

**CAIET DE SARCINI
PRIVIND INCHIRIEREA UNUI IMOBIL
IN VEDEREA DESFASURARII PROIECTULUI
“ForCult.Formare prin cultura-masuri inovatoare de
combatere a somajului in economia cunoasterii”**

A.INTRODUCERE

A.1. Informații privind beneficiarul:

Denumirea beneficiarului: Fundatia Culturala Art Promo

Nr.de la Registrul Asociatiilor si Fundatiilor: 17351/325/2008

Cod de inregistrare fiscal: 12301791

Adresa: Str. Miron Costin nr.7, Timisoara

Telefon: 021 222 07 34

Fax: 021 222 07 86

E-mail: office@art-promo.ro

Sursa de finanțare: Fondul Social European, Programul Operational Sectorial pentru Dezvoltarea Resurselor Umane 2007-2013, Axa Prioritara numarul 5, Domeniul Major de Interventie 5.1

A.2. Scopul aplicării procedurii

Beneficiarul invită persoanele fizice si/sau juridice interesate să depună oferta în vederea atribuirii contractului de inchiriere imobil in vederea desfasurarii proiectului “ForCult.Formare prin cultura-masuri inovatoare de combatere a somajului in economia cunoasterii” de catre Fundatia Culturala Art Promo.

A.3. Legislație aplicabilă

Atribuirea contractului de achiziție publică se realizează în conformitate cu prevederile următoarelor acte normative:

- Instrucțiunea nr.26 privind efectuarea achizițiilor publice necesare implementării proiectelor finanțate prin POSDRU 2007-2013 emisa in 31.08.2010 de Ministerul Muncii, Familiei si Protecției Sociale.

B. DOCUMENTAȚIA DE ACHIZIȚIE

B.1. Descrierea principalelor caracteristici ale imobilului ce se dorește a fi inchiriat:

- Imobilul să fie situat în zona centrală a Municipiului București;
- Suprafața desfășurată: 80-120 mp;
- Suprafața utilă necesară pentru birouri, spații pentru activități cu publicul, și arhiva curentă și alte facilități să fie tip “open space” reconfigurabil și de minim 80% din suprafața desfășurată;
- Imobilul să aibă încăperi care pot fi amenajate, într-un termen cât mai scurt, la solicitarea beneficiarului pentru birouri, pentru lucrul cu publicul și spații de arhivare fără să afecteze structura de rezistență a clădirii;
- Imobilul să fie amplasat cât mai aproape de străzile principale cu mai multe posibilități de acces la transportul în comun;
- Imobilul nu trebuie să fie amplasat în bloc de locuințe;
- Imobilul nu trebuie să fie încadrat în clasa I de risc seismic;
- Imobilul să fie finalizat, să nu prezinte degradări structurale, să fie finisat la exterior și interior, să aibă în dotare grupuri sanitare, să fie racordat la rețelele de energie electrică, apă, canalizare, telefonie, să fie dotat cu centrală termică proprie cu combustibil gazos și cu sistem de climatizare

B.2. Documentele pentru calificarea ofertanților

- actul de proprietate asupra imobilului oferit și dovada că acesta nu este grevat de ipotecă sau purtător de alte obligații;
- actul de proprietate sau concesiune asupra terenului aferent construcției;
- dovada privind plata taxelor și impozitelor la data întocmirii ofertei pentru imobilul oferit și dovada înregistrării lui în evidența organului fiscal teritorial;

B.3. Întocmirea ofertei

Propunerea tehnică va fi elaborată în conformitate cu prevederile Caietului de sarcini, va conține, în mod obligatoriu, un comentariu articol cu articol a punctului **B.1. “Descrierea principalelor caracteristici ale imobilului ce se dorește a fi achiziționat”** și informații referitoare la:

- zona de amplasare a imobilului și adresa exactă a acestuia;
- situația privind compartimentarea imobilului (birouri: ____ mp, spații arhivare: ____ mp, spații de lucru cu publicul: ____ mp,);
- suprafața construită, suprafața utilă și suprafața desfășurată :
 - suprafața terenului aferent imobilului;
 - anul edificării construcției;
 - consolidări efectuate la imobil (dacă este cazul);

- accesul cu mijloacele de transport în comun;
- instalații de încălzire;
- instalații sanitare;
- instalații electrice;
- rețea de telefonie fixă;
- gradul de finisare a imobilului: se vor prezenta informații privind: placări cu

faianță și gresie, grupuri sanitare, vopsit cu vopsea lavabilă a pereților interiori, placarea pardoselii cu parchet, mochetă, linoleum, mozaic etc., vopsit pereți exteriori, alte dotări.

Propunerea financiară, va fi elaborată conform Anexei nr. 2 și va cuprinde:

- valoarea totală în lei, fara TVA;

- preț unitar în lei/ metru pătrat suprafață desfășurată, fara TVA.

Pretul contractului de inchiriere trebuie sa includa si cheltuielile de intretinere ale imobilului ce face obiectul inchirierii.

Nu sunt acceptate costuri de intermediere a contractului de inchiriere.

Nu este acceptata nicio garantie pentru inchirierea imobilului respectiv.

C. EVALUAREA OFERTEI

În cazul în care, în urma depunerii ofertelor, au fost identificate două sau mai multe imobile ale căror caracteristici și amplasament satisfac cerințele de sediu administrativ, așa cum au fost definite la punctul B1, se va proceda la evaluarea ofertelor și departajarea acestora prin punctaj.

La stabilirea punctajului se vor avea în vedere în principal următoarele criterii:

- preț pe metru pătrat arie desfășurată și valoarea totală în lei;
- zona de amplasare a imobilului;
- spațiile de arhivare;
- spații pentru lucrul cu publicul;
- gradul de finisare;
- dotări;

Oferta declarată câștigătoare este oferta care totalizează punctajul maxim.

Punctajul maxim ce poate fi obținut în cadrul procesului de evaluare este de 100 puncte din care 60 de puncte pentru calitățile tehnice ale clădirii și ale celorlalte spații și 40 de puncte pentru prețul total în lei.

I. PUNCTAREA CRITERIILOR ECONOMICE DE DEPARTAJARE se efectuează astfel:

a. Pentru valoarea cea mai mică (V_{min}) dintre ofertele declarate acceptate de către Comisia de achiziție se acordă punctajul maxim, respectiv 40 puncte;

b. Pentru altă valoare ofertată (V_n) dintre ofertele declarate corespunzătoare, punctajul se calculează după formula:

$$P_n = (V_{min} / V_n) \times 40$$

II. PUNCTAREA CRITERIILOR TEHNICE DE DEPARTAJARE se efectuează astfel:

a. amplasament:

- central – 10 puncte

b. accesul cu mijloacele de transport în comun:

- foarte apropiat (< 300 m) – 7 puncte

- apropiat (300-500 m) – 3 puncte

c. anul construirii clădirii:

- după 1990- 3 puncte;

- 1945-1990- 2 puncte;

- 1920-1945- 1 punct;

- cladirile construite inainte de 1920 se iau in considerare numai in cazul in care au fost consolidate; in acest caz data reconsolidarii se ia in considerare pentru calculul punctajului.

d. suprafața utilă a clădirii folosibilă ca birouri și arhivă (% din suprafața desfășurată):

- peste 75% - 10 puncte

- 65% - 75% - 8 puncte

- sub 65 % - nu se ia în considerare oferta

e. instalații climatizare

- daca exista sistem de climatizare – 8 puncte

- daca exista centrală termica proprie cu combustibil gazos - 7 puncte

f. instalații sanitare – apă și canalizare

- în stare perfectă de funcționare – 10 puncte

g. instalații electrice:

- racord la o singură sursă de alimentare de energie electrica de 10 kw – 2 puncte

h. imobilul poate fi ocupat imediat - 10 puncte

Oferta cu punctajul maxim cumulat pe baza “Criteriilor economice” și “Criteriilor tehnice” și care corespunde din punct de vedere funcțional va fi declarată câștigătoare.

D. MODUL DE PREZENTARE A OFERTELOR

Limba de redactare - toate documentele vor fi redactate în limba română.

Perioada de valabilitate a ofertelor – minim 90 zile

Adresa la care se depune oferta: office@art-promo.ro

Număr de exemplare în copie: 1.

Documentele care vor fi prezentate în copie vor purta inscripția « CONFORM CU ORIGINALUL », precum și semnatura autorizată.

Orice ștersătură, adăugare, interliniere sau scris peste cel anterior este validă doar dacă este vizată de persoana autorizată să semneze documentele.

Documentele ofertei și opisul aferent acestora, vor fi însoțite de Scrisoarea de înaintare, conform modelului anexat (Anexa nr 1).

E. ALTE INFORMATII UTILE

Durata contractului de inchiriere: 18 luni

Data limita pentru solicitarea clarificărilor: 08.02.2011

Data limita pentru depunerea ofertelor: 14.02.2011.

Adresa la care trebuie depuse ofertele : office@art-promo.ro sau prin fax la nr 021.222.07.86

Perioada de valabilitate a ofertei : minim 90 zile.

Manager de Proiect,
Ovidiu Morar

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către _____

(denumirea Beneficiarului și adresa completa)

Urmare a publicării anunțului dumneavoastră în ziarul/website _____
din data de _____ prin care vă exprimați dorința de a închiria un imobil cu în vederea
desfășurării proiectului “ForCult.Formare prin cultura-masuri inovatoare de combatere a
somajului în economia cunoașterii” , noi _____
(numele ofertantului) vă transmitem alăturat următoarele:

- oferta

- documentele care însoțesc oferta.

Avem speranța ca oferta noastră este corespunzătoare și vă va satisface cerințele.

Data completării

Cu stima,

Ofertant,

(semnătura)

ANEXA NR. 2(*)

FORMULAR DE OFERTĂ

Subsemnatul _____, născut la data de _____, în localitatea _____, fiul lui _____ și al _____, posesor al BI/CI seria _____, nr. _____, eliberat/ă de _____ la data de _____, CNP _____, cu domiciliul în localitatea _____, jud./sector _____, str. _____, nr. _____ bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ cod poștal _____ proprietar al imobilului din Str. _____ nr. _____ sector _____

București prezint următoarea ofertă:

**OFERTĂ DE PREȚ
PENTRU INCHIRIEREA IMOBILULUI
DIN STR. _____, NR. _____ SECTOR _____**

NR. CRT.	Denumire	U.M.	CANT.	Preț unitar (lei)	Total valoare (lei)
Total					

OFERTANT

Numele și prenumele

Semnătura