

Nr. 1106 / 27.02 2024

APROB
MANAGER



CAIET DE SARCINI

Cod CPV 70310000-7 - Servicii de închiriere sau de vânzare de imobile

1. INFORMAȚII GENERALE:

Autoritatea Contractantă și Beneficiarul achiziției este Muzeul Național al Banatului din Timișoara. Achiziția se va derula în conformitate cu prevederile procedurii operaționale pentru atribuirea contractelor având ca obiect cumpărarea sau închirierea, prin orice mijloace financiare, de terenuri, clădiri existente, alte bunuri imobile ori a drepturilor asupra acestora;

2. OBIECTUL ACHIZIȚIEI

Având în vedere necesitatea găsirii de urgență a unui imobil cu destinație depozite și birouri, Muzeul Național al Banatului dorește închirierea unui spațiu conform descrierii tehnice mai jos arătate pentru a deservii la depozitarea obiectelor de patrimoniu existente la nivelul instituției cât și pentru amenajarea de spații cu destinație birouri pentru un număr de aproximativ 80 de angajați. Totodată, luând în considerare natura excepțională a bunurilor ce urmează a fi păstrate în locația închiriată, durata de utilizare a spațiului va fi pe o perioadă de minim 5 ani de la data semnării contractului, cu posibilitatea de prelungire a perioadei de utilizare. Se va întocmi act adițional pentru perioada de prelungire cu posibilitatea renegocierii chiriei.

Ofertantul va elabora propunerea tehnică astfel încât aceasta să respecte în totalitate cerințele acestui caiet de sarcini.

Propunerea financiară va fi făcută în lei, și anume **22,97 lei/mp/lună** fără TVA, însumând o chirie totală pe lună de **149.305 lei** fără TVA, pentru 6500 mp.

Criteriul de atribuire și selecție va fi cel mai bun raport calitate – preț.

Nu se admite depunerea de oferte alternative.

Achiziția se va derula obligatoriu prin SEAP, drept urmare ofertantul trebuie să fie înscris în acest sistem.

3. OBIECTUL ACHIZIȚIEI

Inchirierea pentru o perioadă de minim 5 ani a unui imobil cu o suprafață de 6500 mp.

4. CERINȚE PRIVIND SERVICIILE SOLICITATE

- Imobilul să fie amplasat în Timișoara și să dispună de o suprafață utilă de: 6500 mp
- Acces la locație prin mijloacele de transport ale STPT, distanță maximă până la cea mai apropiată stație STPT: 300 metri
- Precizăm că viitorul spațiu de depozitare urmează a fi acreditat de către Ministerul Culturii, conform legislației în vigoare
- Suprafața spațiului de închiriat: *minim 6500 mp.*
- Suprafața utilă va fi compusă din spații pentru depozitele secțiilor Muzeului Național al Banatului, birouri, laboratoare și ateliere, după cum urmează:
 - Spații Birouri: 500 mp
 - Spațiu Laborator: 200 mp (obligatoriu acces la instalații sanitare)
 - Spațiu depozitare Secție Istorie: 1000 mp
 - Spațiu depozitare Arte Vizuale: 300 mp
 - Spațiu depozitare Științele Naturii: 500 mp
 - Spațiu depozitare Arheologie: 3500 mp
 - Spațiu Atelier Tehnic: 100 mp
 - Spațiu tranzit depozite: 400 mp

- Spațiile pentru birouri și depozite vor fi compacte/dispuse pe mai multe nivele sau pe același nivel cu posibilitatea de compartimentare;
- În fiecare birou existent sau nou compartimentat să fie asigurat un iluminat natural prin existența ferestrelor cu posibilitatea de deschidere, în fiecare diviziune a spațiilor destinate pentru birouri;
- Spații comune holuri, lifturi, grupuri sanitare pentru femei și bărbați pe fiecare nivel;
- Rezistență podea 4 tone/mp;
- Înălțime zonă depozitare 6 m;
- Posibilitate de a ancora greutatea de pereții spațiilor de depozitare;
- În cazul în care spațiile de depozitare se află pe mai multe nivele, accesul la acestea să fie prevăzute cu ascensoare cu sarcină minimă de 1000 kg;
- să dispună de minim 15 locuri de parcare.

5. DOTĂRI TEHNICE ȘI INSTALAȚII

-Sistem de climatizare centralizat tip chiller sau echivalent, în stare bună de funcționare, cu posibilitatea reglării temperaturii independente pe zone, sistem nu mai vechi de 5 ani (*această cerință trebuie asumată de operatorul economic în oferta sa tehnică și trebuie îndeplinită de către acesta până la data dării în folosință a spațiului, respectiv cu 10 zile înainte de termenul convenit de comun acord pentru mutare*), care să asigure respectarea microclimatului conform H.G. 1546 din 2003 privind normele de conservare și restaurare a bunurilor culturale clasate Art. 4 cât și Legea 311/2011 actualizată 2023 a Muzeelor și Colecțiilor Publice, și anume:

are stabilitate microclimatică:

a) umiditatea relativă, denumită în continuare U.R., trebuie să fie cuprinsă în general între 50-65%. Pentru obiecte foarte sensibile, pentru care din anamneză se cunoaște că și-au creat un echilibru la alte valori ale U.R., se vor crea condiții în consecință (eventual locale);

b) temperatura trebuie să fie constantă pe întreaga durată a anului, cuprinsă între 20 - 22°C, urmărindu-se permanent corelarea acesteia cu U.R.;

c) pentru un spațiu nou construit, renovat sau restaurat, trebuie să treacă cel puțin 3-6 luni de la terminarea lucrărilor, timp necesar pentru asigurarea stabilizării microclimatului interior.

-Sistem de supraveghere video pentru spațiile de acces în clădire;

-Sistem de acces securizat;

-Să îndeplinească normele I.S.U.;

-Să fie prevăzut cu sisteme de stingere a incendiilor conform normelor I.S.U. în vigoare privind patrimoniul cultural, din care pentru o suprafață de 1200 mp stingerea incendiilor se va realiza prin pulbere;

-Să fie prevăzut cu sisteme de evacuare de mare capacitate a apei menajere, necesare curățării primare a bunurilor de patrimoniu ce vor intra în colecțiile muzeului;

-Spațiu special amenajat pentru pubele.

Pentru stabilirea ofertei câștigătoare, criteriul de atribuire aplicat este cel mai bun raport calitate — preț (oferta financiară cu o pondere de 30% și oferta tehnică cu o pondere de 70%).

Stabilirea ofertei câștigătoare se va realiza în baza unui algoritim de calcul, după cum urmează:

a) **Oferta financiară (OF) = 30 puncte**

- pentru oferta cu cel mai mic preț per mp. ofertat se vor acorda 30 puncte;

b) **Oferta tehnică (OT) = 70 puncte; astfel:**

- Spațiile pentru birouri și depozite vor fi compacte/dispuse pe mai multe nivele sau pe același nivel cu posibilitatea de compartimentare; **5 pct.**

- În fiecare birou existent sau nou compartimentat să fie asigurat un iluminat natural prin existența ferestrelor cu posibilitatea de deschidere, în fiecare diviziune a spațiilor destinate pentru birouri; **5 pct.**

- Spații comune holuri, lifturi, grupuri sanitare pentru femei și bărbați pe fiecare nivel; **5 pct.**

- Rezistență podea 4 tone/mp; **5 pct.**

- Înălțime zonă depozitare 6 m; **5 pct.**

- Posibilitate de a ancora greutatea de pereții spațiilor de depozitare; **5 pct.**

- În cazul în care spațiile de depozitare se află pe mai multe nivele, accesul la acestea să fie prevăzute cu ascensoare cu sarcină minimă de 1000 kg; **5 pct.**

- să dispună de minim 15 locuri de parcare; **5 pct.**

- Sistem de climatizare centralizat tip chiller sau echivalent, în stare bună de funcționare, cu posibilitatea reglării temperaturii independente pe zone, sistem nu mai vechi de 5 ani (*această cerință trebuie asumată de operatorul economic în oferta sa tehnică și trebuie îndeplinită de către acesta până la data dării în folosință a spațiului, respectiv cu 10 zile înainte de termenul convenit de comun acord pentru mutare*), care să asigure respectarea microclimatului conform H.G. 1546 din 2003 privind normele de conservare și restaurare a bunurilor culturale clasate Art. 4 cât și Legea 311/2011 actualizată 2023 a Muzeelor și Colecțiilor Publice; **5 pct.**

-Sistem de supraveghere video pentru spațiile de acces în clădire; **5 pct.**

-Sistem de acces securizat; **5 pct.**

-Să îndeplinească normele I.S.U.; **5 pct.**

-Să fie prevăzut cu sisteme de stingere a incendiilor conform normelor I.S.U. în vigoare privind patrimoniul cultural; **5 pct.**

-Să fie prevăzut cu sisteme de evacuare de mare capacitate a apei menajere, necesare curățării primare a bunurilor de patrimoniu ce vor intra în colecțiile muzeului; **5 pct.**

Punctajul Total = OF + OT = 100 pct.

6. MODALITATE DE FACTURARE ȘI DE PLATĂ

Plata se va face prin virament în contul de Trezorerie al operatorului economic. Factura emisă în sistemul e-factură 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.

7. ALTE PRECIZĂRI

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

Cerințele impuse sunt minimal obligatorii și nu absolvă pe ofertanți 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 minimale din caietul de sarcini.

