

CAIET DE SARCINI

pentru închirierea prin licitație publică deschisă cu strigare a spațiului temporar disponibil din incinta Școlii Gimnaziale nr. 30, în scopul amplasării unui bufet de incintă pentru comercializarea de produse alimentare

I. INFORMAȚII GENERALE

1. Obiectul licitației

Este constituit de închirierea spațiului temporar disponibil, aparținând unității de învățământ Școala Gimnazială nr. 30, situat în Timișoara, str. Aștrilor nr. 13.

2. Organizatorul licitației

- Autoritatea/instituția: Primăria Municipiului Timișoara;
- Sediul: Bv. C. D. Loga nr. 1;
- Adresa unde se organizează licitația: Bv. C.D. Loga nr. 1.

3. **Informații generale** despre spațiul temporar disponibil scos la licitație în vederea închirierii:

- Suprafața utilă: 9 mp
- Terenul are o suprafață de: nu este cazul
- Amplasament: incintă clădire școală, parter

4. Elemente de preț:

- prețul de pornire este de: 14 lei/mp/lună ;
- pasul de strigare este: 5% din prețul de pornire a licitației, al doilea pas de supralicitare este de 5% (10% din prețul de pornire), al treilea pas este de 3% (13% din prețul de pornire). Pentru următorii pași se adaugă câte 1% pentru fiecare pas;
- contravaloarea documentației (caie de sarcini, regulament, formulare) este de: 15 lei;
- taxa de participare: 100 lei;
- garanția de participare este de: 10% din prețul de pornire al chiriei/an, adică 151,20 lei;
- garanția de bună execuție este: prețul adjudecat al chiriei pentru 6 luni.

5. **Regimul juridic al bunului:** domeniu public al Municipiului Timișoara administrat de către Consiliul Local

6. **Durata închirierii:** 3 (trei) ani de la data încheierii procesului verbal de predare primire a spațiului

7. **Destinația închirierii:** spații pentru bufete de incintă pentru comercializarea produselor alimentare destinate elevilor

8. **Forma de licitație**

- Licitație publică deschisă cu strigare;
- Criteriul de adjudecare – cel mai mare preț;
- Prețul minim de pornire – 14 lei/mp/lună (conform datelor din raportul de evaluare)

II. **OBIECTUL ÎNCHIRIERII**

- a. Închirierea unui spațiu în suprafață de 9 mp, din incinta Școlii Gimnaziale nr. 30, din Timișoara, str. Aștrilor nr. 13, prin licitație publică deschisă cu strigare, în vederea desfășurării activității de comercializare produse alimentare destinate elevilor din unitățile de învățământ.
- b. Spațiul care urmează să fie închiriat situat în Timișoara, str. Aștrilor nr. 13, aflat la parterul clădirii școlii, este proprietatea publică a Municipiului Timișoara, în administrarea Consiliului Local.
- c. Spațiul se află în incinta unității de învățământ. Accesul la spațiu se face conform schiței anexate (în copie).
- d. Închirierea este motivată de disponibilitatea temporară a spațiului.
- e. Se interzice notarea în evidențele de Carte Funciară a spațiului închiriat de către locatar.

III. **DURATA**

- a. Spațiul se va ocupa prin licitație publică cu strigare, începând cu data procesului verbal de predare primire a spațiului, pe o perioadă de trei ani.

IV. **ELEMENTE DE PREȚ**

- a. Prețul minim al închirierii, de la care pornește licitația este de 14 lei/mp/lună.
- b. Primul pas de supralicitare este de 5% din prețul de pornire a licitației, al doilea pas de supralicitare este de 5% (10% din prețul de pornire), al treilea pas este de 3% (13% din prețul de pornire). Pentru următorii pași se adaugă câte 1% pentru fiecare pas.
- c. Prețul contractului și modalitățile de plată vor fi conform prevederilor contractului de închiriere.
- d. Contravaloarea utilităților se va achita către unitatea de învățământ în baza unei convenții încheiate între chiriaș și aceasta.
- e. Prețul adjudecat prin licitație va fi indexat de drept, anual, cu indicele de inflație prognozat, urmând a se regulariza la prima scadență a anului următor, conform indicelui real comunicat de Institutul Național de Statistică.
- f. Plata chiriei se datorează de la data încheierii procesului verbal de predare – primire al spațiului. Plata chiriei se va face în contul RO17 TREZ 6215 0220 5X02 0362 deschis la Trezoreria Municipiului Timișoara, sau la casieria Direcției Fiscale a Primăriei Municipiului Timișoara, pe întreaga perioadă a contractului de 36 luni.
- g. Pentru neplata la termen a sumelor reprezentând chiria, locatarul datorează majorări de întârziere conform legislației în vigoare.
- h. Chiriașul va plăti, pe întreaga perioadă a contractului de închiriere, chiria, impozitele și taxele privind spațiul/spațiile închiriate.

V. **CONSIDERAȚII TEHNICE**

În cazul în care pe spațiul închiriat intervin situații excepționale ce privesc realizarea unor obiective de interes național sau local, în cazul în care unitatea de învățământ, necesită suplimentarea spațiului pentru procesul de învățământ, perioada ramasă din contractul de închiriere poate fi denunțată unilateral de către locatar, fără daune în sarcina locatorului, locatarul fiind obligat să își achite datoriile, până în ziua în care a desfășurat activități pe spațiul închiriat.

VI. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

- a. Chiriașul are obligația de a respecta prevederile Ordinului MSP nr.1563/2008 privind lista alimentelor nerecomandate preșcolărilor și școlărilor și a principiilor care stau la baza unei alimentații sănătoase pentru copii și adolescenți și ale Legii nr. 123/20018 pentru o alimentație sănătoasă în unitățile de învățământ preuniversitar:
- Se interzice comercializarea produselor care se încadrează la Anexa nr. 1 a Ordinului MSP 1563/2008, art. 1, alin. (2), așa cum este prevăzut și în Legea nr. 123/2008 cap. III, art. 10.
- b. Se interzice comercializarea băuturilor alcoolice, țigărilor, sucurilor acidulate, cafelei.
- c. Se interzice efectuarea activităților de producție produse alimentare tip fast food și barbeque.
- d. Se interzice utilizarea aparatului electric profesional, care poate conduce la consumuri mari de energie electrică și trasee separate de alimentare. Această măsură se dispune pentru a evita supraîncărcarea instalației electrice din unitatea de învățământ și a nu se crea premise de accidente/incidente în acest sens. De asemenea, sunt interzise orice intervenții/improvizații la instalația de alimentare cu energie electrică.
- e. Costul lucrărilor de amenajare, întreținere, reparații a spațiului și racordare la utilități cad în sarcina câștigătorului licitației.
- f. La eliberarea spațiului închiriat, chiriașul, nu va avea pretenții asupra investiției făcute.
- g. Câștigătorul licitației va amenaja spațiul închiriat numai pe suprafața licitată, fără a o depăși.
- h. Chiriașul va plăti pe întreaga durată a contractului, chiria și sarcinile fiscale privind spațiul închiriat.
- i. Este interzis sub sancțiunea nulității să subînchirieze sau să cesioneze total sau parțial, drepturile și obligațiile privind folosința spațiului care face obiectul închirierii.
- j. Chiriașul nu va schimba destinația locației închiriate pe toată perioada derulării contractului de închiriere.
- k. Să asigure respectarea normelor igienico-sanitare, normelor tehnico-metrologice, de protecția muncii, PSI, protecția mediului înconjurător precum și a cerintelor legale specifice activității desfășurate.
- l. Să ceara aprobarea, în scris, locatorului pentru instalarea oricărei modalități de reclamă care ar modifica designul spațiului. Locatorul se va pronunța după consultarea cu unitatea de învățământ.
- m. Să respecte normele de acces în instituție, inclusiv cele privind circulația autovehiculelor.
- n. (1) Să respecte ROF și ROI ale unității de învățământ.
(2) Să păstreze curățenia în zona publică ocupată și perimetrul ei, ordinea, liniștea publică în perimetrul unității de învățământ și să nu creeze disconfort elevilor și personalului unității de învățământ.
- o. Să încheie contract de prestări servicii pentru colectarea deșeurilor cu operatorul de servicii publice de salubritate. Să amplaseze recipiente speciale pentru deșeuri la locul desfășurării activității.
- p. Să nu aducă prejudicii zonelor verzi și mediului înconjurător. Este interzisă depozitarea deșeurilor în zona publică ocupată sau în perimetrul ei.
- q. În cazul în care bufetul/chioșcul se amplasează pe terenul din curtea unității de învățământ, chiriașul este obligat să respecte prevederile Legii nr. 50/1991 (republicată), privind autorizarea executării lucrărilor de construcții. Obținerea tuturor avizelor și/sau autorizațiilor necesare construcțiilor provizorii demontabile revine în totalitate locatorului și se va face pe cheltuiala acestuia ulterior încheierii contractului fără să diminueze în nici un fel obligațiile de plată stabilite în contract.
- r. În ceea ce privește avizele necesare desfășurării activității, obținerea acestora cade exclusiv în sarcina chiriașului.
- s. Locatorul va purta integral răspunderea în cazul unor eventuale evenimente nedorite produse de efectuarea necorespunzătoare a unor construcții provizorii sau a altor evenimente ce pot conduce la producerea de pagube sau prejudicii locatorului.

VII. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

- 6.1. Să predea bunul, liber de orice sarcină, pe bază de Proces verbal de predare-primire, în termen de cel mult 10 zile de la data semnării contractului de închiriere. Procesul verbal de predare-primire al spațiului va fi întocmit de către Serviciul Școli-Spitale;
- 6.2. Să garanteze pentru liniștea și utila folosință a bunului închiriat.

7. DREPTURILE LOCATARULUI

7.1. Chiriașul are dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile care fac obiectul contractului de închiriere;

7.2. Chiriașul are dreptul de a folosi bunurile care fac obiectul închirierii, potrivit naturii bunurilor și obiectivelor stabilite între părți prin contractul de închiriere.

8. DREPTURILE LOCATORULUI

8.1. Locatorul va solicita constituirea unei taxe și a unei garanții de participare la licitație;

8.2. În cazul adjudecării licitației, pentru ofertantul desemnat câștigător, garanția de participare la licitație se constituie în garanție de bună execuție. În baza solicitărilor scrise, locatorul va elibera garanția de participare la licitație celorlalți ofertanți.

8.3. Garanția de bună execuție reprezintă o măsură asiguratorie pentru încadrarea în termenele prevăzute în prezentul caiet de sarcini și în contractul de închiriere. Această garanție se va restitui în momentul îndeplinirii de către chiriaș a obligațiilor privitor la realizarea investiției asumate;

8.4. Condițiile menținerii, restituirii sau pierderii garanției de participare la licitație și a garanției de bună execuție se vor stabili prin regulamentul de participare la licitație și/sau prin contractul de închiriere;

8.5. Locatorul, cât și Directorul unității de învățământ, au dreptul să inspecteze bunul închiriat, precum și modul în care sunt îndeplinite obligațiile stabilite prin contract în desfășurarea activității, verificând respectarea acestora.

8.6. Locatorul, cât și Directorul unității de învățământ, au dreptul să verifice dacă sunt respectate prevederile legale în ceea ce privește tipul produselor comercializate, având în vedere că aceste produse sunt pentru consumul copiilor.

8.7. Locatorul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, din motive excepționale legate de interesul național și local;

8.8. Locatorul are dreptul de a rezilia unilateral contractul în cazul în care chiriașul nu respectă clauzele contractuale.

9. REGULI DE PARTICIPARE LA PROCEDURA DE LICITATIE

Participarea se va face după Regulamentul privind închirierea prin licitație publică deschisă cu strigare a spațiilor temporar disponibile situate în incinta unităților de învățământ preuniversitar și a caietului de sarcini.

10. DISPOZIȚII FINALE

10.1. Înscrisura și participarea la licitație înseamnă însușirea și acceptarea prevederilor din documentele de licitație puse la dispoziție de către Primăria Municipiului Timișoara.

10.2. Prevederile prezentului Caiet de sarcini sunt obligatorii, fac parte integrantă din contractul de închiriere, acesta devenind anexă la contractul de închiriere.

p.Șef Serviciu Școli Spitale

Anca Lăudatu

Consilier

Gabriela Tamaș