

ANEXA 1

la procedură

CAIET DE SARCINI

1. Descrierea spațiului

Spațiul cu destinația de hale producție, desfășurare activitate productivă din cadrul Penitenciarului Deva are o suprafață totală de 432,52 mp :

Spațiul în cauză este racordat la utilități astfel:

- alimentarea cu energie electrică se face din sistemul energetic național
- alimentarea cu apă se face din rețeaua de apă a unității
- sistem de canalizare al unității

Spațiul nu este mobilat și nici utilat, aceasta sarcină revenind operatorului economic desemnat câștigător al licitației

2. Obligațiile operatorului economic

Operatorul economic declarat câștigător trebuie să dețină toate avizele și/sau autorizațiile necesare derulării acestei activități, unitatea penitenciară nerăspunzând în fața instituțiilor cu atribuții de control despre activitatea desfășurată sau de natura mărfurilor depozitate în spațiile închiriate.

Orice întârziere în începerea derulării contractului de închiriere datorată culpei operatorului economic va fi amendată prin plata chiriei corespunzătoare perioadei de întârziere.

În situația în care, din vina operatorului economic, întârzierea dării în folosință a spațiului depășește 7 zile lucrătoare, de la data semnării contractului, acesta va putea fi reziliat unilateral de către unitatea penitenciară, fără necesitatea unei notificări prealabile, iar operatorul economic este obligat la plata chiriei pentru întreaga perioadă scursă de la data semnării contractului.

Depozitarea bunurilor și a produselor aprovizionate trebuie să se efectueze în condiții igienico-sanitare care să asigure menținerea caracteristicilor de calitate specifice.

Operatorul economic se obligă:

- a) să nu subînchirieze spațiul care face obiectul contractului de închiriere;
 - b) să întrebuințeze, pe toată durata închirierii, bunul imobil ca un bun locatar, cu bună-credință și potrivit destinației care rezultă din contract, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;
 - c) să efectueze plata impozitului pe clădiri aferent folosirii spațiului închiriat în conformitate cu prevederile art. 455 alin. (2) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
 - d) să suporte, pe toată durata închirierii, cheltuielile referitoare la utilitățile consumate pentru folosința bunului imobil închiriat, respectiv cheltuielile cu energia electrică, termică și de apă, stabilite de unitatea penitenciară, aferentă spațiului închiriat;
 - e) să execute la timp lucrările de întreținere și reparații, în vederea menținerii bunului imobil închiriat în bune condiții;
 - f) să plătească chiria lunară la termenul stipulat în contract; plata contravalorii chiriei și a cheltuielilor cu energie electrică, termică și apă se face până la data de 15 ale lunii în curs;
 - g) să răspundă pentru distrugerea totală sau parțială a bunului imobil închiriat, care s-ar datora culpei sale;
 - h) să permită autorității contractante să controleze modul în care este utilizat bunul imobil închiriat și starea acestuia;
 - i) să nu aducă modificări bunului imobil închiriat decât cu acordul prealabil, în scris, al autorității contractante și cu respectarea legislației în vigoare, respectiv obținerea autorizației de construcție;
 - j) să restituie bunul imobil la expirarea/încetarea contractului în bune condiții, conform procesului-verbal de predare-primire, luându-se în considerare gradul normal de uzură;
 - k) să utilizeze și să doteze spațiul comercial cu mobilierul, echipamentele și instalațiile necesare desfășurării și asigurării condițiilor optime de depozitare, conservare și comercializare a bunurilor materiale;
- să respecte prevederile anexei nr. 3.5 la documentația descriptivă;

să efectueze periodic, conform prevederilor legale incidente în această materie, operațiuni de dezinsecție/dezinfecție/deratizare, precum și ori de câte ori se impune, iar ulterior să prezinte locatorului dovada efectuării acestor operațiuni;

să respecte normele de protecție a mediului, protecția muncii, P.S.I. și să asigure curățenia în incinta spațiului închiriat;

3. Reguli de acces în unitate

Locatarul trebuie să respecte regulile de acces în unitate prezentate mai jos, precum și orice alte reguli stabilite în acest sens prin acte normative sau prin hotărârea conducerii unității sau a Administrației Naționale a Penitenciarelor:

a) locatarul trebuie să comunice în scris unității o situație cu numărul de înmatriculare al autovehiculului și cu numele delegaților și șoferilor care vor efectua aprovizionările;

b) personalul locatarului nu are acces în unitate cu telefoane mobile, reportofoane, aparate/camere foto și alte aparate de înregistrare video și audio, precum și alte bunuri interzise menționate în legislația sistemului administrației penitenciare;

c) personalului locatarului nu îi este permis să ia legătura cu deținuții în alte scopuri decât cele strict necesare desfășurării activității și să înmâneze acestora bunuri sau alimente, cu excepția celor comercializate prin punctul comercial, în limita sumei aflate la dispoziție și a cuantumului legal;

d) locatarul va folosi în interiorul spațiului de detenție un singur mijloc de transport pentru transportul mărfurilor la punctul comercial;

e) la intrarea/ieșirea în/din unitate, atât personalul locatarului, cât mijlocul de transport al acestuia se supun controlului efectuat în toate punctele de control ale unității;

f) personalul locatarului este obligat să respecte un anumit traseu prestabilit până la punctul comercial al unității; mijlocul de transport al locatarului cu care acesta face aprovizionarea se deplasează pe un traseu prestabilit până la locul de descărcare și înapoi;

g) în cazul în care locatarul sau angajații acestuia nu respectă indicațiile enumerate mai sus, contractul va putea fi considerat reziliat unilateral de plin drept de către unitatea penitenciară, fără intervenția instanței de judecată, iar operatorul economic este obligat la plata chiriei până la data menționată în cuprinsul notificării de reziliere, fiindu-i reținută, de asemenea, ca urmare a nerespectării clauzelor contractuale, garanția de bună execuție și vor fi sesizate, după caz, organele de poliție.

8. Dispoziții finale

(1) Unitatea penitenciară are obligația de a verifica până la deschiderea ofertelor, pe portalul Administrației Naționale a Penitenciarelor, în secțiunea dedicată, dacă operatorul economic figurează în baza de date, ca având interdicție de a participa la proceduri.

(2) Dacă operatorul economic declarat câștigător refuză încheierea contractului de locațiune, acestuia i se reține valoarea garanției de participare depuse și nu va putea participa la proceduri similare, în sistemul penitenciar, pe o perioadă de un an de zile, începând cu data de la care ar fi trebuit să semneze contractul; unitatea are obligația de a completa datele operatorului economic în anexa nr. 3.6 la documentația descriptivă, în termen de 3 zile de la incidentul care determină înscrierea în această evidență. În această situație, unitatea va invita operatorul economic clasat pe locul 2 pentru încheierea contractului. În cazul refuzului ocupantului locului 2, procedura de licitație se reia.

(3) În cazul în care se constată un fals în declarații/angajamente, pe parcursul procedurii de licitație, operatorul economic este exclus din procedură, iar dacă falsul este constatat după semnarea contractului, acesta va putea fi considerat reziliat unilateral de plin drept de către unitatea penitenciară, cu informarea scrisă a operatorului economic, fără intervenția instanței de judecată, iar acesta este obligat la plata chiriei până la data menționată în cuprinsul notificării de reziliere, fiindu-i reținută, de asemenea, ca urmare a nerespectării clauzelor contractuale, și garanția de bună execuție.

(4) În cea din urmă situație (constatarea falsului ulterior semnării contractului), locatarul este obligat să continue activitatea încă o perioadă de timp, în aceleași condiții precizate în contract, urmând ca rezilierea să fie realizată efectiv cu data semnării unui nou contract cu alt operator, conform notificării de reziliere.

(5) După caz, unitatea poate cere și daune-interese, concomitent cu notificarea de reziliere, cu precizarea justificării lor.

(6) Unitatea penitenciară are obligația ca în termen de 10 zile să demareze o nouă procedură pentru închirierea spațiului.

(7) În toate cazurile de interdicție, unitatea penitenciară are obligația de a încărca datele operatorului pe portalul Administrației Naționale a Penitenciarelor, conform tabelului prezentat în anexa nr. 3.6 la documentația descriptivă, în termen de 3 zile de la incidentul care determină înscrierea în această evidență.
