



teatrul național
marin sorescu
c r a i o v a



.....
SERVICIUL ADMINISTRATIV
.....

**CAIET DE SARCINI
PRIVIND ÎNCHIRIERE SPAȚIU AFLAT ÎN ADMINISTRAREA TEATRULUI NAȚIONAL
„MARIN SORESCU” DIN CRAIOVA,
PENTRU FUNCȚIONAREA UNUI BAR - MOBIL**

CAPITOLUL I – GENERALITĂȚI

Teatrul Național „Marin Sorescu” cu sediul în Craiova, str. A.I.Cuza, nr.11, organizează în data de 11.04.2019, licitație publică deschisă fără preselectie pentru închirierea unui spațiu în vederea amplasării unui bar mobil în foaierea clădirii pe care o administrăm, situată la aceeași adresă.

Licitația va avea loc la sediul instituției.

Anunțul privind licitația a fost publicat într-un ziar local, din data de 27.03.2019.

Relații suplimentare se pot obține la telefon: 0771668575

CAPITOLUL II - DATE PRIVIND SPAȚIUL

Spațiul în suprafață de 10 mp care urmează a fi închiriat se află în clădirea Teatrului Național „Marin Sorescu” Craiova, în foaierea sălii Amza Pellea, latura nordică, conform detalierei prezentate în cap. IV.

Spațiul dispune de utilități. Cheltuielile de adaptare a barului mobil la utilități vor fi în sarcina locatarului. Utilitățile se vor factura și achita separat, conform prezentului caiet de sarcini.

**CAPITOLUL III - OBIECTUL DE ACTIVITATE PROPUȘ A SE DESFĂȘURA ÎN
SPAȚIUL SCOS LA LICITAȚIE**

a) Spațiul va fi închiriat exclusiv pentru realizarea unor activități de comercializare a următoarelor produse: apă, băuturi răcoritoare, băuturi slab alcoolizate (bere, vin, șampanie), ceaiuri, cafea, și produse alimentare preambalate, destinate publicului participant la evenimentele culturale organizate de teatru. Locatarul va specifica în oferta transmisă, lista produselor care vor face obiectul comercializării, cu încadrarea în categoriile menționate

b) b). Închirierea spațiului are ca scop completarea serviciului de utilitate publică oferit de instituția de spectacole publicului său și aducerea de venituri suplimentare Teatrului Național „Marin Sorescu” din Craiova, în condiții de profesionalism și bonitate, susținute cu documente conform capitolului IX.

c). Programul curent de funcționare al barului mobil va fi adaptat programului evenimentelor culturale organizate de teatru.



CAPITOLUL IV

INDIVIDUALIZAREA SPAȚIULUI ȘI DESCRIEREA BUNULUI IMOBIL CARE FACE OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Spațiul care urmează a fi închiriat se află în clădirea Teatrului Național „Marin Sorescu” Craiova, în foaierul sălii Amza Pellea, latura nordică.

Spațiul propus spre închiriere se compune astfel:

- O zona de 10 mp în foaierul teatrului alocată în mod expres pregătirii și servirii produselor prezentate în caietul de sarcini la capitolul III.
- În această zonă se va monta un bar mobil aparținând locatarului, împreună cu echipamentele aferente necesare funcționării acestuia precum: chiuvetă dublă, recipient cu pompă alimentare apă, dispozitiv electric pentru încălzit apă, recipient colectare apă, recipient colectare deșeuri, vitrină frigorifică, etc.
- Cheltuielile aferente lucrărilor de adaptare necesare funcționării barului, se vor face pe cheltuiala locatarului.

CAPITOLUL V. DATE PRIVIND FORMULAREA OFERTEI

Fiecare oferta va fi structurată astfel :

A . PROPUNEREA TEHNICĂ

Teatrul Național „Marin Sorescu” Craiova solicită ca propunerea tehnică a ofertanților să respecte următoarele cerințe minimale:

- Prezentare proiect bar mobil prin schițe elocvente sau/și fotografii, însoțite de descrierea barului mobil ce urmează a fi amplasat în spațiul oferit spre închiriere astfel încât să rezulte integrarea estetică și funcțională a acestuia în contextul amenajărilor existente.
- Descrierea detaliată a activităților care urmează a se desfășura în spațiul ce va fi închiriat incluzând tipurile de produse pentru comercializare conform capitolului III.

Dotări minimale ale barului mobil:

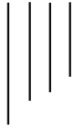
- Vitrine frigorifice - 2 bucăți
- Expresor și automat profesional de cafea, de înaltă capacitate, cu multiple posibilități de selecție
- Storcător de citrice cu capacitate de stoarcere mare, cu recipient de stocare a sucului.
- Alte echipamente și dotări necesare funcționării
- Ofertantul trebuie să facă dovada deținerii dotărilor minimale menționate, înainte de licitație.

Locatorul își rezervă dreptul de a impune modificări proiectului propus de locatar, în vederea integrării estetice și cromatice a barului mobil, în contextul foaierei. Eventuale cheltuieli care decurg din aceasta, vor fi în sarcina Locatarului.

B. PROPUNEREA FINANCIARA

Prețul cel mai avantajos oferit pe mp

Locatarul este scutit de plata chiriei spațiului în afara perioadei de stagiune.



CAPITOLUL VI

CERINȚE MINIME PRIVIND REGIMUL DE EXPLOATARE AL BUNULUI ÎNCHIRIAT ȘI CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII:

Programul de funcționare al barului va fi corelat cu programul activităților culturale care au loc în sala Amza Pellea sau în foaierea sălii precum: spectacole, simpozioane, întâlnirile Spectator, întâlniri cu actori și diverși oameni de cultură, lansări de carte, expoziții de pictură, grafică, recitaluri dramatice, cenecluri de proză și poezie, târguri cu conținut cultural, etc.

Locatorul, va informa săptămânal Locatarul cu privire la programul de funcționare, ținând cont de spectacolele și activitățile culturale programate. La sfârșitul fiecărei luni un angajat din cadrul compartimentului administrativ al locatorului, va încheia un raport care va evidenciază programul de funcționare a barului pe zile și ore, în baza căruia se vor calcula utilitățile.

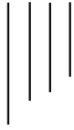
CAPITOLUL VII - OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

a) Obligațiile locatorului:

- să predea pe bază de proces-verbal spațiul închiriat;
- să precizeze în procesul verbal de predare-primire sau în alt înscris cotele de utilități pentru care se face facturarea .

b) Obligațiile locatarului:

- să întrebuițeze, pe toată durata închirierii, spațiul ca un bun proprietar, cu bună-credință și potrivit destinației, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;
- să achite contravaloarea chiriei lunare și a utilităților la termenul și în condițiile stipulate în contract;
- să nu tulbure desfășurarea activităților din clădire;
- să nu comercializeze nici un fel de alte produse decât cele prevăzute în caietul de sarcini;
- să amenajeze pe cheltuiala sa spațiul închiriat în conformitate cu proiectul prezentat în propunerea tehnică, cu eventuale ajustări de natura estetică impuse de locator și cu propriile necesități;
- locatorul nu va putea efectua intervenții asupra altor spații sau bunuri în care își desfășoară activitatea un alt chiriaș sau locatorul;
- să respecte normele de protecție a mediului, normele de igienă sanitară, normele de P.S.I, normele privind stabilirea și sancționarea contravențiilor în domeniul apelor;
- să asigure pe cheltuiala proprie curățenia permanentă a spațiului închiriat;
- să efectueze pe cheltuiala sa orice reparație, revizie a rețelelor, dotărilor pe care le folosește în desfășurarea activității sale, dar cu aprobarea prealabilă a locatorului;
- să răspundă pentru deteriorarea totală sau parțială a spațiului închiriat sau dotărilor care s-ar datoră culpei sale;
- subînchirierea în tot sau în parte a spațiului închiriat sau cesiunea contractului de închiriere unui terț este interzisă
- să permită locatorului, să controleze modul în care este utilizat spațiul închiriat și starea acestuia;
- ținuta și comportamentul personalului de deservire se vor încadra în normele de conduită ale locatorului și vor fi în conformitate cu legislația în vigoare;
- să asigure desfășurarea activităților sale legate de spațiul închiriat în conformitate cu legislația în vigoare, obținând toate autorizațiile și avizele de funcționare;



- să predea spațiul închiriat la expirarea/încetarea contractului în starea în care l-a primit, conform procesului verbal de predare-primire, luându-se în considerare gradul normal de uzură.
- să obțină autorizațiile de la DSP(direcția de sănătate publică – Sanepid)
- să asigure calitatea produselor livrate respectând legislația română privind ambalarea, etichetarea, marcarea, conformitatea, calitatea și caracteristicile acestora, respectând legislația privind drepturile consumatorilor și exigentele privind produsele, precum și orice altă obligație care, conform legii și a prezentului contract, este în sarcina sa.
- să amenajeze spațiul închiriat din fonduri proprii.
- să nu efectueze intervenții (adăugiri, modificări, găuriri, intervenții cromatice, etc.) care ar putea afecta aspectul și arhitectura spațiului.

CAPITOLUL VIII – CONDIȚII PENTRU PARTICIPAREA LA LICITAȚIE

A.TAXA DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

Pentru a participa la licitație fiecare ofertant trebuie să achite taxa de participare la licitație

Taxa de participare la licitație este de 50,00 lei.

Caietul de sarcini va fi publicat pe site-ul instituției.

Taxa de participare se va achita la casieria Teatrului Național „Marin Sorescu” din Craiova, str. A.I.Cuza, nr.11 sau în contul: RO42TREZ2915005XXX005463, deschis la Trezoreria Craiova. Nicio ofertă nu poate fi luată în considerare dacă nu va fi însoțită de copie după documentele de plată a taxei de participare la licitație.

B.GARANȚIA DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

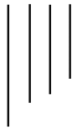
Pentru a participa la licitație fiecare ofertant trebuie să constituie garanție de participare la licitație. Garanția va fi echivalentă cu contravaloarea a două chirii lunare minime, adică **400 lei**. Garanția de participare la licitație va fi depusă la casieria Teatrului Național „Marin Sorescu” din Craiova, str. A.I.Cuza, nr.11 sau în contul RO42TREZ2915005XXX005463, deschis la Trezoreria Craiova.

Nicio ofertă nu poate fi luată în considerare dacă nu va fi însoțită de documentele de plată a garanției de participare la licitație.

În cazul participantului care a câștigat licitația, garanția de participare la licitație se va completa până la nivelul de două chirii lunare ofertate și devine garanție de bună execuție a contractului de închiriere.

În cazul participanților care nu au câștigat licitația, garanția de participare la licitație va fi returnată, urmare a solicitării acestuia, în termen de maxim 10 (zece) zile de la data semnării contractului de închiriere.

Câștigătorul licitației va pierde garanția de participare la licitație în cazul în care nu se va prezenta în maxim 10 zile de la data comunicării, pentru încheierea contractului de închiriere cu Teatrul Național „Marin Sorescu” din Craiova.



CAPITOLUL IX - CALIFICAREA OFERTANȚILOR

Oferta va fi prezentată în limba română și va cuprinde următoarele documente obligatorii în vederea calificării:

1. Certificat unic de înregistrare –copie.
2. Statutul societății, cu toate modificările - copie.
3. Nota de prezentare generală a firmei (model anexa nr.1) - original.
4. Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului, eliberat cu cel mult 30 de zile înainte de data licitației - original.
5. Certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează debite către bugetul de stat - original.
6. Certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează debite către bugetul local - original.
7. Copie după documentele de plată a taxei de participare.
8. Copie după documentele de plată a garanției de participare la licitație.
9. Copie după actele de identitate ale persoanelor care sunt reprezentante ale firmei.
10. Împuternicire scrisă din partea firmei pentru persoana care participă la licitație - original.
11. Propunerea tehnică formulată în conformitate cu prevederile capitolului V, cu precizarea ca locatarul deține toate dotările cuprinse în propunerea tehnică.
12. Propunerea financiară care va conține prețul în lei/mp/lună și activitatea pentru care se închiriază respectivul spațiu.

Perioada de valabilitate a ofertei : **30 zile calendaristice.**

Lipsa unuia sau mai multor documente duce implicit la eliminarea aceluși ofertant.

Documentele de mai sus vor fi depuse pe suport de hârtie, fără ștersături sau corecturi. Toate documentele vor fi semnate și ștampilate de către ofertant sau de către o persoană împuternicită de către acesta. Documentele de calificare prezentate în copie, vor fi certificate de către ofertant prin semnătură și ștampilă pentru conformitatea cu originalul , aplicate pe fiecare pagină a documentelor.

Prezentarea documentației privind oferta se va face în plic închis corespunzător și netransparent, marcat cu adresa autorității contractante Teatrul Național „Marin Sorescu” și cu inscripția „A nu se deschide înainte de data 11.04.2019, ora 11,00”

Plicurile trebuie să fie marcate cu denumirea și adresa ofertantului, pentru a permite returnarea ofertei fără a fi deschisă, în cazul în care oferta este declarată întârziată.

Organizatorul va refuza primirea documentelor în plicuri deteriorate sau desfăcute .

Ofertantul își poate retrage documentația depusă, la cerere, numai înainte de expirarea termenului de depunere.

Ofertele vor fi depuse la registratura Teatrului Național „Marin Sorescu” din Craiova cu sediul în Craiova, str. A.I.Cuza, nr.11 în zilele de luni-joi între orele 8,00-16,30 și vineri între orele 8,00-14,00, unde se vor înregistra cu număr de înregistrare, data și ora primirii, până la termenul limită de 11.04.2019, ora 9,00.

Ofertele primite după termenul de depunere stabilit vor fi respinse și returnate ofertanților, nedeschise.

Documentele licitației se vor publica pe site-ul oficial al instituției www.tncms.ro.

Informații suplimentare se pot obține la numărul de telefon 0771668575 .



În cazul în care, până la data de 11.04.2019 ora 9,00, nu a fost depusă nicio ofertă sau în cazul în care nicio ofertă nu a fost calificată ca fiind admisă, licitația se va repeta la data de 19.04.2019 ora 11⁰⁰, termenul limită de depunere fiind la data de 19.04.2019 ora 9⁰⁰.

CAPITOLUL X - EVALUAREA ȘI COMPARAREA OFERTELOR

Licitatia constă în compararea ofertelor pe baza criteriilor din caietul de sarcini și adjudecarea licitației.

Chiria minimă cerută de organizatorul licitației este de **200 lei amplasament/ lună**, fără TVA.

Contractul de închiriere se atribuie ofertantului care oferă prețul cel mai mare/mp/amplasament/lună.

Evaluarea și compararea ofertelor se vor face de către comisia de licitație.

Orice ofertant are dreptul de a fi prezent la ședința de deschidere a ofertelor.

Comisia de licitație va deschide plicurile cu oferte, va verifica existența sau inexistența documentației cerute, va întocmi Procesul verbal de deschidere oferte, după care va analiza ofertele și va adjudeca licitația în favoarea ofertantului care a prezentat oferta financiară cea mai mare, în termen de 2 (două) zile. În cazul în care există două oferte financiare egale, pentru departajare, se va solicita din partea ofertanților aflați la egalitate, o nouă ofertă, în plic închis.

CAPITOLUL XI - COMPONENTA ECONOMICO-FINANCIARĂ

Factura se va emite către Locatar, între 1 și 5 ale lunii curente astfel:

- Prima factură va cuprinde nivelul chiriei stabilit în urma licitației.
- Cea de-a doua factură va cuprinde plata utilităților reprezentând consumul termic și cel de energie electrică pentru întreaga aparatură.

Consumul termic se calculează la **mp** pe suprafața închiriată.

Energia electrică se calculează în funcție de numărul de ore în care a funcționat barul-mobil făcându-se un consum lunar pe fiecare aparat electric din dotare, folosind date din fișa tehnică a aparatelor.

Termenul de încasare a contravalorii facturii este de 5 zile lucrătoare de la data emiterii facturilor, iar plata se va face în contul de Trezorerie sau la casieria locatorului.

Locatarul este scutit de la plata chiriei spațiului în afara perioadei de stagiune.

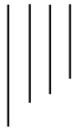
Menționăm faptul că locatorul **nu este plătitor de TVA**

CAPITOLUL XII - COMUNICAREA CÂȘTIGĂTORULUI

După adjudecarea licitației ofertanții vor fi anunțați în scris (prin fax, poștă) sau prin e-mail.

În termen de 2 (două) zile de la comunicarea rezultatului licitației se pot depune contestații. Contestațiile vor fi soluționate în termen de 3 (trei) zile de la data depunerii după care va fi anunțat rezultatul final.

Ofertantul câștigător se va prezenta în termen de maxim 10 zile de la data comunicării rezultatului final la sediul Teatrului Național „Marin Sorescu” din Craiova, str. A.I.Cuza, nr.11, pentru încheierea contractului.



CAPITOLUL XIII - DISPOZIȚII FINALE

Durata de închiriere va fi de **1 (un) an**. Contractul poate fi prelungit cu acordul părților, în scris, demersurile făcându-se cu 30 de zile înaintea expirării perioadei de închiriere, cu condiția îndeplinirii de către locatar în totalitate și întocmai a obligațiilor contractuale asumate.

Chiria va fi indexată anual cu indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică și poate fi modificată anual, la solicitarea Teatrului Național „Marin Sorescu” din Craiova, în funcție de tarifele practicate de Consiliul Local al Municipiului Craiova privind scoaterea la licitație și ocuparea spațiilor.

În situația în care Teatrului Național „Marin Sorescu” din Craiova are nevoie de aceste spații pentru utilizare proprie, contractul de închiriere va înceta la inițiativa Teatrului Național „Marin Sorescu”. Teatrului Național „Marin Sorescu” are obligația de a notifica în scris locatarul, cu cel puțin 10 (zece) zile calendaristice înainte de data efectivă a încetării contractului.

Neplata chiriei și utilităților la termenele și în modalitățile prevăzute în contract, îndreptățește pe locatar să încaseze penalități de întârziere în cuantum de 1% din suma datorată pentru fiecare zi de întârziere.

Neplata la timp a facturilor (chirie, utilități, penalități) dă dreptul Teatrului Național „Marin Sorescu” să întrerupă furnizarea utilităților, până la stingerea debitului sau rezilierea contractului.

Dacă pe perioada închirierii, din vina locatarului, spațiul suferă deteriorări, acesta este obligat la remedierea lor, în caz contrar paguba va fi reținută din garanția de bună execuție a contractului fără acceptul din partea locatarului, acesta fiind obligat la reîntregirea garanției în termen de 10 zile, de la primirea notificării.

Obținerea avizelor și autorizațiilor necesare funcționării precum amenajarea și dotarea spațiului în conformitate cu activitățile ce urmează să se desfășoare în spațiul închiriat cad în exclusivitate în sarcina ofertantului în favoarea căruia a fost adjudecată licitația.

Locatarul este obligat, să organizeze activitatea P.S.I., cu respectarea normelor departamentale, specifice activității ce o desfășoară, urmând a răspunde contravențional ori penal, după caz, de neaplicarea prevederilor respective.

Câștigătorul licitației este obligat să asigure curățenia în legătură cu activitatea desfășurată, în interiorul spațiului închiriat și după caz, în spațiul situat dincolo de perimetrul acestuia.

Câștigătorul licitației va suporta toate amenzile primite de Teatrul Național „Marin Sorescu” din culpa sa ca locatar.

Orice îmbunătățiri aduse spațiului închiriat de către locatar se vor face numai cu acordul prealabil scris al Teatrului Național „Marin Sorescu” iar cheltuielile vor fi suportate în totalitate de către locatar, fără drept de despăgubire.

Întocmit,
PREDUȚ Vasile