

BIBLIOTECA NAȚIONALĂ A ROMÂNIEI



ANUNȚ DE ÎNCHIRIERE

A. Introducere

A.1. Denumirea autorității contractante:

1. Denumire: **BIBLIOTECA NAȚIONALĂ A ROMÂNIEI**

2. Adresa: B-dul Unirii Nr. 22, Sector 3, București

3. Telefon: 021/314 33 20

4. Cod fiscal: (CIF) 6312079

5. Persoana de contact: Cătălin Grosu, tel: 021/3143320; e-mail : servicii@bibnat.ro .

A.2. Activitatea autorității contractante: bibliotecă de drept public cu personalitate juridică, în subordinea Ministerului Culturii și Identității Naționale

A.3. Modul de obținere a documentației, clarificări și alte date

Documentația de atribuire este publicată pe site-ul Bibliotecii Naționale a României (www.bibnat.ro), dar poate fi solicitată și studiată și la sediul instituției.

Fiecare ofertant, care dorește să participe la procedura de închiriere prin licitație publică cu strigare a spațiilor oferite în acest scop, are dreptul de a solicita în scris clarificări privind documentația de atribuire, iar autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la clarificările solicitate în cel mult 4 (patru) zile lucrătoare de la primirea lor dar cu cel puțin 6 zile lucrătoare înainte de data limită de depunere a ofertei.

În cazul în care operatorul economic nu a transmis solicitarea de clarificări în timp util, punând astfel Biblioteca Națională a României în imposibilitatea de a respecta termenul de mai sus, Biblioteca Națională a României are obligația de a răspunde la solicitările de clarificare numai în situația în care timpul pentru elaborarea și transmiterea răspunsului permite primirea acestuia de către operatorii economici înainte de data limită de depunere a ofertelor.

Solicitările de clarificări se vor adresa la sediul Bibliotecii Naționale a României din B-dul Unirii nr. 22 Sector 3, București, telefon 021/314 33 20. Comunicare, până la data de 15.04.2019 ora 12:00, iar termenul limită de răspuns la clarificări este în data de 18.04.2018 ora 12:00.

Termenul limită de depunere a plicurilor cu documentația de calificare este 13.05.2019 ora 09:00.

În data de 13.05.2019 ora 10:00 la sediul Bibliotecii Naționale a României va avea loc deschiderea plicurilor depuse de către ofertanți și vor fi selectați ofertanții care îndeplinesc condițiile de calificare aceștia fiind invitați ulterior să participe la licitația publică cu strigare.

A.4. Obiectul contractului de închiriere:

a) Natura reperelor ce urmează să fie închiriate: conform tabelului următor:

Nr crt	Locația/ amplasarea	Suprafața (mp)	Durata închirierii	Perioada	Destinația spațiului de închiriat	Tarif lunar (lei)	Total (lei)	Garanția participare 2% (lei)
0	1	2	3	4	5	6	7	8
1	Restaurant – spațiu situat la demisol (316,84 mp la interior + 399,13 mp terasă = 715,97 mp, cu vedere spre râul Dâmbovița cu indicativele din planul cadastral : C1-DS-133, C1-DS-134, C1-DS-135, C1-DS-136, C1-DS-137, C1-DS-138, C1-DS-198, C1-DS-141, C1-DS-142, C1-DS-143, C1-DS-146, C1-DS-205	715,97	5 ani (60 luni)	5 ani (60 luni)	Restaurant și / sau cafenea	50.118,00	3.007.080,00	60.141,60

* Notă : Biblioteca Națională a României NU este plătitor TVA.

b) Perioada / durata de închiriere: conform coloana 4;

c) Utilitățile de care dispun spațiile:

- energie electrică furnizată prin tablourile electrice amplasate în corpul de clădire C – demisol, corpul de clădire F1 – demisol și corpul de clădire F4 – demisol;
- iluminat interior și exterior;
- grupuri sanitare cu apă caldă și apă rece, la parametri proiectați cf. proiect Carpați Proiect nr. 4000 / 2007;
- posibilitatea racordării zonei de bucătărie la instalația de furnizare gaze naturale din conducta de gaze naturale ce alimentează clădirea (chiller și laborator al CNDPR al Bibliotecii Naționale a României);
- separator de grăsimi intercalat în instalația de canalizare, amplasat în zona spațiului de acces pentru aprovizionare cu marfă;
- un număr de 2 hote pentru absorbția și evacuarea mirosurilor și gazelor arse din zona bucătăriei;

- acces auto pentru aprovizionare prin calea de acces gestionată de Ministerul Culturii și Identității Naționale;
- facilități de acces pentru persoane cu dizabilități fizice;

d) Specificații tehnice ale utilităților puse la dispoziție:

- a. Sursa de alimentare electrică 400 V, putere electrică instalată maximum 300 KW;
- b. Grupuri sanitare: DA, întreținute de către locatar, cu furnizarea utilităților de către locator;
- c. Hote pentru evacuarea mirosului și a aburului (2 buc.) cu ventilatoare amplasate pe acoperiș : DA;
- d. Separator de grasimi intercalat in instalația de canalizare a clădirii : DA;
- e. Iluminat: DA , conform schemei de iluminat general al clădirii Bibliotecii Naționale a României.
- f. Instalație de detecție incendiu: DA;
- g. Instalație de stingere a incendiilor cu hidranți și sprinklere : DA;
- h. Instalație de desfumare în cazul unei alarme de incendiu : DA;
- i. Instalație de monitorizare video a accesului prin camere video în zona de aprovizionare cu marfă (2 buc.) și 1 cameră video la intrarea dinspre exterior în corpul "C" (zona "restaurant") : DA.

e) Calculul costului utilităților: alcătuit din citirile lunare ale contoarelor de energie electrică și apă caldă/rece, din cheltuielile cu mentenanța, precum și din alte cheltuieli, după caz. Aceste costuri vor fi reflectate într-un deviz întocmit lunar, în perioada 1-5 a lunii următoare.

A.5. Modul în care se va finaliza procedura

Finalizarea procedurii se va efectua prin atribuirea contractului de închiriere în condițiile stipulate în caietul de sarcini prin aplicarea procedurii de licitație publică cu strigare.

A.6. Repere disponibile

Ofertanții vor depune ofertă pentru întregul spațiu stipulat în Caietul de sarcini.

A.7. Procedura aplicată: licitație publică cu strigare.

A.8. Atribuirea contractului de închiriere se realizează în conformitate cu prevederile următoarelor acte normative:

- Legea nr. 213 din 17.11.1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, publicată în Monitorul Oficial al României partea I nr. 448 din 24.11.1998;
- H.G. nr. 227/ 2000 pentru aprobarea închirierii bunurilor imobile, proprietate publică a statului, aflate în administrarea unor instituții publice de cultură.

B. Cerințe de calificare

B.1.Cerințele minime de calificare

Biblioteca are dreptul de a exclude din procedura aplicată pentru atribuirea contractului de închiriere orice ofertant care:

- a) în ultimii 5 ani, a fost condamnat prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participare la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spălare de bani;
- b) este în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile sale comerciale sunt suspendate ori fac obiectul unui aranjament cu creditorii sau este într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;
- c) face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în una dintre situațiile prevăzute la lit. b);
- d) nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România sau în țara în care este stabilit;
- e) a fost condamnat, în ultimii 3 ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională;
- f) este sau a fost în litigiu de orice natură cu Biblioteca Națională a României;
- g) prezintă informații false sau nu prezintă informațiile solicitate de autoritatea contractantă, în legătură cu situația proprie aferentă cazurilor prevăzute la lit. a) - f).

B.2. Documentele care atestă/dovedesc îndeplinirea cerințelor minime de calificare:

Ofertanții au obligația de a constitui garanția de participare în valoare de 60.141,60 lei reprezentând 2% din valoarea estimată a chiriei. Pentru echivalența leu/alta valuta se va ține cont de cursul de schimb comunicat de BNR la data publicării anunțului de închiriere. Perioada de valabilitate a garanției de participare trebuie să fie cel puțin egală cu perioada de valabilitate a ofertei (90 de zile). Garanția se constituie prin virament bancar cu ordin de plată în contul autorității contractante RO70TREZ7035005XXX000076, deschis la Trezoreria sector 3, sau printr-un instrument de garantare emis în condițiile legii de o societate bancară ori de o societate de asigurări, care se va prezenta în original, în cuantumul și pentru perioada prevăzută în documentația de atribuire.

Dovada garanției de participare se va depune la sediul Bibliotecii Naționale a României în original - până la data limită de depunere a ofertelor.

Neconstituirea garanției de participare atrage răspunderea ofertantului/ofertanților referitor la eliminarea de la procedură prin respingerea ofertei.

B.2.1. Documente care dovedesc situația personală a ofertantului:

1. Declarație de eligibilitate pe propria răspundere completată;

solicitat nesolicitat

2. Certificat constatator emis de Oficiul Național al Registrului Comerțului cu cel mult 3 luni de zile față de data de 13.05.2019, din care să reiasă că ofertantul are ca obiect de activitate, activități de natura celor stipulate în caietul de sarcini.

solicitat nesolicitat

3. Certificat de atestare fiscală emis de Direcția Generală a Finanțelor Publice, valabil în ziua depunerii documentației;

4. Certificat de atestare fiscală pentru persoane juridice privind impozitele și taxele locale în cazul persoanelor juridice, valabil în ziua depunerii documentației.

Pentru demonstrarea îndeplinirii obligațiilor cu privire la plata impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetul general consolidat, ofertantul are dreptul de a prezenta inițial o declarație semnată de reprezentantul său legal, prin care să confirme că și-a îndeplinit obligațiile de plată.

Până la data adoptării deciziei de atribuire, ofertantul are obligația de a prezenta certificatele constatatoare privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale, în măsura în care astfel de documente sunt emise în țara de origine sau în țara în care este stabilit, atunci când primește din partea autorității contractante o solicitare în acest sens.

Observație:

solicitat nesolicitat

B.2.2. Documente care dovedesc capacitatea de exercitare a activității profesionale:

Pentru persoane juridice române:

Certificat de înregistrare fiscală, emis de Agenția Națională de Administrare Fiscală, care conține codul unic de înregistrare.

B.2.3. Documente care dovedesc situația economică și financiară:

1. Informații generale;

solicitat nesolicitat

Informații generale cu cifra medie de afaceri pe ultimii 3 ani, susținută de bilanțuri contabile anuale din ultimii 3 ani (3 documente) sau alte documente echivalente conform precizărilor de mai sus vizate și înregistrate de organele competente.

solicitat nesolicitat

C. Oferta, criterii de calificare, criterii de atribuire

C.1. Precizări privind depunerea ofertei și alte formalități ce trebuie îndeplinite în legătură cu participarea la licitație.

a) Conținutul ofertei.

Oferta va cuprinde în mod obligatoriu Scrisoarea de înaintare însoțită de Documentele de calificare; Scrisoarea de înaintare;

solicitat nesolicitat

b) Adresa de depunere a ofertei

Oferta poate fi depusă direct la sediul Bibliotecii Naționale a României, din B-dul Unirii Nr. 22, Sector 3 București (la Secretariat - Mezanin cam H-M-11) sau poate fi transmisă prin poștă la aceeași adresă.

Indiferent de modalitatea de depunere/transmitere, ofertantul își asumă riscurile transiterii, inclusiv forța majoră.

Ofertantul va suporta toate costurile asociate prezentării scrisorii de înaintare și documentelor de calificare, autoritatea contractantă nefiind răspunzătoare pentru costurile respective.

c) Data limită până la care se primește oferta: **13.05.2019 ora 09:00.**

Ofertantul trebuie să ia toate măsurile astfel încât scrisoarea de înaintare, însoțită de documentele de calificare, să fie primită și înregistrată de autoritatea contractantă la adresa menționată, până la data limită stabilită în anunțul de participare.

C.2. Informații privind modul de elaborare și de prezentare a ofertei

Scrisoarea de înaintare și documentele anexate la aceasta trebuie să fie redactate în limba română.

Documentele emise de instituții/organisme oficiale din țara în care candidații străini sunt rezidenți vor fi prezentate în limba în care acestea au fost emise, cu condiția ca acestea să fie însoțite de o traducere autorizată în limba română.

Ofertantul va depune oferta în două exemplare, în plicuri separate.

Documentele vor fi în original cu excepția certificatului de înregistrare fiscală, certificatului constatator și bilanțurilor contabile care vor fi în copii certificate „conform cu originalul”. În eventualitatea unei discrepanțe între exemplarul „original” și exemplarul „copie” va prevala exemplarul „original”.

În scrisoarea de înaintare ofertantul este obligat să declare și să precizeze reperul din caietul de sarcini pentru care depune oferta și licitează. Orice omisiune în acest sens va fi sancționată cu respingerea.

Originalul și copia trebuie să fie tipărite sau scrise cu cerneală neradiabilă și semnate pe fiecare pagină de reprezentantul/reprezentanții autorizat/autorizați să angajeze ofertantul în procedura de atribuire a contractului de închiriere. În cazul documentelor emise de instituții/organisme oficiale abilitate în acest sens, documentele trebuie semnate și parafate conform prevederilor legale.

De asemenea, se va anexa un opis al documentelor prezentate.

Orice ștersătură, adăugare, interliniere sau scris peste cel dinainte sunt valide doar dacă sunt vizate de persoana/persoanele autorizată/autorizate să semneze documentele.

Autorizarea reprezentantului/reprezentanților trebuie să fie confirmată printr-o împuternicire scrisă care va însoți scrisoarea de înaintare. În cazul în care, din motive obiective, ofertantul nu are posibilitatea de a prezenta în original anumite documente emise de instituții/organisme oficiale, Comisia de închiriere /evaluare are obligația de a stabili o data limită până la care ofertantul va demonstra conformitatea copiei cu originalul.

Ofertantul trebuie să sigileze originalul și copia în plicuri separate, marcând corespunzător plicurile cu „ORIGINAL” și, respectiv „COPIE”. Plicurile vor fi introduse într-un plic exterior netransparent și închis corespunzător.

Plicurile interioare „ORIGINAL” și „COPIE” trebuie să fie marcate cu denumirea (numele) și adresa ofertantului, pentru a permite returnarea documentelor de calificare, fără a fi deschise în cazul în care scrisoarea de înaintare este declarată întârziată.

Plicul exterior trebuie să fie marcat cu adresa autorității contractante și cu inscripția „**A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA: 13.05.2019 ORA:10:00.**” Dacă plicul exterior nu este marcat conform prevederilor de mai sus, autoritatea contractantă nu își asumă nicio responsabilitate pentru rătăcirea ofertei.

Ora, data și locul de deschidere a pachetelor care conțin ofertele:

Ora 10:00, data 13.05.2019, la Biblioteca Națională a României cu sediul în B-dul. Unirii Nr. 22, Sector 3, București.

Oferta depusă/transmisă la o altă adresă a autorității contactante decât cea stabilită în anunțul de participare sau care este primită de autoritatea contractantă după expirarea datei limită de depunere a ofertei primire a candidaturii se returnează nedeschisă.

C.3. Informații detaliate și complete privind criteriul de calificare

Documentele de calificare vor fi examinate de Comisia de închiriere a spațiilor, constituită de autoritatea contractantă.

Orice ofertant care îndeplinește în totalitate cerințele minime corespunzătoare criteriilor de calificare este considerat ofertant calificat.

Selectarea ofertanților calificați se realizează pentru fiecare reper în parte stipulat în caietul de sarcini.

În cazul în care Comisia de închiriere a spațiilor constată că unul sau mai mulți ofertanți a/au omis să prezinte anumite documente prin care se confirmă îndeplinirea cerințelor privind situația personală, capacitatea de exercitare a activității profesionale, situația economică și financiară, aceasta va solicita ofertanților respectivi completarea documentelor care lipsesc, într-un interval de timp ce nu va depăși 72 de ore de la momentul solicitării.

Comisia de închiriere a spațiilor nu are dreptul de a permite și de a solicita completarea unui document care lipsește dacă:

- în documentația de atribuire a fost menționat expres faptul că în caz de neprezentare a respectivului document, nu este permisă completarea ulterioară, neprezentarea având ca efect descalificarea ofertantului (lipsa dovezii de constituire a garanției de participare atrage respingerea ofertantului);
- ofertantul respectiv, deși cunoștea cerințele, a omis să prezinte mai mult de 3 (trei) dintre documentele solicitate în cadrul documentației de atribuire;

Ofertanții sunt rugați să depună o scrisoare de înaintare cu actele/documentele solicitate în ordinea în care acestea sunt enumerate (menționate) în Anunțul de închiriere, pentru a ușura procedura, conform tabelului recapitulativ care urmează:

Scrisoarea de înaintare	Scrisoarea de înaintare
Împuterniciri	Împuternicire pentru semnatarul documentelor, dacă este cazul
	Împuternicire pentru reprezentantul participant la deschiderea plicurilor cu documentelor de calificare, dacă este cazul
	Împuternicire pentru reprezentantul participant la Licitație cu strigare (obligatoriu)
Opisul documentelor	Se va acorda atenție la numerotarea, semnarea și ștampilarea tuturor documentelor!
Garanția pentru participare la licitație	Ordin de plată sau instrument de garantare
Situația personală a ofertantului (eligibilitate)	Declarație de eligibilitate pe proprie răspundere
	Certificat constatator emis de Oficiul Național al Registrului Comerțului
	Certificat de atestare fiscală D.G.F.P.
	Certificat de atestare fiscală pentru persoane juridice privind impozitele și taxele locale
Capacitatea de exercitare a activității profesionale (înregistrare)	Certificat de înregistrare fiscală emis de Agenția Națională de Administrare Fiscală
Situația economică și financiară	Informații generale
	Bilanț contabil anual pe ultimii 3 ani consecutivi

C.4. Informații privind criteriul de atribuire

Criteriul pe baza căruia se atribuie contractul de închiriere este „**pretul cel mai mare oferit**”; se va realiza prin **licitație publică cu strigare**.

Prețul de pornire al chiriei prin licitație este de 50.118,00 lei lunar. Sub acest nivel nicio ofertă nu va putea fi acceptată. Pasul de strigare inițial este de 5% din prețul de pornire cumulat cu valoarea acestuia. Următorii pași se vor calcula adăugând 5% la valoarea strigată anterior. La prețul final al chiriei stabilite prin licitație se va adăuga costul utilităților menționate în caietul de sarcini.

D. Comunicarea rezultatelor

Biblioteca Națională a României va comunica tuturor ofertanților rezultatul aplicării procedurii în cel mult 3 (trei) zile lucrătoare de la data la care Comisia de închiriere a spațiilor a stabilit oferta câștigătoare.

Biblioteca Națională a României are obligația de a informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate.

Biblioteca Națională a României are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă a fost nu a fost câștigătoare asupra motivelor care au stat la baza deciziei respective, după cum urmează:

- a) fiecărui candidat respins - motivele concrete care au stat la baza deciziei de respingere a candidaturii sale;
- b) pentru fiecare ofertă respinsă - motivele concrete care au stat la baza deciziei de respingere, detaliindu-se argumentele în temeiul cărora oferta a fost considerată inacceptabilă, neconformă sau necorespunzătoare;
- c) fiecărui ofertant care a prezentat o ofertă acceptabilă, conformă și corespunzătoare, dar care nu a fost declarată câștigătoare - caracteristicile și avantajele relative ale ofertei/ofertelor câștigătoare în raport cu oferta sa, numele ofertantului căruia urmează să i se atribuie contractul de închiriere publică.

Rezultatul aplicării procedurii se va publica și pe pagina web a instituției (www.bibnat.ro).

Biblioteca Națională a României are obligația de a încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare de către Comisia de închiriere a spațiilor.

E. Contestații

Ofertanții pot depune contestație împotriva actelor și deciziilor nelegale. Comisia de soluționare a contestațiilor va comunica rezultatul contestației, în termen de 5 zile de la data înregistrării acesteia la sediul Bibliotecii Naționale a României.