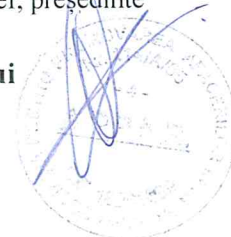

CAIET DE SARCINI

Nr. înreg.: 142/24.07.2020

Aprobat de,
Gönczi József, președinte

Privind achiziția de servicii de închiriere spațiu în cadrul proiectului ROHU-420 „Creăm împreună- Create To Gather”



1. Informații generale

Având în vedere

- contractul de finanțare nr. 49687/30.03.2020 încheiat între Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice și Asociația pentru Promovarea Afacerilor în România (APPAR) care are ca obiect realizarea proiectului ROHU- 420 „Creăm împreună – Create to Gather”;
- Manualul de Implementare a proiectului, actualizat;
- Annex 4 Procedura pentru beneficiarii privați români privind atribuirea contractelor de furnizare, servicii și lucrări finanțate în cadrul Programului Interreg V-A Romania - Ungaria;
- Procedura internă privind achizițiile în cadrul proiectelor finanțate prin Programul Interreg România – Ungaria, cu modificări și actualizări ulterioare;
- Referatul de necesitate nr. 140/24.07.2020;
- Nota justificativă privind estimarea valorii achiziției 141 din 24.07.2020.

Asociația pentru Promovarea Afacerilor în România (APPAR) intenționează achiziționarea serviciilor de închiriere spațiu în cadrul proiectului.

Prezentul Caiet de sarcini face parte integrantă a dosarului achiziției, și oferă informații privind descrierea specificațiilor bunului imobil ce urmează a fi închiriate în cadrul proiectului ROHU-ROHU- 420 „Creăm împreună – Create to Gather” și cerințele minimale care trebuie îndeplinite de operatori economici, cum sunt întocmirea ofertei de preț, clauze contractuale, documente de suport solicitate. Toate cerințele și specificațiile din prezentul document sunt minimale și obligatorii.

2. Achizitor:

Asociația pentru Promovarea Afacerilor în România
Adresa: Diosig, Str.Argesului, nr.25, Jud. Bihor
Persoana de contact: Lőrincz Anna
Telefon/fax: 0740- 785 891
E-mail: office@rove.ro
Web: www.rove.ro

3. Prezentarea proiectului:

Proiectul integrat cu titlul „Creăm împreună – Create to Gather” (ROHU-420) este un proiect inițiat de Asociația pentru Promovarea Afacerilor în România în parteneriat cu INNOVA

Agencia de Dezvoltare Regională și Inovare a Regiunii Marea Câmpie de Nord- Companie cu răspundere limitată nonprofit.

Proiectul a fost selectat pentru finanțare în cadrul Programului Interreg V-A România-Ungaria - Axa prioritară 3: Îmbunătățirea ocupării forței de muncă și promovarea mobilității forței de muncă transfrontaliere (Cooperarea în domeniul ocupării forței de muncă), Prioritatea de investiții 8/b: Susținerea creșterii eficiente a ocupării forței de muncă prin dezvoltarea potențialului endogen ca parte a strategiei teritoriale pentru zonele specifice.

Durata de implementare a proiectului este de 33 luni.

Valoarea totală a proiectului este de 1.132.937,85 Euro, din care bugetul APPAR este de 589.394,00 Euro.

În cadrul proiectului, Asociația pentru Promovarea Afacerilor în România intenționează crearea unui spațiu de Makerspace, în Oradea pentru industria creativă. Va fi primul și unicul spațiu coworking și makerspace din Oradea și regiunea de Nord-Vest. Va avea o suprafață de minim 600 mp amenajată pentru a facilita activitatea oamenilor creative din Oradea și regiune. Va fi alcătuit dintr-un spațiu co-working open space, studiouri private și ateliere de creație, precum: atelier de prelucrarea lemnului, atelier de prelucrarea metalului, vopsitorie, croitorie, zonă de printare - incluzând printare de mari dimensiuni și 3D și studio foto-video și podcast.

Pentru înființarea Makerspace-ului este necesar găsirea unei spațiu care corespunde criteriilor stabilite în cererea de finanțare a proiectului. Datorită faptului, că APPAR nu dispune/ nu are în proprietatea sa un spațiu corespunzător în municipiul Oradea, este necesar închirierea acestuia.

4. Obiectul achiziției:

Obiectul prezentei proceduri îl reprezintă achiziționarea serviciilor de închiriere spațiu în cadrul proiectului ROHU- 420 „Creăm împreună – Create to Gather”.

Tabelul cu termeni de referințe, cod CPV și specificațiile tehnice sunt cuprinse la pct. 8 al prezentului document.

5. Valoarea estimată:

Conform Notei justificative nr. 141 din 24.07.2020 bugetul total al investiției după analiza pieței pentru **achiziția de servicii de închiriere spațiu în cadrul proiectului ROHU-420 „Creăm împreună- Create To Gather”** este de **4,67 EURO/mp fără TVA**.

6. Specificațiile contractului de achiziție

Tip contract: contract de închiriere imobil

Contractul se va semna numai cu operatorul economic desemnat câștigător prin Nota justificativă de atribuire și în perioada de valabilitate a ofertei. Caietul de sarcini, clarificările și oferta câștigătoare vor fi parte integrantă din contract, sub formă de anexe.

Obiectul contractului este închirierea unei spațiu pentru înființarea Makerspace-ului, conform specificațiilor din prezentul document. Contractul de închiriere se încheie pe o perioadă de 7 (șapte) ani, cu posibilitate de prelungire.

De la semnarea contractului de către ultima parte și până la predarea în folosință efectivă a imobilului, consemnată prin încheierea procesului-verbal de predare-primire, nu se va plăti chirie. Plata chiriei se va face lunar de către locatar către locator numai de la momentul predării în folosință efectivă a spațiului. Locatorul va emite factura de chirie, factura emisă va fi plătită de locatar prin ordin de plată în contul locatorului, respectiv maximum 30 de zile calendaristice de la data înregistrării facturii, din bugetul proiectului ROHU- 420 Creăm împreună – Create to Gather.

Pe întreaga perioadă a contractului de închiriere prețul chiriei va fi fermă, nu va fi majorat sau indexat.

7. Informații referitoare la oferta de preț

Oferta este un documentul care reflectă asumarea de către ofertant a tuturor cerințelor prevăzute în Caietul de sarcini.

Ofertantul va prezenta în oferta toate informațiile solicitate în specificațiile tehnice precum și orice alte materiale sau documente pe care le consideră necesare. Neabordarea în oferta a tuturor aspectelor menționate în Caietul de sarcini sau neprezentarea atrage după sine încadrarea ofertei ca fiind neconformă.

Oferta trebuie să fie întocmită în limba română, iar prețul propus, pentru bunurile prevăzute în prezentul document, să fie exprimate în EURO, fără TVA.

Perioada minimă de valabilitate a ofertei este de minim 30 de zile de la data limită de depunere a ofertelor. Prețul ofertat va rămâne ferm pe toată perioada a contractului.

Orice ofertă a cărei valoare va depăși valoarea estimată menționată, va fi respinsă.

Oferta trebuie să fie datată și semnată de reprezentantul legal al operatorului economic.

8. Specificații tehnice

La elaborarea ofertelor, cât și în executarea obligațiilor contractuale, ofertanții trebuie să țină seama de cerințele tehnice specifice solicitate.

Spațiul, ce urmează să fie închiriat trebuie să respecte următoarele specificații tehnice:

Nr.	Cod CPV	Denumire	Specificații	MU	Unit
1.	70310000-7 - Servicii de închiriere sau de vânzare de imobile	Servicii de închiriere	<ul style="list-style-type: none"> - situat în Municipiul Oradea; - să fie ușor accesibilă și să permită accesul autovehiculelor ușoare, precum și a mașinilor cu gabarit mare; - să fie bine delimitat de vecinătăți; - suprafața utilă a imobilului să fie de minim 600 mp; - să beneficieze de servicii de salubritate și colectare selectivă a deșeurilor; - să fie bransat la rețelele de utilități la data procesului verbal de predare- 	lună	24

Nr.	Cod CPV	Denumire	Specificații	MU	Unit
			<p>primire (apă, energie electrică monofazat, posibilitate la branșament trifazic, etc.);</p> <ul style="list-style-type: none"> - posibilitate de instalație curenți slabi (telefonie, internet); - să aibă instalație sanitară (apă și canal) și grupuri sanitare femei/bărbați, inclusiv persoane cu dizabilități la data procesului verbal de predare-primire; - să posede instalație de încălzire și răcire adecvată pentru un ambient confortabil, astfel încât să asigure în mod constant temperaturi optime pentru lucru până la data procesului verbal de predare-primire; - să fie dotat cu toate instalațiile electrice necesare iluminării acestuia (corpuri de iluminat - montate și funcționale), precum și cu instalații de prize (montate și funcționale) până la data procesului verbal de predare-primire; - să fie permisă subînchirierea spațiului închiriat; - să fie permis LOCATARULUI înregistrarea spațiului ca sediu social/sediu secundar/punct de lucru, respectiv să fie permis sublocatarilor înregistrarea spațiului ca punct de lucru; - să fie disponibil pentru a fi închiriat pe o perioadă de 7 ani, cu posibilitate de prelungire. 		

Achizitorul/ Locatarul nu are posibilitate de a acorda garanție.

Proprietarul să asigure, accesul reprezentanților beneficiarului, în vederea verificării cerințelor tehnice.

9. Procedura aplicată

Ținând cont de faptul că contractul are ca obiect închirierea unui bun imobil, care nu poate fi încadrat în niciuna din categorii de contracte reglementate în Manualul de Implementare a Proiectului și în Anexa 4- Procedura pentru beneficiarii privați români privind atribuirea contractelor de furnizare, servicii și lucrări finanțate în cadrul Programului Interreg V-A Romania -Ungaria,

Luând în considerare prevederile art. 29, alin. 1, din Legea nr. 96/2016, potrivit căruia achiziția sau închirierea de imobile nu se supune legislației privind achizițiile publice, pe cale de consecință pentru cumpărarea sau închirierea unei astfel de bun, autoritatea contractantă nu are obligația de a aplica dispozițiile Legii 98/2016,

Totodată, în conformitate cu dispozițiile Legii 98/2016, în cazul contractelor a căror atribuire nu intră sub incidența prevederilor legii, autoritatea contractantă are obligația de a asigura o utilizare eficientă din punct de vedere economic și social al fondurilor în procesul de atribuire, de a promova concurența dintre operatorii economici, precum și de a garanta nediscriminarea, recunoașterea reciprocă și tratamentul egal al operatorilor economici care participă la atribuirea contractului,

Având în vedere decizia de stabilirea procedurii interne de atribuire ce urmează a fi aplicată în cazul atribuirii contractului de achiziții de servicii de închiriere sau de cumpărare de imobile derulate de Asociația Pentru Promovarea Afacerilor în România pe parcursul implementării proiectelor finanțate cu fonduri europene prin programele coordonate de MLPDA Nr. 225/21.07.2020, prezenta achiziție se derulează conform Procedurii interne, care este compusă din următoarele etape:

1. întocmirea documentației de atribuire, având în vedere procedura competitivă;
2. publicarea anunțului achiziției, având în vedere procedura competitivă;
3. numirea unei comisii de evaluare și negociere a ofertelor;
4. selectarea ofertelor care îndeplinesc cerințele minime din documentația de atribuire și ierarhizarea ofertelor care îndeplinesc cerințele minime din documentația de atribuire în funcție de criteriile de selecție (evaluare) stabilite în cuprinsul documentației de atribuire, având în vedere procedura competitivă;
5. negocierea prețului propus de ofertantul situat pe primul loc în urma aplicării criteriilor de selecție (evaluare). În ipoteza în care negocierile cu ofertantul situat pe locul I eșuează, se va trece la negocierea prețului cu ofertantul situat pe locul II.

10. Criteriul de evaluare și selecție a ofertelor de preț:

Evaluarea ofertelor se va realiza prin compararea avantajelor tehnice și financiare prezentate de către ofertanți, cu condiția respectării criteriilor solicitate de transmitere și prezentare a ofertelor. Conform Anexei 4 Procedura pentru beneficiarii privați români privind atribuirea contractelor de furnizare, servicii și lucrări finanțate în cadrul Programului Interreg V-A Romania –Ungaria va fi selectată câștigătoare oferta cu cele mai multe avantaje pentru realizarea scopului proiectului.

Având în vedere s-au stabilit cerințele tehnice aferente unui spațiu corespunzător și, ținând cont și de limitările date de bugetul proiectului considerăm că orice ofertă admisibilă este în măsură de a asigura un avantaj pentru realizarea scopului proiectului, astfel atribuirea se va realiza prin compararea prețurilor totale.

În situația în care în momentul atribuirii se constată că sunt două sau mai multe oferte cu același preț total, se va solicita reofertarea.

Dacă ofertantul al cărui ofertă a fost declarată câștigătoare refuză semnarea contractului, se relua procedura de achiziție în aceleași condiții.

Criteriul de atribuire ales nu conduce la distorsionarea rezultatului aplicării procedurii pentru atribuirea contractului de achiziție, realizarea aceluși avantaj de natura financiară pe care ofertanții îl pot oferi în raport cu cerințele prevăzute în prezenta documentație.

11. Informații privind depunerea ofertei:

Achizitorul va răspunde în mod clar și complet tuturor solicitărilor de clarificare/informațiilor suplimentare: a 2-a zi înainte de termenul limită de depunere a ofertelor.

Număr zile până la care se pot solicita clarificări înainte de data limită de depunere a ofertelor: a 3-a zi înainte de termenul limită de depunere a ofertelor.

Termen limită de depunere a ofertelor: 07.08.2020

Ofertanții interesați sunt rugați să depună oferta personal sau să trimită către APPAR prin poștă la adresa: Str. Mihai Eminescu, nr.25/A, 410019 Oradea, Jud. Bihor sau prin email la office@rove.ro.

Întocmit de,
Lőrincz Anna
Asistent proiect



Avizat de,
Posa Tiberiu Emil
Manager de proiect

