



Se aprobă
RECTOR
Prof.univ.dr. Constantin Bungău

REFERAT DE OPORTUNITATE
privind închirierea spațiului Cantinei Universității

1. Descrierea bunului imobil care urmează a fi închiriat

Spațiul licitat pentru închiriere se află în proprietatea Universității din Oradea (numit în continuare locator sau proprietar), cu sediul în Oradea, str. Universității nr. 1, cod 410087, jud. Bihor, instituție de învățământ superior de stat, subordonată M.E.C.T.S (atașat Schița de detaliu, copie extras CF și planul spațiului - Anexa 3).

Spațiul ce urmează a fi închiriat are o suprafață utilă totală de 1040,54 mp și se compune din:

Parter:

1. Bar – 49,95 mp
2. Restaurant – 33,03 mp
3. Antreu – 10,76 mp
4. Antreu – 12,18 mp
5. Magazie – 7,25 mp
6. Magazie – 8,02 mp
7. Vestiar – 8,57 mp
8. Baie – 3,76 mp
9. Duș – 1,48 mp
10. Wc – 1,70 mp
11. Baie – 3,78 mp
12. Wc – 1,71 mp
13. Duș – 1,53 mp
14. Vestiar – 7,98 mp
15. Casa scării – 38,58 mp
16. Grup sanitar – 10,17 mp
17. Magazie – 1,13 mp
18. Grup sanitar – 17,06 mp
19. Baie – 7,65 mp
20. Bucătărie – 98,89 mp
21. Debara – 4,35 mp
22. Cameră frigorifică – 2,37 mp
23. Cameră frigorifică – 3,43 mp
24. SAS – 4,76 mp

- 25. Hol – 53,53 mp
- 26. Magazie – 7,17 mp
- 27. Magazie – 4,06 mp
- 28. Magazie – 2,31 mp
- 29. Magazie – 1,77 mp
- 30. Casa scării – 12,76 mp
- 31. Birou – 12,59 mp
- 32. Magazie – 2,04 mp
- 33. Grup sanitar – 9,99 mp
- 34. Hol – 10,78 mp
- 35. Vestiar – 7,65 mp
- 36. Vestiar – 9,58 mp
- 37. Magazie – 53,48 mp
- 38. Birou – 20,68 mp
- 39. Birou – 20,80 mp
- 40. Magazie – 13,48 mp

Suprafață utilă parter: 582,76 mp

Suprafață construită parter: 695,71 mp

Etaj:

- 41. Casa scării – 17,57 mp
- 42. Magazie – 9,40 mp
- 43. Bucătărie – 81,82 mp
- 44. Vestiar – 22,90 mp
- 45. Casa scării – 17,02 mp
- 46. Hol – 9,84 mp
- 47. Cantină – 299,23 mp

Suprafață utilă etaj: 457,78 mp

Suprafață construită etaj: 504,46 mp

Suprafață utilă totală: 1040,54 mp

Suprafață construită totală: 1200,17 mp

Se pune la dispoziția locatarului platforma – încărcare/descărcare produse-alimente de langa magazie si la fel platforma pentru depozitare container gunoi menajer.

Spațiile privind folosința comună, respectiv sala de consumație în suprafață de 299,23 mp, vor putea fi utilizate de către locatar potrivit cu destinația lor.

2. Motive care justifică încheierea contractului de închiriere

Principalul motiv care justifică încheierea contractului de închiriere este cel social oferirea de servicii de cantină studenților universității noastre la standarde naționale și europene, similare celorlalte cantine studențești din țară. Totodată, standardele ARACIS impun existența în universitate a unor astfel de servicii, universitatea dorind să se alinieze acestora în vederea evaluării instituționale. Motivele economice ale închirierii spațiului mai sus descris constau în modernizarea cantinei studențești și într-o exploatare adecvată a clădirii.

3. Precizarea activității pentru care se solicită încheierea contractului de închiriere

Activitatea care face obiectul procedurii de închiriere este **cantină studențească**. Din certificatul emis de oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Camera de Comerț și Industrie Națională sau Teritorială eliberat cu cel mult 30 zile înainte de data deschiderii ofertelor - original sau copie legalizată, care conține codul unic de înregistrare precum și anexa acestuia se impune să reiasă că ofertantul are înscrisă activitatea care face obiectul procedurii de închiriere: Cod CAEN – 561(0) Restaurante.

4. Durata închirierii

Perioada de închiriere este 4 (patru) ani cu posibilitate de prelunigire, numai cu acordul proprietarului.

5. Nivelul minim al chiriei propuse

Chiria minimă acceptată este 1500 euro/lună. Pe perioada derulării contractului, valoarea chiriei se va actualiza anual cu nivelul indicelui general al prețurilor de consum din perioada anterioară. Cheltuielile de reparații, întreținere și funcționare vor fi suportate de chiriaș (locatar) pe cheltuiala proprie. Plata chiriei se va face în lei (curs BNR de la data facturării), anticipat pentru luna următoare pe baza facturii emise de proprietar până la data de 15, termenul limită pentru plata chiriei fiind ultima zi a lunii în curs.

**Prorector Manag. Servic. Stud. și Soc.
Conf.univ.dr. Simona Trip**

