

CAIET DE SARCINI

1. Denumirea achiziției: „Închiriere spații pentru activități de alimentație publică și/sau servicii de preparare și servire a mesei pentru persoanele cazate în Centrul de Educație a Adulților din Arcuș”

2. Datele de identificare ale titularului dreptului de administrare:

Școala Populară de Arte și Meserii Sfântu Gheorghe

Adresa: Sfântu Gheorghe, str. P-ța Libertății nr. 9, Jud: Covasna, cod poștal 520055

Telefon: 0267 351 560

3. Descrierea bunului imobil care face obiectul închirierii:

Spațiu cu destinația de punct alimentar de tip restaurant:

TOTAL: 262,40 mp

-Anexa 1.

- amplasament – Corpul de clădire B. Punc de Lucru Arcuș, str. Szentkereszthy Béla, nr. 163, cod poștal: 527166, Jud: Covasna
- spațiul este racordat (fără contorizare individuală) la instalația de energie electrică (380/220V) și la instalația de apă, are centrală termică (combustibil solid)
- finisaje: pardoseala – mozaic
ferestre – termopan
- facilități suplimentare: -

4. Destinația bunului imobil care face obiectul închirierii și obiective urmărite de titularul dreptului de administrare

Închirierea se face în scopul organizării în acest spațiu a unui punct alimentar de tip restaurant. În această unitate se va asigura hrănirea contracost pentru persoanele cazate în Centrul de Educație a Adulților din Arcuș , precum și efectuarea de practică pentru cursanții instituției.

Obiectivele titularului dreptului de administrare, având calitatea de locator, sunt:



- asigurarea condițiilor de hrănire contracost pentru persoanele cazate ;
- folosirea eficientă a spațiului situat în imobilul proprietate publică a statului în care își desfășoară activitatea și pe care îl administrează;
- întreținerea spațiului pentru menținerea în stare de funcționare permanentă.

5. Cerințe și regimul de exploatare a bunului închiriat

a) Orarul de funcționare al restaurantului este între orele 7,00 – 23,00, zilic, cu posibilitatea modificării în funcție de programul persoanelor cazate, cu acordul părților.

b) Obligațiile locatarului:

- să predea spațiul închiriat, precum și toate accesoriile/dotările existente în starea corespunzătoare destinației în vederea căreia a fost închiriat, pe bază de proces verbal de predare-primire;
- Să asigure contorizarea separată de energie electrică, apă

c) Obligațiile locatarului:

- să execute lucrările de igienizare a spațiilor închiriate;
- să ia în primire bunul închiriat și să întrebuițeze, pe toată durata închirierii, spațiul ca un bun proprietar, cu bună-credință și potrivit destinației de punct alimentar de tip restaurant, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;
- să achite contravaloarea chiriei pentru spațiul închiriat în cuantumul și la termenul prevăzut în contract, respectiv în termen de 5 zile lucrătoare de la data primirii facturii;
- locatarul se obligă să plătească lunar cota parte din contravaloarea consumului de utilități (energie electrică, apă caldă menajeră, apă rece, canalizare, salubritate, etc), conform contorizării
- să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații normale care îi incumbă (potrivit art. 1802 C civ), în vederea menținerii spațiului închiriat în starea în care l-a primit în momentul închirierii contractului; va putea solicita, în cazuri excepționale, asistență tehnică din partea personalului de întreținere (electricieni, instalatori), doar pentru intervenția asupra bunurilor care fac parte din configurația clădirii;
- să nu tulbure desfășurarea activităților desfășurate în Centrul de Educație a Adulților din Arcuș ;
- să răspundă pentru deteriorarea totală sau parțială a spațiului închiriat, precum și a dotărilor acestuia, care s-ar datora culpei sale;
- să doteze restaurantul cu linii tehnologice și să amenajeze ambiental spațiile destinate servirii și consumului produselor; vitrine frigorifice, vitrine pentru mâncare caldă, etc., fără nici un aport din partea locatarului;
- să permită locatarului să controleze modul în care este utilizat spațiul închiriat și starea acestuia în maxim 1 zi de la solicitarea scrisă a acestuia;
- să amenajeze terasa de vară din fonduri proprii, pentru a putea fi folosit ca spațiu de servire și în perioada de iarnă;



- să asigure și să respecte normele de protecție a mediului și de igienă sanitară a spațiului închiriat;
- să asigure și să respecte normele de protecția muncii și normele de P.S.I. Măsurile de asigurare pe linia protecției muncii și P.S.I., autorizarea, instruirea personalului propriu, acordarea echipamentului de lucru și protecție etc., precum și cercetarea eventualelor accidente de muncă și înregistrarea acestora sunt în sarcina și pe cheltuiala locatarului;
- să asigure pe cheltuiala proprie curățenia permanentă a spațiului închiriat;
- să respecte Legea nr. 132/2010 privind colectarea deșeurilor reciclabile;
- să efectueze pe cheltuiala sa mentenanța, orice reparație, revizie a echipamentelor pe care le folosește în desfășurarea activității sale, numai după înștiințarea prealabilă a Școlii Populare de Arte și Meserii Sfântu Gheorghe;
- să efectueze igienizarea, dezinfecția și deratizarea spațiilor închiriate, trimestrial sau de câte ori se impune;
- să permită exercitarea controlului efectuat de către persoanele desemnate și comunicate de către Școala Populară de Arte și Meserii Sfântu Gheorghe cu privire la respectarea tuturor condițiilor impuse și a normelor sanitare și sanitar veterinar de funcționare;
- ținuta și comportamentul personalului se vor încadra în normele de conduită și vor fi în conformitate cu legislația în vigoare.
- să asigure desfășurarea unei activități de alimentație publică autorizate în conformitate cu legislația în vigoare, obținând toate autorizațiile și avizele de funcționare pentru spațiul și dotările puse la dispoziție, din venituri proprii;
- să demareze activitatea în spațiul închiriat după obținerea tuturor avizelor/autorizațiilor de funcționare;
- pe tot intervalul prestației să asigure pe cheltuiala sa inventarul necesar desfășurării activităților de alimentație publică (fețe masă, veselă, tacâmuri, pahare, etc.);
- igiena spațiilor și instalațiilor, igiena instrumentelor și uneltelor de lucru, igiena în manipularea reziduurilor, precum și cerințele specifice privind transportul, recepția și depozitarea materiilor prime, prepararea și servirea meselor vor fi îndeplinite conform normelor de funcționare a unităților de alimentație publică cuprinse în legislația aplicabilă în vigoare;
- să asigure un ambient plăcut, adecvat beneficiarilor serviciilor oferite (curățenia spațiilor, fețe de masă și veselă curate, sala aerisită, temperatura optimă etc.)
- să repare sau să înlocuiască la timp elementele de construcții și de instalații deteriorate din folosința comună, ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în exteriorul Spațiului;
- la expirarea/încetarea contractului să restituie spațiul închiriat în stare de folosință și curățenie în starea în care l-a primit, precum și dotările acestuia în stare de funcționare, conform procesului verbal de predare-primire, inclusiv echipamentele existente;
- să pună la dispoziția Școlii Populare de Arte și Meserii Sfântu Gheorghe impozitul aferent spațiului închiriat (taxa pe clădire).



- Să pună la dispoziția gratuit Școlii Populare de Arte și Meserii spațiul destinat preparării și servirea mesei pentru efectuarea cursurilor de bucătar, respectiv ospătar conform unei desfășuratăr agreat între părți la începutul cursului
- cheltuielile aferente desfășurării cursului (electricitate, gaz, încălzirea imobilului) fa fi suportat în perioada cursurilor de SPAM

6. Garanția de participare

Valoarea garanției de participare la licitația de închiriere va reprezenta minimul chiriei lunare pe 3(trei luni).

7. Prețul de pornire al licitației:

1 €/mp, respectiv 262.4 €/total (conform cursului valutar BNR valabil în ziua publicării anunțului)

8. Criteriul de atribuire utilizat:

Prețul de închiriere cel mai ridicat (chiria cea mai mare).

9. Perioada de valabilitate a ofertei:

Perioada de valabilitate a ofertei este de 90 de zile.

10. Componenta economico-financiară

- Grupul țintă al obiectului prestărilor de servicii îl reprezintă max 68 persoane cazate/săptămână
- Este interzisă subînchirierea sau cesionarea bunului.
- Intervalul de servire a mesei este, de regulă, între orele 7.00 – 23.00 ;
- Pentru desfășurarea activității de alimentație publică /sau servicii de preparare și servire a mesei, în spațiile închiriate, locatarul va achita lunar Școlii Populare de Arte și Meserii Sfântu Gheorghe contravaloarea chiriei
- Durata contractului de închiriere: 7 an de la data semnării contractului între cele 2 părți, cu posibilitate de prelungire.

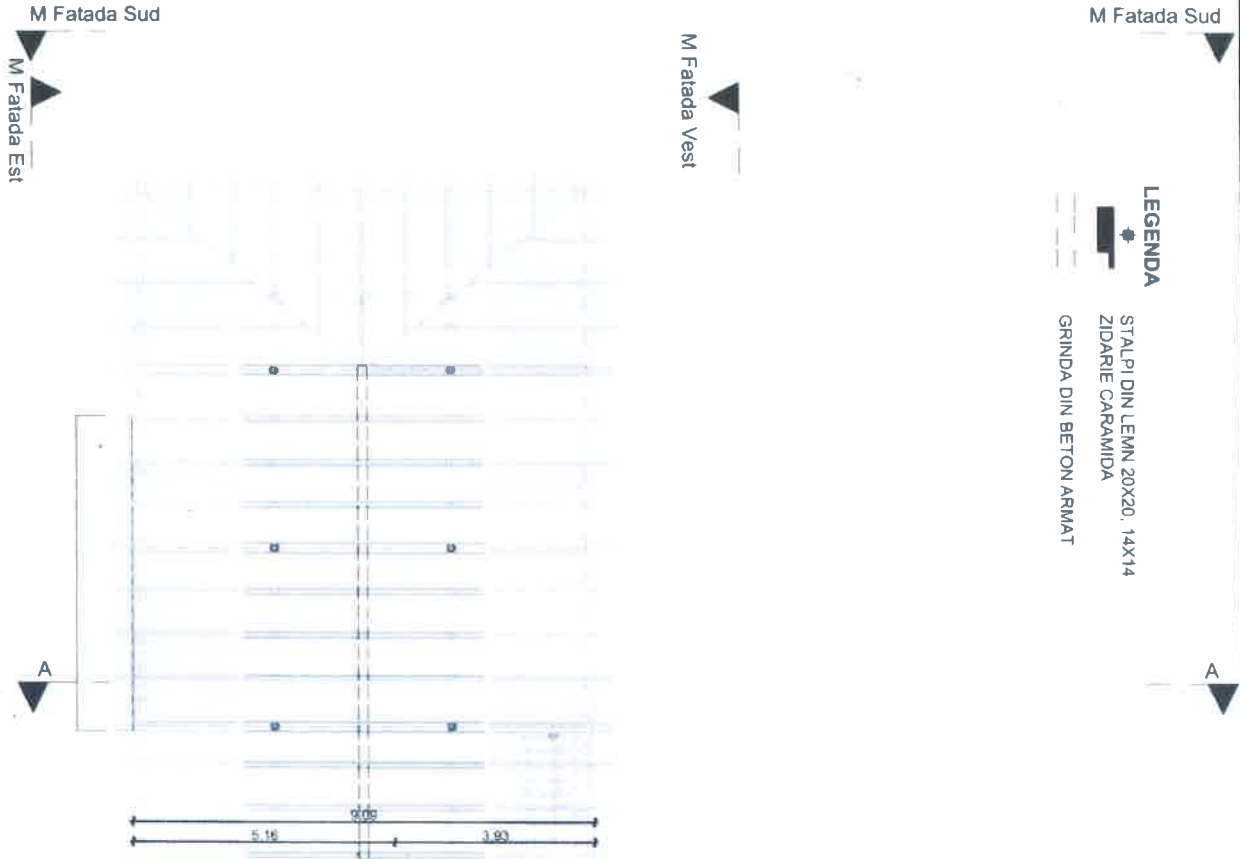
M Fatada Sud

LEGENDA

- STALPI DIN LEMN 20X20 - 14X14
- ZIDARIE CARAMIDA
- GRINDA DIN BETON ARMAT

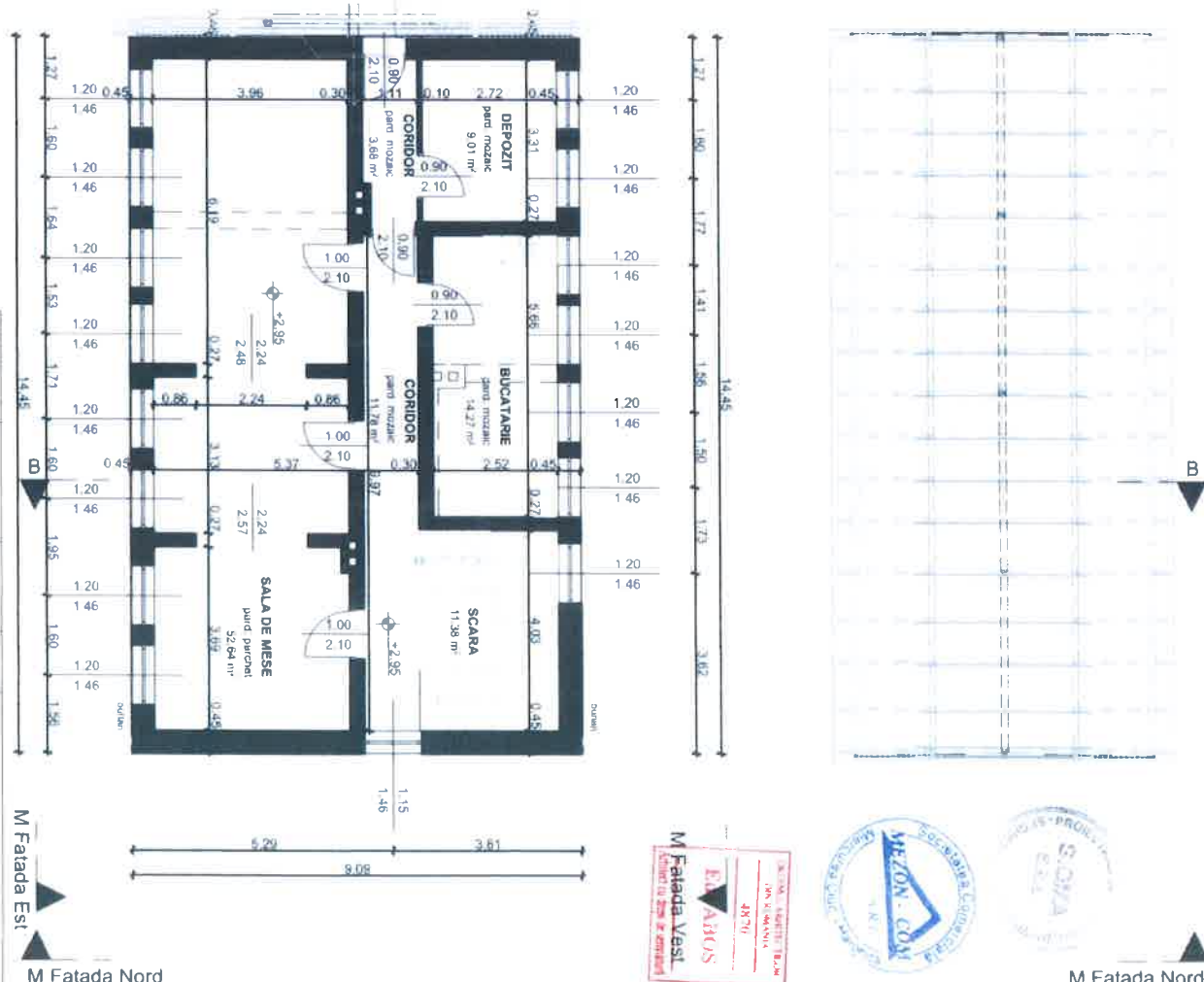
M Fatada Vest

M Fatada Est



M Fatada Nord

M Fatada Nord



Verificator	SEMANTICA	SEMANTICA	SEMANTICA	SEMANTICA	SEMANTICA
Verificator Expert	SEMANTICA	SEMANTICA	SEMANTICA	SEMANTICA	SEMANTICA
PROIECTARE SI CONSTRUCTII SIGMA S.R.L. SF. GHEORGHE, STR. LUNGĂ A DUTULEI NR.50					
SEF PROIECT	SEMANTICA	SEMANTICA	SEMANTICA	SEMANTICA	SEMANTICA
PROIECTAT	SEMANTICA	SEMANTICA	SEMANTICA	SEMANTICA	SEMANTICA
DISPENSA	SEMANTICA	SEMANTICA	SEMANTICA	SEMANTICA	SEMANTICA
Data elaborării proiectului					
Titlu proiect	1100	Titlu planșă	CORPUL - RELIEFUL - PLAN ETIAI		
Planșă nr.	1/24	Planșă nr.	1/24		