



Nr. Ing. 3504 / 11.04.2018

Avizat,
Director Economic
Elena Niculescu

Avizat,
Șef Serviciu Juridic
Liana Enache

Aprobat,
Director General,
Fănel Ignat

**CAIET DE SARCINI
ÎNCHIRIERE SPAȚIU ÎN UTILIZAREA OPEREI NAȚIONALE BUCUREȘTI
PENTRU ACTIVITATE BUFET ÎN FOAIER**

1. Informații generale

Prezentul caiet de sarcini a fost întocmit în conformitate cu prevederile deciziei Directorului General Interimar al Operei Naționale București.

Prezentul caiet de sarcini reglementează cadrul organizatoric de atribuire a contractului de închiriere a spațiilor cu destinația de bufet-bar, spații aflate în administrarea Operei Naționale București, în vederea prestării de către Locatar a serviciilor de alimentație publică.

Locatarul este ofertantul declarat câștigător ca urmare a procedurii de licitație.

2. Denumirea achiziției

"Închirierea prin licitație a unor spații pentru activități de alimentație publică" – Cod CAEN 5629 - Alte activități de alimentație; 4711 - Comerț cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzarea predominantă de produse alimentare, băuturi, tutun.

3. Date de identificare ale titularului dreptului de administrare (Locator)

Opera Națională București, cu sediul în Bd. Mihail Kogălniceanu nr. 70-72, sector 5, este o clădire emblematică a capitalei României având statut de "MONUMENT ISTORIC", clasat cu codul B-II-m-A-19.003 în Lista Monumentelor Istorice. Construcția este realizată între anii 1950-1952, fiind dată în folosință un an mai târziu. Proiectul este întocmit de către un colectiv pluridisciplinar sub conducerea prof. Arh. Octav Doicescu, care este autorul soluțiilor funcționale

și de arhitectură. Este o arhitectură sobră, monumentală și o volumetrie clară, cu pilaștri și arcade pe două niveluri, cu statui pe pilaștri, bandouri de separare a registrelor, cornișă profilată și un fronton retras peste intrarea principală, care este flancată de compoziții sculpturale cu tematică, adosate pe plinurile laterale. Fațadele laterale continuă registrele componente ale volumului și ritmuri intrând foarte riguroase și ancadramente de goluri simple și goluri grupate pe verticală.

a) Descrierea spațiului ce urmează a fi închiriat :

- O suprafață totală de 65 mp² compusă din:

1. Un spațiu format dintr-o încăpere, situată la etajul 1 al foaielului, având următoarele dimensiuni:

➤ 7,90 m x 6,30 m = 50 mp²

Aceasta dispune de mobilier cu sertare și suport pahare (detaliat **Anexa 1**), lavoar racordat la rețeaua de apă și canalizare a ONB.

2. Un spațiu situat la parterul foaielului pe partea dreaptă a intrării principale, având următoarea suprafață : 2,3 m x 6,4 m = 15 mp².

b) Spațiul poate fi închiriat exclusiv pentru realizarea unor activități de comercializare produse alimentare (apă, băuturi răcoritoare, băuturi alcoolice sau non-alcoolice, ceaiuri, cafea, dulciuri, patiserie,etc). Locatarul va specifica exact în oferta transmisă, lista produselor ce vor face obiectul comercializării.

Programul de funcționare al bufetului va fi permis numai între orele 09.00 – 21.00.

Plata utilităților, reprezentând consum de apă și canalizare, se va face separat, pe baza calculării costurilor din facturile generale.

4. Condiții de participare

a) Situația personală a ofertantului: actul constitutiv cu toate modificările la zi și hotărârile judecătorești de înființare sau de modificare ale acestuia;

b) Capacitatea de exercitare a activității profesionale: certificatul unic de înregistrare; certificat constatator;

Lipsa codului CAEN al ofertantului / asocierii aferent desfășurării activității care face obiectul prezentului contract, din domeniile de activitate declarate la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Camera de Comerț și Industrie Națională sau Teritorială descalifică ofertantul;

c) Capacitatea economico-financiară și prezentarea activității firmei (toate activitățile desfășurate și punctele de lucru):

- certificat fiscal de la forurile competente privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și taxelor către stat (ANAF, administrația locală, administrația de sector);
- bonitate financiară – bilanța la sfârșitul lunii decembrie 2017; bilanțul contabil pe anul 2017, copie, vizat și înregistrat de organele competente.
- declarație pe propria răspundere referitor la aflarea în litigiu sau în alte situații conflictuale, a ofertantului cu Ministerul Culturii și Identității Naționale sau ONB.

d) Capacitate tehnică:

- Opera Națională București are cerințe stricte în ceea ce privește:
 - dotarea cu POS pentru facilitarea încasărilor cu cardul;
 - dotările specifice pentru spațiul închiriat denumite în continuare echipamente – mijloace fixe, pe care candidatul/ofertantul trebuie să le dețină în dotarea sa, și se va angaja să le utilizeze pentru îndeplinirea contractului.

Mijloacele fixe sunt următoarele:

- Vitrine frigorifice nebranduite de culoare maro, minim 4 bucăți.
- Minim 2 Espressoare cafea de înaltă capacitate cu multiple selecții de cafea, cu rezervor de lapte proaspăt de tip frigider separat de minim 10 litri.
- Storcător citrice cu capacitate de stoarcere de minim 32 de fructe pe minut, cu recipient de stocare a sucului de minim 5 litri.
- Mașină pentru cuburi de gheață cu capacitate de minim 10 KG la 24 de ore.

După semnarea procesului verbal de câștigare a licitației, candidatul/ ofertantul trebuie să facă dovada existenței echipamentelor – mijloacelor fixe, prin montarea lor în spațiul închiriat sau prin acte doveditoare deținerii acestora, existența și funcționalitatea acestor echipamente – mijloace fixe se va consemna într-un proces verbal de către președintele comisiei de licitație.

- Fișă de informații privind experiența similară (dovada deținerii unui spațiu de producere și a unui spațiu de comercializare – restaurant/cantină/bufet de incintă sau contracte de livrare în desfășurare – contracte de catering), de preferat într-o instituție culturală.
- Declarație care conține informații privind dotările specifice asumate pentru spațiul închiriat (echipament tehnic și alte mijloace fixe pe care candidatul/ ofertantul se angajează să le utilizeze pentru îndeplinirea contractului).
Declarație care conține informații privind asigurarea de personal (pentru spațiul de comercializare), însoțită de documente privind pregătire, atestarea și avizele persoanelor implicate în derularea contractului (documente doveditoare privind calificarea personalului în domeniul de activitate specific comercializării alimentelor, copii cartele de sănătate avizate ale personalului și certificate de calificare recunoscute în domeniul "alimentație publică").
- Operatorii economici ofertanți trebuie să nu fie înregistrați, în cursul anului 2017 cu abateri la normele sanitar-veterinare și pentru siguranța alimentelor, prevăzute și reglementate de HG nr 984/2005 privind stabilirea și sancționarea contravențiilor la normele sanitare veterinare și pentru siguranța alimentelor, aprobată cu modificările și completările ulterioare -- se va depune o declarație pe proprie răspundere în acest sens.
- Propunerea tehnică care va cuprinde: o descriere detaliată a activităților ce urmează să fie desfășurate în spațiul ce va fi închiriat (plan de aprovizionare, produsele ce urmează a fi comercializate, etc)

e) Acoperirea cu personal: ofertantul trebuie să asigure personal de specialitate, atestat în alimentație public, cu autorizările sanitare la zi (DSVSA, DSP, SANEPID)

5. Obligațiile Locatorului:

- a) să predea spațiile de închiriat, precum și mobilierul acestora în starea corespunzătoare destinației în vederea căreia au fost închiriate;
- b) să consemneze, prin proces-verbal, dotările ce se vor preda Locatorului la momentul predării-primirii spațiilor;
- c) să asigure accesul la utilitățile existente la fața locului (energie electrică, energie termică, apă-canalizare) necesare realizării activităților specifice destinației funcționale a spațiului;

6. Obligațiile Locatarului:

- a) să consemneze, împreună cu Locatorul, consumurile contorizate de apă;
- b) să întrebuințeze, pe toată durata închirierii, spațiile ca un bun proprietar, cu bună-credință și potrivit destinației funcționale, fiind răspunzător pentru toate daunele, de orice fel, produse din culpa sa;
- c) să execute, la timp și în bune condiții, lucrările de întreținere și reparații curente, în vederea menținerii spațiilor închiriate în starea în care le-a primit în momentul închirierii contractului; Locatarul va putea solicita, în cazuri excepționale, asistență tehnică din partea personalului de întreținere al Locatorului, doar pentru intervenția asupra bunurilor care fac parte din configurația clădirii;
- d) să achite contravaloarea chiriei lunare și a cotei proprii de utilități la termenul stipulat în contract;
- e) din punctul de vedere al SSM și PSI, pe toată durata de desfășurare a activității în spațiile închiriate, Locatarul trebuie să asigure respectarea prevederilor și normelor în vigoare în domeniu, fiind singur răspunzător pentru acestea; totodată, Locatarul trebuie să obțină toate autorizațiile specifice, cerute de autorități ca fiind necesare în vederea funcționării;
- f) să nu tulbure derularea activităților desfășurate în sediul Operei Naționale din București;
- g) să răspundă pentru deteriorarea totală sau parțială a spațiilor închiriate, precum și a dotărilor acestora, care s-ar datora culpei sale;
- h) să doteze unitățile funcționale cu liniile tehnologice necesare și să amenajeze ambiental spațiile destinate servirii și consumului produselor conform proiectului prezentat în acest sens;
- i) să asigure desfășurarea unei activități de alimentație publică autorizate, în conformitate cu legislația în vigoare, obținând, în timp util, toate autorizațiile și avizele de funcționare necesare pentru spațiile și dotările puse la dispoziție;
- j) pe tot intervalul prestației, să asigure pe cheltuiala sa, inventarul necesar desfășurării activităților de alimentație publică (fețe de masă, veselă, tacâmuri, pahare etc. – acolo unde este cazul);
- k) să permită Locatorului să controleze modul în care sunt utilizate spațiile închiriate și starea acestora, inclusiv pe linie de PSI și SSM; să asigure respectarea interdicției de fumat valabilă în cadrul teatrului;

- l) să amenajeze spațiile închiriate din fonduri proprii, în conformitate cu propriile necesități tehnologice; nu va putea efectua intervenții (modificare, adăugire, găurire, lipire etc.) asupra arhitecturii spațiilor în care își desfășoară activitatea;
- m) să restituie spațiile închiriate și dotările acestora la expirarea/încetarea contractului în starea în care le-a primit, conform procesului verbal de predare-primire, luându-se în considerare gradul normal de uzură, inclusiv pentru echipamentele existente;
- n) să respecte normele de protecție ale mediului;
- o) să asigure respectarea normelor de igienă sanitară în spațiile închiriate;
- p) subînchirierea, în totalitate sau în parte, a spațiilor închiriate sau cesiunea către un terț a contractului de închiriere este interzisă;
- q) să permită exercitarea controlului efectuat de către persoanele desemnate de Opera Națională București cu privire la respectarea tuturor condițiilor stabilite prin contract, precum și a normelor sanitare și sanitar veterinar de funcționare;
- r) ținuta și comportamentul personalului Locatarului se vor încadra în normele de conduită general acceptate și vor fi în conformitate cu legislația în vigoare (personalul să aibă un aspect îngrijit, să utilizeze mănuși la manipularea mărfurilor, fetele să poarte părul prins și să aibă un machiaj discret);
- s) să permită verificarea inventarului complet al mobilierului dat în folosință de Opera Națională București;
- t) să aibă permanent în vedere igiena spațiilor și instalațiilor, igiena instrumentelor și uneltelor de lucru, igiena în manipularea reziduurilor;
- u) în cazuri deosebite, ca urmare a unei notificări din partea Locatorului, Locatarul va indisponibiliza temporar spațiile închiriate, punându-le la dispoziția Locatorului;
- v) să asigure desfășurarea activităților specifice cu respectarea normelor de conduită civilizată;
- w) câștigătorul licitației are obligația de a demara activitatea în spațiile închiriate, în termen de **max 30 zile** lucrătoare de la data semnării contractului.

7. Criteriul de atribuire utilizat: Prețul cel mai avantajos oferit pe metru pătrat.

➤ **Prețul minim de pornire al licitației este de: 15 euro/mp.**

8. Componenta economico-financiară:

- Factura se va emite către Locatar lunar, între 1 și 5 ale lunii curente.;
- Termenul de încasare a contravalorii facturii este de 5 zile lucrătoare, iar plata se va face în contul de Trezorerie al Instituției;
- Valoarea facturii se va calcula la cursul BNR din data facturării;
- Plata consumului de apă aferent Locatarului se va face după citirea contoarului;
- Locatarul este scutit de plata chiriei spațiului în afara perioadei de stagione.

9. Componenta tehnică:

- Ofertantul are obligația de a prezenta Locatarului o propunere tehnică, care să respecte cerințele prezentului Caiet de Sarcini;
- Propunerea tehnică va cuprinde pe lângă o descriere detaliată a soluțiilor de amenajare ambientală, și o schemă de încadrare cu personal, precum și propunerile de listă a produselor ce urmează a fi scoase la vânzare;
- Ofertele a căror propunere tehnică nu respectă cerințele caietului de sarcini vor fi respinse;
- Propunerea tehnică a ofertantului va fi semnată și ștampilată de către conducătorul autorizat.

10. Rezilierea contractului

- Dacă Locatarul nu plătește chiria sau utilitățile timp de 2 luni consecutive, atunci Locatarul poate proceda la rezilierea unilaterală a contractului prin simpla notificare;
- Locatarul poate rezilia contractul, de drept, fără preaviz, în situația în care apar reclamații dovedite ca adevărate, legate de punerea în pericol a sănătății clienților sau nerespectarea vădită a prevederilor legale PSI și/sau SSM.
- Locatarul are dreptul de a verifica existența și valabilitatea autorizațiilor și avizelor necesare prestării activității de alimentație publică, care trebuie să existe conform legislației în vigoare eliberate pe numele Locatarului. Dacă aceste documente nu se găsesc sau sunt expirate, atunci Locatarul are dreptul de a rezilia contractul fără preaviz;
- Nerespectarea în mod repetat a cerințelor minime de desfășurare a activităților se va notifica Locatarului și dă dreptul Locatarului să rezilieze contractul de închiriere dacă, după trei notificări succesive, Locatarul nu își îmbunătățește activitatea;

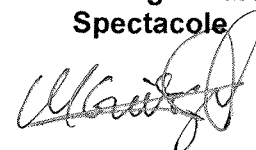
- Nerespectarea condițiilor asumate în acordul-cadru, dă dreptul Locatorului să rezilieze contractul de închiriere.

11. Alte prevederi

- În situația în care valabilitatea contractului a încetat, din orice motiv, Locatorul va elibera spațiile închiriate în termen de 15 zile. După acest termen, Locatorul este în drept să sigileze spațiile respective și să depoziteze bunurile.
- Dacă Locatarul nu își ridică bunurile în termen de 15 zile de la sigilare, atunci bunurile sunt considerate ca abandonate și Locatorul este în drept să le utilizeze după cum crede de cuviință.

Întocmit,

Giorgiana Moisă
Director Organizare
Spectacole



Anexa 1

Listă inventar mobilier foaier etaj 1:

- 2 canapele stil tapițate cu mânere lemn;
- 4 fotolii stil tapițate cu mânere lemn;
- 4 corpuri mobilier mobile cu sertare și o ușă batantă;
- 3 corpuri mobilier mobile cu etajere pentru suport pahare și sticle;
- 1 corp de bar fix;
- 1 paravan;
- 2 măsuțe dreptunghiulare lemn;
- 1 bucată mobilier radio stil vechi;
- 1 oglindă ovală de perete.

În spațiile de la parter foaier există:

- 1 corp mobilier fix cu sertare și uși glisante.