

# **CAIET DE SARCINI PENTRU SELECȚIA DE OFERTE**

PRIVIND PROCEDURA DE LICITAȚIE PUBLICĂ CU PLIC ÎNCHIS, PENTRU ÎNCHIRIEREA UNOR SPAȚII TEMPORAR DISPONIBILE – 5 M.P. (CÂTE 1 M.P. PENTRU FIECARE APARAT) DE LA SEDIUL UNIVERSITĂȚII NAȚIONALE DE MUZICĂ DIN BUCUREȘTI, DIN STR. ȘTIRBEI VODĂ, NR. 33, SECTOR 1, ÎN VEDEREA INSTALĂRII ȘI EXPLOATĂRII UNOR AUTOMATE DE CAFEA ȘI DE BĂUTURI CALDE, RESPECTIV AUTOMATE DE RĂCORITOARE ȘI SNACKS-URI,

ORGANIZATĂ DE

**UNIVERSITATEA NAȚIONALĂ DE MUZICĂ BUCUREȘTI**

Data întocmirii: 4.04.2023

## Cap. I. Informații generale privind autoritatea contractantă.

### 1.1. Organizarea procedurii de închiriere.

Organizatorul procedurii de *licitație publică, cu ofertele depuse în plic sigilat*, pentru închirierea de spații temporar disponibile – 5 m.p., aflate la sediul Universității Naționale de Muzică din București, din str. Știrbei Vodă, nr. 33, sectorul 1, în vederea instalării și exploatării de automate de cafea și de băuturi calde, respectiv de automate de răcoritoare și snacks-uri, cu aplicarea criteriului „*tariful cel mai ridicat*” [lei / metru pătrat] –pentru fiecare spațiu în parte– este Universitatea Națională de Muzică din București, cu sediul în str. Știrbei Vodă, nr. 33, sector 1, în conformitate cu prevederile Legii nr. 213/ 998, privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare.

### 1.2. Obiectul procedurii de licitație publică deschisă cu plic închis..

Obiectul procedurii de licitație publică cu plic închis îl constituie încheierea cu ofertantul câștigător a unui contract de închiriere a acestor spații temporar disponibile, de la sediul Universității Naționale de Muzică din București, din str. Știrbei Vodă, nr. 33, sector 1, București, în vederea instalării și exploatării unor automate de cafea și de băuturi calde, respectiv automate de răcoritoare și snacks-uri.

Ofertantul va detalia produsele comercializate: denumirea, gramajul, sortimente, marcă și va atașa declarații de conformitate pentru respectivele produse. Toate produsele comercializate vor fi *obligatoriu* preambalate.

Spațiile destinate activității sus-menționate sunt în număr de cinci, fiecare având o suprafață de un metru pătrat. Suprafața totală închiriată este de 5 m.p.

Spațiile alocate activității de instalare și de exploatare a echipamentelor menționate sunt repartizate astfel: pentru automatele de cafea și de băuturi calde, care vor fi racordate la rețeaua de energie electrică –prin grija locatarului– au fost alocate două locații, repartizate astfel: două în holul central, pentru două automate de cafea și alte două, de răcoritoare și snacks-uri, respectiv un alt spațiu pentru un automat de răcoritoare și snacks-uri, în holul de la demisolul tronsonului A3 (magazia pentru materiale), de la sediul U.N.M.B., din str. Știrbei Vodă, nr. 33, sectorul 1, București.

Spațiile oferite spre închiriere sunt racordate (fără contorizare individuală) la instalația de energie electrică. Racordarea automatelor cade în sarcina locatarului.

Universitatea Națională de Muzică din București va descalifica ofertantul care nu are prevăzută, în certificatul emis de către Registrul Comerțului (sau în certificatul constatator aferent), activitatea pentru care ofertează și nu desfășoară –în mod curent– astfel de activități.

### 1.3. Destinația suprafețelor care fac obiectul închirierii.

Spațiile închiriate vor fi folosite de către ofertantul câștigător în exclusivitate pentru desfășurarea activității descrise mai sus.

Ofertantul câștigător are obligația de a menține destinația stabilită anterior pe întreaga perioadă a derulării contractului.

### 1.4. Formalități de predare–primire și termenul de punere în funcțiune.

Organizatorul licitației va preda toate suprafețele închiriate, care fac obiectul prezentului caiet de sarcini, pe bază de proces-verbal de predare-primire, în termen de maxim 30 de zile de la data semnării contractului de închiriere.

Predarea-preluarea spațiilor va fi consemnată într-un proces-verbal, care urmează a fi semnat de către reprezentanții legali ai părților, cu menționarea datei predării-preluării și stării de fapt a spațiilor predate/primite.

Toate spațiile închiriate vor fi aduse cât mai repede în stare de funcțiune, iar chiriașul va demara activitatea în maxim 30 de zile de la semnarea contractului.

La data încetării contractului locatarul va preda, pe bază de proces-verbal, proprietarului spațiile ce au constituit obiectul prezentului contract de închiriere, curate, complet degajate și în bună stare de funcțiune, angajându-se să suporte eventualele reparații.

### 1.5. Durata închirierii. Condiții financiare și de răspundere contractuală.

#### 1.5.1. Durata închirierii.

Contractul de închiriere se va încheia pe o perioadă de 1 (un) an, cu revizuirea anuală a clauzelor contractului și cu posibilitatea de prelungire -până la 4 (patru) ani- prin încheierea unor acte adiționale anuale astfel:

- Pentru primul an se percepe tariful de închiriere stabilit în urma licitației.
- Pentru perioade mai mari de 1 an, tariful de închiriere se indexează anual, prin acordul părților, în baza indicilor de inflație stabiliți de către Institutul Național de Statistică și a aprobării Consiliului de Administrație al Universității Naționale de Muzică din București, noile tarife fiind menționate în actele adiționale anuale.

#### 1.5.2. Procedura de licitație propusă: Licitație publică cu plic închis.

1.5.3. Garanția de participare la licitație este de 2.500 lei. Această garanție se va achita prin ordin de plată, în contul locatorului, Universitatea Națională de Muzică din București, nr. RO 12 TREZ 7015 005 XXX 000 177, deschis la Trezoreria sectorului 1, Cod Fiscal: 4433767 sau în numerar, la casieria universității, la o dată anterioară desfășurării licitației, ordinul de plată/chitanța urmând a fi depusă de ofertant în plicul în care este prezentată oferta.

În cazul ofertantului câștigător garanția de participare la licitație se va scădea din contra-valoarea chiriei aferente primei luni de activitate (potrivit clauzelor contractuale).

Pentru ofertanții necâștigători, garanția de participare se va restitui în termen de 5 zile de la data aprobării de către ordonatorul de credite al universității a raportului de atribuire a licitației.

Ofertele de preț depuse fără o dovadă a constituirii garanției de participare la procedură, nu vor fi luate în considerație.

#### 1.5.4. Criteriul de atribuire al contractului de închiriere – **tariful cel mai ridicat.**

#### 1.5.5. Chiria minimă.

Chiria -minimă- de la care începe ofertarea este de 500 lei / m.p., o chirie stabilită de organizatorul licitației, în baza ultimului contract de închiriere având acest obiect. La această chirie se va adăuga și o taxă pe clădiri, aferentă spațiilor închiriate (la valoarea stabilită de către D.T.I.L. a Primăriei Municipiului București).

Chiria stabilită prin viitorul contract, se va achita lunar, în avans; în termen de maxim 30 de zile de la data procesului verbal de predare –primire a spațiilor.

Chiria se va plăti în lei, până cel târziu la data primei zile lucrătoare a lunii pentru care se va face plata.

Dacă, până la data stabilită pentru plată, chiriașul nu a fost înștiințat cu privire la emiterea facturii aferente lunii respective, acesta are obligația să se prezinte –din proprie inițiativă– la sediul locatorului pentru efectuarea plății și obținerea facturii.

Automatele de băuturi calde vor livra o cafea de cea mai bună calitate, la un preț maxim de 2 lei / pahar standard (240 ml.).

Automatele de cafea și de băuturi calde, respectiv automatele de răcoritoare și snacks-uri, trebuie să aibă și un sistem de plată cu cardul.

#### 1.5.6. Modalități și condiții de plată a cheltuielilor de întreținere.

Locatorul îi va asigura -permanent- locatarului utilitățile menționate la art. 1.2., în conformitate cu obligațiile contractuale.

Obținerea unor eventuale avize de funcționare și a autorizațiilor necesare desfășurării activității, în conformitate cu legislația în vigoare, revin ofertantului câștigător.

#### 1.5.7. Răspunderea și obligațiile ofertantului câștigător.

Locatarul se obligă să-și îndeplinească totalitatea obligațiilor de plată a chiriei, în condițiile și la termenele prevăzute în caietul de sarcini.

Neplata la termen a chiriei autorizează locatorul să-i perceapă locatarului penalizări de întârziere de 0,1 % din valoarea chiriei neachitate, pentru fiecare zi de întârziere. Neplata chiriei, pe o perioadă mai mare de 30 de zile calendaristice, dă dreptul locatorului la rezilierea contractului de închiriere și la perceperea chiriei și a penalizărilor aferente perioadei respective. În acest caz, dacă în termen de 30 de zile de la data comunicării, de către locator, locatarul nu își îndeplinește obligațiile de plată a chiriei și a penalizărilor aferente, contractul de închiriere se consideră desființat de drept în favoarea locatorului, fără nici un fel de formalitate și fără punere în întârziere.

Evacuarea locatarului se va face în acest ultim caz, imediat, fără somație, punere în întârziere sau procedură judecătorească. Locatorul își rezervă dreptul de a pretinde și plata de daune-interese.

Chiriașul nu are dreptul să subînchirieze sau să cedeze folosința spațiilor care fac obiectul acestei închirieri, neavând nici dreptul de a cesiona contractul de închiriere, fără un acord al locatarului. Acest lucru va atrage după sine rezilierea –unilaterală– a contractului de închiriere de către locator, precum și întreruperea activităților, spațiile urmând a fi eliberate și predate în cel mult 48 de ore de la constatarea încălcării prevederilor de mai sus.

Locatarul are obligația de a suporta toate amenzile și penalitățile primite de U.N.M.B., ca urmare a nerespectării de către acesta a obligațiilor contractuale.

Locatarul este obligat să încheie o asigurare pentru bunurile proprii (echipamente, marfă ș.a.m.d.) existente în spațiile închiriate și să dovedească aceasta la cererea locatarului.

Alte obligații ale ofertantului câștigător sunt:

- Să nu perturbe activitățile din cadrul universității și să respecte regulamentul intern în privința accesului și conduitei în spațiile universitare;
- Să utilizeze spațiile numai în scopul prevăzut în contract;
- Locatarul se obligă să informeze imediat pe locator asupra oricăror defecțiuni, accidente și/sau stricăciuni care s-au produs în spațiile închiriate;
- Să nu intervină cu nici un fel de modificări (de lucrări de îmbunătățire sau improvizații), în caz contrar fiind nevoit să achite plata integrală a stricăciunilor produse;
- Să suporte contravaloarea reparațiilor ambientale, în cazul utilizării necorespunzătoare și/sau a neglijenței din vina sa;
- Să asigure condițiile igienice de exploatare și să ia toate măsurile pentru menținerea curățeniei în zonele aferente;
- Locatarul răspunde pentru respectarea strictă a normelor sanitare, a prevederilor legale privind protecția mediului și a persoanelor;
- Locatarul va garanta funcționarea permanentă a echipamentelor menționate și se va obliga să intervină -la solicitarea locatarului- pentru remedierea eventualelor defecte, în maxim 8 (opt) ore de la sesizare;
- Să utilizeze numai căile de acces stabilite cu locatarul.

1.5.6. Moneda: oferta va fi prezentată în lei.

## **Cap. II. Instrucțiuni de elaborare și prezentare a ofertei:**

3.1. Instrucțiuni de elaborare a ofertei:

a) documente de calificare

- i. Cazierul judiciar / societate (original);
- ii. Certificat de înmatriculare (copie);
- iii. Certificat emis de Registrul Comerțului, care conține codul unic de înregistrare precum și anexa acestuia din care să reiasă că ofertantul are drept obiect de activitate (extras), activitatea care face obiectul procedurii de închiriere;
- iv. Actul constitutiv, cu toate modificările la zi și hotărârile judecătorești de înființare sau de modificare a acestuia.
- v. Certificatul privind plata la zi a impozitelor, taxelor și a contribuțiilor de asigurări sociale de stat la bugetele componente ale bugetului general consolidat, în cazul persoanelor juridice (formular tip eliberat de către Direcția de Impozite și Taxe Locale a sectorului la care este arondat ofertantul), cu valabilitate la data ofertării;
- vi. Certificatul constatator privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată, cu prezentarea unui formular tip (certificatul de atestare fiscală pentru persoanele juridice), emis de către Administrația Finanțelor Publice, cu valabilitate la data ofertării;
- vii. O Fișă de informații privind experiența similară și însoțită de certificări de bună prestație (ofertanții vor prezenta date referitoare la principalele contracte de închiriere similare cu cele oferite în perioada 2020 – 2023).

b) Propunerea tehnică

- Oferta trebuie să conțină o propunere tehnică, menționând tipurile și caracteristicile tehnice ale echipamentelor ce urmează a fi instalate.
- Oferta va trebui să conțină o propunere financiară. Oferta va cuprinde și oricare alte informații considerate semnificative pentru evaluarea acesteia.

- Pentru elaborarea ofertei se vor utiliza datele din caietul de sarcini.
- Ofertantul trebuie să respecte și să implementeze normele de igienă conform ghidului HACCP, standardele internaționale ISO 22000 : 2018 - Sistemele de management al siguranței alimentelor, ISO 9001: 015 - Sisteme de management al calitatii și ISO14001- Sistemul de Management de Mediu.
- Ofertantul trebuie să aibă certificat de calitate HACCP și ISO 22000:2018.
- Ofertantul trebuie să fie înregistrat la Direcția Sanitar Veterinară.
- În cadrul ofertei va trebui precizat faptul că la elaborarea acesteia s-a ținut cont și de obligațiile referitoare la respectarea normelor P.S.I., asigurarea condițiilor de muncă și de protecție a muncii.

c) Propunerea financiară

- **Oferta va trebui să conțină o propunere financiară. Oferta va cuprinde și oricare alte informații considerate semnificative pentru evaluarea acesteia.**

### **Cap. III. Instrucțiuni privind modul de prezentare a ofertei.**

Oferta se va depune la registratura Universității Naționale de Muzică din București, la sediul din str. Știrbei Vodă, nr. 33, sectorul 1, în plic sigilat, pe care se va scrie doar denumirea unității ofertante și obiectul pentru care a fost întocmită oferta. Plicul va conține alte două plicuri cu originalele și cu copiile tuturor documentelor prezentate.

Plicul va conține în interior câte un plic sigilat și ștampilat, după cum urmează:

- plicul nr.1: DOCUMENTE DE CALIFICARE.
- plicul nr.2: PROPUNEREA TEHNICĂ;
- plicul nr.3: PROPUNEREA FINANCIARĂ

Ofertantul are obligația de a numerota și de a semna fiecare pagină a ofertei, precum și de a anexa un Opis al documentelor prezentate

Data limită pentru depunerea ofertei este cea comunicată pe site și prin mass-media.

Deschiderea ofertelor se va face la data și la ora din anunțul de participare, la sediul U.N.M.B., din str. Știrbei Vodă, nr. 33, sector 1, București.

După data limită de depunere a ofertelor acestea nu se mai pot modifica sau retrage. Ofertele vor fi declarate întârziate dacă: se depun la altă adresă, sau se depun după dată/ora limită stabilite.

Desfășurarea licitației cu strigare se va desfășura la data și la ora din anunțul de participare.

### **Cap. IV. Informații privind evaluarea licitanților.**

Atribuirea contractului de închiriere privind exploatarea de spații temporar disponibile, de la sediul Universității Naționale de Muzică din București, din str. Știrbei Vodă, nr. 33, sector 1, București, pentru instalarea și exploatarea unor automate de cafea și de băuturi calde, respectiv automate de răcoritoare și snacks-uri, se va face pe baza criteriului „tariful cel mai ridicat” oferit pe unitatea de suprafață.

#### 5.1. Ședința de deschidere.

Reprezentanții firmelor care și-au depus ofertele pot fi prezenți la sediul locatorului, Universitatea Națională de Muzică din București, din str. Știrbei Vodă, nr. 33, sectorul 1, București, la data și la ora ce au fost comunicate în anunțul de participare. Aceștia vor avea asupra lor atât o împuternicire tip, cât și o stampilă a societății pe care o reprezintă.

Comisia de evaluare va verifica existența tuturor documentelor de calificare (de la Capitolul al II-lea), respectiv îndeplinirea condițiilor specifice solicitate în caietul de sarcini, consemnându-se în finalul ofertelor admise.

Lipsa oricăruia dintre documentele solicitate va conduce la respingerea ofertei respective. Vor fi, de asemenea, respinși și ofertanții ce au avut litigii anterioare, de orice natură cu Universitatea Națională de Muzică din București.

Ofertele de preț vor fi consemnate de către membrii comisiei în procesul verbal de adjudecare, la sfârșitul ședinței de deschidere care va fi semnat de către toți membrii comisiei, respectiv de eventualii reprezentanți ai societăților comerciale prezenți la deschidere.

Dacă două sau mai multe oferte au prețuri egale și se clasează, prin urmare, pe primul loc, atunci – pentru departajarea lor – se va solicita reprezentanților acestora o nouă propunere financiară, în plic închis, ce va fi depus la registratura Universității Naționale de Muzică din București, la sediul său din str. Știrbei Vodă, nr. 33, sectorul 1, camera nr. 11, corp C.

## Cap. V. Atribuirea contractului de închiriere.

Autoritatea contractantă va încheia contractul privind închirierea spațiilor temporar disponibile, cu ofertantul care a oferit tariful unitar cel mai ridicat -în lei pe metru pătrat- în condițiile specifice, ce sunt menționate în caietul de sarcini, în perioada de valabilitate a respectivei oferte, dar nu mai devreme de 5 (cinci) zile calendaristice de la întocmirea procesului-verbal de atribuire.

RECTOR,

prof. univ. dr. Diana Asinefta Moș



DIRECTOR,

ing. George Tănăsescu

CONTABI ȘEF,

ec. Gabriela Negrea

ȘEF SERV. TEHNIC-ACHIZIȚII,

adm.fin. Eugenia Toma

ȘEF SERV. ADMINISTRATIV-SOCIAL,

ref. Robertino Selișteanu

OFICIU JURIDIC,

consilier, Felix Vîjiac

