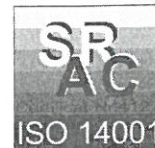




INVESTIȚIA CARIEREI TALE



Nr. 2/101639/01.03.2018

APROB,

ADMINISTRATOR
PACURARU PAUL



DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

Servicii de închiriere spațiu pentru derularea activitatilor de mediere/consiliere antreprenoriala
in cadrul proiectului ALBA IULIA 360, ID 101639

POCU/18/4/1/Reducerea numărului de comunități marginalizate în care există populație aparținând minorității roma (acele comunități în care populația aparținând minorității roma reprezintă minim 10% din totalul populației la nivelul comunității) aflate în risc de sărăcie și excluziune socială, prin implementarea de măsuri integrate

CUPRINS:

SECȚIUNEA I

FISA DE DATE A ACHIZITIEI

SECȚIUNEA II

CAIET DE SARCINI

S.C. INTRATEST S.A.

Bd. Octavian Goga, nr. 4, bl. M26, ap. 57 și 59, sector 3, București Cod Postal 030982

Tel.: 021.326.77.36; Fax: 021.326.77.35; Email: office@intratest.ro; www.intratest.ro CUI:RO17218655; J40/7541/2007 Cont

bancar:RO12PIRB4224726092001000 PIRAEUS BANK NERVA TRAIAN

RO12TREZ7035069XXX008784 TREZORERIA Sector 3 București

Inchiriere spațiu

necesar activitatilor de lucru a expertilor/consilierilor care au activitati de mediere si consiliere antreprenoriala

SECȚIUNEA I

Fișa de date a achiziției

A.1. Denumirea autorității contractante si sursele de finantare:

INTRATEST S.A cu sediu in București, Str. Ramnicu Valcea nr. nr.30 si sediu proiect in Bucuresti, Bd. Octavian Goga, nr. 4, bl. M26, ap. 59, sector 3, telefon: +4021.326.77.36, fax: +4021. 326.77.35, cod fiscal: RO17218655, E-mail: office@intratest.ro, adresa internet: www.intratest.ro

Sursele de finanțare: Proiect finantat prin Programul Operațional Capital Uman 2014-2020

A.2. Obiectul si durata contractului: Inchirierea unei spatii/locatii dotata cu mobilier de birou, utilități, amplasat intr-o zona cu acces la mijloacele de transport in comun, parcare auto disponibile pe parcursul orelor de program in vederea bunei desfasurari si in bune conditii a activitatilor de lucru a expertilor/consilierilor care au activitati de mediere si consiliere antreprenoriala, pe o perioada de 30 de luni, conform grilei de proiect.

A.3. Procedura aplicată: Selectie de oferte in baza Procedurii interne INTRATEST SA pentru organizarea si desfasurarea procedurilor de atribuire a contractului de inchiriere spatiu derulare activitati mediere/consiliere antreprenoriala in MUNICIPIUL ALBA IULIA;

Autoritatea contractanta publică cu cel puțin 10 zile calendaristice înainte de data de depunere a ofertelor, pe paginile de internet www.intratest.ro si pe pagina www.e-licitatie.ro, un Anunț/Invitație de participare privind intenția de închiriere, impreuna cu Documentatia de atribuire postata pe site-ul www.intratest.ro.

A.4. Calendarul estimativ al procedurii de atribuire:

Etapă	Termen limita	Data/Ora	Locatia
Primirea solicitarilor de clarificari privind documentatia de atribuire de la posibillii ofertanti	6 zile înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor	06.03.2018 - anunt	Sediul de proiect
Transmiterea raspunsurilor la clarificari de catre autoritatea contractanta	2 zile de la înregistrare solicitarilor de clarificari	-	Operatorilor economici
Depunerea ofertelor	10 zile lucratoare de la postarea pe site-uri a anuntului	19.03.2018, Ora 12	Sediul de proiect

S.C. INTRATEST S.A.

Bd. Octavian Goga, nr. 4, bl. M26, ap. 57 și 59, sector 3, București Cod Postal 030982
 Tel.: 021.326.77.36; Fax: 021.326.77.35; Email: office@intratest.ro; www.intratest.ro CUI:RO17218655; J40/7541/2007 Cont
 bancar:RO12PIRB4224726092001000 PIRAEUS BANK NERVA TRAIAN
 RO12TREZ7035069XXX008784 TREZORERIA Sector 3 București

Sedinta de deschidere/evaluare a ofertelor și verificarea conformității ofertelor	La data limita a depunerii ofertelor	19.03.2018, ora 14	Sediul de proiect
Vizionarea spatiilor cu oferta admisibila	A doua zi de la stabilirea ofertelor admisibile	20.03.2018	Locatiile cu oferta admisibila
Finalizarea evaluarii, intocmirea procesului verbal al procedurii de selectie si comunicarea rezultatului procedurii de atribuire	A doua zi de la vizionarea spatiului din oferta admisibila si intocmirea procesului verbal al procedurii de selectie	21.03.2018	Tuturor operatorilor economici ofertanti
Depunerea contestațiilor de către ofertanți	2 zile de la transmiterea rezultatului selecției de oferte	23.03.2018	Sediul de proiect
Raspunsul contestațiilor	24 ore de la depunerea/comunicarea/inregistrarea contestației	-	Tuturor operatorilor economici care au contestat
Semnarea contractului	Nu mai tarziu de 2 zile de la comunicarea rezultatului procedurii de atribuire	-	Sediul de proiect
Data dării în folosință a spațiului închiriat	Maximum 10 zile de la semnarea contractului	-	Adresa imobilului selectat

Pentru informatii suplimentare/nelamuriri in ceea ce priveste Documentatia de atribuire, se recomanda ofertantilor sa solicite clarificari autoritatii contractante.

Solicitarile de clarificari se transmit:

- pe fax sau prin posta la Bd. Octavian Goga, nr. 4, bl. M26, ap. 59, sector 3, București, Cod Postal 030982, telefon/fax: 021-326.77.36.

- pe e-mail la adresa persoanei de contact, office@intratest.ro

Solicitarile de clarificari se vor inainta la sediul de proiect (nu mai târziu de 6 zile înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor).

A.5. Legislație aplicabilă:

Normele procedurale interne pentru organizarea și desfășurarea procedurilor de atribuire a contractului de achiziție/inchiriere spațiu pentru derulare activitatilor de mediere/consiliere antreprenoriala în MUNICIPIUL ALBA IULIA, aprobate prin Decizia administratorului INTRATEST SA.

Normele procedurale se pot pune la dispoziția ofertanților printr-o solicitare scrisă în acest sens.

NOTA: Conform Legii nr. 98 din 19 mai 2016 privind achizițiile publice, art.29 alin.1 lit.a - "Prezenta lege nu se aplică pentru atribuirea contractelor de achiziție publică/acordurilor-cadru de servicii care au ca obiect:

a) cumpărarea sau închirierea, prin orice mijloace financiare, de terenuri, clădiri existente, alte bunuri imobile ori a drepturilor asupra acestora”.

B. Calificarea candidaților/ofertanților

B.1. Eligibilitate

Pentru calificare, ofertantii vor prezenta urmatoarele documente:

1. **Declarație privind evitarea conflictului de interese - FORMULARUL 2.**
2. **Declarație pe propria raspundere privind eligibilitatea - FORMULARUL 3.**
3. **Declarație pe propria raspundere privind evitarea conflictului de interese – FORMULARUL 4.**
4. **Documente de identificare și înregistrare:**

4.1. Certificatul de înregistrare al firmei și/sau actul juridic în baza căruia s-a dobândit personalitatea juridică, în copie conform cu originalul (ptr. societati comerciale); Certificatul de înregistrare pentru PFA/II/IF, acte de identitate ale proprietarilor persoane fizice in copie conform cu originalul.

B.2. Titlul de proprietate asupra imobilului:

1. Actul juridic prin care se face dovada titlului de proprietate în copie conforma cu originalul sau copie legalizata, insotit de dosarul cadastral (sau alt document relevant).
2. Actul prin care ofertantul deține dreptul de folosință al spațiului oferit spre închiriere, în copie conforma cu originalul.
3. Extras de carte funciara pentru informare (in original sau copie legalizata), din care sa rezulte ca spatiul nu este grevat de sarcini.
4. Declarație pe proprie raspundere a proprietarului, ca imobilul ce va face obiectul inchirierii, nu este urmarit si nu face obiectul unui litigiu aflat pe rolul unei instante de judecata, in original sau copie legalizata.

C. Elaborarea ofertei

C.1. Limba de redactare a ofertei: limba română

C.2. Documente care însoțesc oferta:

- Scrisoare de inaintare, conform Formularului 1, ce va fi prezentata separat de plicul ce contine oferta.
- Documentele de calificare prin care ofertantul dovedeste indeplinirea cerintelor de calificare din fisa de date a achizitiei.

C.3. Oferta cuprinde oferta tehnica si oferta financiara

3.1. Oferta tehnica va detalia modul în care spatiul ce va fi inchiriat corespunde cerințelor solicitate in caietul de sarcini, ținând cont de următoarele aspecte:

- Descriere generală a imobilului, a spațiului de închiriat;

S.C. INTRATEST S.A.

Bd. Octavian Goga, nr. 4, bl. M26, ap. 57 și 59, sector 3, București Cod Postal 030982
Tel.: 021.326.77.36; Fax: 021.326.77.35; Email: office@intratest.ro; www.intratest.ro CUI:RO17218655; J40/7541/2007 Cont
bancar:RO12PIRB4224726092001000 PIRAEUS BANK NERVA TRAIAN
RO12TREZ7035069XXX008784 TREZORERIA Sector 3 București

- Utilități – se va detalia modalitatea de asigurare a utilităților (gaz, energie electrică, apă, canalizare, încălzire după caz), cu declararea pe propria răspundere a deținerii contractului de utilități.

- Alte prevederi / facilități.

Anexat propunerii tehnice se vor prezenta, schițe/relevu, fotografii ale imobilului de închiriat din exterior și interior aferente spațiilor propuse spre închiriere și orice alte documente relevante pentru susținerea celor prezentate în ofertă.

Ofertanții care participa la procedura de atribuire înțeleg să ofere numai servicii care să îndeplinească cel puțin condițiile tehnice minime specificate în caietul de sarcini.

C.4. Oferta financiară:

Ofertanții au obligația de a prezenta următorul formular completă reprezentând oferta financiară:

4.1. Formular de Ofertă, reprezentând actul prin care ofertantul își manifestă voința de a se angaja din punct de vedere juridic în relația contractuală cu autoritatea contractantă.

Acesta se va completa în conformitate cu FORMULARUL 6.

4.2. Prețul ofertei va fi exprimat sub forma:

I. Costul lunar al chiriei, în lei, inclusiv TVA (dacă ofertantul a făcut dovada că este platitor de TVA și a înregistrat fiscal opțiunea de taxare)

II. Costul pe mp util închiriat în lei /lună.

INTRATEST SA va suporta plata lunară aferentă utilitatilor (gaz, energie electrică, apă, canal, încălzire, după caz), conform facturilor emise de furnizori sau cota parte ce îi revine – după caz, în baza consumurilor reale înregistrate.

III. Costul lunar fix va include costurile cu:

- revizie lifturi (dacă este cazul)
- mentenanța sistem control acces
- reparații echipamente/instalații clădire
- servicii pază și securitate (dacă este cazul)
- servicii curățenie spații comune/cai de acces, cu excepția cazului în care clădirea este închiriată în totalitate.
- servicii ridicare gunoier menajer și altele care cad în sarcina proprietarului.

4.3. Perioada de valabilitate a ofertei:

Valabilitatea ofertei: minim 60 de zile de la termenul limită de depunere a ofertelor. Oferta are caracter obligatoriu, din punctul de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de către autoritatea contractantă.



INVESTIȚIA CARIEREI TALE



Autoritatea Contractantă își rezervă dreptul să solicite ofertantului prelungirea valabilității ofertei.

Orice ofertă valabilă pentru o perioadă mai mică decât aceasta va fi respinsă de comisia de evaluare, ca inacceptabilă.

D. Modul de prezentare a ofertei

D.1. Proprietarii spațiilor depun ofertele redactate în limba română. Documentele redactate în altă limbă decât limba română vor fi însoțite în mod obligatoriu de traducere autorizată.

D.2. Oferta va fi elaborată în conformitate cu prevederile documentației de atribuire și va conține:

- scrisoare de înaintare către Intratest SA, completată în conformitate cu FORMULARUL 1;
- documentele de calificare (formulare);
- oferta tehnică;
- oferta financiară;

D.3. Adresa la care se depune oferta: INTRATEST SA, în București, Bd. Octavian Goga, nr. 4, bl. M26, ap. 59, sector 3, telefon: +4021.326.77.36, fax: +4021. 326.77.35

D.4. Data și ora limită pentru depunerea ofertei: **19.03.2018 ora 12.00;**

D.5. Data și ora deschiderii ofertelor: **19.03.2018, la ora 14.00;**

D.6. Numărul de exemplare al ofertei : 1 original.

Documentele ofertei vor fi semnate pe fiecare pagină de către proprietar sau reprezentanții legali ai ofertantului.

Documentele de calificare, Oferta tehnică și Oferta financiară se vor introduce într-un plic sigilat. Pe plicul exterior al ofertei se vor scrie următoarele informații:

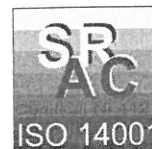
- adresa unde trebuie depuse ofertele: Bd. Octavian Goga, nr. 4, bl. M26, ap. 57 și 59, sector 3, București.
- mențiunea "pentru contract închiriere spațiu pentru derularea activităților de mediere/consiliere antreprenorială";
- mențiunea "A nu se deschide înaintea sesiunii de deschidere a ofertelor".

Oferta trebuie să fie transmisă în plic sigilat și ștampilat (în cazul persoanelor juridice), marcat cu denumirea și adresa ofertantului, pentru a permite returnarea fără a fi deschis, în cazul în care oferta respectivă este declarată a fi primită cu întârziere.

E. Deschiderea și evaluarea ofertelor

Ofertele se pot depune prin poștă, curier sau livrate personal la sediul INTRATEST SA din Bd. Octavian Goga, nr. 4, bl. M26, ap. 59, sector 3, București, Cod Postal 030982.

Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită sau după expirarea datei și orei limită pentru depunere este considerată respinsă și se returnează nedeschisă.



E.1.Procedura aplicata pentru atribuirea contractului de achiziție publică: selectie de oferte in baza Normelor procedurale interne INTRATEST SA.

Pentru stabilirea ofertei câștigătoare, criteriul de atribuire aplicat este prețul cel mai scăzut.

E.2. Evaluarea ofertelor si desemnarea ofertei castigatoare

Comisia de evaluare numita prin Decizie administratorului INTRATEST SA, va urma succesiv urmatoarele etape:

- a) analiza documentelor de calificare a ofertantilor in functie de documentele depuse si valabilitatea acestora;
- b) analiza ofertelor tehnice depuse si a modului de indeplinire a cerintelor din documentatia de atribuire;
- c) analiza ofertelor financiare depuse si a modului de indeplinire a cerintelor din documentatia de atribuire.

Pentru demonstrarea indeplinirii cerintelor de calificare si stabilirea conformitatii ofertelor tehnice si financiare, autoritatea contractanta poate solicita clarificari si/sau documente suport suplimentare.

- a) termenul de raspuns la solicitarea de clarificare este de 2 zile lucratoare, in functie de specificul, complexitatea, etc, solicitarii.
- b) ofertantul care nu raspunde in termenul precizat in solicitarea de clarificare sau al carui raspuns nu satisface cerintele documentatie de atribuire, va fi exclus din procedura.
- c) ofertantul poate solicita, in mod exceptional, in baza unei justificari intemeiate, prelungirea termenului de raspuns la solicitarea de clarificare.

Se va efectua vizita din partea Comisiei de evaluare a INTRATEST SA in spatiile care fac obiectul ofertelor. La fata locului se va intocmi un Proces verbal de vizionare spatiu, pe care vor semna ambele parti.

Vor fi considerate admisibile numai acele oferte care, in urma vizionarii spatiilor si evaluarii documentelor de calificare, ofertei tehnice si financiare îndeplinesc toate cerintele prevazute in documentatia de atribuire.

În situatia în care 2 sau mai multe oferte au acelasi punctaj , ofertanților respectivi li se va solicita o nouă propunere financiară în plic închis. În acest caz, contractul va fi atribuit ofertantului a cărui nouă propunere financiară are prețul cel mai scăzut.

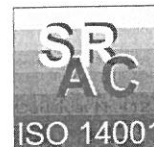
Autoritatea Contractantă va informa ofertanții cu privire la rezultatul procedurii de atribuire a contractului de închiriere a spatiului.

INTRATEST SA are dreptul de a anula aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere dacă ia această decizie, de regulă, înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și oricum înainte de data semnării contractului de închiriere în următoarele cazuri:

- a) au fost prezentate numai oferte care nu îndeplinesc toate cerintele prevazute in Documentatia de atribuire ;



INVESTIȚIA CARIEREI TALE



b) au fost prezentate numai oferte dupa data si ora limita de depunere a ofertelor sau au fost depuse la alta adresa fata de cea precizata in Documentatia de atribuire;

c) forta majora.

Autoritatea Contractantă va folosi pentru contractare modelul de contract prezentat în secțiunea Formulare.

INFORMAȚII SUPLIMENTARE

Ofertantii pot participa cu una sau mai multe oferte de spatii (locatii) de inchiriere. In situatia in care un ofertant participa cu mai multe oferte, acestea trebuie sa fie pentru spatii (locatii) diferite. Nu sunt acceptate mai multe variante de oferte pentru acelasi spatiu.

Ofertantului declarat castigator i se poate solicita prezentarea in original a documentelor care, pe parcursul derularii procedurii de inchiriere, au fost solicitate in copie conform cu originalul. In cazul in care acestea nu sunt furnizate, acesta va fi exclus din procedura.

In situatia in care, urmare a vizionarii la fata locului, exista discordante intre starea declarata (prin documentele continute in oferta) si cea reala a spatiului de inchiriat, autoritatea contractanta isi rezerva dreptul de a notifica ofertantul respectiv cu privire la eliminarea acestuia din procedura de inchiriere.

S.C. INTRATEST S.A.

Bd. Octavian Goga, nr. 4, bl. M26, ap. 57 și 59, sector 3, București Cod Postal 030982

Tel.: 021.326.77.36; Fax: 021.326.77.35; Email: office@intratest.ro; www.intratest.ro CUI:RO17218655; J40/7541/2007 Cont

bancar:RO12PIRB4224726092001000 PIRAEUS BANK NERVA TRAIAN

RO12TREZ7035069XXX008784 TREZORERIA Sector 3 București



SECȚIUNEA II

CAIET DE SARCINI

Cerințe pentru închirierea unui spațiu pentru desfășurare activităților de mediere/consiliere antreprenorială.

I. AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

INTRATEST SA, în calitate de autoritate contractantă, sediul proiectului: Bd. Octavian Goga, nr. 4, bl. M26, ap. 59, sector 3, București, Cod Postal 030982, Partener în cadrul proiectului "ALBA IULIA 360", Cod SMIS 101639.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Obiectul contractului care se va încheia între INTRATEST SA și ofertantul desemnat câștigător îl reprezintă închirierea unui spațiu pentru desfășurare activităților de mediere/consiliere antreprenorială dotat cu mobilier de birou, utilități, amplasat într-o zonă cu acces la mijloacele de transport în comun, parcuri auto disponibile pe parcursul orelor de program, exclusiv în Municipiul Alba Iulia, necesar pentru asigurarea funcționării în condiții corespunzătoare a activităților pentru toți consilierii/expertii implicați în implementarea proiectului.

III. DURATA CONTRACTULUI

Durata contractului va fi de 30 luni de la data semnării contractului de închiriere de către ultima parte, ținând cont de lunile de proiect.

IV. SPECIFICAȚII MINIME TEHNICE ȘI FUNCȚIONALE

A. Condiții generale minime obligatorii:

1. Spațiul va fi predat în stare perfectă de curatenie, cu toate utilitățile solicitate, compartimentat corespunzător ca spații de birou.
2. Starea tehnică a spațiului să fie foarte bună (structura de rezistență, închideri, compartimentări, finisaje, instalații) atât la interior, cât și la exterior, dovedită cu ocazia vizionării de către comisia de evaluare; iluminat natural corespunzător.
3. Acordul proprietarului privind instalarea rețelelor de cablare, după caz.
4. Amplasare într-o zonă cu acces la mijloacele de transport în comun, parcuri auto disponibile pe parcursul orelor de program.
5. Amplasarea imobilului la stradă astfel încât să permită o identificare vizuală ușoară a locației

B. Compartimentare

Spațiul pretabil organizării de birouri/salii pentru mediere/consiliere: compartimentat și iluminat corespunzător.

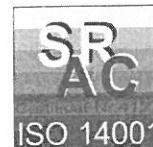
C. Dotări tehnice și instalații

S.C. INTRATEST S.A.

Bd. Octavian Goga, nr. 4, bl. M26, ap. 57 și 59, sector 3, București Cod Postal 030982
Tel.: 021.326.77.36; Fax: 021.326.77.35; Email: office@intratest.ro; www.intratest.ro CUI:RO17218655; J40/7541/2007 Cont
bancar:RO12PIRB4224726092001000 PIRAEUS BANK NERVA TRAIAN
RO12TREZ7035069XXX008784 TREZORERIA Sector 3 București



INVESTIȚIA CARIEREI TALE



1. Să dețină instalații electrice, de apă, canalizare, gaze naturale, instalații sanitare, încălzire, etc.

V. DAREA ÎN FOLOSINȚĂ A SPAȚIULUI ÎNCHIRIAT

Ofertantul are obligația ca până la data dării în folosință a spațiului închiriat să asigure toate amenajările necesare, astfel încât să răspundă cerințelor Autorității Contractante.

Spatiul va fi dat în funcțiune în cel mai scurt timp de la semnarea contractului, cu toate dotările necesare utilizării, pe baza de proces verbal de predare – primire în care se va menționa spațiul cu dotările sale, starea și gradul de utilizare al acestora. În perioada de la semnarea contractului până la darea în folosință către chirias, proprietarul va permite chirasului accesul în spațiu pentru montarea rețelilor specifice aparente și a serverelor (daca e cazul).

În funcție de necesități, INTRATEST SA își rezervă dreptul de a solicita compartimentări, de comun acord cu proprietarul; costurile aferente compartimentărilor/modificărilor ulterioare dării în funcțiune intră în sarcina chirasului (daca e cazul).

Toate costurile aferente compartimentării initiale conform cerințelor fișei de date a spațiului, precum și costurile instalării utilitatilor necesare vor fi suportate de proprietarul spațiului de închiriat.

INTRATEST SA va suporta plata lunară aferentă utilitatilor (gaz, energie electrică, apă, încălzire, după caz), în baza consumurilor reale înregistrate.

INTRATEST SA NU POATE PLATI COMISION unei agentii imobiliare. În concluzie, ofertanții nu trebuie să își cuprindă în cadrul propunerii lor financiare costurile aferente unui eventual comision plătit către agenția imobiliară.

VI. PLĂȚI

De la semnarea contractului de către ultima parte și până la darea în folosință a spațiului, consemnată prin încheierea procesului-verbal de predare-primire, dar nu mai târziu de 30 de zile de la data semnării contractului, nu se va plăti chirie.

VII. CONDIȚII SPECIALE

1. Imobilul poate fi proprietatea uneia sau mai multor persoane fizice și/sau juridice, dar 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. În cazul în care ofertantul este persoana juridică va face dovada prin certificat emis de ONRC că are active codurile CAEN de închiriere și subînchiriere imobile.

2. Imobilul și terenul aferent să nu fie în litigiu și să nu facă obiectul vreunei acțiuni în justiție.

3. Imobilul care face obiectul contractului de închiriere nu poate fi înstrăinat de către ofertantul câștigător pe perioada derulării contractului de închiriere decât cu notificarea prealabilă a beneficiarului asupra intenției de vânzare sau a vânzării, cu cel puțin 120 de zile înainte.

S.C. INTRATEST S.A.

Bd. Octavian Goga, nr. 4, bl. M26, ap. 57 și 59, sector 3, București Cod Postal 030982

Tel.: 021.326.77.36; Fax: 021.326.77.35; Email: office@intratest.ro; www.intratest.ro CUI:RO17218655; J40/7541/2007 Cont

bancar:RO12PIRB4224726092001000 PIRAEUS BANK NERVA TRAIAN

RO12TREZ7035069XXX008784 TREZORERIA Sector 3 București



INTRATEST INVESTIȚIA CARIEREI TALE



4. În cazul în care pe perioada de valabilitate a contractului proprietarul devine platitor de TVA, acesta își asumă obligația de a nu taxa activitatea de închiriere, așa cum prevede art 292, alin 2 lit e) din Codul Fiscal-legea 227/2015, menținând prețul contractat pe toată durata contractului.

5. În situația în care asupra imobilului ofertat este înscris un drept de ipotecă către o instituție financiar-bancară, ofertantul va prezenta în cadrul ofertei sale un angajament din partea acesteia cu privire la închirierea imobilului în favoarea INTRATEST SA.

De asemenea, ofertantul se angajează că va notifica chiriașul cu cel puțin 90 zile înainte de orice modificare ce ar putea perturba folosința imobilului în condiții optime.

6. Beneficiarul va notifica proprietarul cu cel puțin 60 zile calendaristice înainte, în situația în care INTRATEST SA se va muta la altă locație.

În cazul în care procedura de selecție de oferte pentru atribuirea contractului de închiriere a unui spațiu pentru derularea activității de mediere/consiliere antreprenorială nu se poate finaliza prin încheierea unui contract, autoritatea contractantă are dreptul de a relua procedura, cu modificarea, după caz, a unor prevederi ale caietului de sarcini.

Intocmit,

Pacuraru Mihnea

Coordonator proiect

S.C. INTRATEST S.A.

Bd. Octavian Goga, nr. 4, bl. M26, ap. 57 și 59, sector 3, București Cod Postal 030982

Tel.: 021.326.77.36; Fax: 021.326.77.35; Email: office@intratest.ro; www.intratest.ro CUI:RO17218655; J40/7541/2007 Cont

bancar:RO12PIRB4224726092001000 PIRAEUS BANK NERVA TRAIAN

RO12TREZ7035069XXX008784 TREZORERIA Sector 3 București

FORMULARE

Alte documente însoțitoare

Formular 1 Scrisoare de înaintare a ofertei

Documente de calificare

Formular 2 Declarație privind evitarea conflictului de interese

Formular 3 Declarație pe propria răspundere privind eligibilitatea

Formular 4 Declarație pe propria răspundere privind evitarea conflictului de interese

Oferta tehnică

Formular 5 Tabelul de corespondență cu specificațiile minime

Oferta financiară

Formular 6 Formular de oferta

Ofertant,

(denumirea/numele)

Înregistrat la sediul

INTRATEST SA

nr. _____ / ____ . ____ . 2018

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către: INTRATEST SA, Bucuresti, Bd. Octavian Goga, nr. 4, bl. M26, ap. 59, sector 3, București,
Cod Postal 030982

Ca urmare a invitației dumneavoastră privind aplicarea procedurii de selecție de oferte pentru
atribuirea contractului de închiriere a unui spațiu, _____
(denumirea/numele ofertantului) vă transmitem alăturat următoarele:

Plicul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând documentele și informațiile solicitate, în original.

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și va satisface cerințele autorității
contractante.

Data completării _____ 2018

Cu stimă,

Ofertant,

(semnatura autorizata)

Ofertant,

(denumirea/numele)

DECLARATIE**privind evitarea conflictului de interese**

Persoanele cu funcție de decizie în cadrul autorității contractante si membrii comisiei de evaluare sunt:

Nr. crt.	Nume si prenume	Funcția deținută/ calitatea la procedura
1	Pacuraru Nicolae Paul Anton	Administrator
2	Pacuraru Mihnea Corneliu	Director general-coordonator proiect - presedinte comisie de evaluare
3	Para-Goropceanu Diana	Asistent coordinator – membru comisie
4	Surdu Marua	Responsabil financiar – membru comisie

Ofertant,

(semnatura autorizată)

Ofertant, _____

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

1. (denumirea/numele persoanei fizice sau juridice) în calitate de ofertant la procedura de selecție de oferte pentru atribuirea contractului de închiriere a unui spațiu pentru derulare activitatilor de mediere/consiliere antreprenorială, necesar funcționării INTRATEST SA, reprezentată prin subsemnatul (nume și prenume în clar a persoanei autorizate), reprezentant imputernicit în calitate de, declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că:

- a) nu suntem în stare de insolvență ca urmare a hotărârii pronunțate de judecatorul-sindic;
- b) ne-am 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 (se va specifica România sau țara în care sunt stabiliți) până la termenul limită de depunere al ofertei;
- c) în ultimii 2 ani nu ne-am îndeplinit în mod defectuos obligațiile contractuale, din motive imputabile, fapt care a produs sau este de natură să producă grave prejudicii beneficiarilor;
- d) nu am fost condamnați, în ultimii trei ani, prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greseli în materie profesională;
- e) nu prezentăm informații false sau prezentăm informațiile solicitate de către autoritatea contractantă, în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție.

2. Subsemnatul declar pe proprie răspundere că în ultimii 5 ani, nu am fost condamnați prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru participare la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spălare de bani.

3. Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare privind eligibilitatea noastră, precum și experiența, competența și resursele de care dispunem.

4. Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai autorității contractante – INTRATEST SA, cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu imobilul propus prin ofertă.

5. Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Data : [ZZ.LL.AAAA]

Ofertant, _____

(denumirea/numele)

OFERTANT

(denumirea/numele)

DECLARATIE

privind evitarea conflictului de interese

Subsemnatul(a) (denumirea, numele ofertantului),
in calitate de ofertant la procedura de selecție de ofertă, pentru atribuirea contractului de
închiriere a unui spațiu pentru derulare activitatilor de mediere/consiliere antreprenoriala, dotată
cu utilități, organizata de INTRATEST SA, declar pe propria raspundere că, în raport cu prezenta
procedură, nu ma aflu in nicio situație de conflict de interes, respectiv:

- nu am drept membri in cadrul consiliului de administratie/organ de conducere sau de
supervizare si/sau nu am actionari ori asociati persoane care sunt sot/sotie, ruda sau afin pana la
gradul al patrulea inclusiv sau nu ma aflu in relatii comerciale cu persoanele ce detin functii de
decizie in cadrul autoritatii contractante (conform anexei), despre care am luat la cunostinta din
documentatia de atribuire atasata invitatiei de participare nr.....din data

Data completării

Ofertant,

(semnatura autorizată)

Ofertant,

(denumirea/numele)

TABELUL DE CORESPONDENȚĂ CU SPECIFICAȚIILE TEHNICE MINIME

Specificatii minime solicitate (cf Caiet sarcini) Specificatii ofertate (se vor completa de catre ofertant)

1. Spatiul va fi predat in stare perfecta de curatenie, cu toate utilitatile solicitate, compartimentat corespunzator cerintelor detaliate
2. Starea tehnica a imobilului sa fie foarte buna (structura de rezistanta, inchideri, compartimentari, finisaje, instalatii) atat la interior, cat si la exterior, dovedita cu ocazia vizionarii de catre comisia de evaluare; iluminat natural corespunzator.
3. Suprafata totala a spatiului oferit pentru inchiriere: este de si cuprinde, spatii comune (holuri, lifturi daca e cazul); grupuri sanitare dotate conform normelor sanitare;
4. Termen de inchiriere: 30 luni de la data semnarii contractului de inchiriere de catre ultima parte, si in conformitate cu lunile proiectului.
5. Acordul proprietarului privind instalarea retelelor de cablare si supraveghere (dupa caz).
6. Amplasarea imobilului la strada astfel incat sa permita accesul usor si o identificare vizuala usoara a locatiei.

Ofertant,

(semnatura autorizată)

Ofertant,

(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTA

Catre: INTRATEST SA

Doamnelor/Domnilor,

1. Examinând documentatia de atribuire, subsemnatii, reprezentanti ai ofertantului..... (denumirea/numele ofertantului), ne oferim ca, in conformitate cu prevederile si cerintele cuprinse in documentatia mai sus mentionata, sa oferim spre închiriere..... (denumire imobil, suprafață spațiu birouri), pentru un cost total lunar de.....lei, inclusiv taxa pe valoare adaugata in valoare de (daca e cazul), rezultand un cost de mp inchiriabil lei /luna, inclusiv/fara TVA.

2. Ne angajam ca, in cazul in care oferta noastra este stabilita câștigatoare, sa dăm în folosință spațiul de birouri inchiriat, in cel mai scut timp de la semnarea contractului.

3. Ne angajam sa mentinem aceasta oferta valabila pentru o durata de 60 zile (durata in litere si cifre) zile, respectiv pâna la data de(ziua/luna/anul), si ea va ramâne obligatorie pentru noi si poate fi acceptata oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

4. Pâna la incheierea si semnarea contractului de inchiriere, aceasta oferta, impreuna cu comunicarea transmisa de dumneavoastra, prin care oferta noastra este stabilita câștigatoare, vor constitui un contract angajant intre noi.

Data ____/____/____

..... (nume si semnatura), in calitate de, legal autorizat sa semnez oferta pentru si in numele (denumirea/numele ofertantului).

SECȚIUNEA IV

CONTRACT DE INCHIRIERE

nr. /
(MODEL ORIENTATIV)

I. PARTILE CONTRACTANTE

1.1. INTRATEST S.A., cu sediul în București, Str. Râmnicu Vâlcea, nr. 30, telefon/fax: 021-326.77.36, e-mail office@intratest.ro, înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. J40/7541/2007, cod unic de înregistrare RO17218655, cont IBAN RO12PIRB4224726092001000, deschis la Piraeus Bank Nerva Traian, reprezentată prin administrator Paul Păcuraru în calitate de **Locatar** și

Persoana fizica sau juridica cu sediul în, nr. ..., bl., sc., et., ap., jud., cont RO..... TREZ deschis la Trezoreria, reprezentata prin, având funcția de, în calitate de **Locator**,

s-a încheiat prezentul contract de închiriere în baza nr. /

Art. 1. Obiectul contractului

(1) **Locatorul** închiriază, iar **Locatarul** ia în chirie un spațiu situat în, înscris în cartea funciară cu numărul cadastral/topo de la până la, format din spațiu de birouri în suprafață de mp (etajele) și spațiu Anexă în suprafața de mp, denumit în continuare "spațiul închiriat", identificat conform schiței atașate ce se constituie ca Anexa nr. 1 la prezentul contract.

(2) Destinația spațiului închiriat este pentru desfășurarea activitatilor de lucru a experților/consilierilor care au activități de mediere și consiliere antreprenorială cu grupul tinta al proiectului ALBA IULIA 360.

(3) Predarea/primirea spațiului cu toate dotările aferente se va face pe bază de procese verbale încheiate separat, la începutul și sfârșitul perioadei de închiriere.

(4) Spațiul închiriat, cu toate dotările aferente, se preia pe bază de proces verbal de predare-primire în termen de zile calendaristice de la data semnării de către părți și se constituie ca Anexa nr. 2 la prezentul contract.

(5) Procesul verbal se va întocmi dacă sunt realizate toate dotările și amenajările din caietul de sarcini și oferta tehnică.

(6) Pentru perioada cuprinsă între data semnării contractului și darea efectivă în folosință (data semnării procesului verbal de predare primire), nu se plătește chirie.

Art. 2. Durata contractului

(1) Durata prezentului contract de închiriere este de luni de la data semnării contractului de închiriere de către părți.

(2) Contractul de închiriere poate fi reînnoit prin act adițional semnat de ambele părți.

(3) Intenția de reînnoire a contractului de închiriere se va notifica în scris cu cel puțin zile înainte de expirarea duratei de închiriere.

Art. 3. Prețul contractului și modalități de plată

(1) Prin prezentul contract Locatarul se obligă să plătească Locatorului după data semnării procesului verbal de predare-primire, pentru spațiul închiriat, o chirie totală lunară în sumă de euro/lună fără TVA.

(2) Plata se va efectua lunar, în baza facturii fiscale emise, în lei la cursul de schimb oficial al BNR al euro la data facturării.

Locatarul va efectua plata chiriei către Locator în termen de zile de la înregistrarea facturii la Locator.

(3) Pe întreaga perioadă a contractului de închiriere prețul chiriei totale lunare nu va putea fi majorat sau indexat.

(4) În afara chiriei, Locatarul va plăti utilitățile, apă-canal, energie electrică, energie termică/ gaze naturale, în baza consumurilor reale înregistrate, aceste costuri se vor achita de către Autoritatea Contractantă separat, lunar, în baza facturilor emise de furnizori.

(5) Locatarul nu va plăti chirie în avans și nicio sumă în afara prețului chiriei totale pe lună.

Art. 4. Obligațiile părților

4.1. Obligațiile locatorului

(1) Să asigure Locatarul de folosința netulburată și utilă a spațiului închiriat pe toată durata contractului.

(2) Să declare și să garanteze Locatarului că nimeni nu are nici un drept, de nici un fel, asupra spațiului închiriat și că până în prezent, nu a mai închiriat acest imobil la nici o persoană fizică sau juridică, pentru intervalul de timp prevăzut în prezentul contract și nu o va face nici în viitor, până la încetarea acestui contract.

(3) Să răspundă pentru evicțiune și viciile ascunse ale spațiului închiriat și instalațiilor aferente care nu au putut fi cunoscute de Locatar în momentul încheierii contractului și care fac imposibilă folosința parțială sau totală a bunului închiriat.

(4) Să garanteze Locatarului, pe toată durata contractului împotriva pierderii totale sau parțiale a bunului închiriat.

(5) Să declare și să garanteze Locatarului că în momentul semnării contractului nu există nici un fel de litigiu aflat pe rolul instanțelor de judecată sau arbitrale cu privire la spațiul ce face obiectul prezentului contract, care să pericliteze derularea contractului de închiriere.

(6) Să predea Locatarului la termenul convenit spațiul închiriat în stare normală de folosință, liber (în conformitate cu cerințele minime stabilite de chiriaș/locatar), potrivit destinației prevăzute în contract.

(7) Să mențină spațiul închiriat în stare de a servi la întrebuințarea pentru care a fost închiriat conform normelor legale în vigoare în România.

(8) Să garanteze pe locatar împotriva tulburărilor de fapt și de drept provenite din fapta proprie și împotriva tulburărilor de drept provenite din fapta terților.

(9) Să asigure următoarele servicii:

- mentenanță (întreținerea sistemelor de încălzire, sanitare și electrice, a sistemelor de control acces, etc. – după caz).

(10) Să execute pe cheltuiala sa lucrările de întreținere și reparații privind spațiul și instalațiile aferente, în ziua și la ora stabilită de comun acord cu Locatarul, cu excepția celor datorate folosirii necorespunzătoare a acestora de către Locatar sau de către oaspeții Locatarului.

(11) Să efectueze pe cheltuiala sa reparațiile cauzate de apariția vreunui caz de forță majoră.

(12) Să exonereze pe Locatar de plata chiriei în cazul în care spațiul închiriat devine imposibil de utilizat până la data la care spațiul închiriat va fi readus la starea de dinaintea producerii evenimentului.

(13) Să permită instalarea de către Locatar a semnelor, logo-urilor proiectului precum și oricăror altor mijloace de reclamă în exteriorul și interiorul spațiului închiriat, în limita spațiului disponibil.

(14) Locatorul are obligația de a menține în perfectă stare de funcționare pe durata contractului, toate dotările și amenajările conform ofertei tehnice și caietului de sarcini pentru spațiul închiriat.

4.2. Obligațiile Locatarului

(1) Să întrebuințeze spațiul închiriat, ca un bun gospodăr, în conformitate cu destinația rezultată din prezentul contract și cu prevederile legale în vigoare.

(2) Să efectueze, în termenele stabilite și în condițiile prevăzute în contract, plățile pentru sumele la care s-a obligat ca urmare a închirierii spațiului. Plata se va face în contul

(3) Să nu execute modificări sau transformări ale structurii de rezistență a construcției, sau ale instalațiilor.

(4) Să mențină spațiul închiriat în condiții corespunzătoare de folosință și să predea Locatorului spațiul în stare bună de folosință.

(5) Să folosească spațiul închiriat conform destinației care rezultă din contract.

(6) Să elibereze și să predea Locatorului spațiul închiriat în termen de de la data încetării prezentului contract.

Art. 5. Încetarea contractului

(1) Contractul de închiriere încetează de drept:

- a) la expirarea duratei de închiriere;
- b) prin acordul scris al ambelor părți;
- c) în caz de forță majoră conform art. 9;
- d) în caz de desființare a titlului locatorului;

(2) Contractul de închiriere încetează prin reziliere, cu plata de daune-interese, la inițiativa Locatarului când:

- a) Locatorul nu își îndeplinește obligațiile asumate prin prezentul contract sau și le îndeplinește în mod necorespunzător;
- b) Locatorul se află în procedura de executare silită, faliment, reorganizare judiciară, dizolvare, închidere operațională, lichidare;
- c) Locatorul este afectat de transformări de ordin organizațional, prin care sunt modificate statutul juridic, obiectul de activitate sau controlul asupra sa, cu excepția cazurilor în care astfel de modificări sunt acceptate printr-un act adițional la prezentul contract;
- d) Pieirea sau avariarea spațiului închiriat de așa manieră încât acesta nu mai poate fi întrebuințat conform destinației.

(3) Locatorul nu are dreptul de a pretinde, în aceste situații, nicio altă sumă în afara celor datorate de Locatar pentru serviciile deja prestate și acceptate de Locatar ca fiind în conformitate cu prevederile contractului.

(4) Contractul de închiriere încetează prin reziliere, cu plata de daune-interese, la inițiativa Locatarului când Locatorul nu își îndeplinește obligațiile asumate prin prezentul contract sau și le îndeplinește în mod necorespunzător.

(5) În situația de mai sus, sumele datorate de către Locatar cu titlul de daune-interese nu vor putea depăși prețul contractului.

(6) Reziliere anticipată a contractului, la inițiativa locatarului, cu un preaviz de cel puțin 30 de zile și cu plata la zi a chiriei și a costurilor aferente utilităților până la data eliberării și predării spațiului care face obiectul prezentului contract.

Art.6. Cesiunea

Cesionarea contractului sau a unor părți din acesta este interzisă.

Art. 7. Garanția de bună execuție a contractului

Nu este solicitată

Art. 8. Forța majoră

(1) Forța majoră exonerează de răspundere părțile în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

(2) Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți în termen de 5 zile lucrătoare de la data intervenției evenimentului, prin fax/scrisoare recomandată, existența și data de începere a evenimentului sau împrejurările considerate ca forță majoră, fiind obligată să ia toate măsurile posibile pentru limitarea consecințelor produse de un asemenea caz.

(3) Dacă forța majoră persistă pe o perioadă de peste 90 de zile, părțile pot solicita încetarea de drept a contractului, fără nici o altă formalitate și fără să poată pretinde daune-interese pentru neîndeplinirea obligației contractuale datorată forței majore pe perioada afectată.

Art. 9. Comunicări

(1) Toate comunicările, notificările și informările aferente derulării prezentului contract, vor fi considerate valabil întocmite dacă au fost făcute în scris și expediate la adresele părților contractante.

(2) Expedierea notificărilor se va face personal sau sub semnătură, prin fax, prin scrisoare recomandată sau prin e-mail în format PDF, sub condiția confirmării de primire.

Art. 10. Legea aplicabilă

Prezentul contract de închiriere se supune legislației românești.

Art. 11. Soluționarea litigiilor

(1) Părțile convin ca toate neînțelegerile privind valabilitatea contractului sau cele privind interpretarea, executarea ori încetarea acestuia să fie rezolvate pe cale amiabilă, în termen de 15 zile lucrătoare de la intervenirea acestora.

(2) Dacă după acest termen, locatarul și locatorul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, fiecare parte poate solicita ca disputa să se soluționeze de către instanțele judecătorești competente material.

Art. 12. Dispoziții finale

(1) Părțile contractante au dreptul, pe perioada derulării contractului, de a conveni modificarea clauzelor acestuia, prin act adițional.

(2) Părțile se angajează să păstreze confidențialitatea asupra prevederilor prezentului contract, în condițiile legii.

(3) Locatarul va putea efectua în spațiul închiriat lucrări de amenajare și modernizare numai cu consimțământul scris al Locatorului.

(4) Prezentul contract rămâne valabil dacă locatorul vinde sau transferă proprietatea altei persoane fizice sau juridice.

(5) În cazul în care vreo prevedere a prezentului contract este considerată invalidă sau ilegală, sau nu poate fi executată în conformitate cu orice reglementare legală sau de ordine publică, toate celelalte prevederi ale prezentului contract vor rămâne totuși în deplină vigoare și efect. În momentul stabilirii faptului că una din prevederi este invalidă, ilegală sau nu poate fi executată, părțile vor negocia, cu bună credință, modificarea în cât mai mică măsură a prezentului contract, astfel, încât respectiva prevedere să devină legală, valabilă și executorie și să reflecte cât mai fidel posibil intenția inițială a Părților, într-un mod reciproc acceptabil.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi,, în 3 (trei) exemplare originale având aceeași valoare juridică, unul la Locator și două la Locatar.

Locatar



Locator

Anexa 1

La contractul de închiriere dintre

și

PROCES VERBAL de PREDARE-PRIMIRE

Ca urmare a Deciziei administratorului INTRATEST SA privind numirea comisiei pentru preluarea spațiului cu dotările și amenajările corespunzătoare ca în Caietului de sarcini și Propunerii tehnice, pentru imobilul situat în str....., destinat închirierii pentru buna desfășurare și în bune condiții a activităților de lucru a experților/consilierilor care au activități de mediere și consiliere antreprenorială, conform contractului de închiriere nr., Comisia a efectuat inventarul de predare-primire.

În urma analizei efectuate la fața locului, Comisia de recepție a constatat următoarele:

1. Starea exterioară a clădirii (pereți, geamuri, acoperiș)

.....

2. Starea interioară a clădirii (pereți, tavane, uși)

.....

3. Starea instalațiilor electrice

.....

4. Starea instalațiilor de climatizare

.....

5. Starea altor dotări, după caz

.....

6. Alte constatari-index energie, gaze și apă

.....

Dacă există lipsuri atunci Locatorul va remedia inconvenientele apărute în maxim săptămâni.

După expirarea termenului menționat mai sus, Comisia de predare-primire va constata remediarea inconvenientelor și va întocmi Procesul verbal de predare-primire final.

Încheiat astăzi, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

Membrii Comisiei de predare-primire:

LOCATOR: