



## **NORME PROCEDURALE INTERNE**

### **privind atribuirea contractului de închiriere spațiu pentru sediu administrativ ARACIS**

#### **1. CADRUL LEGAL ȘI INSTITUȚIONAL**

- 1.1. Agenția Română de Asigurare a Calității în Învățământul Superior – ARACIS, Cod fiscal: 18476245, a fost înființată prin Ordonanța de Urgență Nr.75/2005, aprobată prin Legea Nr.86/2006 privind asigurarea calității educației cu modificările și completările ulterioare, ca instituție publică autonomă, de interes național, cu buget propriu de venituri și cheltuieli, fiind finanțată integral din venituri proprii și are sediul provizoriu în Bd-ul. Schitu Măgureanu nr. 1, Etaj I, Sector 5, București, Telefon: 021.206.76.02, Fax: 021.312.71.35.
- 1.2. În baza Legii nr. 69/2011 de modificare a OUG 75/2005 privind calitatea educației, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul ARACIS își stabilește sediul, organigrama și Regulamentul de organizare și funcționare prin hotărâre proprie.
- 1.3 În baza adresei nr.27330/29.10.2014 a Universității din București cu număr de intrare ARACIS.6026/29.10.2014.
- 1.4 În baza adresei nr.31201/27.11.2015 a Universității din București cu număr de intrare la ARACIS 7270/27.11.2015.

#### **Dispoziții generale**

Prezentele norme procedurale, reglementează cadrul organizatoric și metodologia de desfășurare a procedurii de atribuire a contractului de închiriere spațiu, având în vedere faptul că pentru atribuirea contractului de servicii care are ca obiect cumpărarea sau închirierea, prin orice mijloace financiare, de terenuri, clădiri existente, alte bunuri imobile ori a drepturilor asupra acestora nu se aplică prevederile O.U.G. nr.34/2006 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii, cu completările și modificările ulterioare.

1. Pe parcursul întregului proces de achiziție publică, astfel cum este reglementat în prezentele norme, la adoptarea oricărei decizii, trebuie avute în vedere următoarele principii:

- a) nediscriminarea;
- b) tratamentul egal;
- c) recunoașterea reciprocă;
- d) transparența;
- e) proporționalitatea;
- f) eficiența utilizării fondurilor;
- g) asumarea răspunderii.

Aplicarea prezentei norme se va face prin asigurarea utilizării eficiente a fondurilor în procesul de atribuire, prin promovarea concurenței dintre operatorii economici și garantarea



nediscriminării, recunoașterii reciproce și tratamentului egal al operatorilor economici care participă la atribuirea contractului.

2. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire ARACIS va lua toate măsurile necesare pentru evitarea apariției unor situații de natură să determine existența unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale. În cazul în care se constată apariția unor astfel de situații, se va proceda la eliminarea efectelor rezultate dintr-o astfel de împrejurare, adoptându-se, potrivit competențelor, după caz, măsuri corective de modificare, încetare, revocare, anulare și altele asemenea, actelor care au afectat aplicarea corectă a procedurii de atribuire sau a activităților care au legătură cu acestea.

### **Reguli generale pentru desfășurarea procedurii de selecție în vederea încheierii contractului de închiriere**

3. Autoritatea Contractantă atribuie contractul de închiriere de spațiu prin procedura selecției de oferte. În vederea atribuirii unui contract de închiriere spațiu se constituie o Comisie de evaluare, selecție oferte și atribuire contract, ai cărei membrii sunt numiți prin Decizie a reprezentantului legal al ARACIS.

4. În situația în care procedura de selecție pentru atribuirea contractului de închiriere a unui spațiu nu se finalizează prin încheierea unui contract, ARACIS are dreptul de a relua procedura, cu modificarea, după caz, a unor prevederi din documentația de atribuire aprobată inițial.

5. Orice modificare adusă documentației de atribuire se efectuează prin întocmirea unei note justificative de către compartimentul de specialitate și aprobarea acesteia de către reprezentantul legal.

6. Orice persoană fizică și/sau juridică, interesată, are dreptul de a solicita și de a obține, în condițiile legii, normele procedurale interne privind atribuirea contractului de închiriere, precum și documentația de atribuire aferentă.

7. ARACIS publică, pentru asigurarea transparenței informației, prezentele norme în pagina oficială de internet.

8. Orice document, în formă scrisă, întocmit între părți pe perioada derulării procedurii de selecție trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii, cât și în momentul primirii.

9. Comunicarea între părți se face în formă scrisă și/sau prin fax/email. Condiția confirmării în scris a primirii comunicării trebuie să fie îndeplinită în toate rapoartele de comunicare dintre părți.

### **Derularea procedurii de selecție oferte**

Documentație de atribuire conține:

- a. anunț postat pe site-ul ARACIS și/sau într-o publicație locală importantă;
- b. instrucțiuni pentru ofertanți
- c. specificații tehnice
- d. formulare pentru întocmirea ofertelor

10. Documentația de atribuire este elaborată de personalul compartimentului de achiziții publice al ARACIS, în baza prezentelor norme, va fi aprobată de către reprezentantul legal al ARACIS înainte de lansarea procedurii de selecție.

11. De asemenea, personalul compartimentului de achiziții publice al ARACIS întocmește, în faza premergătoare întocmirii și aprobării documentației de atribuire, conform procedurilor interne, următoarele documente:



a. referat de necesitate;

b. nota justificativă privind determinarea valorii și alegerea criteriului de atribuire;

c. nota justificativă privind cerințele minime de calificare.

12. ARACIS publică cu cel puțin 10 zile lucrătoare înainte de data limită de depunere a ofertelor, pe pagina de internet oficială și/sau într-o publicație locală, un anunț privind intenția de închiriere și dacă este cazul, transmite concomitent invitații la agenții economici în domeniu.

13. În perioada menționată mai sus, orice alt posibil ofertant poate participa cu oferta la procedura de selecție.

14. Procedura de selecție a ofertelor în vederea închirierii de spațiu se desfășoară după cum urmează:

a. lansarea invitației de participare

- postarea invitației și a documentației de atribuire aferente pe site-ul oficial și/sau publicarea anunțului într-o publicație locală;

- transmiterea de invitații de participare la procedura de selecție către potențiali ofertanți, dacă se consideră necesar;

b. primirea și transmiterea răspunsurilor la clarificări

- primirea solicitărilor de clarificări de la posibii ofertanți nu mai târziu de 3 zile înainte de data limită de depunere a ofertelor;

- transmiterea și postarea pe site-ul oficial al ARACIS a răspunsurilor la clarificările solicitate privind elementele cuprinse în documentația de atribuire, nu mai târziu de 1 zi înainte de data limită de depunere a ofertelor;

c. primirea ofertelor

- primirea și înregistrarea ofertelor la sediul ARACIS;

- desfasurarea ședinței de deschidere a ofertelor;

- verificarea conformității ofertelor cu cerințele documentației de atribuire din punctul de vedere al termenului limită de depunere și al existenței tuturor documentelor solicitate;

- ofertele depuse la o altă adresă de corespondență, decât cea stabilită prin documentația de atribuire, sau depuse după termenul limită de depunere sunt considerate respinse și vor fi returnate nedeschise către expeditor;

- ofertele pot fi respinse, dacă cel puțin 3 din documentele prevăzute nu a fost depuse în cadrul ofertei, conform prevederilor documentației de atribuire.

15. Evaluarea ofertelor și atribuirea contractului prin finalizarea procedurii de selecție de oferte se realizează de către Comisia de evaluare, selecție oferte și atribuire contract, numită prin Decizie a reprezentantului legal al ARACIS.

a. se evaluează ofertele admise în vederea îndeplinirii cerințelor minime stabilite în documentația de atribuire;

b. se solicită clarificări și/sau documente suport suplimentare, dacă este cazul, pentru demonstrarea îndeplinirii cerințelor de calificare și stabilire a conformității propunerii tehnice și financiare;

c. desemnarea ofertei câștigătoare se realizează conform criteriului de atribuire "pretul cel mai scăzut", stabilit prin Documentația de atribuire și în baza Procesului Verbal de selecție, evaluare oferte și atribuire contract întocmit de Comisie de evaluare, selecție oferte și atribuire contract și aprobat de reprezentantul legal al ARACIS.

d. transmiterea comunicărilor privind rezultatul procedurii de selecție și atribuire către toți ofertanții participanți în cel mult 1 zi lucrătoare de la data aprobării Procesului Verbal de selecție, evaluare oferte și atribuire;



e. încheierea contractului de închiriere, dacă este cazul, dar nu mai devreme de 2 zile lucrătoare de la data transmiterii comunicărilor privind rezultatul procedurii de selecție și atribuire și nu mai târziu de 30 de zile de la deschiderea ofertelor;

f. luarea în folosință de către ARACIS a spațiului închiriat în baza unui Proces Verbal de recepție.

Comisia de evaluare, selecție oferte și atribuire contract: constituire, componență și atribuții.

16. Pentru atribuirea contractului de închiriere spațiu se constituie o Comisie de evaluare, selecție oferte și atribuire contract formată din:

- președinte cu drept de vot
- membru 1 cu drept de vot
- membru 2 cu drept de vot
- membru 3 cu drept de vot
- membru 4 cu drept de vot

17. Activitatea desfășurată de membrii din cadrul Comisiei de evaluare, selecție oferte și atribuire contract face parte din atribuțiile de serviciu.

18. Orice decizie a Comisiei de evaluare, selecție oferte și atribuire contract trebuie să se întrunească cu acordul majorității simple din numărul membrilor săi. Membrii Comisiei care nu sunt de acord cu decizia adoptată își vor prezenta punctual de vedere în scris, elaborând în acest sens o notă individuală care se atașează la Procesul verbal de selecție, evaluare oferte și atribuire contract. Pe parcursul desfășurării procesului de evaluare, membrii Comisiei de evaluare, selecție oferte și atribuire contract, au obligația de a păstra confidențialitatea și imparțialitatea deciziei.

19. Membrii Comisiei de evaluare, selecție oferte și atribuire contract au obligația de a semna o declarație pe proprie răspundere privind confidențialitatea și imparțialitatea, prin care se angajază să respecte prevederile prezentelor norme și prin care confirmă totodată că nu se afla în niciuna din situațiile următoare:

- a. sunt soț/soție, rudă sau afîn, până la gradul al patrulea inclusiv, cu unul din ofertanți;
- b. dețin părți sociale și/sau acțiuni din capitalul social subscris al unuia dintre ofertanți;
- c. au un interes de natura să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor;
- d. se află în situația existenței unui conflict de interese astfel cum este acesta reglementat de Legea nr. 161/2003 privind unele măsuri pentru asigurarea transparenței în exercitarea demnităților publice, a funcțiilor publice și în mediul de afaceri, prevenirea și sancționarea corupției, cu modificările și completările ulterioare.

Declarația trebuie semnată înainte de deschiderea ofertelor și confirmată ulterior.

20. În cazul în care unul dintre membrii desemnați în Comisia de evaluare, selecție oferte și atribuire contract constată că se află în una sau mai multe dintre situațiile de incompatibilitate prevăzute mai sus, acesta are obligația de a solicita imediat, înlocuirea sa din componența comisiei respective.

21. Comisia de evaluare, selecție oferte și atribuire contract răspunde de desfășurarea următoarelor activități:

- deschiderea ofertelor;
- verificarea conformității ofertelor cu cerințele minime de calificare stabilite prin documentația de atribuire;
- solicitarea de clarificări, dacă e cazul;



- verificarea propunerilor tehnice prezentate de ofertanți din punctul de vedere al conformității administrative și al modului în care acestea corespund cerințelor minime din documentația de atribuire;
- verificare propunerilor financiare prezentate de ofertanți din punctul de vedere al conformității administrative și al încadrării bugetului estimativ aprobat;
- evaluarea ofertelor conform criteriului stabilit pentru atribuirea contractului de închiriere;
- stabilirea ierarhiei ofertelor și desemnarea ofertei câștigătoare, în baza criteriului de atribuire stabilit;
- comisia de evaluare va finaliza procedura de evaluare după vizita acesteia la sediul oferit spre închiriere pentru a verifica conformitatea ofertei cu cerințele din caietul de sarcini în termen de maximum 30 de zile de la deschiderea ofertelor.
- întocmirea Procesului Verbal de selecție, evaluare oferte și atribuire contract și înaintarea lui spre aprobare reprezentantului legal al ARACIS.

22. ARACIS va încheia contractul de închiriere spațiu cu proprietarul acestuia (sau persoana împuternicită să reprezinte proprietarul), a cărui ofertă a fost desemnată câștigătoare, nu mai devreme de 2 zile lucrătoare de la data comunicării rezultatului aplicării procedurii.

23. În situația în care ofertantul declarant câștigător nu semnează contractul, va fi invitat, în vederea contractării ofertantul clasat pe locul al doilea.

#### Notificări și contestații

24. Orice ofertant care se considera vătămat într-un drept sau interes legitim, printr-un act al ARACIS, prin încălcarea normelor procedurale care reglementează derularea procedurii de atribuire a contractului de închiriere, poate transmite ARACIS în termen de 2 zile de la data comunicării actului contestat o notificare /cerere de soluționare a speței în cauză.

25. Notificările formulate de ofertanții nemulțumiți de procedura de atribuire se soluționează în termen de 24 de ore de la comunicare de către Comisia de evaluare, selecție oferte și atribuire contract.

#### Anularea procedurii de atribuire

26. ARACIS are dreptul de a anula aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere dacă ia aceasta decizie, de regulă, înainte de data semnării contractului de închiriere și numai în următoarele cazuri:

- a. niciunul dintre ofertanți nu a îndeplinit condițiile de calificare prevăzute în documentația de atribuire;
- b. au fost prezentate numai oferte neconforme sau inacceptabile;
- c. abateri grave afectează procedura pentru atribuirea contractului de închiriere sau este imposibilă încheierea contractului de închiriere.

27. Decizia de anulare nu creează nicio obligație ARACIS, față de participanții la procedura de atribuire. Decizia de anulare va fi comunicată în scris tuturor ofertanților menționându-se motivele anulării și va fi postată pe site-ul oficial al ARACIS.

28. Dosarul procedurii de selecție oferte și atribuire contract cuprinde cel puțin următoarele documente:

- documentele precizate la punctul 11;
- anunțul și/sau invitațiile de participare la procedura de selecție oferte;
- documentația de atribuire aprobată, inclusiv clarificările solicitate de ofertanți și răspunsurile aferente transmise de ARACIS;
- decizia ARACIS de numire a Comisiei de evaluare, selecție oferte și atribuire contract;
- declarațiile de confidențialitate și imparțialitate ale membrilor Comisiei de evaluare, selecție oferte și atribuire contract;



**AGENȚIA ROMÂNĂ DE ASIGURARE A CALITĂȚII ÎN ÎNVĂȚĂMÂNTUL SUPERIOR**  
**THE ROMANIAN AGENCY FOR QUALITY ASSURANCE IN HIGHER EDUCATION**

*Membră cu drepturi depline în Asociația Europeană pentru Asigurarea Calității în Învățământul Superior - ENQA*  
*Înscrisă în Registrul European pentru Asigurarea Calității în Învățământul Superior - EQAR*

**Strada Spiru Haret nr. 12, sector 1, București, România**

- Procesul Verbal de selecție, evaluare oferte și atribuire contract;
- ofertele depuse de participanți;
- clarificările și/sau completările solicitate ofertanților de către Comisia de evaluare, selecție oferte și atribuire contract și răspunsurile aferente acestora transmise;
- comunicările privind rezultatul procedurii;
- contractul de închiriere spațiu cu destinație de sediu administrativ;
- Procesul Verbal de predare-primire a spațiului închiriat și a dotărilor aferente, dacă e cazul.

**Dispoziții finale**

29. Prezentele norme se completează cu modelele de formulare pentru documente ce vor fi întocmite de ARACIS, pe parcursul derulării procedurii de atribuire a contractului de închiriere, prevăzute în anexele care fac parte integrantă din prezentele norme.

**PREȘEDINTE**  
**Prof.univ.dr.ing.Petrescu Iordan**

