

CAIET DE SARCINI
privind închirierea spațiului cu destinația Bufet – cantină

Prezentul Caiet de Sarcini s-a întocmit în vederea închirierii spațiului destinat pentru activități de alimentație publică.

a. Descrierea bunului imobil care face obiectul închirierii

Spațiul aparține Universității de Arte din Târgu Mureș, str. Kőteles Sámuel nr. 6, clădirea principală, conform schiței anexate, cu o suprafață de **169,35 mp.**

b. Condiții de închiriere și regimul de exploatare a bunului

1. Destinația spațiului închiriat este pentru desfășurarea unei activități de alimentație publică, respectiv punct alimentar de bufet-cantină.
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.
4. 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.
5. Chiria și utilitățile vor fi achitate de către locatar în baza facturilor emise de către locator.
6. Utilitățile vor fi stabilite doar după începerea activității în funcție de consumatorii care vor face parte din dotarea spațiului închiriat.
7. Orice modificare a prețurilor/tarifelor percepute pentru utilități dă dreptul locatorului să le recalculeze.
8. 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.

c. Activitatea pentru care se închiriază spațiul

În spațiul care urmează a fi închiriat se va desfășura o activitate de alimentație publică, respectiv, **punct alimentar de bufet-cantină.**

d. Specificarea utilităților de care dispune imobilul

Spațiul închiriat dispune de următoarele utilități: energie electrică, apă potabilă și canalizare, încălzire centrală.

Utilitățile furnizate de Universitatea de Arte din Târgu Mureș nu sunt contorizate, urmând a fi calculate de către Compartimentul contabil și vor fi achitate lunar în baza facturilor emise de către acesta.

e. 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 **500 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 documentelor întocmite și a facturilor emise de către Compartimentul 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 facturilor emise de către Compartimentul contabil, pentru luna anterioară, în termen de 30 de zile de la 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 0,1 % 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 2 (două) luni consecutive, 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.

f. Durata închirierii

Durata închirierii este de 1 (un) an, cu posibilitatea prelungirii, prin acte adiționale anuale.

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

g. Documente și criterii de calificarea ale ofertanților

Ofertanții trebuie să depună la Secretariatul Universității de Arte din Târgu Mureș, str. Kőteles Sámuel nr. 6, în termen de 10 zile calendaristice 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 14.03.2023, ora 13⁰⁰ pentru procedura de închiriere „BUFET- CANTINĂ”.

Pe 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 atestare fiscală privind impozitele și taxele;
- certificat de atestare fiscală eliberat de Direcția Județeană 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 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.

h. Perioada de valabilitate a ofertei

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

i. 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 Universității de Arte din Târgu Mureș.

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

CUI 4323101, cont RO55 TREZ 4762 0F33 5000 XXXX.

Universitatea de Arte 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 încetării contractului de închiriere.

j. 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 contractul 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.

i. Obligațiile locatarului

1. Să efectueze pe cheltuială proprie reparațiile la instalațiile aferente funcționării activității în cazul stricăciunilor sau defectelor intervenite din culpa sa.
2. Să folosească spațiul închiriat conform destinației prevăzute în contract.
3. Să asigure utilizarea în deplină siguranță a instalațiilor și să obțină toate avizele/autorizațiile prevăzute de lege și normele în vigoare pentru instalațiile proprii.
4. Să achite chiria și utilitățile în cuantumul și la termenele prevăzute în contract, conform facturilor emise de Compartimentul contabil.
5. Să predea spațiul închiriat în aceleași condiții cum a fost preluat, în termen de 5 zile de la expirarea duratei contractului în baza unui proces verbal de predare-primire.
6. 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.
7. Să asigure pe cheltuială proprie instruirea personalului propriu, acordarea echipamentului de lucru și protecție, precum și cercetarea eventualelor accidente de muncă și înregistrarea acestora.
8. Să asigure în toate zilele lucrătoare comercializarea a minim:
 - > Catering cu 2 variante de meniul zilei (cu carne și vegetarian) - în cadrul ofertei se va prezenta ora limită de depunere a solicitărilor zilnice.
 - > 3 variante de sandwich/burger cu chiflă (carne și vegetarian) - în cadrul ofertei se va prezenta propunerea de produse,
 - > 2 variante de salate de crudități - în cadrul ofertei se va prezenta propunerea de produse,
 - > Produse de patiserie - se va prezenta lista de produse comercializate,
 - > Băuturi non-alcoolice – apă minerală, cafea, ceai, etc.
9. Să nu tulbure desfășurarea activităților din incinta universității.
10. Să răspundă pentru deteriorarea totală sau parțială a spațiului închiriat, care s-ar datora culpei sale;
11. Să amenajeze ambiental spațiile destinate servirii și consumului produselor: banc de lucru, vitrine frigorifice, vitrine pentru mâncare caldă, etc., echipamente profesionale pentru prepararea cafelei și a ceaiului.
12. Să permită locatarului să controleze modul în care este utilizat spațiul închiriat și starea acestuia.

13. Să asigure curățenia permanentă a spațiului închiriat precum și evacuarea gunoiului menajer.
14. Să respecte Legea nr. 132/2010 privind colectarea deșeurilor reciclabile (gunoi menajer, deșeuri de hârtie, PVC și sticlă).
15. Să efectueze igienizarea spațiilor închiriate, de câte ori se impune.
16. 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;
17. Să se asigure că ținuta și comportamentul personalului angajat se încadrează în normele de conduită ale universității și sunt în conformitate cu legislația în vigoare.
18. Să asigure desfășurarea unei activități de alimentație publică autorizate în conformitate cu legislația în vigoare, obținând toate autorizațiile și avizele de funcționare pentru spațiul și dotările puse la dispoziție, din venituri proprii.
19. Să demareze activitatea în spațiul închiriat după obținerea tuturor avizelor/autorizațiilor de funcționare.
20. Să asigure pe tot intervalul derulării contractului pe cheltuiala sa inventarul necesar desfășurării activităților de alimentație publică (veselă, tacâmuri, pahare, etc.).
21. Să respecte normele de funcționare a unităților de alimentație publică cuprinse în legislația aplicabilă în vigoare cu privire la igiena spațiilor și instalațiilor, igiena instrumentelor și uneltelor de lucru, igiena în manipularea reziduurilor, precum și cerințele specifice privind transportul, recepția și depozitarea materiilor prime, prepararea și servirea meselor.
22. Să restituie la expirarea/încetarea contractului spațiul închiriat și instalațiile aferente funcționării activității în stare de folosință și curățenie în care a fost primit, conform procesului verbal de predare-primire.
23. Să afișeze la intrarea în spațiu, la vedere, lista cu prețurile stabilite precum și programul de funcționare.
24. 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.
25. Să nu comercializeze și să nu permită consumarea băuturilor alcoolice de orice fel în incinta bufetului-cantină.

m. Obținerea avizelor de funcționare

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