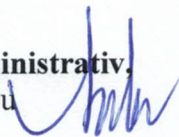
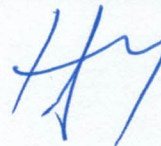


Vizat
Director General Administrativ
Ing. Laurențiu Sîrbu



Aprobat
Rector,
Prof.univ.dr. Sorin Rugină



ANUNȚ PUBLIC

LICITATIE PUBLICA ÎNCHIRIERE SPAȚII

I. Universitatea "Ovidius" din Constanta, bd. Mamaia, nr. 124, Constanta, organizează, în temeiul prevederilor art. 226, alin. (1) din Legea Educației Naționale nr. 1/2011(1) "Universitățile de stat sau particulare au patrimoniu propriu, pe care îl gestionează conform legii." în data de 25.11.2019, ora 12⁰⁰, licitație publică cu plic închis **în vederea închirierii unor suprafețe de 21 mp și 28 mp pentru prestarea de servicii de spalatorie haine tip "self service" pentru student și pentru membrii comunitatii** Universitatii "Ovidius" din Constanta, conform plan atasat. Spațiile aparțin Universitatii "Ovidius" din Constanta.

II. Obiectul contractului de închiriere: **prestarea de servicii de spalatorie haine tip "self service" pentru studentii și pentru membrii comunitatii** Universitatii "Ovidius" din Constanta,

III. Termenul de închiriere este de 12 luni, începând de la data semnării contractului de închiriere, cu posibilitatea prelungirii prin act adițional.

IV. Ofertele vor fi depuse până la data de 25.11.2019 ora 12⁰⁰ la registratura Universitatii "Ovidius" din Constanta, camin 1, camera 17, parter, în atenția Biroului Achiziții Publice.

Înainte de a elabora oferta, operatorii economici au obligația de a se deplasa, pentru vizionare, la amplasamentele care urmează a fi închiriate. În acest sens se va depune o cerere la sediul Universitatii "Ovidius" din Constanta, bd. Mamaia, nr. 124, camin 1, camera 17, de luni până vineri, în intervalul orar 08.00 – 16.00. Se va încheia proces-verbal de vizitare a spațiilor. Spațiul poate fi vizitat începând cu data publicării prezentului anunț până cel târziu cu două zile înainte de termenul limită pentru depunerea ofertelor.

V. Informațiile suplimentare pentru participarea la licitație sunt cuprinse în documentația pentru organizarea și desfășurarea licitației și caietul de sarcini, care se pot obține în zilele de luni până vineri între orele 09.00-15.00 de la Direcția General Administrativă, Biroul Achiziții Publice al Universității "Ovidius" din Constanta, bd. Mamaia, nr. 124 sau prin e-mail transmis la ioana.leca@univ-ovidius.ro.

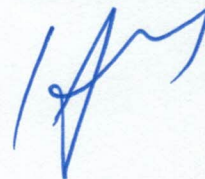
VI. Informații la telefon 0241606400 int. 526 sau la e-mail: ioana.leca@univ-ovidius.ro.

Nr. ___/ _____

Vizat
Director General Administrativ,
Ing. Laurențiu Sîrbu



Aprobat
Rector,
Prof.univ.dr. Sorin Rugină



DOCUMENTAȚIE
pentru
PROCEDURA DE LICITAȚIE PUBLICĂ CU PLIC INCHIS
organizată în vederea închirierii a doua suprafețe de 21 mp si 28 mp pentru
prestarea de servicii de spalatorie haine tip "self service" pentru studentii si
pentru membrii comunitatii Universitatii "Ovidius" din Constanta

2019

CAIET DE SARCINI

DISPOZITII GENERALE

Universitatea "Ovidius" din Constanta, bd. Mamaia, nr. 124, Constanta, organizează, în temeiul prevederilor art. 226, alin. (1) din Legea Educației Naționale nr. 1/2011(1) "Universitățile de stat sau particulare au patrimoniu propriu, pe care îl gestionează conform legii", în data de 25.11.2019, licitație cu plic închis pentru închirierea a **doua suprafețe de 21 mp la adresa: B-dul Mamaia, nr. 124, camin 1 si 28 mp la adresa: Aleea Studentilor, nr. 1, Camin Faleză Nord 2, pentru prestarea de servicii de spalatorie haine tip "self service" pentru studenti si membrii comunitatii** Universitatii "Ovidius" din Constanta.

Contractul de închiriere se va încheia prin procedura de atribuire - licitație publică cu plic închis cu persoane juridice române sau străine care au activitate în domeniile pentru care se solicită închirierea.

Pentru a veni în întâmpinarea nevoilor studenților săi, activi și cu preocupări multiple, în sediul UOC, camin 1 și camin FN2 se dorește amplasarea unor mașini de spălat și uscătoare pentru cei care doresc să își îngrijească garderoba într-un mod profesional, economisind timp. Studenții își pot alege programul de spălare adecvat, iar funcționarea echipamentelor se realizează automat, comandată prin fișe/jetoane. Toate echipamentele vor fi dotate cu dozatoare, care folosesc detergent lichid și balsam profesionale, ce asigură un grad mai mare de curățare și au proprietăți dezinfectante. Responsabilitatea conformității produselor de curățare folosite revine în totalitate prestatorului. Acesta are obligația ca, la solicitarea locatarului, să prezinte în maxim 24 de ore, certificatele de conformitate pentru produsele folosite. Detergentul va fi unul profesional, cu proprietăți dezinfectante, super concentrate, pentru haine, fără clor, care elimină bacteriile, funghiile și virusii chiar și la 20 grade.

Jetoanele/fișele se vor achiziționa de la automate amplasate în spațiul închiriat și vor fi pentru fiecare ciclu de spălare/uscare/calcare.

Mașinile de spălat vor fi cu capacitate între 5kg și 10 kg. Pretul va fi exprimat în lei cu TVA/ciclu de spălare, incluzând detergentul și balsamul. Prestatorul de servicii trebuie să poată pune la dispoziția clienților și servicii de uscare și de calcare, dacă sunt solicitate. Un ciclu de spălare rapid durează aproximativ 30 de minute iar un program de uscare durează aproximativ 20 de minute, în funcție de materialul hainelor.

Calcareea hainelor se va face de către personal specializat, angajat al operatorului economic, având ca echipament de dotare minim fiare/stații de calcat și mese de calcat. Programul personalului pentru calcătorie va fi de 12 ore/zi (intervalul orar se va alege ulterior, cu acordul conducerii UOC). Personalul care va deservei calcătoria va oferi, la cerere, și informații despre utilizarea mașinilor de spălat și ale uscătoarelor.

De asemenea, vor fi puse la dispoziția clienților toate datele necesare pentru a asigura suportul necesar pentru funcționarea și utilizarea echipamentelor (placute informative, pliante etc.). Locatarul va pune la dispoziția clienților instrucțiuni referitoare la modalitatea de spălare a rufelor astfel încât să nu existe riscul de deteriorare a acestora, în caz contrar răspunzând pentru eventualele prejudicii aparute din culpa sa.

La intrare se va amplasa un panou informativ care ghidează studenții pas cu pas. De asemenea, locatarul își poate face reclama pentru serviciile de spalatorie haine în tot campusul universitar, cu aprobarea prealabilă a conducerii Universității Ovidius din Constanta.

Serviciile de spalatorie și cele de uscare nu pot fi condiționate unele de altele.

Pentru bună funcționare a serviciilor de spălare haine, spațiile vor fi dotate cu cosuri de rufe.

Locatarul are obligația de a funcționa în permanentă cu cel puțin 80% din echipamentul necesar spălării/uscării/calcarii hainelor.

Echipamentul pentru calcat va fi compus din minim:fiare/stații de calcat, mese de calcat.

Fiecare spațiu închiriat va fi dotat cu cântar de mână verificat metrologic.

Spațiul va fi supravegheat video.

În scopul creării unui mediu propice socializării, membrii comunității universitare vor avea acces la internet și TV. Locatarul va furniza semnalul pentru internet și televiziune, intrând în

obligatia locatarului de a asigura dispozitivele aferente functionarii serviciilor de internet si televiziune si locatie.

INFORMAȚII GENERALE privind organizatorul licitației:

Denumirea: Universitatea "Ovidius" din Constanta

Cod fiscal: 4301332

Adresa: Bd. Mamaia, nr. 124, Constanta

Numărul de telefon/ fax : 0241.606400 int. 526

Persoană de contact: Ioana Leca - adm. patrimoniu, Birou Achizitii Publice

OBIECTUL licitației publice: închirierea spațiilor de 21 mp (Constanta, bd. Mamaia, nr. 124, camin C1, parter) și 28 mp (Constanta, Al. Studentilor, nr. 1, Camin FN2) în vederea **prestării de servicii de spălătorie haine tip "self service" pentru studenții și membrii comunității** Universității "Ovidius" din Constanța.

Cod CAEN – 9831 Servicii de spalatorie si de curatatorie uscata

Lipsa codului CAEN al ofertantului, aferent desfășurării activității care face obiectul prezentului contract, din domeniile de activitate declarate la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Camera de Comerț și Industrie Națională sau Teritorială descalifică ofertantul;

PROCEDURA APLICATĂ: LICITAȚIE PUBLICĂ CU PLIC INCHIS

Triful minim acceptat: 60 lei/mp/luna cu TVA

DOCUMENTELE OFERTEI:

Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitației, este secretă și se depune la organizatorul licitației.

Oferta are un caracter definitiv și obligatoriu asupra conținutului documentației pe toată perioada de valabilitate precizată.

Oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc.

a) Cererea de participare, care va cuprinde:

- Denumirea/numele solicitantului;
- Adresa sediului central;
- Spațiul solicitat pentru închiriere (**se poate oferta pentru unul sau pentru ambele spații**);
- Ofertantul trebuie să facă dovada asocierii codului CAEN cu obiectul contractului. Obiectul de activitate ce urmează a fi desfășurată de către locatar trebuie să fie același cu obiectul de activitate pentru care s-au scos la licitație spațiile;
- Destinația spațiului trebuie să fie în vederea desfășurării unei activități de tip **spalatorie de haine, cu uscator în sistem de plata cu jetoane și calcare cu personal angajat, 12 ore/zi**.
- Actul constitutiv **al societății**, cu toate modificările la zi și hotărârile judecătorești de înființare sau de modificare ale acestuia.

Durata închirierii: min. 1 an cu posibilitatea prelungirii prin act adițional până la 5 ani.

În cazul în care se dorește prelungirea contractului prin acte adiționale anuale, solicitantul va menționa că este de acord cu indexarea: pentru 1 an se percepe chiria stabilită în urma licitației; pentru perioadele mai mari de 1 an până la 5 ani, chiria se indexează dacă, pe parcursul îndeplinirii contractului, au loc modificări legislative sau au fost emise de către autoritățile locale acte administrative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite locale al căror efect se reflectă în creșterea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului. În orice situație, prețul contractului poate fi ajustat doar în măsura strict necesară pentru acoperirea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, dar nu poate fi mai mic decât prețul ofertat inițial.

CONDITII DE PARTICIPARE

Numarul de participanti este nelimitat.

Situatia personala a candidatului sau ofertantului:

1. Declaratie pe propria raspundere ca nu se află în procedura insolvenței sau în lichidare, în supraveghere judiciară sau în încetarea activității;
2. Declaratie pe propria raspundere ca nu se află într-o situație de conflict de interese în cadrul sau în legătură cu procedura în cauză;
Persoanele cu functii de decizie in cadrul Universitatii Ovidius din Constanta
Prof.univ.dr. Sorin RUGINĂ, Rector;
Ing. Laurențiu ȘÎRBU, Director General Administrativ;
Ec. Maria ATANASIE, Director Economic;
C.Jr. Loredana Maximiliana DAN, Director Juridic,
Ing. Luminița MIHAIL, Șef Birou Achiziții Publice;
3. Certificat de atestare fiscală privind lipsa obligațiilor cu privire la plata impozitelor, taxelor sau a contribuțiilor la bugetul general consolidat (buget local, buget de stat etc.) la momentul prezentării sau, în cazul ofertanților străini, documente echivalente emise în țara de rezidență, valabil la data depunerii ofertei;
Informatiile trebuie sa fie reale/actuale la data prezentarii documentelor.

Capacitatea de exercitare a activitatii profesionale

1. Certificat constatator emis de ONRC valabil la data depunerii, sau in cazul ofertantilor straini, documente echivalente emise in tara de rezidenta.
2. Sunt acceptate numai oferte ale operatorilor economici autorizati în domeniu (spalarea si uscarea articolelor textile).

Capacitatea tehnica si/sau profesionala

1. Dovada funcționării în domeniu de cel puțin 1 an.
2. In urma vizionarii spatiului, se va intocmi si prezenta in cadrul ofertei tehnice, un proiect/o imagine 2D/3D pentru propunerea de amenajare a spatiului/spatiilor.
3. Documente care dovedesc dotarea cu masini de spalat (inclusiv specificatiile tehnice ale acestora), minim 3 masini de spalat/locatie si posibilitatea indeplinirii in bune conditii a contractului.
4. Procesul de uscare se va face cu masini de uscare performante, incalzite electric. Pentru uscatoarele folosite, (minim 1 uscator/locatie), prestatorul are obligatia de a prezenta dovada dotarii cu utilaje precum si prezentarea caracteristicilor/fiselor tehnice pentru demonstrarea indeplinirii in bune conditii a contractului.
5. Calcarea hainelor se va face manual cu fiare/statii de calcat cu personal propriu, angajat. Prestatorul are obligatia de a prezenta dovada dotarii cu utilaje precum si prezentarea caracteristicilor/fiselor tehnice pentru demonstrarea indeplinirii in bune conditii a contractului. De asemenea, se va face dovada detinerii personalului angajat care va deservi calacatoria (minim 1 persoana/locatie).

Nota*

Nerespectarea sau indeplinirea defectuoasa a obligatiilor asumate prin declaratiile pe propria raspundere, vor duce la rezilierea contractului incheiat intre Autoritatea contractanta si prestator.

Criteriul de atribuire: pretul cel mai mare/mp

Garantia de participare:

Cuantumul garanției de participare este de: **1000 lei/locatie.**

Dovada constituirii garanției de participare trebuie să fie prezentată cel mai târziu la data și ora stabilite pentru deschiderea ofertelor.

Perioada de valabilitate a garanției de participare trebuie să fie de 60 de zile de la data deschiderii ofertelor.

Forma de constituire a garanției de participare: prin depunere la casieria Universitatii Ovidius din Constanta, bd. Mamaia, nr. 124, camin 1, parter sau prin virament în contul Universității „Ovidius” din Constanța **RO72TREZ2315005XXX000398** deschis la Trezoreria Constanța.

Garanția de participare constituită de ofertanții ai căror ofertă nu a fost stabilită câștigătoare se returnează de Universitatea „Ovidius” din Constanța în cel mult 15 zile lucrătoare de la data semnării contractului de închiriere cu ofertantul care a fost desemnat câștigător.

Garanția de participare constituită de ofertantul câștigător se va completa până la cuantumul garanției de bună execuție în același cont cu cel în care s-a virat garanția de participare până cel mai târziu în ziua semnării contractului de închiriere.

Garantia de participare trebuie sa fie irevocabila.

Instrumentul de garantare trebuie să prevadă că plata garanției de participare se va executa necondiționat, respectiv la prima cerere a beneficiarului, pe baza declarației acestuia cu privire la culpa persoanei garantate.

2. Garanția de participare va fi emisă de către o bancă care are corespondent în România.

3. Achizitorul are dreptul de a vira garanția pentru participare în bugetul propriu, ofertantul pierzând suma constituită, atunci când acesta din urmă se află în oricare dintre următoarele situații:

a) își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia;

b) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, refuză să semneze contractul de închiriere în perioada de valabilitate a ofertei;

c) înainte de semnarea contractului de închiriere nu achită garanția de bună execuție ce reprezintă contravaloarea a 3 chirii lunare.

Garantia de buna executie:

Garantia de buna execuție se va constitui în contravaloarea a trei chirii lunare, în termen de 7 zile lucrătoare de la data semnării contractului de închiriere.

În cazul în care pe parcursul executării contractului de închiriere se suplimentează valoarea acestuia, contractantul are obligația de a completa garanția de bună execuție în corelație cu noua valoare a contractului de închiriere.

Garanția de bună execuție se constituie prin virament bancar sau printr-un instrument de garantare emis în condițiile legii de o societate bancară sau de o societate de asigurări, care devine anexă la contract.

Contractantul are obligația de a deschide contul la dispoziția achizitorului în **contul Achizitorului: RO72TREZ2315005XXX000398**, deschis la Trezoreria Constanța

Achizitorul are dreptul de a emite pretenții asupra garanției de bună execuție, oricând pe parcursul îndeplinirii contractului de închiriere, în limita prejudiciului creat, în cazul în care contractantul nu își îndeplinește din culpa sa obligațiile asumate prin contract. Anterior emiterii unei pretenții asupra garanției de bună execuție achizitorul are obligația de a notifica pretenția atât contractantului, cât și emitentului instrumentului de garantare, precizând obligațiile care nu au fost respectate, precum și modul de calcul al prejudiciului. În situația executării garanției de bună execuție, parțial sau total, contractantul are obligația de a reîntregii garanția în cauză raportat la restul rămas de executat.

Achizitorul are obligația de a elibera/restitui garanția de bună execuție în cel mult 14 zile de la data îndeplinirii de către contractant a obligațiilor asumate prin contractul de închiriere dacă nu a ridicat până la acea dată pretenții asupra ei.

Modul de prezentare a propunerii tehnice

Oferta tehnică se va întocmi cu respectarea tuturor cerințelor cuprinse în caietul de sarcini. Ofertele tehnice care nu conțin informațiile minime solicitate prin caietul de sarcini sunt considerate neconforme și vor fi respinse.

Prin propunerea tehnică, ofertanții își asumă obligația respectării cerințelor din caietul de sarcini.

Propunerea tehnică va fi prezentată în așa fel încât să detalieze și să demonstreze îndeplinirea tuturor cerințelor din Caietul de sarcini.

Propunerea tehnică va conține detalierea caracteristicilor tehnice ale produselor oferite. Pentru a facilita procesul de evaluare tehnică a ofertelor, ofertanții vor evidenția separat caracteristicile tehnice minimale solicitate în caietul de sarcini, răspunzând punct cu punct cerințelor achizitorului. *Nu se va copia caietul de sarcini.*

Documentele de calificare, împreună cu oferta tehnică și cea financiară se vor introduce într-un plic nou care se va sigila și pe care se va scrie:

I – Date referitoare la organizator:

- denumirea și adresa organizatorului mențiunea *“Pentru participarea la licitația publică organizată în vederea închirierii spațiilor pentru amenajare **spălătorie haine tip ”self service” pentru studenții și membrii comunității** Universității “Ovidius” din Constanța.”*
 - mențiunea *“A nu se deschide înainte de data de , ora ”*

II – Date referitoare la ofertant:

- denumirea și adresa ofertantului, precum și numărul de telefon.

Documentele/certIFICATELE emise de autorități precum și celelalte documente cuprinse în ofertă, elaborate de ofertant, se vor depune în fotocopii care trebuie să fie înțeleșibile și să conțină mențiunea „conform cu originalul” sub semnătura conducătorului ofertantului sau a unei persoane împuternicite și ștampila unității.

Oferta nu va conține rânduri suplimentare, ștersături sau cuvinte scrise peste scrisul inițial.

Organizatorul licitației va refuza primirea ofertelor în plicuri deteriorate sau desfăcute indiferent din cauza cui s-a produs acest lucru.

Ofertantul este obligat să elaboreze oferta strict în conformitate cu documentele licitației.

Oferta se va redacta în limba română, într-un singur exemplar, și se va introduce în plicul sigilat;

Oferta se va prezenta astfel:

- a) documentele de calificare;
- b) oferta financiară/lei, introdusă în plic sigilat separat pe care se va menționa *“Oferta financiară pentru închirierea spațiilor pentru amenajare **spălătorie haine tip ”self service” pentru studenții și membrii comunității** Universității “Ovidius” din Constanța”*
- c) oferta tehnică, introdusă în plic sigilat separat pe care se va menționa *“Oferta tehnică pentru închirierea spațiilor pentru amenajare **spălătorie haine tip ”self service” pentru studenții și membrii comunității** Universității “Ovidius” din Constanța”*

DEȘCHIDERA, EXAMINAREA ȘI EVALUAREA OFERTELOR

Ofertele se vor deschide la sediul organizatorului, în prezența comisiei de evaluare.

Comisia de evaluare va întocmi un proces-verbal de deschidere a ofertelor care urmează să fie semnat de către membrii comisiei.

Comisia de evaluare va proceda în 14 zile la analizarea în detaliu a ofertelor.

Comisia de evaluare are obligația de a stabili care sunt clarificările necesare pentru evaluarea fiecărei oferte, precum și perioada acordată pentru transmiterea clarificărilor.

Comisia de evaluare are dreptul de a respinge o ofertă în oricare dintre următoarele cazuri:

- a) oferta nu respectă în totalitate cerințele impuse în caietul de sarcini
- b) ofertantul nu transmite în perioada precizată de către comisia de licitație clarificările solicitate.

Dacă o ofertă nu răspunde cerințelor documentației de licitație, aceasta va fi respinsă de către comisia de licitație.

Se consideră ofertant calificat ofertantul care a depus documentația completă și îndeșplinește cerințele de calificare solicitate în caietul de sarcini, în caz contrar ofertantul fiind descalificat.

În caz de neprezentare a unui document, nu este permisă completarea ulterioară, neprezentarea având ca efect descalificarea ofertantului.

ADJUDECAREA LICITATIEI SI COMUNICAREA REZULTATULUI

Ofertantul câștigător al licitației va fi ofertantul care prezintă cea mai mare oferta de pret dintre ofertele declarate calificate.

Organizatorul licitației va comunica tuturor ofertanților rezultatul aplicării procedurii în cel mult 7 (sapte) zile de la data la care comisia a stabilit oferta câștigătoare.

Comisia de evaluare, în situația în care ofertantul câștigător își retrace oferta înainte de încheierea contractului de închiriere își rezervă dreptul de a reanaliza ofertele și a declara câștigătoare oferta clasata pe locul urmator.

ALTE INFORMAȚII

Dreptul organizatorului de a anula aplicarea procedurii de licitație:

Organizatorul licitației are dreptul de a anula procedura de licitație dacă:

- a) nu este cel puțin un ofertant calificat;
- b) au fost prezentate numai oferte necorespunzatoare, respectiv oferte care:
 - fie sunt depuse după data limită de depunere a ofertelor;
 - fie nu au fost elaborate și prezentate în concordanță cu cerințele prevăzute în caietul de sarcini;
 - fie conțin în propunerea financiară prețuri sub prețul de pornire stabilit;
- c) circumstanțe excepționale afectează procedura de închiriere prin licitație sau este imposibilă încheierea contractului;
- d) orice alte circumstanțe.

În această situație singura obligație a organizatorului licitației este aceea de a restitui garanția de participare la licitație.

Pe parcursul derularii contractului, achizitorul are dreptul de a amplasa în incinta **spatiilor inchiriate, intr-o zona de acces al clientilor**, o urna în care se pot depune sesizari si reclamatii. Achizitorul va analiza o data pe luna aceste sesizari iar chiriasul este obligat ca se conformeze solicitarilor, în sensul îmbunătățirii activității desfășurate.

CONDIȚII DE ÎNCHIRIERE

Locatarii care doresc prelungirea contractelor trebuie să depună cereri în acest sens la sediul Universității "Ovidius" din Constanta, cu cel puțin 30 de zile calendaristice înainte de expirarea termenului stabilit inițial. Aceste cereri trebuie să conțină acordul scris și ștampilat al conducerii instituției de învățământ superior care administrează imobilul pe spațiul cărui se desfășoară activitatea respectivă. Cererea poate fi aprobată sau nu, după caz.

Activitatea desfășurată de locatar este în conformitate cu obiectul său de activitate cu respectarea tuturor actelor normative incidente și a obiectului de activitate impus de locator.

Cel care câștigă licitația este obligat să respecte normele de protecție a mediului și să asigure curățenia la locul de prestare a activității de spalatorie.

Universitatea "Ovidius" din Constanta nu răspunde de buna funcționare a aparaturii amplasate în spațiile atribuite și nu răspunde nici de paza acestei aparaturi sau a altor obiecte amplasate de locatar în spațiile atribuite. Paza aparaturii și a obiectelor amplasate în spațiile atribuite revine în totalitate locatarului.

Locatorul va asigura locatarului contra cost toate utilitățile, acestea urmand sa fie facturate de Universitatea "Ovidius" din Constanta în baza calculelor efectuate de Serviciul Tehnic al UOC sau a contorilor pasanti, dupa caz, agreeati de ambele parti, în conformitate cu obligațiile contractuale. Locatarul se obliga sa plateasca si impozitul pe cladire si teren conform prevederilor codului fiscal.

Lucrarile de bransare, conectare la utilitati, camin canalizare, sursa apa, gaz si tabloul electric general, vor fi suportate de catre locatar. Locatarul se obliga sa instaleze contori pasanti pentru determinarea consumurilor, acolo unde este cazul.

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.

Este interzisă amplasarea reclamelor altor operatori economici în spațiul închiriat.

Personalul trebuie sa respecte prevederile Cartei Univ. Ovidius din Constanta, prevederile Legii educatiei nationale, Legea pentru prevenirea și combaterea efectelor consumului produselor din tutun precum și Regulamentul intern al Universitatii Ovidius din Constanta.

Nu se vor efectua nici un fel de modificări, amenajări sau construcții spațiului închiriat, fără aprobarea prealabila și scrisă a locatorului. Cheltuielile suportate de locatar cu modificări, amenajări ori adăugiri la spațiul închiriat nu sunt opozabile locatorului care nu va despăgubi de ele pe locatar.

Locatarul se oblighe sa nu dezafecteze imbunatatirile aduse spatiului.

Locatarul este direct raspunzator in fata clientilor pentru calitatea serviciilor prestate.

Locatarul este direct raspunzator pentru siguranta in exploatarea echipamentelor si de eventualele accidente produse in urma utilizarii acestora.

Programul de funcționare a activității va fi stabilit de administratorul imobilului fără să diminueze în nici un fel obligațiile de plată stabilite în urma câștigării licitației și consemnate în contractul de inchiriere.

În situația în care locatarul întârzie efectuarea plăților datorate cel mult 30 de zile calendaristice față de termenul stabilit din contract, acesta se desființează de drept. În aceste condiții, locatarul urmează să dezafecteze spațiul (întreruperea furnizării de electricitate, apă curentă, căldură) care a făcut obiectul contractului de închiriere și să îl sigileze. Dacă în termen de 30 zile calendaristice locatarul nu achită datoriile restante locatarul poate să inventarieze și să depoziteze toate bunurile aparținând locatorului și care se regăsesc în spațiul în cauză.

Prezenta clauză nu limitează dreptul locatorului de a acționa în instanță locatarul în vederea recuperării debitului datorat de acesta.

După recuperarea integrală a debitului locatarul va notifica locatarul pentru ridicarea bunurilor reținute. Dacă în termen de 30 zile calendaristice de la notificare locatarul nu își ridică bunurile se înțelege că acesta a renunțat la orice drept asupra lor, locatarul urmând să le utilizeze cum crede de cuviință.

Locatarul va suporta toate amenzile și penalizarile primite de către locatar din culpa locatorului.

Este interzis locatorului sa instraineze dreptul de folosinta prin subinchiriere, comodat, asociere, colaborare, locatie totala sau partial, inclusiv cesiunea amplasamentului inchiriat, unei terte persoane sau sa modifice profilul de activitate aprobat prin H.C.A. nr. 1127/05.12.2017. Incalcarea acestor cerinte atrage rezilierea de indata a contractului de inchiriere, fara indeplinirea vreunei proceduri prealabile (cu exceptia notificarii incetarii contractului prin executor judcatoresc) ori a altei formalitati.

Pe parcursul desfasurarii activitatii specifice, locatarul va asigura respectarea normelor PSI și SSM și va permite locatorului să controleze modul în care este utilizat spațiul închiriat și starea acestuia, inclusiv pe linie de PSI și SSM;

Obligatia de a incheia contract de prestare servicii cu una din societatile de colectare a deseurilor/reziduurilor menajere.

Tinuta și comportamentul personalului locatorului se vor încadra în normele de conduită general acceptate și vor fi în conformitate cu legislația în vigoare;

Locatarul este singur raspunzator de eventualele daune provocate tertilor și locatorului ca urmare a desfasurarii activitatii sale, urmand a suporta in integralitate riscul și contravaloarea despagubilor aferente.

Locatarul are obligatia de a lua toate masurile corespunzatoare in vederea prevenirii riscurilor profesionale, asigurarii sanatatii și securitatii in munca a personalului propriu, informarii și instruirii acestuia in domeniul securitatii și sanatatii in munca, eliminarii factorilor de risc și accidentare, in conformitate cu dispozitiile legale in vigoare. Efectuarea instructajelor in materie cade, exclusiv, in sarcina prestatorului.

Locatarul nu poate utiliza, in vederea desfasurarii activitatii in spatiul inchiriat, decat personal care se afla in raporturi de munca stabilite cu el potrivit legii. Orice incalcare a acestei obligatii atrage raspunderea exclusiva a locatorului.

Contractul de inchiriere inceteaza de drept, fara a mai fi necesara interventia unei instante judecatoresti, in cazul in care Consiliul de Administratie al Univ. Ovidius din Constanta hotaraste executarea unor lucrari de modernizare sau modificare a spatiilor prevazute in contract, locatarul

având obligația de a notifica în scris locatarul, cu cel puțin 30 de zile înainte de data încetării contractului.

La încheierea contractului de închiriere, locatarul va da o declarație notarială (angajament de evacuare) prin care va fi de acord cu evacuarea sa neconditionată în situația nerespectării clauzelor contractuale, declarație care va constitui titlu executoriu de evacuare, ce se va anexa la contract, făcând parte din acesta. În baza angajamentului de evacuare prevăzut anterior, în caz de refuz al eliberării de bună voie a amplasamentului închiriat, locatorul are dreptul să-l evacueze pe locatar în mod forțat, fără autorizație judecătorească și fără punere în întârziere.

În situația în care a expirat termenul de închiriere și locatorul nu mai este de acord cu prelungirea acestuia prin act adițional, contractul se desființează de drept. În aceste condiții, în termen de cel mult 5 zile calendaristice de la încetarea contractului, în cazul în care locatarul nu a eliberat spațiul care a făcut obiectul contractului de închiriere locatorul va proceda la întreruperea furnizării de electricitate, apă curentă, căldură. Prezenta clauză nu limitează dreptul locatorului de a acționa în instanță locatarul. Dacă în termen de 5 zile calendaristice locatarul nu prezintă în scris solicitarea de ridicare a echipamentelor menționând data la care va elibera spațiul care a făcut obiectul contractului de închiriere, se înțelege că acesta a renunțat la orice drept asupra lor, locatorul urmând să le utilizeze cum crede de cuviință. Eliberarea spațiului se va face în cel mult 10 zile de la data adresei scrise menționate mai sus.

MODALITATEA DE PLATĂ

Plata obligațiilor către locator se face în condițiile stabilite în contractul de închiriere.

Instituția responsabilă pentru soluționarea contestațiilor:

Contestațiile privind procedura de atribuire a contractului de închiriere având ca obiect *“închirierea spațiului situat la Campusul Universității “Ovidius” din Constanța, în vederea amplasării unei rulote pentru realizarea de structuri de vânzare tip – alimentație publică pentru studenți și personalul Universității “Ovidius” din Constanța”* se pot depune la sediul Universității Ovidius din Constanța, bd. Mamaia, nr. 124, camin 1, cam. 15, în termen de 3 zile de la comunicarea rezultatului procedurii și se soluționează în termen de maxim 10 zile lucrătoare de la primirea contestației.

În cazul în care nu sunteți mulțumit de soluția dată de către Universitatea Ovidius din Constanța va puteți adresa instanțelor competente, în condițiile Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare.