

Nr. 0167/10-05/2016

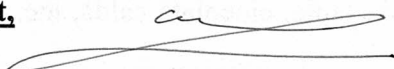
SE APROBĂ  
RECTOR,  
Prof.univ.dr.Valentin POPA



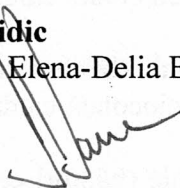
## DOCUMENTAȚIE

**Privind licitația cu strigare pentru închirierea unor spații temporar disponibile aflate în proprietatea Universității „Ștefan cel Mare” din Suceava.**

Vizat,

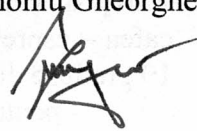
  
**Director General Administrativ**  
Ing. Cătălin Velicu

**Oficiul Juridic**  
Consilier jr. Elena-Delia Bancu



**Întocmit**

Adm. patrimoniu Gheorghe Boghian



## **FISA DE DATE PRIVIND AUTORITATEA CONTRACTANTĂ**

Denumirea unității: UNIVERSITATEA „ȘTEFAN CEL MARE” DIN SUCEAVA

Cod de înregistrare fiscală: 4244423

Adresa: Suceava, str. Universității, nr. 13, cod postal 720229, județul Suceava

Numar de telefon / fax: 0230.216147/0230.520080

### **DATE REFERITOARE LA SPAȚII**

Obiectul contractului de închiriere: închirierea unor suprafețe temporar disponibile pentru montarea unor distribuitoare automate de băuturi nealcoolice calde (băuturi calde pe bază de cafea – espresso/ instant, cafea decofeinizată, ceai, lapte, ciocolată caldă, etc. = minim 10 produse diferite) și automate de băuturi răcoritoare și snack-uri.

Spațiile care vor fi închiriate:

- 3 mp – **Corp A**, pentru 3 (trei) automate de băuturi nealcoolice calde (băuturi calde pe bază de cafea – espresso și instant, cafea decofeinizată, ceai, lapte, ciocolată caldă, etc. = minim 10 produse diferite);
- 2 mp – **Corp B**, pentru 2 (două) automate de băuturi nealcoolice calde (băuturi calde pe bază de cafea – espresso și instant, cafea decofeinizată, ceai, lapte, ciocolată caldă, etc. = minim 10 produse diferite);
- 2 mp – **Corp C**, pentru 2 (două) automate de băuturi nealcoolice calde (băuturi calde pe bază de cafea – espresso și instant, cafea decofeinizată, ceai, lapte, ciocolată caldă, etc. = minim 10 produse diferite);
- 3 mp – **Corp D**, pentru 3 (trei) automate de băuturi nealcoolice calde (băuturi calde pe bază de cafea – espresso și instant, cafea decofeinizată, ceai, lapte, ciocolată caldă, etc. = minim 10 produse diferite);
- 1 mp – **Corp F**, pentru 1 (unu) automat de băuturi nealcoolice calde (băuturi calde pe bază de cafea – espresso și instant, cafea decofeinizată, ceai, lapte, ciocolată caldă, etc. = minim 10 produse diferite);
- 1 mp – **Corp H**, pentru 1 (unu) automat de băuturi nealcoolice calde (băuturi calde pe bază de cafea – espresso și instant, cafea decofeinizată, ceai, lapte, ciocolată caldă, etc. = minim 10 produse diferite);
- 2 mp – **Corp K**, pentru 1 (unu) automat de băuturi nealcoolice calde (băuturi calde pe bază de cafea – espresso și instant, cafea decofeinizată, ceai, lapte, ciocolată caldă, etc. = minim 10 produse diferite);
  - pentru 1 (unu) automat de băuturi răcoritoare și snack-uri;
- 2 mp – **Cămin 1**, pentru 1 (unu) automat de băuturi nealcoolice calde (băuturi calde pe bază de cafea – espresso și instant, cafea decofeinizată, ceai, lapte, ciocolată caldă, etc. = minim 10 produse diferite);
  - pentru 1 (unu) automat de băuturi răcoritoare și snack-uri;
- 3 mp – **Cămin 2**, pentru 2 (două) automate de băuturi nealcoolice calde (băuturi calde pe bază de cafea – espresso și instant, cafea decofeinizată, ceai, lapte, ciocolată caldă, etc. = minim 10 produse diferite);
  - pentru 1 (unu) automat de băuturi răcoritoare și snack-uri;;
- 2 mp – **Cămin 3**, pentru 1 (unu) automat de băuturi nealcoolice calde (băuturi calde pe bază de cafea – espresso și instant, cafea decofeinizată, ceai, lapte, ciocolată caldă, etc. = minim 10 produse diferite);
  - pentru 1 (unu) automat de băuturi răcoritoare și snack-uri;

2 mp – **Cămin 4**, pentru 1 (unu) automat de băuturi nealcoolice calde (băuturi calde pe bază de cafea – espresso și instant, cafea decofeinizată, ceai, lapte, ciocolată caldă, etc. = minim 10 produse diferite);

- pentru 1 (unu) automat de băuturi răcoritoare și snack-uri.

### **DATE REFERITOARE LA ORGANIZAREA ACTIVITĂȚILOR**

Suprafețele închiriate vor fi utilizate doar pentru montarea distribuitorilor automate de băuturi nealcoolice calde (băuturi calde pe bază de cafea – espresso și instant, cafea decofeinizată, ceai, lapte, ciocolată caldă, etc. = minim 10 produse diferite) și de băuturi răcoritoare și snack-uri.

Funcționarea locatarului necesită avize din partea Organelor PSI, Centrului de Medicină Preventivă, Cabinetului de Protecția Muncii, autorizatie de funcționare de la Primarie și agenția de Protecția Mediului, acte ce vor fi prezentate locatorului de către locatar după încheierea contractului cu societatea care a câștigat licitația.

Locatarul este obligat să demareze activitatea pentru care i-a fost atribuit spațiul doar după obținerea tuturor avizelor și/sau autorizațiilor necesare derulării acestei activități și după obținerea acordului locatorului privind eventuale amenajări provizorii demontabile. În situația realizării unor amenajări, la finalizarea contractului, suprafața închiriată va fi predată în starea în care se afla la momentul închirierii.

Ofertantul declarat câștigător, prin semnarea contractului este obligat să respecte normele de protecție a muncii, PSI, a mediului și să asigure igienizarea corespunzătoare a automatelor amplasate.

Universitatea „Ștefan cel Mare” din Suceava nu răspunde de buna funcționare a aparaturii amplasate în locațiile atribuite și nu răspunde nici de paza acestei aparaturi sau a altor obiecte ale locatarului. Paza aparaturii și a obiectelor amplasate revine în totalitate locatarului.

## CAIET DE SARCINI

### **privind amplasarea distribuitoarelor automate pentru băuturi calde, reci și snack-uri**

Universitatea Ștefan cel Mare” din Suceava cu sediul în Str. Universității nr. 13, Suceava, organizează licitație publică cu strigare în data de 23.05.2016 ora 10<sup>00</sup> pentru închirierea unor suprafețe temporar disponibile.

#### **Licitația se adjudecă pe fiecare suprafață în parte.**

**Motivul închirierii** :Disponibilitatea temporară a suprafețelor aflate în clădirile Universității „Ștefan cel Mare” din Suceava, Str. Universității nr. 13, Suceava.

**Obiectul închirierii** îl constituie 23 de suprafețe a câte 1 mp fiecare, aflate în 11 clădiri. Fiecare clădire în care vor fi amplasate distribuitoarele este prevăzută cu uși de acces, instalație electrică și, o parte din ele, cu posibilități de racord la instalația de apă curentă.

#### **Detalierea locațiilor**

3 mp – **Corp A**, în locațiile:

**Lot 1** = hol parter intrare principală, pentru 1 (unu) automat de băuturi nealcoolice calde (băuturi calde pe bază de cafea – espresso și instant, cafea decofeinizată, ceai, lapte, ciocolată caldă, etc. = minim 10 produse diferite);

**Lot 2** = hol parter intrare studenți, pentru 1 (unu) automate de băuturi nealcoolice calde (băuturi calde pe bază de cafea – espresso și instant, cafea decofeinizată, ceai, lapte, ciocolată caldă, etc. = minim 10 produse diferite);

**Lot 3** = hol parter intrare studenți, pentru 1 (unu) automate de băuturi nealcoolice calde (băuturi calde pe bază de cafea – espresso și instant, cafea decofeinizată, ceai, lapte, ciocolată caldă, etc. = minim 10 produse diferite);

2 mp – **Corp B**, în locațiile:

**Lot 4** = hol parter, pentru 1 (unu) automat de băuturi nealcoolice calde (băuturi calde pe bază de cafea – espresso și instant, cafea decofeinizată, ceai, lapte, ciocolată caldă, etc. = minim 10 produse diferite);

**Lot 5** = hol parter, pentru 1 (unu) automat de băuturi nealcoolice calde (băuturi calde pe bază de cafea – espresso și instant, cafea decofeinizată, ceai, lapte, ciocolată caldă, etc. = minim 10 produse diferite);

2 mp – **Corp C**, în locațiile:

**Lot 6** = hol parter intrare dinspre Cămin 2, pentru 1 (unu) automat de băuturi nealcoolice calde (băuturi calde pe bază de cafea – espresso și instant, cafea decofeinizată, ceai, lapte, ciocolată caldă, etc. = minim 10 produse diferite);

**Lot 7** = hol etaj I, pentru 1 (unu) automat de băuturi nealcoolice calde (băuturi calde pe bază de cafea – espresso și instant, cafea decofeinizată, ceai, lapte, ciocolată caldă, etc. = minim 10 produse diferite);

3 mp – **Corp D**, în locațiile:

**Lot 8** = hol parter intrare din curte interioară, pentru 1 (unu) automat de băuturi nealcoolice calde (băuturi calde pe bază de cafea – espresso și instant, cafea decofeinizată, ceai, lapte, ciocolată caldă, etc. = minim 10 produse diferite);

**Lot 9** = hol parter intrare din curte interioară, pentru 1 (unu) automat de băuturi nealcoolice calde (băuturi calde pe bază de cafea – espresso și instant, cafea decofeinizată, ceai, lapte, ciocolată caldă, etc. = minim 10 produse diferite);



**Lot 10** = hol etaj II, în fața amfiteatrului D. Leonida, pentru 1 (unu) automat de băuturi nealcoolice calde (băuturi calde pe bază de cafea – espresso și instant, cafea decofeinizată, ceai, lapte, ciocolată caldă, etc. = minim 10 produse diferite);

1 mp – **Corp F**, în locația:

**Lot 11** = hol etaj II, pentru 1 (unu) automat de băuturi nealcoolice calde (băuturi calde pe bază de cafea – espresso și instant, cafea decofeinizată, ceai, lapte, ciocolată caldă, etc. = minim 10 produse diferite);

1 mp – **Corp H**, în locația:

**Lot 12** = hol parter, pentru 1 (unu) automat de băuturi nealcoolice calde (băuturi calde pe bază de cafea – espresso și instant, cafea decofeinizată, ceai, lapte, ciocolată caldă, etc. = minim 10 produse diferite);

1 mp – **Corp K**, în locația:

**Lot 13** = hol parter pentru 1 (unu) automat de băuturi nealcoolice calde (băuturi calde pe bază de cafea – espresso și instant, cafea decofeinizată, ceai, lapte, ciocolată caldă, etc. = minim 10 produse diferite);

1 mp – **Cămin 1**, în locația:

**Lot 14** = hol parter, pentru: 1 (unu) automat de băuturi nealcoolice calde (băuturi calde pe bază de cafea – espresso și instant, cafea decofeinizată, ceai, lapte, ciocolată caldă, etc. = minim 10 produse diferite);

2 mp – **Cămin 2**, în locațiile:

**Lot 15** = hol parter pentru 1 (unu) automat de băuturi nealcoolice calde (băuturi calde pe bază de cafea – espresso și instant, cafea decofeinizată, ceai, lapte, ciocolată caldă, etc. = minim 10 produse diferite);

**Lot 16** = hol etaj I pentru pentru 1 (unu) automat de băuturi nealcoolice calde (băuturi calde pe bază de cafea – espresso și instant, cafea decofeinizată, ceai, lapte, ciocolată caldă, etc. = minim 10 produse diferite);

1 mp – **Cămin 3**, în locația:

**Lot 17** = hol parter pentru 1 (unu) automat de băuturi nealcoolice calde (băuturi calde pe bază de cafea – espresso și instant, cafea decofeinizată, ceai, lapte, ciocolată caldă, etc. = minim 10 produse diferite);

1 mp – **Cămin 4**, în locația:

**Lot 18** = hol parter pentru 1 (unu) automat de băuturi nealcoolice calde (băuturi calde pe bază de cafea – espresso și instant, cafea decofeinizată, ceai, lapte, ciocolată caldă, etc. = minim 10 produse diferite);

1 mp – **Corp K**, în locația:

**Lot 19** = hol parter pentru 1 (unu) automat de băuturi răcoritoare și snack-uri;

1 mp – **Cămin 1**, în locația:

**Lot 20** = hol parter pentru 1 (unu) automat de băuturi răcoritoare și snack-uri;

1 mp – **Cămin 2**, în locația:

**Lot 21** = hol parter pentru 1 (unu) automat de băuturi răcoritoare și snack-uri;

1 mp – **Cămin 3**, în locația:

**Lot 22** = hol parter pentru 1 (unu) automat de băuturi răcoritoare și snack-uri;

1 mp – **Cămin 4**, în locația:

**Lot 23** = hol parter pentru 1 (unu) automat de băuturi răcoritoare și snack-uri.

Prin aparatele de distribuție ce urmează a fi amplasate în locațiile stabilite, se vor servi băuturi calde, băuturi răcoritoare și snack-uri pentru personalul și studenții universității.

Prețurile practicate la desfacerea produselor trebuie să se încadreze în limita mediei prețurilor practicate pe piața locală.

Operatorul economic va suporta cheltuielile de energie electrică și apă rece rezultate în urma citirii aparatelor de măsurare instalate de locatar, sau cele stabilite în sistem pausal de către universitate pentru toate utilajele instalate.

### **Plata**

Lunar, în perioada 1 – 5 a lunii, locatorul emite factura care cuprinde contravaloarea chiriei, precum și contravaloarea utilităților pentru luna anterioară.

Termenul de plată al facturii este de 10 zile calendaristice de la data emiterii facturii.

Pentru neplata la termenul stabilit, locatorul va putea percepe penalități de 0,2% pe zi de întârziere, pentru suma datorată.

Depășirea termenului de plată cu 15 zile calendaristice conduce la rezilierea contractului, executarea garanției pentru buna desfășurare a contractului și la sigilarea automatelor.

### ***Condiții specifice:***

#### **Perioada închirierii**

Durata contractului de închiriere este de un an de la data înregistrării acestuia la registratura universității. Perioada de valabilitate a contractului poate fi prelungită cu perioade de câte un an prin act adițional, până la 5 (cinci) ani (inclusiv anul inițial), la solicitarea expresă și scrisă a locatarului și cu acordul Universității „Ștefan cel Mare” din Suceava.

**Aprovizionarea și deservirea aparatelor trebuie astfel organizată încât să permită satisfacerea permanentă a cererilor consumatorilor.**

Automatele folosite trebuie să ofere băuturi atât pe bază de cafea boabe (cafea espresso), cât și băuturi pe bază de cafea instant.

Automatele trebuie să permită obținerea tuturor produselor în sistem „plată directă”, cu plata acestora direct de către angajat sau student, prin intermediul monedelor de 0,5 lei și 0,1 lei și a bancnotelor de 1 și 5 lei.

Automatele trebuie să fie construite astfel încât să dea restul indiferent de valoarea bancnotelor și a monedelor introduse și indiferent de valoarea produselor cumpărate, până la limita monedelor sau bancnotelor introduse în aparat.

Aparatele legate la rețeaua de apă metropolitană trebuie să fie dotate cu dispozitive anti-inundație, care închid legătura de apă în cazul unor eventuale avarii accidentale și cu apometru. În cazul în care conectarea la rețea nu este posibilă se va folosi doar apă plată comercializată de furnizori autorizați.

Fișa tehnică a automatelor de distribuire trebuie să fie elaborată de producător, pentru a se putea determina consumul lunar de energie electrică.

Operatorul economic va monta un aparat de măsurare a energiei electrice consumate, verificat metrologic, la cel puțin unul din automatele amplasate. Locația aparatului de măsurare va fi stabilită de locator.

Pentru perioada în care nu există aparate de măsură sau acestea nu funcționează, contravaloarea energiei electrice va fi achitată de locatar în sistem paușal, luând în calcul funcționarea la puterea instalată a fiecărui distribuitor timp de 8 ore/zi.

În cazul în care automatul este conectat la rețeaua de apă a universității, locatarul este obligat să monteze apometru.

Locatarul (chiriașul) se obligă să suporte toate cheltuielile universității legate de funcționarea aparatelor de distribuție a băuturilor nealcoolice calde (cafea – ceai, etc.) și a băuturilor răcoritoare și snack-uri, astfel:

- contravaloarea energiei electrice aferente fiecărui aparat;
- contravaloarea apei potabile consumate și a canalizării (dacă automatul este racordat la rețeaua de apă).

Medicul unității și persoanele delegate de către conducerea unității, sunt abilitate să verifice în permanență calitatea produselor comercializate și prețurile practicate, dispunând măsuri în consecință. De asemenea, toate persoanele angajate ale locatarului se vor supune regulilor de acces, control și securitate stabilite de către conducerea autorității contractante.

Locatarul are obligația de a efectua plata taxei pe clădiri aferentă folosirii suprafețelor închiriate în conformitate cu prevederile art. 455 alin. 2 din Codul fiscal aprobat prin Legea nr. 227/2015, cu modificările și completările ulterioare.

#### **Reguli de acces în unitate :**

Operatorul economic trebuie să respecte următoarele reguli de acces în unitate:

- locatarul trebuie să comunice unitatii o listă cu numerele de înmatriculare ale autovehiculelor și numele delegațiilor și șoferilor care vor efectua livrările;
- personalul operatorului economic nu îi este permis să introducă în unitate băuturi alcoolice, droguri sau precursori ai acestora;
- personalul operatorului economic și mijloacele de transport ale acestuia trebuie să se supună controlului efectuat în punctele de acces ale unității.

#### **Prețul minim de pornire a licitației este:**

- **500,00** lei / mp / lună, pentru fiecare din automatele de băuturi nealcoolice calde amplasate în locațiile corespunzătoare loturilor: **1, 2, 3, 4, 5 și 15;**
- **200,00** lei /mp / lună, pentru fiecare din automatele de băuturi nealcoolice calde amplasate în locațiile corespunzătoare loturilor: **6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 17 și 18;**
- **300,00** lei/mp/lună, pentru fiecare din automatele de băuturi răcoritoare și snack-uri amplasate în locațiile corespunzătoare loturilor: **19, 20, 21, 22 și 23.**

Locatarul, pentru folosirea suprafețelor închiriate în scopul amplasării automatelor de distribuție a băuturilor nealcoolice calde, va plăti ca chirie locatorului:

- în primul an de valabilitate a contractului de închiriere, chiria reprezintă suma stabilită în urma licitației cu strigare;
- în situația solicitării și acceptării prelungirii valabilității contractului, chiria se indexează anual cu 5%.

**Exemplu :** Pentru un contract de închiriere încheiat pe o perioadă de 1 an cu posibilitatea de prelungire până la 5 (cinci) ani (inclusiv anul inițial) prin încheierea unor acte adiționale



anuale, la care licitația s-a stabilit la 200 lei/mp/lună și la care se acceptă valorile indexărilor în cazul prelungirilor: pentru primul an: 200 lei/mp/lună; pentru al II-lea an: 200 lei/mp/lună +  $(200 \text{ lei/mp/lună}) * 5\% = 200 \text{ lei/mp/lună} * 1,05 = 210 \text{ lei/mp/lună}$ ; pentru al III-lea an:  $210 \text{ lei/mp/lună} * 1,05 = 220,50 \text{ lei/mp/lună}$ ; pentru al IV-lea an:  $220,50 \text{ lei/mp/lună} * 1,05 = 231,52 \text{ lei/mp/lună}$ ; pentru al V-lea an:  $231,52 \text{ lei/mp/lună} * 1,05 = 243,10 \text{ lei/mp/lună}$ .

- locatarul (chiriașul) va fi obligat să suporte toate cheltuielile legate de funcționarea aparatelor de distribuție.
- Plata chiriei se va face lunar.

**Pragurile de licitare pentru chirie sunt de câte 10 lei/mp/lună, pentru fiecare din suprafețele închiriate, aferente fiecărui automat ce urmează a fi amplasat.**

**Criteriul de atribuire a contractului este prețul cel mai ridicat oferit pentru suprafața aferentă fiecărui automat (1 mp).**

**Vizitarea de către ofertanți a locațiilor stabilite pentru amplasarea automatelor se va face în data de 19.05.2016, pentru toți participanții.**

### **CONDIȚII DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE**

Persoanele care sunt interesate să participe la licitație, trebuie să depună oferta la sediul Universității „Ștefan cel Mare” din Suceava – Registratura Universității „Ștefan cel Mare” din Suceava, clădirea Rectoratului Universității - Corp E, Str. Universității nr. 13, etaj I, luni-joi, orele 9-15, vineri, orele 9-12, până la data de **23.05.2016, ora 9<sup>00</sup>**, în plic sigilat, inscripționat cu denumirea ofertantului și mențiunea „Pentru licitația de închiriere spații. A nu se deschide până la **23.05.2016, ora 10<sup>00</sup>**.”

Plicul trebuie să conțină:

1. Confirmarea scrisă de participare la licitație, conform modelului anexa nr. 2A;
2. Documentul din care să rezulte că a depus garanția de participare.

Garanția de participare la licitație este în valoare de 500 lei pentru fiecare ofertant și poate fi constituită prin scrisoare de garanție bancară (formularul 2) sau vărsăminte în numerar la casieria Universității sau ordin de plată în contul RO57 TREZ 5915005XXX002307 deschis la Trezoreria Suceava, confirmat prin extras de cont.

Garanția de participare depusă de câștigătorul licitației i se restituie acestuia după constituirea garanției pentru buna desfășurare a contractului, iar celelalte garanții se restituie depunătorilor după comunicarea ofertantului câștigător.

Termenul de valabilitate al garanției de participare va fi de 60 de zile de la deschiderea ofertelor.

În cazul în care oferta este retrasă după deschiderea plicurilor și înainte de adjudecarea licitației, societatea ofertantă pierde dreptul de recuperare a sumei depuse ca garanție de participare.

**La licitație nu pot participa ofertanții care nu fac dovada constituirii garanției de participare. În cazul în care au depus ofertă, dar nu fac dovada constituirii garanției de participare, oferta va fi respinsă.**

3. Documentele doveditoare referitoare la eligibilitatea ofertantului;

Pentru a dovedi îndeplinirea condițiilor de eligibilitate, ofertanții trebuie să prezinte după caz, următoarele documente:

a) persoane juridice:

- **Certificat fiscal** privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și taxelor precum și a contribuției pentru fondul de șomaj, pentru asigurările sociale de stat și asigurările sociale de sănătate, eliberat de Departamentul Impozite și Taxe Locale al unității administrativ teritoriale de pe raza careia societatea are sediul social, valabil la data deschiderii ofertelor – **original sau copie legalizată.**

- **Certificat de atestare fiscală** eliberat de organul de administrare fiscală al unității administrativ teritoriale de pe raza căreia societatea are sediul social privind plata obligațiilor la bugetul general consolidat valabil la data deschiderii ofertelor – **original sau copie legalizată.**

**În situația în care din documentele solicitate reiese că ofertantul are datorii, acesta va fi exclus de licitație.**

- **Certificat emis de oficiul Registrului Comerțului** de pe lângă Camera de Comerț și Industrie Națională sau Teritorială, care conține codul unic de înregistrare precum și anexa acestuia din care să reiasă că ofertantul are ca obiect de activitate (extras) activitatea care face obiectul procedurii de închiriere, respectiv codul CAEN 4799 (comerț cu amănuntul efectuat în afara magazinelor, standurilor, chioșcurilor și piețelor), valabil la data licitației.

b) persoane fizice autorizate:

- extrasul din registrul de rol de la administrația financiară de pe raza căreia acesta domiciliază, din care să rezulte că nu are datorii către stat;
- documente din care să rezulte calificarea în meseria pentru a cărei activitate închiriază suprafața respectivă.

c) persoane juridice/fizice autorizate străine:

- documente care dovedesc o formă de înregistrare/atestare ori apartenența din punct de vedere profesional.

Neîndeplinirea condițiilor minime de eligibilitate sau nedeținerea garanției de participare atrage după sine eliminarea ofertantului din licitație.

4. Modelul contractului de închiriere (Anexa 2B) semnat și stampilat pe fiecare pagină pentru a se confirma acceptarea clauzelor contractuale.

Pe ultima pagină a contractului, ofertantul va face următoarea mențiune: „De acord cu clauzele contractuale, în forma propusă de autoritatea contractantă”.

5. Alte documente:

- Fișă de informații generale (Formularul 1);
- Lista echipamentelor ce urmează a fi amplasate, specificațiile tehnice ale acestora și consumul normat de energie electrică.

Persoana prezentă la procedura de licitație publică cu strigare din partea ofertantului, va prezenta o împuternicire (formularul 4) semnată și ștampilată de reprezentantul autorizat al ofertantului care să conțină seria și nr. BI/CI ale împuternicitorului. În acest sens împuternicitorul va avea asupra sa documentul de identitate menționat, în original, în vederea confruntării datelor de identificare cu precizările mandatului primit din partea conducerii societății.

Limba de redactare a ofertei: limba română.

**Perioada de valabilitate a ofertei va fi de 60 de zile de la data deschiderii ofertelor.**

Lipsa oricărui document solicitat prin documentație conduce la descalificarea ofertantului, care nu va putea participa la licitație.

## ***DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI PUBLICE CU STRIGARE***

Atribuirea contractului de închiriere se derulează în urma unei proceduri de licitație publică cu strigare, organizată în data de **23.05.2016, ora 10<sup>00</sup>**, la sediul Universității „Ștefan cel Mare” din Suceava, str. Universității nr. 13, cod poștal 720229, județul Suceava.



Licitația se desfășoară în sala F 218 din Corpul F al universității.

În cazul în care la deschiderea ofertelor nu se constată existența a minim 2 (două) oferte ce întrunesc condițiile de eligibilitate impuse, licitația se repetă.

Comisia procedează la legitimarea reprezentanților ofertanților pe baza actului de identitate și a împuternicirii, după care se face deschiderea ofertelor și verificarea existenței documentelor solicitate. Lipsa oricărui document solicitat conduce la descalificarea ofertantului.

**Licitația se adjudecă pe fiecare suprafață /lot în parte.**

Președintele comisiei de evaluare anunță prețul inițial de închiriere de la care pornește strigarea, cu precizarea pragurilor de licitare stabilite.

Licitația se desfășoară prin strigări care se vor repeta de 3 ori, pentru fiecare prag de licitare.

Adjudecarea se face în favoarea ofertantului care la cea din urmă strigare a oferit prețul cel mai ridicat, aceasta fiind materializată în hotărârea comisiei de evaluare.

În cazul în care prețul ofertat în timpul desfășurării licitației este doar la nivelul prețului de pornire, licitația se va repeta, urmând a fi invitați și alți posibili ofertanți.

După anunțarea verbală a câștigătorului/câștigătorilor de către președintele comisiei de evaluare a ofertelor, licitația se declară închisă și se semnează procesul – verbal de către membrii comisiei și reprezentanții participanților.

În termen de 48 de ore de la închiderea procedurii, hotărârea comisiei de evaluare se comunică, în scris, cu confirmare de primire, atât ofertantului câștigător, cât și celor care nu au adjudecat licitația.

În comunicarea către ofertantul câștigător se va specifica locul și data la care este invitat pentru încheierea contractului.

Orice ofertant care participă la licitație poate să înainteze o contestație la Rectorul universității, în termen de 24 de ore de la desfășurarea licitației.

Contestațiile vor fi verificate și soluționate în termen de 7 zile lucrătoare de la data depunerii, iar rezultatul va fi comunicat în scris contestatarului. Până la momentul soluționării contestației, contractul de închiriere nu va fi încheiat.

## ***DATE PRIVIND PERFECTAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE***

Contractul de închiriere se încheie în maximum 10 (zece) zile lucrătoare de la data stabilirii ofertantului câștigător sau în maxim 5 zile de la soluționarea unei eventuale contestații.

În situația în care ofertantul declarat câștigător renunță sau nu se prezintă în termenul stabilit pentru perfectarea contractului, pierde garanția depusă, iar contractul se încheie cu participantul care a licitat al doilea preț ca valoare sau se va repeta licitația, după caz.

Câștigătorul licitației este obligat să respecte normele de protecție a mediului și să asigure curățenia suprafețelor închiriate.

Universitatea „Ștefan cel Mare” din Suceava nu răspunde de buna funcționare a automatelor de distribuție și nu răspunde nici de paza acestora sau a altor obiecte amplasate de locatar.

Câștigătorul licitației este obligat să demareze activitatea pentru care i-a fost atribuită suprafața doar după obținerea tuturor avizelor și/sau autorizațiilor necesare derulării acestei activități.

Până la încheierea contractului, ofertantul desemnat câștigător va prezenta o scrisoare de garanție bancară pentru buna desfășurare a contractului (formularul 3), eliberată de către o bancă comercială de pe teritoriul României, cu valoarea a 3 chirii lunare stabilite în urma procedurii.

Scrisoarea de garanție bancară va avea termen de valabilitate cel puțin egal cu perioada contractului încheiat. În cazul solicitării de prelungire a termenului de valabilitate a contractului, ofertatul desemnat câștigător va obține acordul prealabil al băncii care a eliberat scrisoarea de garanție bancară pentru buna desfășurare a contractului și va prezenta locatorului dovada prelungirii corespunzătoare a perioadei de valabilitate.

Durata contractului de închiriere va fi de un an de la data semnării și înregistrării acestuia la registratura universității. Perioada de valabilitate a contractului poate fi prelungită cu perioade de câte un an prin act adițional, până la 5 (cinci) ani (inclusiv anul inițial), la solicitarea expresă și scrisă a locatarului exprimată cu 30 de zile înainte de expirarea acestuia și cu acordul Universității „Ștefan cel Mare” din Suceava.

Locatarul, pentru folosirea suprafețelor închiriate în scopul amplasării automatelor de distribuție, va plăti ca chirie locatarului:

- în primul an de valabilitate a contractului de închiriere, chiria reprezintă suma stabilită în urma licitației cu strigare;
- în situația solicitării și acceptării prelungirii valabilității contractului, chiria se indexează anual cu 5%.

**Exemplu :** Pentru un contract de închiriere încheiat pe o perioadă de 1 an cu posibilitatea de prelungire până la 5 (cinci) ani (inclusiv anul inițial) prin încheierea unor acte adiționale anuale, la care licitația s-a stabilit la 200 lei/mp/lună și la care se acceptă valorile indexărilor în cazul prelungirilor: pentru primul an: 200 lei/mp/lună; pentru al II-lea an: 200 lei/mp/lună +  $(200 \text{ lei/mp/lună}) * 5\% = 200 \text{ lei/mp/lună} * 1,05 = 210 \text{ lei/mp/lună}$ ; pentru al III-lea an:  $210 \text{ lei/mp/lună} * 1,05 = 220,50 \text{ lei/mp/lună}$ ; pentru al IV-lea an:  $220,50 \text{ lei/mp/lună} * 1,05 = 231,52 \text{ lei/mp/lună}$ ; pentru al V-lea an:  $231,52 \text{ lei/mp/lună} * 1,05 = 243,10 \text{ lei/mp/lună}$ .

Atunci când nevoile Universității „Ștefan cel Mare” din Suceava impun eliberarea suprafeței închiriate, aceasta se va produce în termen de 30 de zile de la data notificării situației de către universitate.

Documentația privind organizarea licitației conținând instrucțiunile către ofertanți, caietul de sarcini și formularele solicitate se poate procura gratuit de la Birou Administrativ, începând cu data de 13.05.2016 ora 10<sup>00</sup> sau poate fi descărcată de pe site-ul [www.usv.ro/index.php/ro/1/anunturilicitatie/1084/2/303](http://www.usv.ro/index.php/ro/1/anunturilicitatie/1084/2/303).

Caietul de sarcini și formularele anexate fac parte integrantă din prezenta documentație.

Întocmit  
Șef Birou Administrativ  
Adm. patrimoniu Gheorghe Boghian



**OPERATOR ECONOMIC**.....  
(denumirea/numele)**INFORMAȚII GENERALE**

1. Denumirea/numele:
2. Codul fiscal:
3. Adresa sediului central:
4. Cont IBAN deschis la Trezorerie :
5. Telefon:  
Fax:  
Telex:  
E-mail
6. Certificatul de înmatriculare/înregistrare. ....  
(numărul. Data și locul de înmatriculare /înregistrare)
7. Obiectul de activitate pe domenii: .....  
( în conformitate cu prevederile din statutul propriu)
8. Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul: .....  
( adrese complete, telefon/telex/fax, certificate de înmatriculare/înregistrare)
9. Principala piață a afacerilor:
10. Cifra de afaceri **globală** pe ultimii 3 ani:

<b>Anul</b>	<b>Cifra de afaceri anuală la 31 decembrie (lei RON)</b>	<b>Cifra de afaceri anuală la 31 decembrie (echivalent euro)</b>
1	2013	
2	2014	
3	2015	
Media anuală:		

*Operator economic,*

.....

(semnatura autorizată )

\_\_\_\_\_  
(denumirea)

**SCRISOARE DE GARANȚIE BANCARĂ**  
pentru participare cu ofertă la procedura de atribuire a contractului de inchiriere

**Către: Universitatea „Ștefan cel Mare” din Suceava**  
**Str. Universității nr. 13, Suceava**

Cu privire la procedura pentru atribuirea contractului de inchiriere a spațiilor pentru montarea automatelor de băuturi calde, noi \_\_\_\_\_ (denumirea băncii), având sediul înregistrat la \_\_\_\_\_, (adresa băncii) ne obligăm față de Universitatea „Ștefan cel Mare” din Suceava să plătim suma de 500,00 lei (cinci sute lei), la prima sa cerere scrisă și fără ca aceasta să aibă obligația de a-și motiva cererea respectivă, cu condiția ca în cererea sa autoritatea contractantă să specifice că suma cerută de ea și datorată ei este din cauza existenței uneia sau mai multora dintre situațiile următoare:

a) ofertantul \_\_\_\_\_ și-a retras oferta în perioada de valabilitate a acesteia;  
(denumirea/numele)

b) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, ofertantul \_\_\_\_\_ nu a constituit garanția de bună execuție în perioada de valabilitate a ofertei;

c) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, ofertantul \_\_\_\_\_ a refuzat să semneze contractul în perioada de valabilitate a ofertei.

Prezenta garanție este valabilă până la data de \_\_\_\_\_.

Parafată de Banca \_\_\_\_\_ în ziua \_\_\_\_\_ luna \_\_\_\_\_ anul \_\_\_\_\_

(semnătura autorizată)

BANCA

\_\_\_\_\_  
(denumirea)

**SCRISOARE DE GARANȚIE BANCARĂ PENTRU BUNA DESFĂȘURARE A  
CONTRACTULUI**

**Către: Universitatea „Ștefan cel Mare” din Suceava  
Str. Universității nr. 13, Suceava**

Cu privire la contractul de închiriere a suprafețelor pentru montarea automatelor de băuturi calde încheiat între \_\_\_\_\_, în calitate de locatar și Universitatea „Ștefan cel Mare” din Suceava, în calitate de locator, ne obligăm prin prezenta să plătim în favoarea locatorului, până la concurența sumei de \_\_\_\_\_ reprezentând de trei ori valoarea chiriei lunare, orice sumă cerută de acesta la prima sa cerere însoțită de o declarație cu privire la neîndeplinirea obligațiilor ce revin locatorului, astfel cum sunt acestea prevăzute în contractul de închiriere mai sus menționat. Plata se va face în termenul menționat în cerere, fără nicio altă formalitate suplimentară din partea locatorului sau a locatarului.

Prezenta garanție este valabilă până la data de \_\_\_\_\_.

În cazul în care părțile contractante sunt de acord să prelungească perioada de valabilitate a garanției sau să modifice unele prevederi contractuale care au efecte asupra angajamentului băncii, se va obține acordul nostru prealabil; în caz contrar prezenta scrisoare de garanție își pierde valabilitatea.

Parafată de Banca \_\_\_\_\_ în ziua \_\_\_\_\_ luna \_\_\_\_\_ anul \_\_\_\_\_

*(semnătura autorizată)*



*OPERATOR ECONOMIC*

.....  
(denumire/nume)

Către **Universitatea „Ștefan cel Mare” din Suceava**

**ÎMPUTERNICIRE**

privind participarea la procedura de licitație publică cu strigare

Noi, ....., in calitate de ..... în cadrul SC. .... împuternicim prin prezenta pe domnul (doamna) ....., care se legitimeaza cu ..... sa participe la procedura de licitație publică cu strigare pentru atribuirea contractului de închiriere a unor suprafețe , organizata de unitatea dumneavoastră.

Persoana împuternicită participă la licitație și are mandatul să desfășoare acțiunile specifice, inclusiv semnarea documentelor întocmite.

Societatea recunoaște prețurile licitate și se obligă să încheie contractul la prețurile adjudecate în baza ofertei împuternicitului.

.....  
Semnătura/stampila autorizată a ofertantului

**OFERTANTUL:**

.....  
 Nr. .... din .....

**Înregistrat la sediul**

**Universității „Ștefan cel Mare”**

**Către**

**UNIVERSITATEA „ȘTEFAN CEL MARE” DIN SUCEAVA**  
**Suceava, str. Universității nr. 13**

Ca urmare a anunțului apărut în ..... numărul ..... din data de ..... privind organizarea procedurii de licitație publică cu strigare în vederea atribuirii contractului de închiriere pentru următoarele suprafețe:

**3 mp – Corp A, în locațiile:**

**Lot 1** = hol parter intrare principală, pentru 1 (unu) automat de băuturi nealcoolice calde (băuturi calde pe bază de cafea – espresso și instant, cafea decofeinizată, ceai, lapte, ciocolată caldă, etc. = minim 10 produse diferite);

**Lot 2** = hol parter intrare studenți, pentru 1 (unu) automate de băuturi nealcoolice calde (băuturi calde pe bază de cafea – espresso și instant, cafea decofeinizată, ceai, lapte, ciocolată caldă, etc. = minim 10 produse diferite);

**Lot 3** = hol parter intrare studenți, pentru 1 (unu) automate de băuturi nealcoolice calde (băuturi calde pe bază de cafea – espresso și instant, cafea decofeinizată, ceai, lapte, ciocolată caldă, etc. = minim 10 produse diferite);

**2 mp – Corp B, în locațiile:**

**Lot 4** = hol parter, pentru 1 (unu) automat de băuturi nealcoolice calde (băuturi calde pe bază de cafea – espresso și instant, cafea decofeinizată, ceai, lapte, ciocolată caldă, etc. = minim 10 produse diferite);

**Lot 5** = hol parter, pentru 1 (unu) automat de băuturi nealcoolice calde (băuturi calde pe bază de cafea – espresso și instant, cafea decofeinizată, ceai, lapte, ciocolată caldă, etc. = minim 10 produse diferite);

**2 mp – Corp C, în locațiile:**

**Lot 6** = hol parter intrare dinspre Cămin 2, pentru 1 (unu) automat de băuturi nealcoolice calde (băuturi calde pe bază de cafea – espresso și instant, cafea decofeinizată, ceai, lapte, ciocolată caldă, etc. = minim 10 produse diferite);

**Lot 7** = hol etaj I, pentru 1 (unu) automat de băuturi nealcoolice calde (băuturi calde pe bază de cafea – espresso și instant, cafea decofeinizată, ceai, lapte, ciocolată caldă, etc. = minim 10 produse diferite);

**3 mp – Corp D, în locațiile:**

**Lot 8** = hol parter intrare din curte interioară, pentru 1 (unu) automat de băuturi nealcoolice calde (băuturi calde pe bază de cafea – espresso și instant, cafea decofeinizată, ceai, lapte, ciocolată caldă, etc. = minim 10 produse diferite);

**Lot 9** = hol parter intrare din curte interioară, pentru 1 (unu) automat de băuturi nealcoolice calde (băuturi calde pe bază de cafea – espresso și instant, cafea decofeinizată, ceai, lapte, ciocolată caldă, etc. = minim 10 produse diferite);

**Lot 10** = hol etaj II, în fața amfiteatrului D. Leonida, pentru 1 (unu) automat de băuturi nealcoolice calde (băuturi calde pe bază de cafea – espresso și instant, cafea decofeinizată, ceai, lapte, ciocolată caldă, etc. = minim 10 produse diferite);

**1 mp – Corp F, în locația:**

**Lot 11** = hol etaj II, pentru 1 (unu) automat de băuturi nealcoolice calde (băuturi calde pe bază de cafea – espresso și instant, cafea decofeinizată, ceai, lapte, ciocolată caldă, etc. = minim 10 produse diferite);

1 mp – **Corp H**, în locația:

**Lot 12** = hol parter, pentru 1 (unu) automat de băuturi nealcoolice calde (băuturi calde pe bază de cafea – espresso și instant, cafea decofeinizată, ceai, lapte, ciocolată caldă, etc. = minim 10 produse diferite);

1 mp – **Corp K**, în locația:

**Lot 13** = hol parter pentru 1 (unu) automat de băuturi nealcoolice calde (băuturi calde pe bază de cafea – espresso și instant, cafea decofeinizată, ceai, lapte, ciocolată caldă, etc. = minim 10 produse diferite);

1 mp – **Cămin 1**, în locația:

**Lot 14** = hol parter, pentru:1 (unu) automat de băuturi nealcoolice calde (băuturi calde pe bază de cafea – espresso și instant, cafea decofeinizată, ceai, lapte, ciocolată caldă, etc. = minim 10 produse diferite);

2 mp – **Cămin 2**, în locațiile:

**Lot 15** = hol parter pentru1 (unu) automat de băuturi nealcoolice calde (băuturi calde pe bază de cafea – espresso și instant, cafea decofeinizată, ceai, lapte, ciocolată caldă, etc. = minim 10 produse diferite);

**Lot 16** = hol etaj I pentru pentru1 (unu) automat de băuturi nealcoolice calde (băuturi calde pe bază de cafea – espresso și instant, cafea decofeinizată, ceai, lapte, ciocolată caldă, etc. = minim 10 produse diferite);

1 mp – **Cămin 3**, în locația:

**Lot 17** = hol parter pentru1 (unu) automat de băuturi nealcoolice calde (băuturi calde pe bază de cafea – espresso și instant, cafea decofeinizată, ceai, lapte, ciocolată caldă, etc. = minim 10 produse diferite);

1 mp – **Cămin 4**, în locația:

**Lot 18** = hol parter pentru1 (unu) automat de băuturi nealcoolice calde (băuturi calde pe bază de cafea – espresso și instant, cafea decofeinizată, ceai, lapte, ciocolată caldă, etc. = minim 10 produse diferite);

1 mp – **Corp K**, în locația:

**Lot 19** = hol parter pentru1 (unu) automat de băuturi răcoritoare și snack-uri;

1 mp – **Cămin 1**, în locația:

**Lot 20** = hol parter pentru1 (unu) automat de băuturi răcoritoare și snack-uri;

1 mp – **Cămin 2**, în locația:

**Lot 21** = hol parter pentru1 (unu) automat de băuturi răcoritoare și snack-uri;

1 mp – **Cămin 3**, în locația:

**Lot 22** = hol parter pentru1 (unu) automat de băuturi răcoritoare și snack-uri;

1 mp – **Cămin 4**, în locația:

**Lot 23** = hol parter pentru1 (unu) automat de băuturi răcoritoare și snack-uri.

Noi ..... (denumirea ofertantului) ....., vă transmitem alăturat următoarele:

- documentul .....tip, serie/nr., emitent ..... privind garanția de participare, în cuantumul și în forma stabilite de dumneavoastră prin fișa de date a achiziției;
- documentul .....tip, serie/nr., emitent ..... din care rezultă că avem dreptul de a desfășura activitatea de .....
- documentele .....tip, serie/nr., emitent .....și .....tip, serie/nr., emitent .....privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată către stat și autoritățile locale;
- modelul contractului de închiriere semnat și ștampilat pe fiecare pagină;

- fișa de informații generale (Formularul 1);
- lista echipamentelor ce urmează a fi amplasate, specificațiile tehnice ale acestora și consumul normat de energie electrică.

Am luat la cunoștință de condițiile stabilite prin documentația pentru ofertanți și vă facem cunoscut că acceptăm prețul minim de pornire și pragul de licitare și vom participa, prin reprezentant cu împuternicire, la licitația publică cu strigare organizată de către dumneavoastră în data de **23.05.2016**, ora **10<sup>00</sup>** la sediul din Suceava, str. Universității, nr. 13, pentru loturile:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

*(Se va nominaliza separat fiecare lot în parte).*

**Prezenta ofertă este valabilă 60 (șaizeci) de zile de la deschidere.**

Cu stimă,

OFERTANT

.....

*Semnătură, stampilă*

Data completării: .....

**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**

Nr. .... din .....

**Părțile contractante**

Între Universitatea „Ștefan cel Mare” din Suceava, cu sediul în Str. Universității nr. 13, telefon 216147, cod unic de înregistrare 4244423, cont IBAN: ..... deschis la Trezoreria Suceava, reprezentată prin **Rector - Prof.univ.dr.ing VALENTIN POPAȘI Director Economic** Ec. Elena Balan și, în calitate de **locator**, și

Societatea comercială / persoana fizică ....., cu sediul/domiciliul în ..... str. .... nr. ...., bloc ....., scara ....., etaj ....., apartament ....., sector/județ ....., telefon ....., fax ....., înmatriculată la Registrul Comerțului din orașul ..... sub numărul ....., cod fiscal/Carte (buletin) de identitate seria....., numărul ....., titlulara a contului ..... deschis la Banca ..... reprezentata de domnul/doamna ..... care are funcția de ....., în calitate de **locatar**,

în baza Legii. nr. 1 din 05.01.2011 a Educației Naționale, publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 18 din 10/01/2011, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

**Obiectul contractului**

**Art.1** – Obiectul contractului este închirierea următoarelor suprafețe:

Se vor înscrie loturile și suprafețele pentru care se încheie contractul.

.....;  
 .....;  
 .....;  
 .....;  
 .....;  
 .....;

**Art.2** – Predarea - primirea suprafețelor închiriate este consemnată în procesul – verbal anexat care face parte din prezentul contract.

**Art.3** – Suprafețele preluate prin contract de închiriere vor fi utilizate pentru montarea pe fiecare mp a câte unui automat pentru băuturi nealcoolice calde (cafea, ceai, etc) / băuturi răcoritoare și snack-uri.

**Termenul**

**Art.4** – Termenul închirierii este de 1 (un) an de la data înregistrării contractului la registratura universității, aceeași cu data procesului-verbal menționat la art. (2).

**Art.5.1** – Perioada de valabilitate a contractului poate fi prelungită prin act adițional, cu perioade de câte un an, la solicitarea expresă și scrisă a locatarului exprimată cu cel puțin 30 de zile înainte de expirarea contractului și cu acordul locatorului.

**Art. 5.2** - În cazul solicitării de prelungire a termenului de valabilitate a contractului, locatarul va obține acordul prealabil al băncii care a eliberat scrisoarea de garanție bancară pentru buna



desfășurare a contractului și va prezenta locatorului dovada prelungirii corespunzătoare a perioadei de valabilitate.

**Art. 5.3** - În situația solicitării și acceptării prelungirii contractului, chiria se indexează în fiecare an cu câte 5%.

### **Valoarea**

**Art. 6.1** – *Valoarea lunară a chiriei pentru folosirea suprafețelor închiriate este de ..... lei.*

**Art. 6.2** – La valoarea chiriei lunare se adaugă valoarea energiei electrice și a apei consumate, calculată în urma citirii aparatelor de măsurare montate de locatar, sau în paușal.

Locatarul, pentru folosirea suprafețelor închiriate în scopul amplasării automatelor de distribuție, va plăti ca chirie locatorului:

- în primul an de valabilitate a contractului de închiriere, chiria reprezintă suma stabilită în urma licitației cu strigare;
- în situația solicitării și acceptării prelungirii valabilității contractului, chiria se indexează anual cu 5%.

**Exemplu** : Pentru un contract de închiriere încheiat pe o perioadă de 1 an cu posibilitatea de prelungire până la 5 (cinci) ani prin încheierea unor acte adiționale anuale, la care licitația s-a stabilit la 200 lei/mp/lună și la care se acceptă valorile indexărilor în cazul prelungirilor: pentru primul an: 200 lei/mp/lună; pentru al II-lea an: 200 lei/mp/lună + (200 lei/mp/lună)\*5% = 200 lei/mp/lună\*1,05 = 210 lei/mp/lună; pentru al III-lea an: 210 lei/mp/lună \*1,05 = 220,50 lei/mp/lună; pentru al IV-lea an: 220,50 lei/mp/lună \*1,05 = 231,52 lei/mp/lună; pentru al V-lea an: 231,52 lei/mp/lună\*1,05 = 243,10 lei/mp/lună.

### **Plata chiriei și a energiei electrice**

**Art.7.1** – Plata chiriei lunare, în valoare de ..... lei, se face în lei, în 10 zile calendaristice de la emiterea facturii pentru luna anterioară.

Factura se va emite în perioada 1 – 5 a lunii pentru luna anterioară și va fi ridicată de locatar prin delegat, de la sediul locatorului.

Depășirea termenului de plată cu 15 zile calendaristice conduce la rezilierea contractului, executarea garanției de bună execuție, la sigilarea automatelor și calcularea penalităților.

**Art.7.2** – Plata energiei electrice se face odată cu plata chiriei lunare, la prețul facturat de furnizorul de energie electrică, în cantitățile rezultate prin citirea aparatelor de măsurare montate de locatar.

**Art.7.3** - Pentru perioada în care nu există aparate de măsură sau acestea nu funcționează, contravaloarea energiei electrice va fi achitată de locatar în sistem paușal, la puterea instalată a fiecărui distribuitor, luând în calcul funcționarea fiecărui distribuitor timp de 24 ore/zi.

**Art. 7.4** - Plata apei potabile și canalizării aferente se face numai în cazul racordării la instalația interioară a locatorului, conform citirii apometrului sau în sistem paușal (în cantitate de 1,0 m<sup>3</sup>/ lună), la prețul facturat de furnizorul de utilități.

**Art. 7.5** - În luna august locatarul va dezafecta aparatele și nu va datora contravaloarea chiriei și a utilităților.

**Art. 8** – Plata chiriei și a energiei electrice se face prin virament sau la casieria unității

**Art.9** – Neplata la termen a chiriei, a energiei electrice și a apei potabile atrage o penalizare de 0,2 % asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează aceleia când suma a devenit exigibilă și până la îndeplinirea obligațiilor asumate.

**Art.10** – Scrisoarea de garanție bancară pentru buna desfășurare a contractului, în cuantum de trei ori valoarea chiriei lunare, se restituie integral sau, după caz, în cuantumul rămas după reținerea datoriilor, în maxim 45 de zile de la încetarea valabilității contractului. Obligațiile din prezentul contract legate de plata sumelor restante vor, subsista și după expirarea termenului contractului sau încetarea lui din alte motive.

### ***Obligațiile locatarului***

**Art.11** – Locatarul se obligă:

- a) să predea locatarului suprafețele aferente contractului încheiat;
- b) să controleze modul în care suprafețele închiriate sunt folosite și întreținute de către locatar;
- c) să întrețină în bune condiții instalațiile proprii clădirii;
- d) să asigure folosința suprafețelor închiriate în tot timpul contractului;
- e) să notifice locatarului necesitatea eliberării suprafețelor, cu 30 de zile înainte de data la care se dorește eliberarea.
- f) să fie de acord cu restituirea, în maxim 45 de zile de la încetarea valabilității contractului, a scrisorii de garanție bancară pentru buna desfășurare a contractului.

### ***Obligațiile locatarului***

**Art.12** – Locatarul se obligă:

- a) să folosească suprafețele închiriate conform destinației stabilite prin documentația aferentă licitației, care face parte integrantă din contract;
- b) să demareze activitatea menționată la Art. 3 din prezentul contract doar după obținerea tuturor avizelor și/sau autorizațiilor necesare derulării acestei activități;
- c) să asigure curățenia și igienizarea suprafețelor închiriate;
- d) să respecte normele sanitare și igienice, normele privind securitatea și sănătatea în muncă, normele de prevenire și stingere a incendiilor și de protecție a mediului înconjurător;
- e) să suporte toate amenziile și penalitățile primite de universitate ca urmare a nerespectării de către locatar a obligațiilor contractuale;
- f) să comunice, cu cel puțin 30 de zile înainte, data eliberării suprafețelor închiriate și să le restituie, pe bază de proces – verbal, în starea în care se aflau la momentul preluării;
- g) să nu înstrăineze, subînchirieze sau să dea în folosința altor persoane suprafețele închiriate;
- h) să elibereze spațiul închiriat în termen de 30 de zile de la data notificării acesteia de către Universitatea „Ștefan cel Mare” Suceava, atunci când nevoile locatarului impun acest lucru;
- i) să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații la spațiile din folosința exclusivă;
- j) să ridice lunar, în perioada 1 – 5 a lunii, facturile pentru chirie și utilități pentru luna anterioară de la serviciul contabilitate al universității;
- k) să achite în termen de 10 zile calendaristice de la emitere facturile reprezentând chiria lunară și consumul de energie electrică și apă potabilă - canalizare, în cazul racordării la rețeaua universității;
- l) automatele amplasate trebuie să fie construite astfel încât să dea restul indiferent de valoarea bancnotelor și a monedelor introduse și indiferent de valoarea produselor cumpărate;
- m) locatarul poartă întreaga răspundere pentru calitatea produsele comercializate;
- n) operatorul economic trebuie să respecte următoarele reguli de acces în unitate:
  - locatarul trebuie să comunice unitatii o listă cu numerele de înmatriculare ale autovehiculelor și numele delegațiilor și șoferilor care vor efectua livrările;
  - personalul operatorului economic nu îi este permis să introducă în unitate băuturi alcoolice, droguri sau precursori ai acestora;
  - personalul operatorului economic și mijloacele de transport ale acestuia trebuie să se supună controlului efectuat în punctele de acces ale unității;
- o) locatarul are obligația de a depune declarația de impunere cu privire la taxele locale aferente activităților desfășurate în locațiile închiriate și a efectua plata directă a taxei pe clădiri, în conformitate cu prevederile art. 455 alin. 2 din Codul fiscal aprobat prin Legea nr. 227/2015, cu modificările și completările ulterioare.

**Art.13** – Costul lucrărilor de întreținere, reparații sau înlocuire a elementelor de construcții și instalații de folosință comună se suportă de locatar în cotă parte cu Universitatea „Ștefan cel Mare” din Suceava, proporțional cu suprafața totală închiriată.

**Art.14** – Nici o modificare a suprafețelor închiriate nu se poate efectua fără acordul Universității „Ștefan cel Mare” din Suceava.

#### ***Alte obligații***

**Art.15** – Plata contravalorii utilităților consumate aferente suprafețelor închiriate este în sarcina locatarului.

#### ***Răspunderea contractuală***

**Art.16** – Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale părțile datorează despăgubiri.

**Art.17** – Forța majoră exonerează de răspundere partea care o invocă, în condițiile legii. Obligațiile scadente până la momentul producerii unui caz de forță majoră rămân valabile și trebuie achitate.

**Art. 18** – Locatarul răspunde pentru deteriorarea sau distrugerea – în tot sau în parte – a spațiului închiriat, dacă nu dovedește că aceasta s-a produs fortuit sau că deteriorarea este consecința folosirii potrivit destinației și fără culpă din partea sa.

**Art. 19** – În caz de nerespectare a obligațiilor contractuale de către locatar, locatorul poate rezilia contractul fără punere în întârziere sau orice altă procedură prealabilă. Rezilierea va fi notificată locatarului cu 5 (cinci) zile înainte de data la care se dorește să producă efect.

#### ***Litigii***

**Art.20** – Litigiile de orice fel decurgând din executarea prezentului contract de închiriere, în cazul în care nu vor putea fi soluționate pe cale amiabilă, sunt de competența instanțelor judecătorești de drept comun din Suceava.

În conformitate cu dispozițiile articolului 1203 din Codul Civil aprobat prin Legea 287 din 2009 pus în aplicare prin Legea 71 din 2011, cu modificările ulterioare, .....acceptă în mod expres și neechivoc conținutul următoarelor articole :art. 5.1, art.5.2, art.5.3, art.6.2, art.7.1, art. 9, art.10, art.12 și art.19.

Prezentul contract se încheie azi data ....., în 2 exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

Data .....

**LOCATOR,**

**LOCATAR,**