizațiilor de funcționare.
24. Locatarul este obligat să afișeze la intrarea în spațiu, la vedere, programul de funcționare precum și date de contact pentru eventuale cazuri de urgență.
25. 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 locatorului pentru instalarea oricărui mod de reclamă care ar modifica designul spațiului.
26. Este interzisă comercializarea și consumul țigărilor și a băuturilor alcoolice de orice fel în incinta clădirii.
27. Prestatorul va suporta sancțiunile aplicate în urma controalelor organelor abilitate, în situația în care prestatorul nu își îndeplinește atribuțiile în mod culpabil.

m. Obținerea avizelor de funcționare

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

Întocmit,
Administrator patrimoniu,
Ban Onoriu

