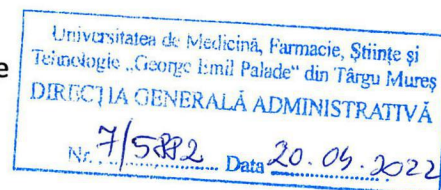




CAIET DE SARCINI
privind închiriere spațiu cu destinație de
„Magazin produse stomatologice”



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 este situat în Târgu Mureș, str. Gheorghe Marinescu nr. 38, în incinta clădirii Facultății de Medicină Dentară (C52), parter-hol, având o suprafață de 15,44 mp, delimitat cu pereți din sticlă securizată, fiind asigurat accesul la spațiile comune de utilitate .

Imobilul în cauză se află în proprietatea Universității de Medicină, Farmacie, Științe și Tehnologie „G. E. PALADE” din Tîrgu Mures, str. Gheorghe Marinescu nr. 38.

c. Condiții de inchiriere și regimul de exploatare a bunului

1. Destinația spațiului închiriat este pentru desfășurarea activităților comercial medicale, respectiv vânzare de produse exclusiv stomatologice.
2. Destinația nu poate fi modificată pe parcursul derulării contractului de închiriere.
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. Chiria și utilitățile vor fi achitate de către locatar în baza facturilor emise de către locator.
7. Taxele și impozitele aferente spațiului închiriat vor fi suportate de către locatar. Locatorul are obligația de a înregistra contractul de închiriere la Primaria Municipiului Tîrgu Mures, urmand a achita toate taxele aferente.
8. 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.
9. Orice modificare a prețurilor/tarifelor percepute pentru utilități dă dreptul locatorului să le recalculeze.
10. Pe perioada vacanței de vară, respectiv luna august, se va percepe plata chiriei aferente lunii respective, dar fără plata utilităților.
11. 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 „G. E. PALADE” din Tîrgu Mures să procedeze la recalcularea chiriei.





d. Activitatea pentru care se închiriază spațiul

În spațiul care urmează a fi închiriat se va desfășura o activitate comercial medicala, 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.

2. Utilitățile furnizate de UMFST „G. E. Palade” din Târgu Mureș nu sunt contorizate, urmând a fi calculate de către Serviciul Tehnic și Mentenanță Patrimoniu. Acestea vor fi achitate lunar în baza facturilor emise de către Serviciul financiar contabil.

f. Criteriul de atribuire. Prețul de pornire al închirierii

Criteriul de atribuire este prețul cel mai mare oferit în lei/ luna.

Prețul minim de pornire al închirierii este de **926 Ron/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 documentelor întocmite de către Biroul patrimoniu și a facturilor emise de către Serviciul financiar contabil, pentru luna în curs, ultima zi de plată fiind ultima zi lucrătoare din lună.

Plata utilităților se va efectua lunar în baza documentelor întocmite de către Serviciul Tehnic și Mentenanță Patrimoniu, și a facturilor emise de către Serviciul financiar contabil, pentru luna anterioară, în termen de 30 de zile de la data primirii facturii.

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 0,15 % 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 și a utilităților se va percepe de la data semnării procesului verbal de predare primire a spațiului închiriat.

g. Durata închirierii

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

2. Locatarul solicită prelungirea contractului de închiriere în scris, cu cel puțin 30 de zile înainte de expirarea valabilității acestuia.

h. Documente de calificarea

1. Ofertanții trebuie să depună la Registratura Direcției Generale Administrative a UMFST „G. E. Palade” din Târgu Mureș, Piața Mărășești nr. 15, în termen de 10 zile calendaristice de la publicarea anunțului de închiriere, un plic care va fi marcat cu:

- adresa universității;
- inscripția „A nu se deschide înainte de data de 02.05.2022, 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:





- 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 atestare fiscală privind impozitele si taxele;
- certificat de atestare fiscală eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice
- certificat constatator din care să rezulte obiectul de activitate de la ONRC
- certificat de înregistrare de la 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. 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 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 „G. E. PALADE” din Tîrgu 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 contractul de închiriere;
3. Este obligat să îl informeze pe locatar asupra oricăror reparații sau modificări ce urmează a fi efectuate.

l. Obligațiile locatarului

1. Efectuarea pe cheltuiala proprie repararea instalațiilor aferente funcționării activității,
2. Folosirea spațiului închiriat conform destinației prevăzute în contract.
3. Subînchirierea spațiului este interzisă.
4. Nu va putea efectua în spațiile închiriate nici o lucrare care să afecteze structura clădirii sau părțile comune.
5. Să achite chiria și utilitățile lunar în quantumul și la termenele prevăzute în contract, conform facturilor emise de către serviciul contabilitate,





6. 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,
7. 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;
8. Să asigure și să respecte normele de protecția muncii, a situațiilor de urgență și normelor P.S.I.
9. Eventualele îmbunătățiri aduse spațiului închiriat, vor rămâne în dotarea locatorului, fără ca locatarul să poată pretinde restituirea contravalorii acestora.
10. Să nu tulbure desfășurarea activităților din clădirea facultății ;
11. Să răspundă pentru deteriorarea totală sau parțială a spațiului închiriat, care s-ar datora culpei sale;
12. Să asigure pe cheltuiala proprie curățenia permanentă a spațiului închiriat;
13. Să respecte Legea nr. 132/2010 privind colectarea deșeurilor reciclabile (gunoi menajer, deșeuri de hârtie, PVC și sticlă);
14. Să efectueze igienizarea, dezinsecția și deratizarea spațiilor închiriate, de câte ori se impune;
15. Să demareze activitatea în spațiul închiriat după obținerea tuturor avizelor/autorizațiilor de funcționare;

m. Obținerea avizelor de funcționare

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

Director general administrativ
Bota Sabin

Șef serviciu social administrativ
Nistor Alexandrina Dana

Intocmit,
Dorja Maria

