

## CAIET DE SARCINI ȘI REGULAMENT DE LICITAȚIE

privind închirierea prin licitație publică deschisă al  
spațiului de 74,81 mp (incintă pentru funcționare  
bar/bufet) situat în clădirea „Cinematograful Arta”,  
domeniul public al municipiului Sfântu Gheorghe,  
oferit în administrarea Casei de Cultură Kónya  
Ádám din municipiul Sfântu Gheorghe, str.Kossuth  
Lajos, nr.13, județul Covasna



## CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică deschisă al spațiului de 74,81 mp (incintă pentru funcționare bar/bufet) situat în clădirea „Cinematograful Arta”, domeniul public al municipiului Sfântu Gheorghe, oferit în administrarea Casei de Cultură Kónya Ádám din municipiul Sfântu Gheorghe, str.Kossuth Lajos, nr.13, județul Covasna

### 1. DISPOZIȚII GENERALE:

#### Obiectul licitației:

Obiectul licitației îl constituie închirierea prin licitație publică deschisă al spațiului de 74,81 mp situat în interiorul clădirii „Cinematografului Arta”, Sfântu Gheorghe, str.Kőrösi Csoma Sándor, nr.10, județul Covasna.

Închirierea se face în scopul organizării în acest spațiu a unui punct alimentar de tip bar/bufet necesar pentru deservirea spectatorilor Cinematografului Arta și a Teatrului Andrei Mureșeanu.

#### Tipul licitației:

Publică, în plic sigilat.

### 2. CONDIȚII DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE:

La licitație pot participa, în număr nelimitat, doar acei agenți economici, persoane juridice (S.R.L., I.I., P.F.A., I.F., S.A.), care au prevăzut în Actul constitutiv/Statutul societății specificat codul CAEN 5630 – Baruri și alte activități de servire a băuturilor și au desfășurat activitate de bar/bufet în cadrul unui cinematograful cel puțin 5 ani.

#### Condiții de participare:

1. Ofertantul nu se află în stare de insolvență, faliment sau lichidare.
2. Ofertantul își are îndeplinit la zi toate obligațiile de plată exigibile a impozitelor și taxelor către bugetul general consolidat.
3. Să vireze la contul bancar garanția de participare la licitație în sumă de 3441,26 lei.

#### Documentele necesare pentru participare la licitație:

##### Documente care se introduc în plicul exterior:

- dovada achitării garanției de participare;
- împuternicire de la societate pentru reprezentantul legal/persoana împuternicită pentru prezență la deschiderea ofertelor.

Cultură Kónya Ádám în conformitate cu Contractul de administrare nr.56403/27.09.2016.

Spațiul oferit pentru închiriere este dotat cu instalații interioare de apă potabilă, de canalizare menajeră, de instalații electrice, de încălzire centrală, respectiv este mobilat parțial.

Imobilul în care se află spațiul este liber de orice sarcini, și este evidențiat în Cartea Funciară sub nr. 28682 – Sfântu Gheorghe.

Încălzirea este pe centrală termică, iar quantumul energiei termice se calculează lunar în funcție de suprafața utilizată în mp.

Pentru celelalte utilități precum apa potabilă, canal și energie electrică este necesară montarea contoarelor separate.

Accesul în incintă este comun cu Teatrul Andrei Mureșanu și cu Cinematograful Arta în conformitate cu Desenul tehnic despre spațiu (ANEXA NR.9).

### **Prețul de pornire la licitația publică**

Prețul de pornire la licitație se stabilește la suma de 23 lei/mp/lună.

## **5. ELABORAREA, SIGILAREA ȘI MARCAREA OFERTEI**

A. Limba de redactare a ofertei: limba română;

B. Adresa la care se depune oferta: Sfântu Gheorghe, str.Kossuth Lajos, nr.13, județul Covasna;

C. Data limită de depunere a ofertei: 09.10.2024 ora 10.00.

D. Număr de exemplare: 1

E. Modalitatea de sortare a documentelor în plicuri este detaliată la pct. V art.10 din Regulamentul atașat la prezentul Caiet de sarcini.

(Documentele originale care nu pot fi depuse în ofertă original, vor fi prezentate în copie, semnate și ștampilate în original de către administratorul societății ofertante cu mențiunea CONFORM CU ORIGINALUL).

F. Ofertantul trebuie să sigileze atât plicul exterior cât și plicul interior, marcând pe plicul exterior obiectul licitației pentru care depune documentația cu mențiunea: "A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA DE 09.10.2024 ORA 12.00." Plicul interior trebuie să fie marcat cu denumirea și adresa ofertantului, pentru a permite returnarea ofertei și a documentelor solicitate fără a fi deschisă în cazul în care documentația nu îndeplinește condițiile și solicitările menționate la punctul 2.

## **6. EVALUAREA OFERTELOR:**

Reprezentanții ofertanților care au depus ofertele se vor prezenta la sediul Casei de Cultură Kónya Ádám, respectiv municipiul Sfântu Gheorghe, str. Kossuth Lajos, nr. 13,

3. Să asigure chiriaşului folosinţa liniştită şi utilă a imobilului pe toată durata contractului.

4. Orarul de funcţionare al barului/bufetului este în funcţie de programul şi necesităţile Casei de Cultură Kónya Ádám şi se va stabili concret cu câştigătorul licitaţiei.

### **Obligaţiile chiriaşului**

1. Să semneze Contractul de închiriere în termen de 5 zile de la data la care Casa de Cultură Kónya Ádám l-a informat despre acceptarea ofertei sale.

2. Să solicite în scris de la Casa de Cultură Kónya Ádám predarea – primirea încăperii închiriate, care se va efectua pe bază de proces – verbal de inventariere.

3. Spaţiul este dotat cu mobilier de bar/bufet, respectiv mese şi scaune, proprietate a Casei de Cultură Kónya Ádám. În afară de mobilierul bar/bufet respectiv mese şi scaune alte dotări se vor realiza pe cheltuiala chiriaşului (echipamente, aparate specifice activităţii). Termenul de amenajare interioară se stabileşte la maxim 10 zile de la data semnării Contractului de închiriere.

4. Să întrebuiţeze pe toată durata închirierii spaţiul ca un bun proprietar cu bună-credinţă şi potrivit destinaţiei de punct alimentar de tip bar/bufet, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa.

5. Să efectueze pe cheltuiala sa orice reparaţie, revizie a echipamentelor pe care le foloseşte în desfăşurarea activităţii sale, va efectua pe cheltuiala sa igienizarea, dezinsecţia şi deratizarea spaţiului închiriat ori de câte ori este necesar.

6. Să execute la timp şi în bune condiţii lucrările de întreţinere şi reparaţii normale care îi incumbă în vederea menţinerii spaţiului închiriat în starea în care l-a primit în momentul semnării contractului.

7. Să asigure permanent – prin grija, riscul şi răspunderea sa – integritatea tuturor bunurilor mobile aflate în spaţiul închiriat. De asemenea să asigure toate condiţiile normale care reglementează protecţia muncii, protecţia mediului înconjurător şi protecţia împotriva incendiilor.

8. Să achite contravaloarea chiriei lunare în quantumul şi la termenul din contract.

9. Să depună la Direcţia Finanţelor Publice Municipale Sfântu Gheorghe în termen de 30 zile de la semnarea contractului declaraţiile de impunere pentru stabilirea impozitului pe spaţiul închiriat, a taxelor locale, în temeiul prevederilor actelor normative în vigoare ce reglementează domeniul fiscal.

10. Să permită Casei de Cultură Kónya Ádám să controleze modul în care este utilizat spaţiul închiriat şi starea acestuia.

11. Să nu tulbure liniştea şi activitatea Teatrului Andrei Mureşanu şi a Cinematografului Arta.

## REGULAMENTUL

### privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere prin licitație publică deschisă, fără preselectie

#### I. Dispoziții generale

**Art.1.** Prezentul Regulament este elaborat în scopul reglementării organizării și desfășurării procedurii de închiriere ale unor bunuri proprietate publică al municipiului Sfântu Gheorghe administrat de Casa de Cultură Kónya Ádám.

**Art.2.** În conformitate cu prezentul Regulament, procedura de închiriere se inițiază de Casa de Cultură Kónya Ádám – în continuare Locator.

**Art.3.** Închirierea se realizează prin parcurgerea procedurii licitației publice deschise, fără preselectie, cu oferte exprimate în plic sigilat.

#### II. Locul de desfășurare a licitațiilor

**Art.4.** Licitațiile se organizează la sediul Casei de Cultură Kónya Ádám, respectiv Sfântu Gheorghe, str. Kossuth Lajos, nr. 13, județul Covasna, la data și ora precizată în anunțul publicitar și în caietul de sarcini.

**Art.5.** Comisia de licitație, este formată din 5 membri cu următoarea componentă:

1. Damian Diana – președinte
2. Szász – Fail Orsolya – membru
3. Kovács Magdolna-Rozália – membru
4. Lázár – Prezsmer Endre – membru
5. Vári Beáta-Mária – secretar

#### III. Caietul de sarcini

**Art.6.** Casa de Cultură Kónya Ádám elaborează și aprobă Caietul de sarcini, care cuprinde: descrierea imobilului (imobilelor)/spațiului (spațiilor) oferite spre închiriere: durata închirierii, chiria minimă (prețul de pornire), condiții impuse, cuantumul garanțiilor, clauze contractuale și orice alte condiții ce se consideră necesare.

#### IV. Anunțul publicitar

**Art.7.** După aprobarea Caietului de sarcini, Casa de Cultură Kónya Ádám asigură publicarea ANUNȚULUI referitor la organizarea licitației publice deschise (în cotidienele locale) anunț care se va afișa și la sediul și pe site-ul oficial al locatorului.

**Art.8.** Anunțul va conține: denumirea și sediul locatorului, obiectul licitației, data ora și locul de primire a ofertelor, data ora și locul ședinței de deschidere a ofertelor, date de contact pentru alte informații.



**Art.18.** După întocmirea Procesului-verbal de către Comisia de licitație, Casa de Cultură Kónya Ádám procedează în termen de o zi lucrătoare la informarea ofertantului câștigător despre alegerea sa și la anunțarea celorlalți ofertanți despre respingerea ofertelor lor. La solicitarea în scris a ofertanților respinși, în termen de o zi lucrătoare de la primirea comunicării de respingere a ofertelor lor, Casa de Cultură Kónya Ádám va transmite acestora câte o copie de pe Procesul – verbal întocmit la deschiderea ofertelor.

**Art.19.** În cazul în care nici cea de-a doua licitație publică deschisă nu a condus la desemnarea unui câștigător acest fapt se va consemna într-un Proces – verbal care va sta la baza deciziei Casei de Cultură Kónya Ádám de recurgere la procedura de negociere directă. Condițiile închirierii prin negociere directă nu pot fi inferioare celei mai bune oferte respinse la licitația publică deschisă.

**Art.20.** La data prevăzută în anunțul publicitar pentru începerea procedurii de negociere directă, Casa de Cultură Kónya Ádám programează ofertanții și îi informează în scris despre data negocierii directe.

**Art.21.** Pentru negociere directă va fi păstrat Caietul de sarcini inițial, aprobat pentru licitația publică deschisă.

**Art.22.** Casa de Cultură Kónya Ádám va negocia cu fiecare ofertant în parte, la data stabilită conform programării în condițiile prevăzute în Caietul de sarcini.

**Art.23.** După încheierea negocierii directe, Comisia de licitație a ofertelor întocmește un Proces – verbal care va cuprinde concluziile negocierii purtate și în care se recomandă cea mai avantajoasă ofertă.

### **VIII. Criteriul de selecție a ofertanților și de evaluare a ofertelor**

**Art.24.** Determinarea ofertei câștigătoare se face conform condițiilor stabilite la pct.7. din Caietul de sarcini.

### **IX. Procedura de contestare a licitației publice deschise**

**Art.25.** În termen de o zi lucrătoare de la primirea copiei de pe Procesul – verbal de evaluare a ofertelor, ofertanții pot face Contestații la sediul locatorului (la locul depunerii ofertei), potrivit anunțului publicitar la modul în care au fost respectate prevederile prezentului Regulament.

**Art.26.** În termen de o zi lucrătoare de la primirea Contestației, Casa de Cultură Kónya Ádám – prin dispoziție de manager – va numi Comisia de soluționare a contestațiilor, care va avea obligația de a soluționa contestația și de a comunica răspunsul său Contestatatarului.

**Art.27.** În cazul în care Comisia de soluționare a contestațiilor consideră contestația depusă ca fiind fondată, Casa de Cultură Kónya Ádám va anula licitația și va organiza o nouă licitație.



Această Anexă se introduce – după completare – în plicul exterior!

### FISĂ DE INFORMAȚII

privind închirierea prin licitație publică deschisă, a barului în incinta Cinematografului Arta situat în strada Korosi Csoma Sandor nr.10

Subsemnatul ....., cu domiciliul în str. ...., nr. ...., bl. ...., sc. ...., ap. ...., județul ....., posesor/posesoare al/a Cărții de identitate seria ....., nr. ...., emis de..... în data de....., având CNP....., reprezentant legal al ofertantului S.C.....S.A./S.R.L., având nr. de înregistrare la O.R.C. J...../...../....., nr. de înregistrare fiscală RO ....., cont deschis la banca ..... nr. IBAN ....., declar pe propria răspundere următoarele:

În calitate de participant la licitația publică deschisă, pentru închirierea barului în incinta Cinematografului Arta din Sfântu Gheorghe că documentele anexate prezentei, depuse în original în copie xerox-după caz-corespund realității, după cum urmează:

- dovada achitării garanției de participare;
- împuternicire de la societate pentru reprezentantul legal/persoana împuternicită pentru prezență la deschiderea ofertelor.
- copia Certificatului de înmatriculare emis de Oficiul Registrul Comerțului;
- copie de pe Cartea de identitate a reprezentantului legal al societății și al împuternicitului (dacă este cazul);
- Certificat de atestare fiscală (nu mai veche de 30 de zile);
- Certificat constatator emis de Oficiul Registrul Comerțului (nu mai veche de 30 de zile);
- copie după Actul constitutiv/Statutul societății;
- ultimul Bilanț vizat și înregistrat la ANAF;
- fișa de informații (Anexa nr.1);
- declarație privind eligibilitatea (Anexa nr.2);
- documentul care atestă experiența pentru activitatea de bar/bufet în cadrul unui



Această Anexă se introduce – după completare – în plicul exterior!

**DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA**

Subsemnatul(a).....domiciliul.în.....  
str....., nr....., bloc....., scara....., ap....., județul  
....., posesor/posesoare al/a cărții de identitate BI/CI seria ....., nr.  
....., emis de.....în data de..... având  
CNP.....,în calitate de reprezentant legal al ofertantului  
S.C..... S.A./S.R.L., având nr.de înregistrare la O.RC.  
J...../...../....., nr. de înregistrare fiscală RO ....., cont deschis la  
bancă.....,cont.nr.....  
....., declarăm pe propria răspundere, sub sancțiunea aplicată faptei de fals în acte  
publice, ca societatea comercială ofertantă nu se află într-una din situațiile prevăzute de  
legea nr.85/2014 privind procedura insolvenței, respectiv nu este în stare de faliment ori  
de lichidare; afacerile nu sunt conduse de administrator judiciar; activitățile sale  
comerciale nu sunt suspendate în tot sau în parte; nu fac obiectul unui aranjament cu  
creditorii; nu este în situație similare cu cele anterioare, reglementate de lege.

Subsemnatul (a) autorizez prin prezenta declarație orice instituție publică,  
societate comercială, banci comerciale, alte persoane juridice să furnizeze informații  
reprezentanților autorizați ai autorității contractante Consiliul Local al municipiului  
Sf.Gheorghe, cu privire la orice aspect.

Prezenta declarație este valabilă până la data semnării contractului de închiriere.

Data completării.....2024

Semnătura reprezentantului legal și ștampila

.....





Această Anexă se introduce – după completare – în plicul exterior!

**DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA**

Subsemnatul(a).....domiciliul.în.....  
str....., nr....., bloc....., scara....., ap....., județul  
....., posesor/posesoare al/a cărții de identitate BI/CI seria ....., nr.  
....., emis de.....în data de..... având  
CNP.....,în calitate de reprezentant legal al ofertantului  
S.C..... S.A./S.R.L., având nr.de înregistrare la O.RC.  
J...../...../....., nr. de înregistrare fiscală RO ....., cont deschis la  
bancă.....,cont.nr.....

....., declarăm pe propria răspundere, sub sancțiunea aplicată faptei de fals în acte  
publice, ca societatea comercială ofertantă nu se află într-una din situațiile prevăzute de  
legea nr.85/2014 privind procedura insolvenței, respectiv nu este în stare de faliment ori  
de lichidare; afacerile nu sunt conduse de administrator judiciar; activitățile sale  
comerciale nu sunt suspendate în tot sau în parte; nu fac obiectul unui aranjament cu  
creditorii; nu este în situație similare cu cele anterioare, reglementate de lege.

Subsemnatul (a) autorizez prin prezenta declarație orice instituție publică,  
societate comercială, banci comerciale, alte persoane juridice să furnizeze informații  
reprezentanților autorizați ai autorității contractante Consiliul Local al municipiului  
Sf.Gheorghe, cu privire la orice aspect.

Prezenta declarație este valabilă până la data semnării contractului de închiriere.

Data completării.....2024

Semnătura reprezentantului legal și ștampila

.....



Această Anexă se introduce – după completare – în plicul interior și se sigilează!

### DECLARAȚIE DE OFERTĂ PROPRIU-ZISĂ

privind închirierea prin licitație publică deschisă, a barului în incinta Cinematografului  
Arta situat în strada Korosi Csoma Sandor nr.10

Subsemnatul(a).....domiciliul.în.....  
..... str....., nr....., bloc....., scara....., ap....., județul  
....., posesor/posesoare al/a Cărții de identitate BI/CI seria ....., nr.  
....., emis de.....în data de..... având  
CNP.....,  
în calitate de reprezentant legal al ofertantului  
S.C..... S.A./S.R.L., având nr.de înregistrare la O.RC.  
J...../...../....., nr. de înregistrare fiscală RO ....., cont deschis la  
bancă.....,cont.nr.....  
.....,

Pe propria răspundere declar următoarele:

1. Suntem interesați de a participa la licitația publică deschisă pentru închirierea barului din incinta Cinematografului Arta.
2. Ne obligăm la folosirea barului exclusiv pentru activități clasificate prin cod CAEN 5630 – Baruri și alte activități de servire a băuturilor în conformitate cu prevederile Caietului de sarcini și ale Contractului de închiriere.
3. **Față de prețul de pornire (chiria minimă) de 23 lei/mp/lună. Oferta noastră reprezintă suma de ..... lei/mp/lună.**
4. Vă asigurăm că am însușit drepturile și obligațiile rezultate din caietul de sarcini și ne angajăm să respectăm întocmai aceste condiții.
5. Rămânem angajați prin termenii ofertelor noastre de la data deschiderii ofertelor și până la semnarea contractului de închiriere.

Toate avizele, acordurile, aprobările și autorizațiile de specialitate care reglementează activitatea pe care o implementăm în spațiile închiriate, le vom asigura prin grija, riscul, răspunderea și cheltuiala noastră.

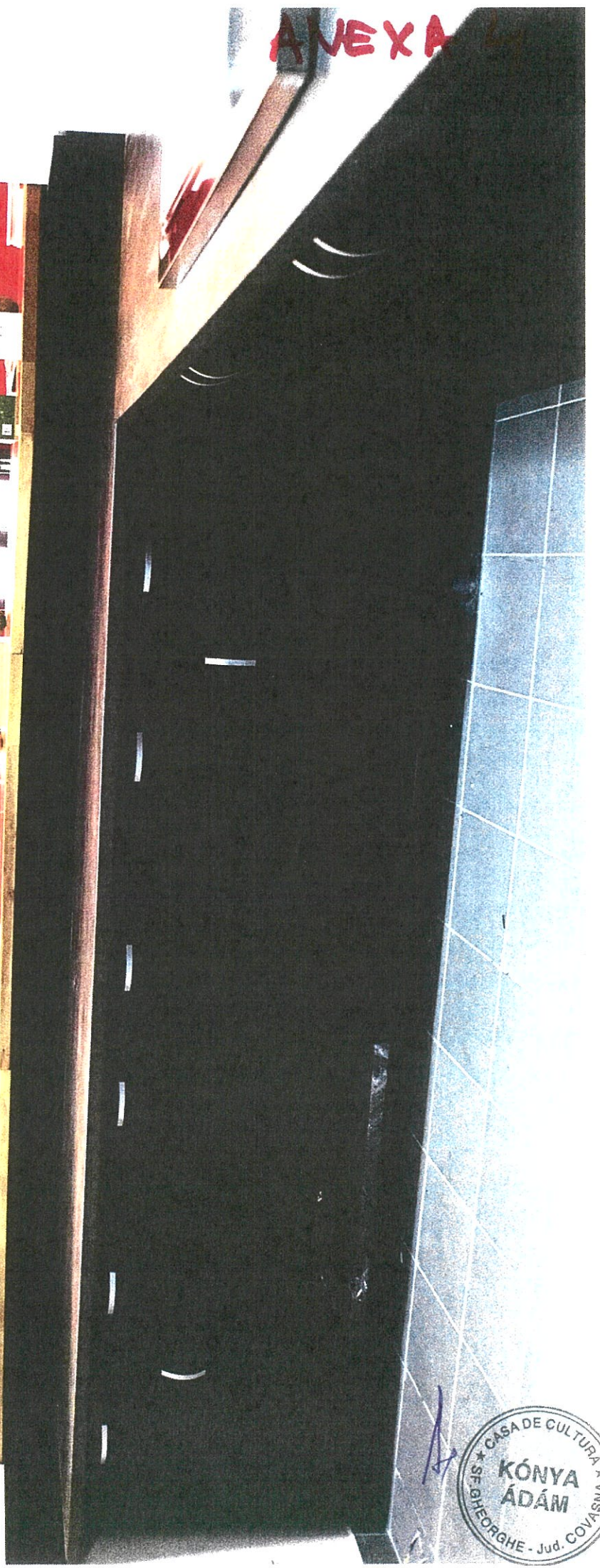
Data completării ..... 2024

Semnătura reprezentantului legal și ștampila

.....



ANEXA



CASA DE CULTURĂ  
KÓNYA  
ÁDÁM  
SEGHORGHE - Jud. COVASNA

ANEXANR5



CASA DE CULTURA \* VINISIA \*  
KONYA  
ADAM  
Sf. GHEORGHE - Jud. COVASNA



CASA DE CULTURA  
KONYA  
ADAMI  
SI. GEORGHIE  
P.M. COVASNA

ANEXA 7



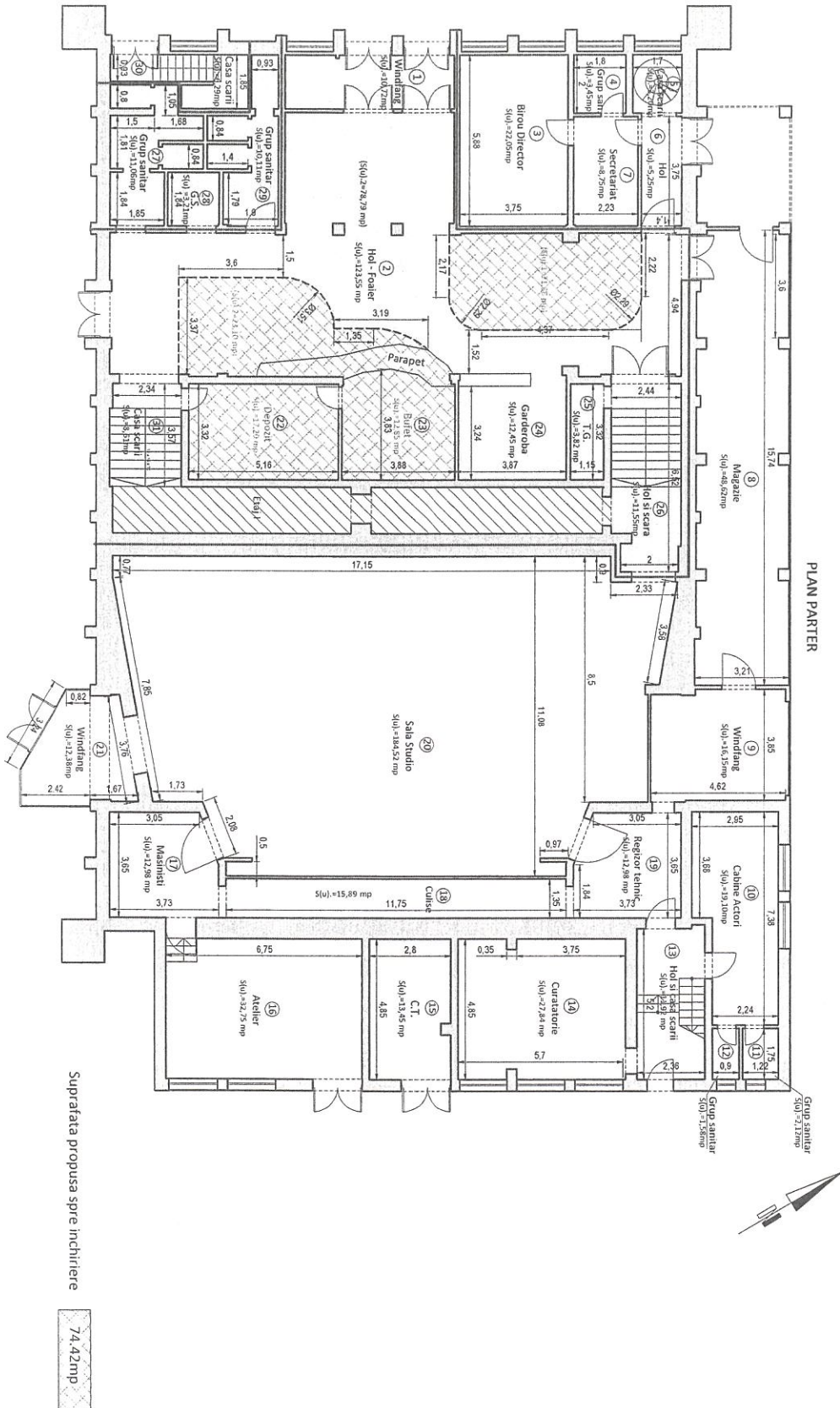
*A*  
CASA DE CULTURA MANDRA  
KONYA  
ÁDAM  
S.F. GHEORGHE - Jud. COVASNA



ASA  
\* OASA DE CULTURA \*  
KONYA  
ADAM  
Jud. COVASNA

RELEVU UNITATE INDIVIDUALA NR.1-PROPOUNERE DE PARTAJARE

SC.1/150



*[Handwritten signature]*