



Adresa: Piața Regele Ferdinand I, nr. 6, 410921, Oradea, Bihor  
CIF 28570729, CONT RO63TREZ07621G331900XXXX  
Telefon: + 40 259 436592; Fax: +40 259 417864  
E-mail: teatruloradea2003@yahoo.com  
Web: www.teatruloradea.ro; www.teatrulreginamaria.ro

TEATRUL „REGINA MARIA” ORADEA  
NR. 3445 DIN 11.10.2017



*Se aproba*  
DIRECTOR GENERAL MANAGER  
Vulcu Daniel

## CAIET DE SARCINI

**PRIVIND REORGANIZAREA LICITAȚIEI PUBLICE CU  
STRIGARE ÎN VEDEREA INCHIRIEREA UNUI SPATIU  
CU SUPAFATA UTILA DE 24 MP CU DESTINATIE DE  
CAFENEA/BAR SITUAT ÎN ORADEA, P-TA  
FERDINAND I, NR. 6**

- ORADEA -  
2017

## **SECȚIUNEA I Introducere**

### **A.1.1. Date de identificare proprietar și organizator:**

Proprietar: Consiliul Județean Bihor

Drept de administrare: Teatrul „Regina Maria” Oradea

Organizatorul procedurii: Teatrul „Regina Maria” Oradea

Adresa: Oradea, P-ța Ferdinand, nr.6.

Numarul de telefon: 0259/436.592; www.teatrulreginamaria.ro.

Numar de fax: 0259/417.864

### **A.1.2 Obiectul procedurii de licitație publică deschisă cu strigare:**

Obiectul procedurii îl constituie inchirierea unui spațiu cu suprafața utilă de 24 mp cu destinație de cafenea/bar în incinta clădirii teatrului cu funcție de sistem închis care să deservească angajații și spectatorii participanți la piesele de teatru organizate de Teatrul „Regina Maria” situat în Oradea, P-ța Ferdinand I, nr. 6. Orarul de funcționare special în funcție de repetiții și de spectacole - deschis între orele 09 - 14 și 18 - 22:30 și cu o oră înaintea începerii spectacolului. În funcție de reprezentatii deschis sâmbăta și duminică. Se va vinde apă, suc, cafea, băuturi alcoolice și produse de patiserie.

### **DESCRIERE:**

Spațiul cu destinație de cafenea/bar este situat în clădirea teatrului cu regim de înălțime P. Locația este goală, chiriasului îi revine obligația de a mobila cu mobilier specific și armonizat după teatru. **Contractul de închiriere a spațiului se va încheia pe o perioadă de 5 ani.**

**Suprafața utilă totală a construcției : 24 mp.**

### **INSTALAȚII**

- Rețele de energie electrică:      în zona;
- Rețele de apă:                              în zona;
- Rețele de canalizare:              în zona;
- Rețele de termoficare:              în zona;
- Rețele de telefonie:                  în zona.

***Descrierea prezentată are caracter orientativ. Este recomandată vizitarea spațiului de către potențialii ofertanți. Spațiul se închiriaza în starea tehnică din ziua desfășurării licitației.***

### **A.1.3 Dreptul de proprietate**

Spațiul cu destinație de cafenea/bar licitat este în proprietatea Consiliului Județean Bihor, nu este gajat pentru credite bancare și nu este ipotecat.

#### **A.1.4 Tipul de procedură aplicată:**

- licitație publică deschisă cu strigare.

#### **A.1.5 Temeiul legal al organizării procedurii:**

- art. 14 alin(1) si (2) din Legea nr. 213/1998, privind bunurile propriietate publica;
- art. 45 alin. (3) art. 91 alin. (1) lit. c) si art 123 alin. (1) si (2) din Legea nr. 215/2001 a administratiei publice locale;
- art. 97 din Legea nr. 215/2001 a administratiei publice locale;
- Hotararea nr. 841 din 23.10.1995 - republicata, privind procedurile de transmitere fara plata si de valorificare a bunurilor apartinand institutiilor publice;
- art. 1 din Hotararea C.J.B. nr. 235 din 28.09.2012.

**A.1.6 Prețurile de pornire a licitației, reprezinta valoarea de piata estimata conform raportului de evaluare nr. 3046/15.09.2017, este de 8 euro/mp (36.68 lei/mp) diminuat cu 20% (conform H 841/1995 anexa 2, cap. 5, punct 5.6) ca urmare a neadjudecarii la licitatie din data de 27.09.2017. 1 EURO = 4.5854 Cursul valutar BNR comunicat în 11 octombrie 2017.**

**A.1.7 Pasul de licitare: 1 euro/mp (4.59 lei/mp).**

**A.1.8 Condiții de participare la procedură:** participarea la procedura de licitație publică deschisă cu strigare este permisă persoanelor juridice, comerciantilor, prestatorilor de servicii, care îndeplinesc următoarele condiții:

- nu sunt in stare de faliment ori lichidare, afacerile nu sunt administrate de un judecator - sindic, activitatile comerciale nu sunt suspendate și nu sunt intr-o situatie similara cu cele anterioare, reglementata prin lege;
- societatea nu face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa in una dintre situatiile prevazute la aliniatul precedent;
- societatea si-a îndeplinit la zi toate obligațiile de plata exigibile a impozitelor si taxelor către bugetele publice;
- s-a achitat taxa de participare și garanția de participare.

***Ofertanții care îndeplinesc condițiile menționate mai sus sunt considerați eligibili.***

Ofertanții au obligația de a depune în vederea calificării următoarele documente:

#### **a) pentru persoane juridice:**

1. copie de pe certificatul de înmatriculare eliberat de oficiul registrului comerțului, de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante și de pe certificatul de înregistrare fiscală;
2. dovada privind achitarea obligațiilor fiscale, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală, eliberat de organul fiscal competent;
3. Certificat de atestare fiscala eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului, valabil;
4. declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale, din care sa rezulte ca aceasta nu se afla în reorganizare judiciară sau faliment;
5. împuternicire pentru persoana participantă la strigare din partea ofertantului.

- 6. documentele justificative privind plata contravalorii taxei de participare xerocopie
- fisa ofertantului (Anexa nr. 2);
- declaratie de participare (Anexa nr. 1);
- împuternicire pentru persoana participantă la strigare din partea ofertantului.

#### **A.1.9 Participarea la procedura de licitație publică deschisă cu strigare**

Numărul de participanți este nelimitat.

În situația în care, pentru spațiul licitat, nu au fost prezenți un număr de cel puțin 2 ofertanti, Comisia de inchiriere va repeta licitația în condițiile stabilite în caietul de sarcini.

#### **A.1.10 Depunerea plicurilor cu documentele de calificare**

Documentele de calificare solicitate la punctul A.1.8 vor fi depuse într-un plic închis, la sediul organizatorului procedurii, P-ța Ferdinand I, nr. 6, secretariatul teatrului „Regina Maria” până cel târziu la data de 23.10.2017 orele 10:00 După această dată nu se pot depune plicuri cu documente de calificare.

Pe plicul cu documentele de calificare se va menționa:

- „Către Teatrul „Regina Maria” Oradea - Documente de calificare la licitația publică cu strigare organizată pentru inchirierea spațiului cu alta destinație decât aceea de locuință situat în Oradea, P-ța Ferdinand I, nr. 6.

- numele/denumirea și adresa/sediul ofertantului

- mențiunea A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA DE 23.10.2017 ORELE 10:00”.

#### **A.11 Taxa de participare.**

**Taxa de participare**, în sumă de 50 lei, reprezintă suma pe care un potențial ofertant trebuie să o achite pentru a putea participa la calificare și ofertare.

Această taxă reprezintă un venit al organizatorului și nu se mai restituie ofertanților sau potențialilor ofertanți (care au achitat taxa, dar nu au depus documentele de calificare, au participat sau nu prin împuternicit la strigare, au câștigat sau nu licitația).

Taxa de participare se achită până la data de 23.10.2017, orele 10, în numerar la casieria Teatrului „Regina Maria” Oradea, departamentul contabil sau prin virament bancar în contul RO81TREZ07621G335000XXXX deschis la Trezoreria Oradea, titular de cont Teatrul „Regina Maria” Oradea, cod fiscal 28570729.

### ***Secțiunea II Desfășurarea licitației publice deschise cu strigare***

#### **B.1 Desfășurarea licitației publice cu strigare**

**Etapa I-a – deschiderea plicurilor cu documentele de calificare și calificarea ofertanților**

Plicurile cu documentele de calificare vor fi deschise de către Comisia de licitație a spațiului în data de 23.10.2017, orele 10:00, la secretariatul Teatrului „Regina Maria” Oradea, P-ța Ferdinand I, nr. 6.

Comisia de licitatie, in prezenta ofertantilor sau a reprezentantilor imputerniciti ai acestora, verifică existența tuturor documentelor de participare solicitate. Comisia verifică și analizează ulterior documentele de participare depuse de ofertanți și întocmește lista cuprinzând ofertanții acceptați, care include toți potențialii chiriasi care au depus documentația completă de participare la licitație, și o va afișa la locul desfășurării licitației cu strigare, cu cel puțin 30 de minute înainte de ora fixată pentru începerea acesteia.

Se consideră ofertant calificat ofertantul care a depus documentația completă și îndeplinește cerințele de calificare solicitate prin prezentele Instrucțiuni, în caz contrar ofertantul fiind descalificat.

In situatia in care un ofertant nu îndeplinește una sau mai multe dintre cerințele de calificare stabilite în prezentele Instrucțiuni sau nu a prezentat unul sau mai multe documente de calificare, Comisia de licitatie va declara oferta ca fiind descalificata, nemaiputand participa la strigare.

Se întocmește o listă cu ofertanții calificați care pot participa la strigare.

Fiecărui ofertant calificat i se atribuie un număr de ordine, în ordinea depunerii plicurilor cu documentele de calificare și i se pune la dispoziție un talon cu număr de identificare, corespunzător numărului de ordine din lista menționată.

Comisia de licitatie întocmește procesul - verbal de verificare și analizare a documentelor de calificare depuse de ofertanți, în care se va menționa rezultatul deschiderii plicurilor, ofertanții prezenți, ofertanții respinși, ofertanții acceptați, ora la care s-a întocmit lista cuprinzând ofertanții calificați, respectiv observații ale ofertanților prezenți.

#### ***Etapa a II-a – licitația cu strigare și adjudecarea licitației:***

Etapa a II-a se va organiza doar in situatia in care sunt cel putin doi ofertanti calificati (conform H 841/1995, anexa 2, cap. 5 punct 5.4).

Mod de derulare:

a) în data de 24.10.2017, orele 10:00 președintele comisiei de licitatie declară deschisă ședința de licitație, citește lista ofertanților acceptați (calificați) și verifică împuternicirea acordată persoanei care reprezintă ofertantul; împuternicirea va fi semnată de reprezentantul legal al ofertantului. Licitatia se va organiza in biroul Directorului Economic - Administrativ.

Președintele comisiei de licitatie anunța denumirea spatiului ce se pune in inchiriere, realizează o scurtă descriere a acesteia. Pretul de pornire a licitatiei este de 8 euro/mp adica 36.68 lei/mp, pasul de licitare de 1 euro/mp adica 4.59 lei/mp, denumirea si numărul de ordine ale ofertanților, modul de desfășurare a licitației, asigurându - se că fiecare ofertant a înțeles procedura de desfășurare.

Președintele comisiei conduce licitația astfel:

1) licitația se desfășoară după regula licitației competitive;

2) dacă se oferă prețul de pornire al licitației, președintele comisiei de licitație va crește prețul cu câte un pas de licitație, până când unul dintre ofertanți accepta prețul astfel majorat și nimeni nu oferă un preț mai mare;

3) în cursul ședinței de licitație ofertanții au dreptul să anunțe, prin strigare și prin ridicarea talonului de participare, un preț egal sau mai mare decât prețul anunțat de președintele comisiei de licitație;

4) adjudecarea licitației se va face în favoarea ofertantului care oferă cel mai mare preț;

5) președintele comisiei de licitație anunța adjudecatarul, declară închisă ședința de licitație și întocmește procesul - verbal de licitație, semnat de membrii comisiei de licitație, de adjudecatar și de ceilalți ofertanți.

Contractul de închiriere se va încheia în termen de max. 10 zile de la expirării perioadei de depunere a contestațiilor (24 de ore de la încheierea acesteia).

### **Etapa III-a Achitarea prețului de închiriere a spațiului cu destinație de cafenea/bar**

Prețul de închiriere stabilit prin licitație va fi achitat lunar în termen de 30 zile de la data emiterii facturii de către Teatrul „Regina Maria”.

Neplata la termenul stabilit a contravalorii spațiului conduce la penalități de 2% pe zi din suma facturată.

### **SECȚIUNEA III Incetarea contractului**

Inchirierea poate înceta înainte de expirarea duratei stabilite prin contract, prin acordul scris al părților. Inchirierea încetează de drept la expirarea duratei stipulată în contract. În cazul neprelungirii contractului, chiriasul are obligația să predea bunul care a făcut obiectul contractului gratuit și liber de orice sarcini.

În situația în care pentru nevoi de interes local spațiul închiriat va fi destinat altor scopuri, contractul poate fi reziliat în mod unilateral de către proprietar, după înștiințarea chiriasului cu 60 de zile înainte. Pentru neîndeplinirea obligațiilor contractuale părțile pot solicita instanței de judecată rezoluțiunea contractului de închiriere.

Intocmit  
Economist  
Drile Iulian

Verificat  
Director Economic – Administrativ  
Valicec Felicia

