



Aprobat,

RECTOR

Prof.univ.dr.Cătălin Mihai Bălescu



## CAIET DE SARCINI

**PENTRU ORGANIZAREA DE LICITAȚII PRIVIND ÎNCHIRIEREA DE SPAȚII PENTRU AMPLASAREA UNOR DISTRIBUTOARE AUTOMATE DE CAFEA / SANDWICH / BĂUTURI NONALCOOLICE**



## CAPITOLUL I

### Informații generale

#### 1.1 Organizatorul licitației:

Denumire: Universitatea Națională de Arte București cu sediul în str. G-ral Constantin Budișteanu nr.19, sector 1, București

#### Baza legală

- Legea nr. 213 / 1998, privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- Legea educației naționale nr. 1/2011
- Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;
- Legea contabilitatii 81/1991 actualizata in 2011
- Ordonanta Guvernului 119/1999 privind controlul intern / managerial si controlul financiar preventiv, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.
- Referat de necesitate și oportunitate nr.5903/31.07.2023 ;
- Referat de necesitate și oportunitate nr.5906/31.07.2023 ;
- Referat de necesitate și oportunitate nr.5909/31.07.2023.

Tipul procedurii

Licitație publică

Obiectul procedurii

Închirierea de spații pentru amplasarea unor distribuitoare automate de cafea / sandwich / băuturi nonalcoolice.

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 Arte din București, din str. Gral Constantin Budișteanu, nr. 19, Calea Grivitei 28 si Str. Occidentului 18, sector 1, București, în vederea instalării și exploatării unor automate de cafea și de băuturi calde, respectiv automate de răcoritoare și snacks-uri.

Spațiile destinate activității sus-menționate sunt în număr de trei. Suprafața totală închiriată este de 8 m.p.

Spațiile ce urmează a fi închiriate sunt următoarele:

- 3,00 mp în holul lateral stânga de la parterul clădirii proprietatea Universității Naționale de Arte București (numită în continuare proprietar sau locator), în str. G-ral Constantin Budișteanu nr.19, sector 1, București. Spațiul dispune de alimentare cu energie electrică.
- 3,00 mp în holul principal de acces spre corpul de clădiri proprietatea Universității Naționale de Arte București, în Calea Grivitei nr.28, sector 1, București. Spațiul dispune de alimentare cu energie electrică.



- 2,00 mp în holul principal de acces în Căminul studențesc proprietatea Universității Naționale de Arte București, în str. Occidentului nr.18, sector 1, București. Spațiul dispune de alimentare cu energie electrică.

Spațiile ce urmează a fi închiriate vor fi utilizate conform destinației și profilului declarat, Locatarul fiind obligat, sub sancțiunea rezilierii de plin drept a contractului de închiriere, să obțină toate avizele și autorizațiile prevăzute de lege pentru activitatea desfășurată în spațiile închiriate, inclusiv avizul și autorizația de securitate la incendiu, prevăzute de lege.

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.

Pe durata contractului de închiriere în costul chiriei va fi inclusă și contravaloarea energiei electrice consumată de aparate.

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

Universitatea Națională de Arte 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.

Activitatea desfășurată în spațiile închiriate se va încadra în următoarele coduri CAEN 4799.

## 1.2. 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.

## 1.3. 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/primate.

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.





#### **1.4. Durata închirierii. Condiții financiare și de răspundere contractuală.**

##### **1.4.1 . 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 Arte din București, noile tarife fiind menționate în actele adiționale anuale.

##### **1.4.2. 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.

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/brand, la un preț de maxim 3,00lei/pahar, standard (240ml).

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

##### **1.4.3. 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.

##### **1.4.4. 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 locatarului, 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.A.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 oricărui defecțiune, 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.

1.4.5. Moneda: oferta va fi prezentată în lei.





## **CAPITOLUL II**

### **Condiții de participare la licitație**

Are dreptul să participe la licitație orice persoană juridică constituită în condițiile legii, care îndeplinește în mod cumulativ următoarele condiții:

-a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare; a depus oferta și cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele în termenele prevăzute în documentația de atribuire;

-are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

Nu are dreptul să participe la licitație persoana juridică care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau unităților administrativ-teritoriale, în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpa proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

În vederea participării la licitație se va depune o garanție de participare în valoare echivalentă cu contravaloarea a 1 chirie lunara, platită în lei.

După primirea comunicării, ofertanții ale căror oferte au fost declarate necâștigătoare au dreptul de a obține eliberarea garanției de participare înainte de expirarea perioadei mai sus menționate, dacă transmit Universității Naționale de Arte București o solicitare în acest sens. Universitatea Națională de Arte București are obligația de a restitui garanția de participare în cel mult 5 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări în acest sens.

Garanția de participare se constituie prin virament bancar în contul RO34 TREZ 7015 005X XX00 5407 deschis la Trezoreria sector 1, 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 contravaloarea 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.

## **CAPITOLUL III**

### **Reguli privind elaborarea și depunerea ofertelor de participare**

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile prezentului caiet de sarcini.

Ofertele se redactează în limba română și se depun la Registratura UNARTE, precizându-se data și ora primirii acestora.



Plicul exterior pe care se va indica datele de identificare ale imobilului pentru care este depusă oferta și va trebui să conțină, în mod obligatoriu, următoarele documente, depuse în ordinea mai jos menționată, însoțite de un OPIS al acestora:

- o fișă cu informații privind ofertantul;;
- cerere de participare la licitația publică, în original;
- dovada achitării garanției de participare în cuantumul menționat;
- următoarele acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:
  - o Certificate de atestare fiscală din care să rezulte lipsa datoriilor restante cu privire la plata impozitelor, taxelor sau a contribuțiilor la bugetul general consolidat de stat și la bugetul local, în original. Pentru evitarea oricăror neclarități, este necesară prezentarea atât a Certificatului de atestare fiscală emis de Administrația financiară din cadrul Agenției Naționale de Administrare Fiscală (ANAF) de la sediul și/sau punctul de lucru al persoanei juridice, pentru debitele înregistrate la bugetul consolidat al statului, cât și a Certificatului de atestare fiscală emis de direcțiile sau serviciile de gestionare a impozitelor și taxelor locale din cadrul unității administrativ-teritoriale de la sediul și/sau punctul de lucru al persoanei juridice, pentru debitele înregistrate la bugetul local (DITL). Aceste documente trebuie să ateste lipsa datoriilor restante și să fie emise cu mai puțin de 30 de zile de la momentul prezentării certificatelor.
  - o Cazierul judiciar al operatorului economic (persoana juridică) în original;
  - o Actul constitutiv al persoanei juridice și Actele adiționale la actul constitutiv, dacă este cazul, în copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnatura reprezentantului;
  - o Certificatul constatator emis de ONRC sau de o autoritate/ instituție publică similară, în copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnatura reprezentantului;
  - o Certificatul de înregistrare fiscală emis de ANAF, în copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnatura reprezentantului;
  - o Declarație pe propria răspundere inclusiv declarație pe propria răspundere că este/nu este plătitor de TVA sau alt document emis de o autoritate competentă care să ateste această situație;
  - o ultima declarație fiscală înregistrată la ANAF din care să reiasă Cifra de afaceri, în copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnatura reprezentantului;
  - o Actul de identitate al reprezentantului legal, în copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnatura reprezentantului;
  - o Imputernicire pentru persoanele care vor participa la licitația publică în calitate de reprezentant cu puteri depline, în original, precum și Actul de identitate al persoanei împuternicite, în copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnatura reprezentantului (în cazul în care persoana împuternicită nu este reprezentantul legal al ofertantului);

Lipsa oricărui document, lipsa garanției de participare, depunerea garanției de participare într-o formă și/sau cuantumul greșit sau depunerea unui document solicitat inițial în altă zi sau adresă decât cele stabilite pentru depunerea ofertelor, atrage descalificarea ofertantului.





Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, precum și datele de identificare ale imobilului pentru care este depusă oferta.

Oferta va fi depusă în plicul interior, într-un singur exemplar (anexa 6) și conține următoarele mențiuni:

- numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz;
- obiectul licitației pentru care este depusă oferta: denumirea spațiului comercial, domeniu public;
- prețul ofertat/zi, plecând de la prețul de pornire al licitației;
- semnatura ofertant;

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru fiecare spațiu în parte.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de Universitatea Națională de Arte București precizată în anunț.

Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilite în anunțul pentru desfășurarea licitației.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită în anunțul pentru desfășurarea licitației sau după expirarea datei și orei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

Conținutul ofertelor din plicurile interioare va rămâne confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora.

## **CAPITOLUL IV**

**Criteriile de atribuire a contractului de închiriere- tariful cel mai ridicat.**

## **CAPITOLUL V**

### **Desfășurarea licitației**

Anunțul privind inițierea procedurii de licitație publică se va publica pe site [www.unarte.org](http://www.unarte.org) la rubrica Achizitii Publice.

Persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, pot solicita clarificări pe adresa de e-mail [achizitii@unarte.org](mailto:achizitii@unarte.org). Solicitarea clarificărilor se va face în perioada specificată în anunțul licitației.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

Oferta depusă la o altă adresă decât cea menționată în cuprinsul anunțului sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă. Conținutul ofertelor propriu-zise trebuie să rămână confidențial până la momentul deschiderii acestora.

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.





Se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

- în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor privind transparența, tratamentului egal, proportionalității, nediscriminării și liberei concurențe;
- se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevazute;

În cazul în care procedura de licitație se anulează, comisia va comunica în scris tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

Reprezentanții firmelor care și-au depus ofertele pot fi prezenți la sediul locatorului, Universitatea Națională de Arte din București, din str. C-tin Budisteanu 19, 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 ștampilă a societății pe care o reprezintă. Comisia de evaluare va verifica existența tuturor documentelor de calificare, respectiv îndeplinirea condițiilor specifice solicitate în caietul de sarcini, consemnându-se în finalul ofertele admise.

Lipsa oricărui 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 Arte 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 Arte din București, la sediul său din str. C-tin Budisteanu 19, sectorul 1, București.

#### 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.

## **CAPITOLUL VI**

### **Încheierea contractului de închiriere**

Contractul de închiriere se va încheia cu ofertantul câștigător în cel mult 20 de zile calendaristice de la data realizării raportului procedurii și a comunicării ofertanților.

Prețul adjudecat al chiriei va deveni prețul contractului de închiriere.



În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar Organizatorul reia procedura de licitație.

În cazul în care Organizatorul nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă. În cazul în care nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, UNARTE reia procedura de licitație.

Contractul de închiriere va respecta în mod obligatoriu prevederile legale în vigoare.

Contractul de închiriere va fi încheiat pe o durată de maximum 4 ani.

Pe durata contractului de închiriere NU este permisă subînchirierea. Subînchirierea duce la anularea de drept a contractului.

Șef Serviciu Tehnic-Administrativ  
ing. Adriana Trocan

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Adriana Trocan", written over a horizontal line.



Anexă la formularul de ofertă

### CENTRALIZATOR DE PREȚURI

<b>Nr. crt.</b>	<b>Denumire produs</b>	<b>Descriere produs</b>	<b>U.M.</b>	<b>Preț unitar în lei (fără TVA)</b>	<b>Preț unitar în lei (cu TVA)</b>
<b>1.</b>					
<b>2</b>					
<b>3....</b>					