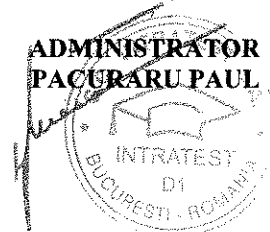


Nr. 5/101639/08.01.2020

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

**TIPUL DE PROCEDURA DE ACHIZITIE:**

*Procedura proprie excepție conf. art. 29 din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice*

**COD CPV : 70310000-7**

**Titlul proiectului POCU: « ALBA IULIA 360 »**

**Cod proiect: POCU/18/4/1/101639**

**Axa prioritara: Incluziunea sociala si combaterea saraciei**

**Regiune de implementare: CENTRU**

*POCU/18/4/1/Reducerea numărului de comunității 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 sociala, prin implementarea de măsuri integrate*

## Inchiriere spațiu

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

### Fișa de date a achiziției

#### A.1. Denumirea autorității contractante și sursele de finanțare:

Beneficiar contract: **INTRATEST S.A**

Cod de inregistrare fiscala: **RO17218655**

Adresa sediu: **Strada Ramnicu Valcea nr. nr.30**

Punct(e) de contact: **punct de lucru INTRATEST S.A., Bd. Octavian Goga, nr. 4, bl. M26, ap. 59, sector 3, București ,Cod Postal 030982**

Sediu proiect: **Cladirea MUNTENIA BUSINESS CENTER, Splaiul Unirii, nr. 16, et.3, cam. 306, sector 3, București**

Persoana contact: **Surdu Marua, telefon: +4021.326.77.36, fax: +4021. 326.77.35,**

Adresa e-mail [intratest.achizitii@gmail.com](mailto:intratest.achizitii@gmail.com)

Adresa/ele de internet: [www.intratest.ro](http://www.intratest.ro)

Titlul proiectului: **„ALBA IULIA 360 ”**

Cod proiect **101639 - POCU/18/4/1/**

Calitatea achizitorului în cadrul proiectului: **PARTENER**

Denumirea contractului de achiziție: **Servicii de inchiriere spațiu**

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

**A.2. Obiectul și durata contractului:** Inchirierea unei spațiu/locatii de minim 70 mp., dotată cu mobilier de birou, utilități, amplasat într-o zona cu acces la mijloacele de transport în comun, parcuri auto disponibile pe parcursul orelor de program în vederea bunei desfășurări și în bune condiții a activitatilor de lucru a expertilor/consilierilor care au activități de mediere și consiliere antreprenorială, pe o perioadă de aproximativ 8 luni, conform grilei de proiect.

**A.3. Procedura aplicată:** Procedura proprie/ **Normele procedurale interne.** (având în vedere art. 29, alin.1, lit.a din Legea nr. 98/2016)

Data și ora limită pentru depunerea ofertei: **27.01.2020 ora 12.00;**

**Autoritatea contractanta** publică cu cel puțin 10 zile calendaristice înainte de data de depunere a ofertelor, pe paginile de internet <https://intratest.ro/achizitii-publice>, site-uri online specializate un Anunț/Invitație de participare privind intenția de închiriere, împreună cu Documentația de atribuire postată pe site-ul <https://intratest.ro/achizitii-publice>

**A.4.** Pentru informații suplimentare/nelamuriri în ceea ce privește Documentația de atribuire, se recomandă ofertanților să solicite clarificări autorității contractante.

Solicitarile de clarificări 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, [intratest.achizitii@gmail.com](mailto:intratest.achizitii@gmail.com)

## 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 antreprenorială în MUNICIPIUL ALBA IULIA, aprobate prin Decizia administratorului INTRATEST SA.

Normele procedurale interne 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".

## A.6. Informații detaliate și complete cu privire la criteriul aplicat pentru stabilirea ofertei câștigătoare:

<b>Pretul cel mai scăzut</b>	
Cel mai bun raport calitate – preț	
Cel mai bun raport calitate – cost	
Costul cel mai scăzut	

Pretul cel mai scăzut este valoarea chiriei pe luna ofertată.

\*Pretul chirie per metru patrat se va încadra în plafonul maxim eligibil de 75 lei/mp/luna, inclusiv TVA prevăzut în capitolul 4.3.8. Cheltuieli pentru închirieri și leasing, necesare derulării activităților proiectului din cadrul ghidului "Orientări privind accesarea finanșării în cadrul Programului Operațional Capital Uman 2014-2020".

În cazul în care valorile chiriei a cel puțin două oferte sunt egale, se va solicita ofertanților respectivi, pentru departajare, o nouă propunere financiară în maxim 24 ore de la informare, caz în care contractul va fi atribuit ofertantului a cărui nouă propunere financiară are prețul cel mai scăzut.

În cazul în care ofertantul câștigător refuză să semneze contractul, Achizitorul poate opta între încheierea contractului cu ofertantul clasat pe locul al doilea sau poate repeta procedura de atribuire a contractului.

## B. Calificarea candidaților/ofertanților

### B.1. Eligibilitate

Pentru calificare, ofertanții vor prezenta următoarele documente:

1. **Declarație privind evitarea conflictului de interese - FORMULARUL 2.**
2. **Declarație pe propria răspundere privind eligibilitatea - FORMULARUL 3.**
3. **Declarație pe propria răspundere 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. societăți comerciale); Certificatul de înregistrare pentru PFA/ II/IF, sau Acte de identitate ale proprietarilor persoane fizice în 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 legalizată**, însoțit de schițe/planurile spațiilor ofertate, (sau alt document relevant).

2. Actul prin care ofertantul deține dreptul de folosință al spațiului oferit spre închiriere, din care să rezulte că acesta are și **dreptul de a subînchiria spațiul** respectiv (dacă este cazul), în copie conforma cu originalul.

3. Extras de carte funciara pentru informare (în original sau copie conform cu originalul), din care sa rezulte ca spatiul nu este grevat de sarcini.

4. Declarație pe proprie răspundere a proprietarului, ca imobilul ce va face obiectul închirierii, 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. Moneda în care este exprimat prețul contractului: LEI;

C.3. Documente care însoțesc oferta:

- Scrisoare de înaintare, conform Formularului 1, ce va fi prezentată separat de plicul ce conține oferta.
- Oferta tehnică și oferta financiară

(1) Oferta tehnică va detalia specificatiile tehnice minime descrise în caietul de sarcini, prezentate în aceeași ordine ca în prezenta documentație (nu există format standard; trebuie respectată ordinea din caietul de sarcini);

(2) spațiul oferit să includă toate cheluielile legate de impozite și să dețină toate autorizațiile și avizele legale de funcționare

- Descrierea condițiilor existente la data depunerii ofertei;
- Utilități – se va detalia modalitatea de asigurare a utilităților (gaz, energie electrică, apă, canalizare, încălzire după caz).
- Alte prevederi / facilități.

Ofertanții care participă la procedura de atribuire înțeleg să ofere numai servicii care să îndeplinească cel puțin condițiile tehnice minime specificate în caietul de sarcini pentru un spațiu de minim 70 mp. în raza municipiului Alba Iulia.

(2) Oferta financiară: 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 5.

- Prețul ofertei va fi exprimat sub forma: Cost lunar al chiriei, în lei, inclusiv TVA (dacă ofertantul a făcut dovada că este platitor de TVA și a înregistrat fiscal opțiunea de taxare)

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.

- Costul lunar al chiriei va include costurile cu:

- revizie lifturi (dacă este cazul)
- mentenanța sistem control acces (dacă este cazul)
- 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.

(3) Contractul va fi atribuit ofertei care respectă condițiile din caietul de sarcini și are prețul cel mai scăzut, asigurându-se o utilizare eficientă a fondurilor în procesul de atribuire, promovând concurența dintre

operatorii economici, garantand nediscriminarea, recunoașterea reciprocă și tratamentul egal al operatorilor economici care participă la atribuirea contractului luand toate măsurile necesare pentru a evita apariția unor situații de natură să determine existența unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale.

(4) 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 ca are active codurile CAEN de închiriere și subînchiriere imobile.

(5) Imobilul și terenul aferent să nu fie în litigiu și să nu facă obiectul vreunei acțiuni în justiție.

(6) 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 60 de zile înainte.

(7) 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 pretul contractat pe toată durata contractului.

(8) În situația în care asupra imobilului oferit 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.

#### C.5. 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.

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

Orice ofertă valabilă pentru o perioadă mai mică decât aceasta va fi respinsă, 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: **27.01.2020 ora 12.00;**

D.5. 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: INTRATEST SA, Bd. Octavian Goga, nr. 4, bl. M26, ap.59, sector 3, Bucuresti.

- mențiunea "pentru contract închiriere spatiu pentru derularea activitatilor de mediere/consiliere antreprenoriala";

- mențiunea "A nu se deschide înainte de data 27.01.2018, ora 12".

Oferta trebuie să fie transmisă în plic sigilat și stampilat (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.

#### DATE DE IDENTIFICARE ALE OFERTANTULUI:

A. Denumirea persoanei juridice: .....

B. Numar inregistrare la Registrul Comertului / CNP:

C. Nr. de contact, Telefon/fax/e-mail: .....

#### E. Clauze contractuale obligatorii:

E.1. Operatorul economic castigator va semna un contract de achiziție cu achizitorul.

Se va încheia un contract de închiriere, cu o durată estimată la 8 luni de la data semnării contractului de închiriere de către ultima parte, respectiv până la finalizarea implementării proiectului (18.09.2020)

E.2. Sursa de finanțare: Bugetul proiectului „ALBA IULIA 360”, POCU 2014-2020. Programul Operational Capital Uman (POCU) 2014 – 2020, POCU/18/4/1/101639.

E.3. Ofertantul să permită instalarea de către Locatar a semnelor, logo-urilor proiectului precum și oricăror altor mijloace de reclamă în exteriorul și interiorului spațiului închiriat, în limita spațiului disponibil.

E.6. De asemenea, ofertantul se angajează că va notifica chiriașul cu cel puțin 60 zile înainte de orice modificare ce ar putea perturba folosința imobilului în condiții optime.

E.5. Beneficiarul va notifica proprietarul cu cel puțin 60 zile calendaristice înainte, în situația în care INTRATEST SA se va muta la alta locație.

#### F. INFORMAȚII SUPLIMENTARE

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) dacă nu a fost depusă nicio ofertă/solicitare de participare sau dacă nu a fost depusă nicio ofertă admisibilă;

b) nici unul dintre ofertanți nu a îndeplinit condițiile de calificare prevăzute în documentația de atribuire;

c) dacă au fost depuse oferte admisibile care nu pot fi comparate din cauza modului neuniform de abordare a soluțiilor tehnice și/ori financiare;

d) dacă încălcări ale prevederilor legale afectează procedura de atribuire sau dacă este imposibilă încheierea contractului

e) forța majoră.



#### IV. PLĂȚI

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.

De la semnarea contractului de către ultima parte și până la darea în folosință a spațiului, dar nu mai târziu de 10 de zile de la data semnării contractului, nu se va plăti chirie.

Pretul ofertat pe luna va fi același indiferent de câți mp. se ofertează.

#### VI. CONDIȚII SPECIALE

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

