



**APROBAT,**  
**PREȘEDINTE ARACIS**  
**Prof.univ.dr.ing. Petrescu-Iordan**



## **CAIET DE SARCINI**

**privind**  
**ACHIZIȚIA SERVICIILOR DE ÎNCHIRIERE A UNUI IMOBIL**  
**CU DESTINAȚIA DE SEDIU ADMINISTRATIV PENTRU**  
**AGENȚIA ROMÂNĂ DE ASIGURARE A CALITĂȚII ÎN ÎNVĂȚĂMÂNTUL**  
**SUPERIOR**

MARTIE 2016



## A. INTRODUCERE

### A.1. Informații privind autoritatea contractantă:

**Denumirea autorității contractante:** Agenția Română de Asigurare a Calității în Învățământul Superior – (în continuare ARACIS sau Beneficiar)

**Cod fiscal:** 18476245

**Adresa poștală:** Bd-ul. Schitu Măgureanu nr. 1, Etaj I, Sector 5, București

**Telefon:** 021.206.76.02

**Fax:** 021.312.71.35

**E-mail:** [marinela.lolea@aracis.ro](mailto:marinela.lolea@aracis.ro)

**Sursa de finanțare:** Bugetul Agenției Române de Asigurare a Calității în Învățământul Superior pe anul 2016 aprobat de către Consiliul ARACIS

### A.2. Scopul aplicării procedurii:

Conform Hotărârii Consiliului ARACIS nr.68 din 26.11.2015, autoritatea contractantă - ARACIS invită persoanele fizice/juridice interesate să depună oferta, în vederea atribuirii contractului de achiziție Servicii de închiriere imobil cu destinația sediu administrativ pentru Agenția Română de Asigurare a Calității în Învățământul Superior.

### A.3. Legislație aplicabilă

Atribuirea contractului de achiziție publică se realizează cu respectarea următoarelor acte normative:

- ✓ Norme interne ale ARACIS privind evaluarea și declararea ofertei câștigătoare cu privire la achiziție publică de Servicii de închiriere imobil cu destinația de sediu administrativ, aprobate prin Decizie a BEX;
- ✓ *Art.13, lit.a* din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2006 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii, cu modificările și completările ulterioare);
- ✓ *Art.2, alin.2* din Hotărârea Guvernului nr. 925/2006 pentru aprobarea normelor de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractelor de achiziție publică din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2006 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii.

## B. DOCUMENTAȚIA DE ACHIZIȚIE

### B.1. Descrierea principalelor caracteristici ale imobilului/spațiului ce se dorește a fi închiriat

Imobilul să fie situat în Municipiul București, în zona centrală sau semicentrală, cuprinsă în perimetrul cuprins între Piața Unirii, Piața Muncii, Casa Presei Libere și Grozăvești, cu acces direct la străzile principale, cu trasee de transport în comun.



Clădirea să nu se încadreze în categoria celor care prezintă niveluri insuficiente de protecție la acțiuni seismice, și să nu prezinte degradări sau avarieri în urma unor evenimente seismice.

Suprafața utilă desfășurată care se ofertează pentru închiriere să fie de 800 - 1200 mp, ofertele care nu se încadrează din acest punct de vedere urmând a nu fi luate în considerare.

Suprafața utilă necesară (pentru activitățile curente de birou, activități cu publicul, spațiu pentru arhiva curentă, săli ședințe) să fie de cel puțin 85 % din suprafața utilă desfășurată.

Spațiul oferit trebuie să fie poziționat compact, în aceeași clădire, cu intrare separată (de preferat), și să conțină cel puțin următoarele elemente:

- a) spații cu destinația birouri salariați / angajați;
- b) două săli de reuniune, cu capacitate de minimum 20 de locuri fiecare;
- c) sală cu destinația spațiu primire;
- d) spațiu care să poată fi amenajat și utilat pentru depozitare documente de uz curent;
- e) grupuri sanitare dedicate și adecvat utilizate;
- f) spațiu adecvat pentru instalarea infrastructurii IT;
- g) pază + supraveghere video.

Imobilul / spațiul trebuie să aibă încăperi igienizate și amenajate, sau care să poată fi amenajate de către ofertantul declarat câștigător al procedurii de achiziție, în maximum 90 de zile de la semnarea contractului de închiriere, la solicitarea autorității contractante, pentru spațiile menționate mai sus, fără ca aceste amenajări să afecteze structura de rezistență a clădirii.

Holurile trebuie să asigure o bună deplasare a personalului prin clădire și să permită respectarea normelor în vigoare pentru evacuarea în caz de incendiu sau forță majoră.

Ofertantul declarat câștigător al procedurii de achiziție trebuie să asigure accesul gratuit, periodic, dar cel puțin o zi pe lună, la o sală de consiliu pentru minimum 40 de persoane, cu facilități multimedia.

Spațiile adiacente care fac parte din oferta pentru imobil / spațiu trebuie să asigure posibilități de parcare pentru minimum 20 de autoturisme.

Imobilul trebuie să fie finalizat, să aibă în funcțiune toate categoriile de utilități interne (instalații termice, sanitare, electrice, gaze naturale, aer condiționat, canalizare, alimentare cu apă), să aibă asigurată sursa de energie termică (de preferat centrală termică proprie, pentru clădirea respectivă sau ansamblul de clădiri din care face parte), având toate avizele în conformitate cu reglementările în vigoare.

Cablarea internă și posibilitatea racordării imediate a acesteia la rețeaua de internet prin fibră optică, precum și la rețeaua de telefonie fixă, constituie o cerință obligatorie.

Ofertantul declarat câștigător al procedurii de achiziție servicii de închiriere imobil cu destinația de sediu administrativ trebuie să asigure reparații și mentenanță pentru defecțiunile majore apărute la structură, instalații electrice, instalații sanitare, etc., care nu se produc din vina autorității contractante.

De la data semnării contractului de închiriere, imobilul trebuie să poată fi eliberat și amenajat în vederea ocupării cu sediul administrativ al ARACIS, în termen de maximum 90 zile.



## B.2. Documentele solicitate pentru calificarea ofertanților

**În vederea calificării, ofertanții trebuie să depună următoarele documente/acte:**

- 1) documente care să ateste dreptul ofertantului de a închiria spațiul;
- 2) declarație pe propria răspundere că imobilul poate fi ocupat în maxim 90 de zile după semnarea contractului, cu executarea, dacă este cazul, a lucrărilor de amenajare solicitate de către ARACIS;
- 3) declarație pe propria răspundere că imobilul nu a suferit degradări vizibile în urma unor evenimente seismice și nu a fost expertizat tehnic cu încadrarea în clasa I de risc seismic;
- 4) declarație pe propria răspundere că ofertantul deține toate avizele legale cu privire la funcționarea utilităților, acolo unde este cazul;
- 5) declarație pe propria răspundere că, la data ocupării imobilului, acesta respectă toate reglementările legale cu privire la apărarea împotriva incendiilor.

## B.3. Întocmirea ofertei

Oferta va conține o propunere **tehnică** și o propunere **financiară**.

**B.3.1. Propunerea tehnică** va fi elaborată în conformitate cu prevederile Caietului de sarcini și va conține în mod obligatoriu informații referitoare la:

- a) zona de amplasare a imobilului și adresa exactă a acestuia;
- b) accesul la mijloacele de transport în comun;
- c) situația privind compartimentarea imobilului / spațiului (birouri\_\_mp, spații depozitare documente .... mp, spații arhivare\_\_mp (dacă există, amenajate și echipate cu instalații conform reglementărilor în vigoare), holuri\_\_mp, etc.), respectiv planuri și secțiuni ale clădirii; în cazul în care spațiul urmează a fi amenajat, acestea vor stabilite de comun acord cu autoritatea contractantă;
- d) suprafața construită, suprafața construită desfășurată, suprafața utilă desfășurată;
- e) anul edificării construcției;
- f) numărul de locuri de parcare și amplasamentul acestora față de imobil;
- g) centrală/sursă de energie termică;
- h) instalații de încălzire și ventilare/climatizare;
- i) instalații sanitare;
- j) instalații electrice;
- k) instalații prevenire/stingere incendii;
- l) rețea de telefonie fixă;
- m) cablare pentru rețeaua de intranet și conectare la rețeaua de internet;
- n) scări de comunicare între etaje/ ascensor, după caz;
- o) gradul de finisare al imobilului: se vor prezenta informații cu privire la placări cu gresie, faianță, grupuri sanitare, vopsit cu vopsea, placarea pardoselii cu parchet, mochetă, izolare termică, alte dotări; în cazul în care spațiul urmează a fi amenajat, acestea vor fi stabilite de comun acord cu autoritatea contractantă.

### **B.3.2. Propunerea financiară:**

Prețul estimativ este de 32 lei/mp/lună, fără TVA, pentru suprafața utilă.



Propunerea financiară va fi elaborată conform Formularului nr.6 sau Formularului nr.7(după caz) și va cuprinde:

- 1) prețul pe m<sup>2</sup> suprafață utilă desfășurată (în lei /mp/lună).
- 2) prețul total (în lei) fără TVA;
- 3) prețul total (în lei), inclusiv TVA pentru persoane juridice;

### C. EVALUAREA OFERTELOR

În cazul în care, în urma depunerii ofertelor, au fost identificate două sau mai multe imobile ale căror caracteristici și amplasament răspund cerințelor pentru sediu administrativ, așa cum au fost definite la punctul B1, se va proceda la evaluarea ofertelor și aplicarea criteriului de atribuire „prețul cel mai scăzut”.

În cadrul evaluării propunerii tehnice autoritatea contractantă poate solicita ofertanților să asigure condițiile pentru efectuarea unor vizite la fața locului, pentru a viziona spațiul oferit spre închiriere și a proximității acestuia, care se vor efectua, de regulă, în primele 20 de zile de la deschiderea ofertelor. Refuzul de a asigura condițiile pentru vizionarea spațiului oferit constituie motiv pentru descalificarea ofertantului și respingerea ofertei, care nu va mai fi evaluată.

### D. MODUL DE PREZENTARE A OFERTELOR

Limba de redactare a ofertei este limba română. Prețurile din ofertă vor trebui exprimate în lei. Perioada de valabilitate a ofertei este de 90 de zile de la data depunerii ofertelor.

Nu se acceptă depășirea valorii estimate.

Oferta se va prezenta într-un plic, marcat pe exterior cu:

- I. denumirea și adresa operatorului economic/persoanei fizice;
- II. denumirea și adresa autorității contractante;
- III. denumirea și obiectul achizitiei, respectiv “Oferta Servicii închiriere spațiu pentru sediu administrativ ARACIS”
- IV. inscripția: **A NU SE DESCHIDE ÎNAINTEA DATEI DE 24.03.2016 ora 10<sup>00</sup>**

În interiorul plicului Propunerea tehnică și Propunerea financiară vor fi incluse în plicuri închise separate, marcate corespunzător cu denumirea ofertantului și mențiunile „Propunere financiară” și „Propunere tehnică”.

### E. ALTE INFORMAȚII UTILE

Data limită pentru depunerea ofertelor este **24.03.2016, ora 09.00.**

Adresa la care se depun ofertele: Agenția Română de Asigurare a Calității în Învățământul Superior - ARACIS, adresa provizorie: B-dul. Schitu Măgureanu nr. 1, Etaj I, Sector 5, București - Registratura instituției.

În atenția: Dnei. Lolea Marinela

E-mail: [marinela.lolea@aracis.ro](mailto:marinela.lolea@aracis.ro)



Deschiderea ofertelor va avea loc în data de **24.03.2016, ora 10,00** la sediul instituției de la adresa susmenționată.

Finalizarea procedurii de achiziție se va realiza în maximum 30 de zile de la deschiderea ofertelor.

Avizat,  
Departament Juridic,  
Cons.jr.Mircea Emilia Georgiana

Întocmit,  
Responsabil Achiziții Publice,  
Iordache Silvia

Director Economic,  
Ec. Pănase Ion