

Asociația pentru Promovarea Afacerilor în România
Comuna Diosig, str.Argeșului, nr.25, județul Bihor
E-mail: office@rove.ro
Web: www.rove.ro

Nr. 142/24.07.2020

Aprobat Președinte:.....



CAIET DE SARCINI

pentru închiriere spațiu pentru implementarea proiectului intitulat "Creăm împreună – Create To Gather" (ROHU-420)

1. INTRODUCERE

Beneficiar: Asociația pentru Promovarea Afacerilor în România
Cod CPV: 70310000-7 - Servicii de închiriere sau de vânzare de imobile

Proiectul cu titlul "**Creăm împreună – Create To Gather**" (ROHU-420) este un proiect inițiat de Asociația pentru Promovarea Afacerilor în România în parteneriat cu INNOVA Agenția de Dezvoltare Regională și Inovare a Regiunii Marea Câmpie de Nord din Ungaria.

Proiectul a fost selectat pentru finanțare în cadrul Programului Interreg V-A România-Ungaria – **Axa prioritară 3** - Îmbunătățirea ocupării forței de muncă și promovarea mobilității forței de muncă transfrontaliere (Cooperarea în domeniul ocupării forței de muncă), **Prioritatea de investiții 8/b** - Susținerea creșterii eficiente a ocupării forței de muncă prin dezvoltarea potențialului endogen ca parte a strategiei teritoriale pentru zonele specifice.

Durata de implementare a proiectului este de **33 luni**. Valoarea totală a proiectului este de 1 132 937.85 Euro, din care bugetul Asociației pentru Promovarea Afacerilor în România este de **589 394.00 Euro**. Conform proiectului și a bugetului una dintre activitățile proiectului este crearea unui spațiu creativ de coworking în Oradea pentru a facilita și stimula crearea de produse creative cu valoare adăugată. În vederea realizării obiectivelor impuse necesită închirierea unui spațiu pentru implementarea activităților proiectului.

2. **Obiectul contractului de închiriere**

Obiectul contractului de închiriere ce urmează a fi atribuit, constă în închirierea unui spațiu de minim 600 mp pentru desfășurarea activității proiectului.

3. Durata contractului

Contractul de închiriere se încheie pe o perioadă de 7 (șapte) ani, cu posibilitate de prelungire.

4. Descrierea caracteristicilor tehnice minime ale imobilului ce urmează a fi închiriat

- Spațiul să fie situat în Municipiul Oradea;
- Locația spațiului să fie ușor accesibilă și să permită accesul autovehiculelor ușoare, precum și a mașinilor cu gabarit mare;
- Suprafața spațiului închiriat trebuie să fie bine delimitat de vecinătăți;
- Suprafața utilă a imobilului să fie de minim 600 mp;
- Spațiul să beneficieze de servicii de salubritate și colectare selectivă a deșeurilor;
- Spațiul să fie bransat la rețelele de utilități la data procesului verbal de predare-primire (apă, energie electrică monofazat, posibilitate la bransament trifazic, etc.);
- Spațiul să aibă posibilitate de instalație curenți slabi (telefonie, internet);
- Spațiul să aibă instalație sanitară (apă și canal) și grupuri sanitare femei/bărbați, inclusiv persoane cu dizabilități la data procesului verbal de predare-primire;
- Spațiul să posede instalație de încălzire și răcire adecvată pentru un ambiental confortabil, astfel încât să asigure în mod constant temperaturi optime pentru lucru până la data procesului verbal de predare-primire;
- Spațiul să fie dotat cu toate instalațiile electrice necesare iluminării acestuia (corpuri de iluminat - montate și funcționale), precum și cu instalații de prize (montate și funcționale) până la data procesului verbal de predare-primire;
- Să fie permisă subînchirierea spațiului închiriat;
- Având în vedere obiectul de activitate al spațiului, să fie permis LOCATARULUI înregistrarea spațiului ca sediu social/sediu secundar/punct de lucru, respectiv să fie permis sublocatarilor înregistrarea spațiului ca punct de lucru;
- Spațiul să fie disponibil pentru a fi închiriat pe o perioadă de 7 ani, cu posibilitate de prelungire;
- Locatarul nu are posibilitate de a acorda garanție.

Proprietarul să asigure, accesul reprezentanților beneficiarului, în vederea verificării cerințelor tehnice.

5. Plata

De la semnarea contractului de către ultima parte și până la predarea în folosință efectivă a imobilului, consemnată prin încheierea procesului-verbal de predare-primire, nu se va plăti chirie.

Plata chiriei se va face lunar de către locatar către locator numai de la momentul predării în folosință efectivă a spațiului.

Locatorul va emite factura de chirie, factura emisă va fi plătită de locatar prin ordin de plată în contul locatorului, respectiv maximum 30 de zile calendaristice de la data înregistrării facturii.

Pe întreaga perioadă a contractului de închiriere prețul chiriei va fi fermă, nu va fi majorat sau indexat.

Întocmit de,
Lőrincz Anna

