

## ANUNȚ

**MUZEUL NAȚIONAL AL BANATULUI** intenționează să închirieze un spațiu cu destinație depozit în suprafață de 1500 mp. în localitatea Timișoara sau în localitățile arondate, pe o rază de maxim 25 km.

**Perioada de închiriere 7 luni;**

**Preț total de achiziție chirie/7 luni = 499.996 lei.**

**Program Licităție:**

Cei interesați trebuie să ridice documentația de atribuire constând în Caietul de sarcini nr. 2686/04.05.2022 și prezentul anunț, de la secretariatul instituției în perioada 10.05. – 13.05. 2022, sau prin solicitare la adresa: muzeul.banatului@yahoo.com.

16.05.-17.05.2022 – depunerea ofertelor tehnice/preț la sediul administrativ al autorității contractante din Timișoara, strada Martin Luther nr. 4, et. I, secretariatul Muzeului Național al Banatului;

18.05.2022 – analizarea ofertelor și comunicarea rezultatelor parțiale;

19.05.2022 – deplasarea în teren și verificarea ofertelor;

20.05.2022 – desemnarea câștigătorului licitației; afișarea rezultatelor licitației la avizierul sediului administrativ al instituției, aflat la intrarea principală; încheierea contractului de închiriere.

Principiul de selecție a ofertelor este cel dat și adoptat de art. 187, alin (3), lit. (c) din Legea nr. 98/2016 privind Achizițiile publice; — „*cel mai bun raport calitate – preț*”

**Documentele necesare înscriserii la licitația de închiriere: - persoane fizice:**

- Cerere de mână privind datele persoanei interesate, obiectul licitației și o scurtă descriere a obiectivului, însotită de fotografii;
- C.I.;
- C.F. nu mai vechi de 30 de zile lipsit de sarcini;
- Extras cont Bancă;

**- persoane juridice:**

- Cerere de mână privind datele societății interesate, obiectul licitației și o scurtă descriere a obiectivului însotită de fotografii;
- C.U.I./C.I.F.;
- C.I. administrator/director/împăternicitor;
- C.F. nu mai vechi de 30 de zile; lipsit de sarcini;
- Certificat de atestare fiscală de la Administrația Națională a Finanțelor Publice și de la Direcția Fiscală din cadrul primăriei în aria căreia este arondată societatea, respectiv C.I. de care aparține persoana juridică.

*Procedura de atribuire a contractului se anulează atunci când: • nu a fost posibilă asigurarea unui nivel satisfăcător al concurenței, • au fost depuse numai oferte inacceptabile, neconforme sau necorespunzătoare;*

*Se consideră oferte inacceptabile ofertele care : → a fost depusă după data și ora limită de depunere a ofertelor → a fost depusă la o altă adresă decât cea stabilită în anunțul de licitație → nu au fost însoțite de documentele solicitate în documentația de atribuire;*

*Prin ofertă neconformă se înțelege oferta care: → nu satisfac cerințele caietului de sarcini; → conține propuneri referitoare la clauzele contractuale care sunt în mod evident dezavantajoase pentru autoritatea contractantă;*

*Prin oferită necorespunzătoare se înțelege oferta care este considerată a fi inacceptabilă și/sau neconformă și care se respinge.*

*Contractul intră în efectivitate la data semnării procesului verbal de predare-primire a spațiului de către locatar.*

Relații suplimentare la tel. 0256/491339 sau la adresa de email: [muzeul.banatului@yahoo.com](mailto:muzeul.banatului@yahoo.com), în atenția comisiei de evaluare a ofertelor și atribuire contract de închiriere stabilită prin Decizia nr. 60/05.05.2022



Nr. 2686/04.05.2022

**CAIET DE SARCINI**

Aprobat,



**INFORMAȚII GENERALE:**

Autoritatea Contractantă și Beneficiarul achiziției este Muzeul Național al Banatului din Timișoara.

Contractul va fi încheiat în conformitate cu prevederile Legii Achizițiilor Publice nr. 98/2016.

**DESCRIEREA SITUAȚIEI ACTUALE:**

Prezentul caiet de sarcini conține cerințele tehnice și funcționale minime necesare închirierii unui imobil sau, spațiu într-un imobil în vederea mutării depozitelor de arheologie și istorie aflate în prezent în Comuna Giroc .

Propunerea finanțiară este de **420.164,71** lei și nu cuprinde TVA, și reprezintă închirierea a 1500 mp în cadrul unei hale/spațiu de depozitare, pe o perioadă de 7 luni de zile calendaristice. Criteriul de atribuire va fi calitate imobilului propus.

## **A. SPECIFICAȚII MINIME TEHNICE ȘI FUNCȚIONALE OBLIGATORII SPECIFICE ȘI SPECIFICAȚII GENERALE OBLIGATORII**

Orice persoană fizică sau juridică care deține un imobil, cu titlu de proprietate, și care îndeplinește cerințele enunțate în caietul de sarcini are dreptul să depună oferta de închiriere a imobilului în condițiile prezentei documentații.

### **1. Cerințe minime spațiu de închiriat**

#### **1.1. Date generale:**

- **Conditii speciale:**

- Spațiul de depozitare trebuie deținut în mod legal. În cazul în care ofertantul nu este proprietarul spațiului oferit spre închiriere, acesta va prezenta actul în baza căruia deține dreptul de folosință din care să rezulte și dreptul de subînchiriere.**

- **Date generale și amplasament:**

- Hala de depozitare va fi amplasata în municipiul Timișoara și trebuie să aibă acces facil la drum național (DN), la centura orașului și la autostrada A1, accesul trebuie să fie facil atât pentru autoturisme cât și pentru mașini de mic tonaj și mare tonaj.**
- Hala de depozitare nu trebuie să fie construită sau să se afle în vecinătăți periculoase cum ar fi: terenuri instabile, zone inundabile sau zone în care se desfășoară procese tehnologice care implica factorii de risc constând în: surse de explozie sau incendii, degajări nocive, atât chimice cât și biologice, nu trebuie să prezinte risc seismic.**
- Hala de depozitare nu trebuie să fie amplasata în parcuri industriale sau în vecinătatea acestora, în centre comerciale sau în vecinătatea magaziilor de substanțe explozibile, inflamabile, corozive, de coloranți, a încăperilor în care se lucrează cu foc deschis, a ghenelor de reziduri menajere.**
- Hala de depozitare dispune de spații verzi amenajate cu sistem automat de irigații.**

**5. Hala de depozitare trebuie să dețina certificare ISO 9001, ISO 14001, ISO 28000 și autorizatie ISU.**

- **Date tehnice si dotări constructie :**

1. Structura de rezistență a halei de depozitare trebuie să corespunda solicitărilor dinamice în cazul unui cutremur în conformitate cu prescripțiile și cu încărcăturile aduse de materialul depozitat.
2. Hala de depozitare trebuie să aibă structura prefabricată din beton, structura secundară metalică iar închiderile perimetrale să fie cu panouri sandwich. Acoperișul halei de depozitare trebuie să fie din tabla curată, vată bazaltică și să aibă hidroizolație. Pardoseala halei de depozitare trebuie să fie din beton armat.
3. Suprafața de depozitare trebuie să fie mare iar depozitarea trebuie să fie posibilă atât pe rafturi cât și la sol.
4. Depozitul va fi prevăzut cu instalații de detecție și stingere a incendiului performante, instalație de sprinklere în interiorul halei, instalație hidranți atât în interiorul cât și în exteriorul halei, toate instalațiile trebuie să fie conform normativelor de PSI în vigoare.
5. Hala de depozitare va avea rampe de andocare cu uși și platforme automatizate iar zonele porților de andocare trebuie să fie acoperite cu copertine pentru evitarea infiltrărilor de apă.
6. Accesul în hala trebuie să se face pe uși de tip Drive-in care facilitează accesul în interiorul halei atât cu mașini de mare tonaj cât și cu mașini de mic tonaj.
7. Depozitul trebuie prevăzut cu luminatoare montate în acoperiș pentru lumina naturală și un consum mai mic de energie pentru iluminatul artificial. Instalația interioara de iluminat trebuie să fie led cu senzori pentru un consum optim de energie electrică.
8. Hala de depozitare are în curs de implementare instalație de panouri fotovoltaice deoarece energia regenerabilă are un orizont pe termen mediu, iar Europa a stabilit deja anul 2030 ca anul în care consumul de energie va fi 35% regenerabil.

9. Hala de depozitare are infrastructura aferenta instalațiilor electrice pentru montajul stațiilor de incarnare mașini electrice cat și pentru stații de încărcare tiruri electrice.
10. Hala de depozitare trebuie să aibă amenajata o zona de birouri și grupuri sanitare în zona de depozitare, de asemenea trebuie să dețină un sistem de control al temperaturii astfel asigurându-se o temperatură optimă și un climat favorabil în interiorul halei.
11. În depozit se va asigura curățenia și ordinea interioara, pentru a se evita insalubrizarea sau instalarea de focare biologice(rozătoare, insecte, mucegai).

- **Securitate:**

1. Hala de depozitare trebuie să disponă de paza permanentă 24h, sistem control acces cu bariera, senzori perimetrali antiefracție, sistem performant cu camere de supraveghere și sistem alarmă interior cu senzori de mișcare.
2. De asemenea hala de depozitare trebuie să aibă parcare supravegheată atât pentru autoturisme cat și pentru tiruri.

## B. DATE DESPRE CARACTERISTICI FUNCTIONALE ȘI SUPRAFETE.

Ținând cont de numărul de obiecte din colecțiile muzeului, de tipologie, de tipurile de suport apreciem că este nevoie de o suprafață estimată de aproximativ de 1500 de mp, necesară pentru depozitarea colecțiilor de arheologie și istorie.

1. Spațiul oferit spre închiriere trebuie să respecte următoarele cerințe de conservare preventive conform NORME din 18 decembrie 2003 de conservare și restaurare a bunurilor culturale mobile clasate aprobate prin HOTĂRÂREA nr. 1.546 din 18 decembrie 2003:
  - depozitarea bunurilor culturale mobile se face în spații corespunzătoare în scopul asigurării condițiilor optime de conservare preventivă;

- orice temperatură cuprinsă între 1-18°C este acceptată, cu condiția stabilității sale, iar U.R. să se încadreze în limitele optime prevăzute pentru obiectele depozitate;
- să fie salubru și stabil din punct de vedere al microclimatului;
- să se asigure ventilație naturală în spațiile de depozitare, iar pentru spațiile unde nu există ventilație naturală se va asigura ventilație mecanică cu o instalație care să corespundă (din punct de vedere funcțional și a capacitații) asigurării unei ventilări eficiente a spațiilor. Ventilația trebuie să asigure un schimb activ de aer pentru menținerea unui microclimat corespunzător, spațiile pentru birouri trebuie să aibă instalații de climatizare, încălzire termică;
- amplasarea sau așezarea bunurilor culturale mobile se face separat, potrivit suportului naturii materialelor, tipului și formatului sau dimensiunii tip, conform principiului tipodimensionării, luându-se inclusiv măsuri de prevenire a efectelor provocate de seisme.

### **C. Caracteristici tehnice și funcționale specifice locației:**

Sistemul de climatizare în stare bună de funcționare, cu posibilitatea reglării temperaturii pentru fiecare spațiu compartimentat, și care să asigure temperaturi optime de depozitare indiferent de condițiile meteorologice;

Căile de acces și evacuare ale imobilului trebuie să respecte cerințele normativelor pentru prevenirea și stingerea incendiilor conform P.S.I. și I.S.U. și a normativelor antiseismice. În caz de pericol, trebuie să fie posibilă evacuarea rapidă și în condiții cât mai sigure a colecțiilor de arheologie și istorie. Instalația electrică din imobil va fi dimensionată corespunzător pentru asigurarea tensiunii nominale necesare, astfel încât să nu prezinte pericol de incendiu sau explozie, fiind asigurată protecția împotriva riscului de accidentare a utilizatorilor.

Spațiul trebuie să fie prevăzut cu sisteme de alarmă, de supraveghere atât la exterior cât și în interior. Spațiul trebuie să fie prevăzut cu senzorii de foc și fum.

Prizele și întrerupătoarele să fie noi, cu protecție la supratensiune distribuite uniform în fiecare spațiu;

Corpuri de iluminat montate în toate spațiile care să asigure un iluminat suficient pentru desfășurarea activităților și în grupurile sanitare;

Instalație sanitară curată și întreținută fără urme de deteriorare sau uzură.

Rețea de canalizare menajeră și pluvială (traseu de colectare exterior) funcțională, fără deficiențe de colectare;

Sistem de încălzire propriu imobilului care să asigure temperaturi optime. Se acceptă și ofertarea unui sistem cu 2 funcții încălzire și climatizare. Sistemele de climatizare (inclusiv aparate de aer condiționat), să fie în stare bună de funcționare, cu posibilitatea reglării temperaturii în mod independent în încăperi și spații.

**Notă 1. Autoritatea contractantă își rezervă dreptul de a solicita vizualizarea spațiului propus pentru închiriere pe parcursul evaluării ofertelor.**

Verificarea conformității spațiilor, se va face de către Comisia de evaluare a ofertelor prin vizitarea spațiilor, aceștia procedând și la fotografierea spațiilor ce fac obiectul închirierii. Fotografiile rezultate vor rămâne la dosarul achiziției ca parte componentă. În cazul în care ofertantul nu acceptă fotografierea spațiului, se va consemna motivul refuzului.

Vizitarea locațiilor selectate se va finaliza cu încheierea unui proces-verbal între Comisia de evaluare a ofertelor și reprezentantul proprietarului/deținătorului de spațiu care a oferit spațiul spre închiriere.

Acste cerințe trebuie asumate de ofertant în propunerea sa tehnică și trebuie îndeplinite de acesta până la data predării în folosință a spațiului.

Toate echipamentele/sistemele/instalațiile trebuie să fie în perfectă stare de funcționare la data predării în folosință a spațiului.

Imobilul sau spațiul va fi predat cu toate spațiile curățate și efectuată dezinfecțarea și dezinsectizarea generală a spațiului;

## **MODALITATE DE FACTURARE ȘI DE PLATĂ**

Plata se va face prin virament în contul de Trezorerie al operatorului economic. Factura emisă va avea înscrise denumirea, numărul și data încheierii contractului,

informații ce vor fi comunicate de achizitor după semnarea contractului. Plata se va efectua conform condițiilor contractuale.

## ALTE PRECIZĂRI

Caietul de sarcini face parte integrantă din documentația de atribuire și constituie ansamblul cerințelor tehnice minime pe baza cărora se elaborează de către fiecare oferent propunerea tehnică.

Cerințele impuse sunt minimal obligatorii și nu absolvă pe oferanți de responsabilitatea de a realiza și alte sarcini pe care le consideră necesare pentru asigurarea calității produselor. În acest sens, orice ofertă înaintată, care se abate de la prevederile caietului de sarcini, va fi luată în considerare numai în măsura în care propunerea tehnică prezentată asigură un nivel calitativ superior cerințelor minime din caietul de sarcini.

Şef Secție Arheologie

Andrei Bălărie