

Aprobat,
Manager

Dr. Virgil Ștefan NIȚULESCU

CAIET DE SARCINI



Informații generale	Prezentul Caiet de Sarcini s-a întocmit în conformitate cu prevederile Deciziei Managerului Muzeului Național al Țăranului Român din București nr. 20 din data de 12.02.2019 și are ca obiectiv stabilirea cadrului organizatoric al activității de alimentație publică care se va desfășura în incinta spațiului situat la adresa Str. Monetăriei nr. 3, Sector 1, Corp A – Parter – „Clubul Țăranului“ loc aflat în administrarea Muzeului Național al Țăranului Român
Denumirea achiziției	Închirierea prin licitație a unor spații pentru activități de alimentație publică și servicii de preparare și servire a mesei – cod CAEN 5530 (Rev. 1) Restaurante / 5610 (Rev. 2) Restaurante
Tip procedura	Licitație publică cu plic închis
Preț de pornire	10 eur/mp/luna + TVA
Criteriul de atribuire	Prețul de închiriere cel mai ridicat + TVA
Descriere locație care urmează a fi închiriată	Suprafață utilă 335 mp reprezentând terasă închisă, respectiv parțial terasă în aer liber conform releveu anexat + dependențe - culoar, bucătărie, spălător de vase, oficiu, grupuri sanitare separate Finisaje: pardoseală - gresie și lemn, tâmplărie termopan, pereți - vopsea lavabilă. Spațiul este racordat, cu contorizare individuală sau generală, la apă curentă, energie electrică și termică. Pentru utilități, locatarul va plăti cotă parte din factura MNȚR, direct proporțional cu consumurile specifice. Acestea sunt contorizate separat.
Destinația locației	Locul este destinat organizării de activități de alimentație publică, servicii de preparare și servire a mesei – specific gastronomic românesc – precum și găzduirea de evenimente culturale. Beneficiarii serviciilor de alimentație publică sunt vizitatori ai muzeului, terțe persoane. Alocarea acestei utilități pentru spațiul indicat este justificată de necesitatea realizării de venituri proprii ale instituției precum și de folosirea eficientă și în deplină siguranță a spațiului situat în imobilul proprietate publică a statului.
Cerințe privind regimul de exploatare a bunului închiriat	<ul style="list-style-type: none"> - Orarul de funcționare al restaurantului – L - D între orele 10.00 – 23.00 - cu posibilitatea modificării în funcție de programul instituției; - Locatarul va dota și utiliza spațiul cu toate cele necesare în vederea bunei desfășurări a activității (utilaje, vase, veselă, obiecte de mobilier pentru servirea mesei); - Funcționarea este condiționată de obținerea de către

locatar a tuturor avizelor și autorizațiilor necesare înainte de începerea efectivă a activității. Câștigătorul licitației are obligația de a demara activitatea în spațiul închiriat în termen de maximum 5 zile lucrătoare de la data obținerii tuturor avizelor de funcționare, dar nu mai târziu de 45 de zile lucrătoare de la data intrării în vigoare a contractului de închiriere; pentru această perioadă de timp, locatarul nu are de plată contravaloarea chiriei, ci doar contravaloarea utilităților;

- Activitatea locatarului (inclusiv aprovizionarea) se va face în așa fel încât să nu fie perturbată activitatea instituției;
- Locatarul este deplin responsabil pentru organizarea și autorizarea (unde este cazul) activităților de PSI, SSM, pază pentru spațiul închiriat. Locatarul este responsabil pentru respectarea normelor de protecție a mediului și asigurarea curățeniei permanente, inclusiv igienizare, dezinfecție și deratizare. Igiena spațiilor și instalațiilor, igiena instrumentelor și uneltelor de lucru, igiena în manipularea reziduurilor, precum și cerințele specifice privind transportul, recepția și depozitarea materiilor prime, prepararea și servirea meselor vor fi îndeplinite conform normelor de funcționare a unităților de alimentație publică, așa cum sunt ele stipulate de legislația în vigoare;
- Locatarul trebuie să prevadă și să asigure suficient personal cu calificarea necesară pentru desfășurarea activității de alimentație publică. Răspunderea pentru organizarea procesului de muncă revine integral și exclusiv locatarului. Ținuta și comportamentul personalului locatarului se vor încadra în normele de conduită general acceptate și vor fi în conformitate cu legislația în vigoare;
- Spațiul nu va putea fi utilizat în alte scopuri decât cele stipulate în contract; nu este permisă subînchirierea sau cesiunea drepturilor contractuale;
- Spațiul va fi administrat de către locatar cu bună credință, având diligența unui bun proprietar; locatarul poartă răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa. Locatarul nu va putea efectua intervenții (modificare, adăugire, găurire, lipire etc.) asupra arhitecturii spațiilor în care își desfășoară activitatea, decât cu avizul scris al locatorului;
- Locatarul are obligația să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații normale care îi incumbă, în vederea menținerii spațiului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
- Locatarul are obligația să permită accesul reprezentanților desemnați ai locatorului în incintă în vederea controlării modului în care este utilizat spațiul, a stării acestuia, a

	<p>verificărilor pe linie de PSI și SSM și a inventarului complet al spațiilor, ori de câte ori acest lucru se impune;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Locatarul are obligația restituirii spațiului în starea în care i-a fost predat la expirarea/încetarea contractului de închiriere, conform procesului verbal de predare-primire, luându-se în considerare gradul normal de uzură, inclusiv pentru echipamentele existente; - În situația în care contractul a încetat din orice motiv, locatorul va elibera spațiul închiriat în termen de 15 zile; după acest termen locatorul este în drept să sigileze spațiul respectiv și să depoziteze bunurile; - Obligațiile exprese asumate de părți sunt stipulate în contractul de închiriere care face parte din documentația de atribuire.
<p>Cerințe referitoare la oferta gastronomică</p>	<p>Oferta gastronomică a restaurantului va respecta în mod obligatoriu specificul românesc. Nici un fel de preparat nu se va putea realiza la foc deschis. Pot fi comercializate și preparate din bucătăria internațională, ponderea acestora nedepășind 20% din numărul total de preparate.</p>
<p>Chirie, utilități</p>	<p>Locatarul va achita lunar locatorului următoarele sume de bani:</p> <ul style="list-style-type: none"> - O sumă în lei reprezentând contravaloarea chiriei conform contract (calculată la cursul BNR euro/leu din data emiterii facturii) - O sumă variabilă reprezentând contravaloarea cotei proprii a utilităților (apă, canal, gaze, energie electrică, energie termică, s.a.). <p>Contravaloarea utilităților se va calcula ca și cotă parte din facturile aferente ale locatorului raportat la suprafețele închiriate de locatar sau la consumurile contorizate separat pentru spațiul închiriat.</p> <p>Chiria se va factura lunar de către locatar până la data de 5 ale lunii. Scadența de plată este data de 15 ale lunii, pentru chiria aferentă lunii în curs.</p> <p>Locatarul va achita cota proprie ce-i revine pentru utilități după primirea următoarelor documente: nota de calcul cotă utilități și factura emisă de către locatar. Factura pentru utilități se emite în luna următoare celei pentru care s-au înregistrat consumurile. Scadența de plată este data de 15 ale lunii, pentru obligațiile aferente lunii anterioare.</p> <ul style="list-style-type: none"> - În cazul în care plata chiriei sau a cotei de utilități se face cu întârziere față de termenele stipulate mai sus, locatarul va plăti majorări de întârziere în cuantumul legal stabilit pentru creanțele fiscale aplicat la suma restantă <p>Pe durata derulării contractului, contravaloarea chiriei se va actualiza anual cu nivelul indicelui general al prețurilor de consum din perioada de timp anterioară.</p>
<p>Garanția de bună execuție</p>	<p>Înainte de încheierea contractului, câștigătorul licitației va depune într-un cont la dispoziția locatorului o garanție de bună execuție, în lei, reprezentând contravaloarea a două chirii lunare, calculate la cursul BNR din data depunerii. Suma respectivă va putea fi folosită</p>

ANEXA 1

	<p>de locator în caz de neplată a chiriei sau a altor obligații ale locatarului. Locatorul va notifica locatarul cu privire la destinația sumelor debitate.</p> <p>Garanția de buna execuție sau suma rămasă din ea, va fi returnată locatarului la terminarea contractului de închiriere</p>
Condiții de participare, depunerea ofertelor	<p>Ofertanții interesați vor respecta prevederile și calendarul specificate în</p> <ul style="list-style-type: none"> - Anunțul de lansare a procedurii - Procedura de licitație publică - Formularele atașate
Clauze obligatorii legate de reziliere/desființare contract	<ul style="list-style-type: none"> - În situația în care locatarul întârzie efectuarea plăților datorate cel mult 60 zile calendaristice față de termenul stabilit prin contract, acesta se desființează de drept - Locatorul 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 ISU. - Locatorul 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 pe numele locatarului. Dacă aceste documente nu se găsesc sau sunt expirate, atunci locatorul are dreptul de a rezilia contractul fără preaviz.