

MUZEUL NAȚIONAL AL ȚĂRANULUI ROMÂN

APROBAT,  
MANAGER



Dr. Virgil Ștefan Nițulescu

**LICITAȚIE PUBLICĂ CU PLIC SIGILAT**

**ÎN VEDEREA ATRIBUIRII CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE A**

**Spațiului situat la adresa Str. Monetăriei nr. 3, sector 1, București – Parter clădire Corp A**

**Parte a ansamblului gestionat de MUZEULUI NAȚIONAL AL ȚĂRANULUI ROMÂN**

**Perioada de închiriere: 4 ani**

Muzeul Național al Țăranului Român

Șos. Kiseleff nr. 3, sector 1, București

## CAPITOLUL I – DISPOZIȚII GENERALE

Art. 1. Prezenta procedură este elaborată în conformitate cu prevederile legislației:

- Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare
- HG nr. 227/30.03.2000 pentru aprobarea închirierii bunurilor imobile, proprietate publică a statului, aflate în administrarea unor instituții publice de cultură
- Legea nr. 311/2003 a muzeelor și colecțiilor publice

Art. 2. Contractele de închiriere se pot încheia prin următoarea procedură de atribuire – licitație publică cu plic sigilat la care pot participa persoane fizice sau juridice române sau străine care desfășoară activitate în domeniile pentru care se solicită închirierea.

Art. 3. Comisia de evaluare este constituită în baza deciziei managerului Muzeului Național al Țăranului Român și este formată din 3 membri. Secretarul comisiei va păstra dosarele cu documentelor depuse de ofertanți și va întocmi și transmite toate documentele necesare derulării în bune condiții a licitației și a încheierii contractelor de închiriere cu ofertanții câștigători, conform reglementărilor legale în vigoare.

## CAPITOLUL II – PROCEDURA DE ATRIBUIRE

### A. Documentația de Atribuire

Art. 4. Informații generale privind autoritatea contractantă:

Denumirea: Muzeul Național al Țăranului Român

Cod fiscal: 4192480

Adresa: București, Sos. Kiseleff nr 3, sector 1

Număr de telefon: 021/317 96 61

Număr de fax: 021/312 98 75

Persoană de contact: Corina Tudose – Birou Achiziții Publice

Art. 5. Obiectul contractului de închiriere: închiriere spațiu 335 mp suprafață utilă, situat în București, Str. Monetăriei nr 3, Sector 1, Corp A – Parter, pentru perioada aprilie 2019 – martie 2023

Nr. Crt.	Amplasarea	Suprafața (mp)	Durata închirierii (ani)	Bunurile materiale de închiriat	Scopul închirierii
1.	Parter clădire corp A, Str. Monetăriei nr. 3, sector 1, București conform planurilor atașate	335	4	Spațiu comercial	Activități de alimentație publică, găzduire de evenimente culturale

Art. 6. Procedura aplicată: LICITAȚIE PUBLICĂ CU PLIC SIGILAT

Art. 7. Documentele ofertei:

**Documente care dovedesc calitatea de participant:**

1. Dovada achitării garanției de participare în valoare de 1.000 lei. Această garanție va putea fi depusă în contul RO09 TREZ 7015 005X XX00 0134 având ca titular Muzeul Național al Țăranului Român, cod fiscal 4192480, deschis la Trezoreria sector 1 sau la casieria instituției, în numerar. Obs. Este obligatoriu ca ofertantul să depună la dosar dovada plății garanției de participare. În cazul în care nu există această dovadă, se va considera că ofertantul nu participă la licitație, acesta fiind automat eliminat din procedură.
2. Cererea de participare, care va cuprinde:
  - Denumirea/numele solicitantului
  - Adresa sediului central
  - Spațiul solicitat pentru închiriere
  - Obiectul de activitate care urmează a fi desfășurat de către locatar (care va trebui să fie același cu obiectul de activitate pentru care s-a scos la licitație spațiul respectiv)
  - Durata închirierii
  - Angajamentul îndeplinirii condițiilor specifice (ANEXA 2)

Destinația spațiului este: alimentație publică, găzduire de evenimente culturale

**Documente care dovedesc eligibilitatea:**

1. Declarație privind eligibilitatea (ANEXA 3)
2. Certificat constatator de la ONRC cu informații complete legate de situația juridică a ofertantului – denumire, cod unic de identificare fiscală, acționariat, sedii (principal, secundar, puncte de lucru autorizate), domeniu de activitate (principal, secundar), indicatori bilanțieri, stare societate. Documentul va fi prezentat în original, și va fi emis de ONRC în luna organizării procedurii. Din certificatul constatator trebuie să reiasă că ofertantul are în obiectul de activitate codurile CAEN specifice activităților din domeniul alimentație publică - Restaurante - CAEN 5530 (Rev. 1), 5610 (Rev. 2)
3. Certificat constatator privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și taxelor către bugetul de stat, inclusiv bugetul local (formulare tip eliberate de autoritățile competente, prezentate în original, valabile la data organizării procedurii).
4. Capacitatea economico-financiară: ofertantul trebuie să facă dovada că, în ani 2015, 2016, 2017 - a avut o cifră medie de afaceri anuală de peste 3.500.000 lei obținută din activități de alimentație publică, Restaurante - CAEN 5530 (Rev. 1), 5610 (Rev. 2); sunt valabile documente doveditoare emise de autorități române sau străine – copie certificată pentru conformitate prin semnătură de către reprezentantul legal al ofertantului după situațiile financiare anuale depuse la instituțiile în drept, inclusiv recipisa de depunere; pentru anul 2018 se va depune Balanță de Verificare la luna decembrie, asumată prin semnătură de reprezentantul legal al ofertantului
5. Capacitatea operațională: ofertantul trebuie să facă dovada experienței relevante în activitatea de preparare și servire a mesei. În acest sens, sunt eligibili ofertanții care pun la dispoziția autorității contractante formularul ANEXA 4 la care atașează în mod obligatoriu o mapă cu prezentarea activității proprii desfășurate în locuri cu specific



alimentație publică. Portofoliul va cuprinde informații complete despre toate punctele de lucru și activitățile desfășurate, inclusiv detalii legate de numărul de angajați, pregătirea acestora, tipurile de preparate realizate și servite, dotări tehnice (echipament HoRECA), activități de catering și organizare de evenimente, eventuale premii obținute și scrisori de recomandare din partea beneficiarilor.

## Art. 8. Elaborarea, prezentarea, sigilarea și marcarea ofertei

### Elaborarea ofertei

- Limba de redactare a ofertei (modelul prezentat în ANEXA 5, ANEXA 6): română
- Perioada de valabilitate a ofertei: 30 zile calendaristice

Obs. Ofertantul trebuie să prezinte documentele ofertei completate pentru spațiul pentru care licitează. Documentele ofertei se depun în plicuri sigilate în ordinea stabilită la Art. 7, inclusiv Formularele de ofertă (ANEXA 5), Propunerea tehnică (ANEXA 6)

Propunerea tehnică va cuprinde o descriere detaliată a activităților ce urmează să fie desfășurate în spațiul închiriat, schema încadrării cu personal, precum și orice alte informații considerate semnificative de către ofertant pentru evaluarea ofertei. Ofertantul va prezenta în detaliu un proiect de amenajare ambientală cu dotările și soluțiile tehnologice pe care le propune și pe care le va asigura pentru spațiul care urmează să fie închiriat, având în vedere prevederile exprese din Caietul de Sarcini. Ofertele a căror propunere tehnică nu respectă cerințele caietului de sarcini vor fi respinse.

### Prezentarea ofertei

- Adresa la care se depune oferta: Registratura MNȚR – București, sector 1, Șos. Kiseleff 3, Vila Samurcaș, parter – luni – joi orele 9,30 – 16,00, vineri 9,30 – 14,00
- Data limită pentru depunerea ofertei **25.03.2019** pe suport hârtie, în plic sigilat
- Nr exemplare – 1 original + 1 copie, oferta va fi însoțită de scrisoare de înaintare

Obs. Documentele însoțitoare care nu pot fi depuse în original, vor fi prezentate în copie, certificate pentru conformitate cu originalul prin semnătură de către reprezentantul legal al firmei ofertante. Nu se acceptă oferte alternative.

### Sigilarea și marcarea ofertei

Ofertantul trebuie să sigileze originalul și un set de copii în plicuri separate, marcând corespunzător plicurile cu: „Original”, respectiv „Copie”. Plicurile se vor introduce într-un plic exterior, închis corespunzător, netransparent, marcat cu adresa autorității contractante și cu inscripția “A nu se deschide înainte de data de **26.03.2019 ora 12.00**”.

Plicurile interioare trebuie să fie marcate cu denumirea și adresa ofertantului, pentru a permite returnarea ofertei fără a fi deschisă, în cazul în care oferta este declarată întârziată.

Organizatorul licitației va refuza primirea documentelor în plicuri deteriorate, desfăcute, cu semne distinctive, indiferent din vina cui s-au produs acestea.

Solicitantul își poate retrage sau modifica documentația depusă la cerere, înainte de expirarea termenului de depunere.

Ofertanții pot delega pentru participare la ședința de deschidere un reprezentant. În acest scop se va redacta o împuternicire conform ANEXEI 7.

### **Condiții de închiriere**

Art. 9. Contractul de Închiriere (modelul prezentat în ANEXA 8) se încheie pe o perioadă de maxim patru ani, conform prevederilor exprese din Caietul de Sarcini. Predarea-primirea spațiului închiriat va fi consemnată într-un proces verbal anexat la contract (conform ANEXA 9).

Activitatea desfășurată de locatar este în conformitate cu obiectul său de activitate, cu respectarea tuturor actelor normative incidente și a obiectului de activitate impus de locator.

Locatarul este obligat, în baza legii, să organizeze activitatea de PSI în spațiul închiriat, cu respectarea normelor departamentale, specifice activității ce o desfășoară, urmând a răspunde contravențional sau penal de neaplicarea prevederilor respective.

Cel care câștigă licitația este obligat să respecte normele de protecția mediului și să asigure curățenia în incintă și, după caz, în spațiul exterior delimitat de conducerea MNȚR.

MNȚR nu răspunde de buna funcționare a aparaturii în spațiile atribuite și nu răspunde nici de paza acestuia sau a altor obiecte amplasate de locatar în spațiile atribuite. Paza aparaturii și a obiectelor amplasate în spațiul atribuit revine în totalitate locatarului.

Locatarul este obligat să demareze activitatea pentru care i-a fost atribuit spațiul doar după obținerea tuturor avizelor și/sau autorizațiilor necesare derulării acestei activități.

Nu se vor efectua nici un fel de modificări, amenajări sau construcții noi asupra spațiului închiriat, fără aprobarea prealabilă și scrisă a locatarului. Cheltuielile suportate de locatar cu modificări, amenajări ori adăugiri la spațiul închiriat nu sunt opozabile locatorului care nu va despăgubi pe locatar. Programul de funcționare a activității va fi stabilit de administratorul imobilului fără să diminueze în nici un fel obligațiile de plată stabilite în urma câștigării licitației și consemnate în contractul de închiriere.

În situația în care locatarul întârzie efectuarea plăților datorate cel mult 60 zile calendaristice față de termenul stabilit prin contract (ANEXA 8), acesta se desființează de drept, această clauză fiind un pact comisoriu. Prezenta clauză nu limitează dreptul locatorului de a acționa în instanță locatarul în vederea recuperării debitului datorat de acesta.

În situația în care a expirat termenul de închiriere și locatarul nu mai este de acord cu prelungirea acestuia prin act adițional, contractul încetează de drept, prin ajungere la termen.

### **B. Evaluarea ofertelor**

Art. 10. Ședința de deschidere a ofertelor

Reprezentanții societăților comerciale care au depus oferte pot fi prezenți la sediul MNȚR, în data de **26.03.2019 ora 12.00**, pentru a participa la ședința de deschidere a ofertelor. În caz de participare, aceștia vor avea asupra lor o împuternicire (conținut similar ANEXA 7) și ștampila societății, pentru semnarea proceselor verbale de deschidere a ofertelor.



Comisia de evaluare va stabili existența documentelor de calificare (conform Art. 7) depuse pentru participarea la procedura de închiriere pentru spațiile temporar disponibile pentru licitație publică cu plic sigilat. De asemenea verifică îndeplinirea condițiilor specifice menționate în caietul de sarcini (ANEXA 1) pentru spațiu și consemnează prețul fiecărei oferte depuse.

Lipsa oricăruia din documentele specificate la Art. 7. conduce la respingerea ofertei respective ca neeligibilă. Ofertanții neeligibili vor pierde garanția de participare. În cazul în care nu există ofertanți, licitația se repetă fără a se schimba condițiile și criteriile de atribuire. Atât la licitația inițială, cât și la fiecare dintre rundele de repetare, licitația se poate adjudeca chiar dacă se prezintă un singur ofertant (dacă îndeplinește condițiile și criteriile de atribuire stabilite).

După prima repetare, în cazul în care licitația nu se adjudecă, se pot schimba condițiile și criteriile de atribuire și va fi repetată întreaga procedură de închiriere.

În cazul în care câștigătorul licitației refuză semnarea contractului, acesta pierde garanția de participare. MNȚR va putea repeta licitația pentru spațiul respectiv sau va putea încheia contractul de închiriere cu ofertantul clasat pe locul al doilea.

#### **Art. 11. Criterii de atribuire**

Cel mai ridicat tarif unitar în eur/lună/mp + TVA pentru spațiu, cu îndeplinirea condițiilor specifice menționate în Caietul de Sarcini (ANEXA 1).

Obs. Tarifele ofertate trebuie să fie mai mari sau egale cu tariful minim acceptat stabilit în caietul de sarcini.

#### **C. Comunicarea câștigătorului licitației**

Art. 12. Hotărârea de adjudecare va fi aprobată de conducerea MNȚR și comunicată participanților la licitație în cel mult 2 zile de la adjudecare.

Art. 13. Câștigătorii se vor prezenta la data, ora și locul stabilit de MNȚR pentru încheierea contractului de închiriere și la Direcția Administrativă pentru încheierea procesului verbal de Predare – Primire a spațiului. Neprezentarea va fi considerată renunțare la dreptul de a încheia contractul respectiv, ceea ce va conduce la pierderea garanției de participare. MNȚR va putea repeta licitația pentru spațiul respectiv.

Art.14. Ca și condiție prealabilă încheierii contractului, câștigătorul va constitui în favoarea MNȚR garanția de bună execuție conform prevederilor din caietul de sarcini (ANEXA 1).

#### **E. Contestații**

Art. 15. Contestațiile ofertanților declarați necâștigători se depun, în termen de 1 zi lucrătoare de la data comunicării hotărârii de adjudecare a licitației de închiriere, la Secretariatul MNȚR – Șos. Kiseleff nr. 3, sector 1, București – Vila Samurçaș.

Art. 16. Soluționarea contestațiilor se face în termen de 1 zi lucrătoare de la data înregistrării, de către o comisie constituită în acest scop prin decizie a managerului MNȚR, iar rezultatul se comunică celor în cauză în cel mult 1 zi de la soluționare. Decizia acestei comisii este finală.

## **F. Modalitatea de plată**

Art. 17. Plata obligațiilor către locator se face în condițiile stipulate de contractul de închiriere.

Art. 18. Chiria va fi plătită în lei, în baza facturii emise de MNȚR.

## **Capitolul III – DISPOZIȚII FINALE**

Art. 19. Caietul de sarcini și formularele anexate fac parte integrantă din prezenta procedură. Acestea se pot obține de la Birou Achiziții Publice al MNȚR, la adresa de mail [corinatudose.achizitii.mntr@gmail.com](mailto:corinatudose.achizitii.mntr@gmail.com) precum și de pe site-ul oficial al MNȚR – [www.muzeultaranuluiroman.ro](http://www.muzeultaranuluiroman.ro) secțiunea informații de interes public / achiziții publice.

Art. 20. Prezenta procedură de Licitație publică cu plic sigilat intră în vigoare la data aprobării acesteia de către managerul interimar al MNȚR. Lansarea procedurii se face prin publicare pe site-ul oficial al MNȚR.

Art. 21. Următoarele Anexe fac parte integrantă din prezenta procedură:

Anexa 1 – Caiet de Sarcini

Anexa 2 – Angajamentul îndeplinirii condițiilor specifice

Anexa 3 – Declarație privind eligibilitatea

Anexa 4 – Informații generale

Anexa 5 – Formular de ofertă

Anexa 6 – Propunere tehnică

Anexa 7 – Împuternicire

Anexa 8 – Contract de închiriere

Anexa 9 – Proces verbal de predare – primire spațiu