



ACADEMIA DE STUDII ECONOMICE DIN BUCUREȘTI
Piața Romană nr. 6, sector 1, București, cod 010374, oficiul poștal 22, România
Tel: +4021-319.19.00; +4021-319.19.01; Fax: +4021-319.19.66; +4021-319.20.27
www.ase.ro; e-mail: rectorat@ase.ro

Caiet de sarcini

1. Introducere

Prezentul caiet de sarcini stabilește condițiile de desfășurare a licitației cu plic sigilat, în vederea închirierii spațiilor/ imobilelor/ terenurilor din alte surse, necesare Academiei de Studii Economice din București în vederea derulării activităților educaționale, de cercetare și conexe.

Caietul de sarcini face parte integrantă din documentația pentru elaborare și prezentare a ofertei (documentația de atribuire) și constituie ansamblul cerințelor pe baza cărora se întocmește, de către fiecare ofertant, propunerea tehnică.

Caietul de sarcini conține, în mod obligatoriu, specificații tehnice. În acest sens cerințele impuse de autoritatea contractantă, cea care solicită spațiile/ imobilele/ terenurile, împreună cu dotările aferente, vor fi considerate ca fiind minimale.

2. Obiectul licitației:

Închirierea din alte surse de spații/ imobile, necesare Academiei de Studii Economice din București în vederea derulării activităților de învățământ, în suprafață totală de maxim 3300 mp, conform detaliilor din Anexa 1 la prezentul Caiet de Sarcini.

2.1. Data și locul desfășurării licitației:

Cei interesați pot depune ofertele tehnice și financiare până la data de 06.12.2021, ora 12.00, Registratura ASE din imobilul Ion Angelescu situat în Piața Romană, nr. 6, etaj parter, sala 0016, Sector 1, București.

Detalii suplimentare, aferente prezentei licitații, se pot obține de la domnul Bejinariu Constantin, telefon de contact: 0733103670, adresă de e-mail: constantin.bejinariu@ase.ro.

2.2. Forma procedurii: cerere de oferte plic sigilat.

2.3. Elemente de preț: prețul maxim acceptat de Autoritatea Contractantă este de **10 euro/mp/lună. Facturarea serviciilor va fi făcută în lei, la cursul de schimb lei – euro comunicat de BNR, la data emiterii facturii.**

Prețul maxim acceptat de ASE include costurile aferente serviciilor necesare de funcționare (respectiv: plata consumurilor de apă, energie electrică, gaze naturale/ încălzire termică; întreținerea tehnică a spațiilor; furnizarea serviciilor de internet, furnizarea serviciilor de preluare a deșeurilor menajere, furnizarea serviciilor de dezinsecție, dezinfecție și deratizare, orice alte costuri justificate, privitoare la exploatarea și întreținerea spațiilor închiriate etc.).

3. Documentația de atribuire:

ASE va exclude din procedura aplicată pentru atribuirea contractului de închiriere orice ofertant despre care are cunoștință că, în ultimii 5 (cinci) ani, a fost condamnat prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru participare la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spălare de bani.

Pentru a evita excluderea dintr-o procedură de atribuire a contractului de închiriere, operatorul economic/ ofertantul trebuie să prezinte documente edificatoare prin care să facă dovada că:

- **Nu** se încadrează în situația de a fi fost condamnat în ultimii 5 (cinci) ani printr-o hotărâre judecătorească definitivă pentru: participare la activități ale unei organizații criminale, corupție, fraudă, spălare de bani;

- **Nu** este în stare de faliment ori lichidare; afacerile **nu** îi sunt administrate de un judecător-sindic; activitățile sale comerciale **nu** sunt suspendate sau **nu** fac obiectul unui aranjament cu creditorii; **nu** face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în una dintre situațiile de mai sus;

- **Nu** a fost condamnat, în ultimii 5 (cinci) ani, prin hotărâre definitivă pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională;

- **Nu** a fost condamnat, în ultimii 5 (cinci) ani, prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională;

- **Nu** este sau **nu** a fost în litigiu de orice natură cu Academia de Studii Economice din București;

- **Nu** prezintă informații false sau **nu** prezintă în termenul stabilit de autoritatea contractantă informațiile solicitate aceasta.

- **Și-a** îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetul general consolidat;

ASE are dreptul de a solicita oricărei persoane interesate să prezinte documente edificatoare care să dovedească forma de înregistrare ca persoană fizică autorizată sau juridică.

În acest sens, în vederea participării la licitația cu plic sigilat, ofertantul va depune în imobilul Ion Angelescu, situat în Piața Romană., nr. 6, etaj parter, sala 0016, în atenția Domnului/Doamnei Bejinariu Constantin, telefon de contact 0733103670, următoarele documente:

a) Documentația de calificare:

- cererea de participare la licitația cu plic sigilat, în care se vor completa: denumirea/numele solicitantului; adresa sediului central; spațiul ofertat spre închiriere (menționând toate dotările acestuia și sau posibilitatea de adaptare la cerințele beneficiarului); activitățile desfășurate anterior în spațiile ce fac obiectul ofertei înaintate; perioada de la care spațiile devin disponibile în vederea închirierii;

- angajamentul îndeplinirii condițiilor specifice prin care ofertantul va efectua toate investițiile și cheltuielile de funcționare obligatorii pentru demararea și derularea de către ASE a activităților/ serviciilor declarate prin anunțul de organizare a licitației și documentația aferentă;

- declarația - angajament de asumare a Acordului de prelucrare a datelor cu caracter personal;

- asumarea draft-ului de Acord de prelucrare a datelor cu caracter personal de către toți operatorii economici interesați să participe la licitația publică cu plic sigilat privind închirierea spațiului/spațiilor de învățământ, de cercetare, de cazare și/ sau conexe;

- asumarea draft-ului de contract de către toți operatorii economici interesați să participe la licitația publică cu plic sigilat privind închirierea de către ASE a suprafețelor/ imobilelor/ terenurilor și/sau a dotărilor acestora.

- Documente care dovedesc situația personală a ofertantului:

- Statutul societății - forma de prezentare a documentului: copie conform cu originalul;
- Declarație de eligibilitate pe propria răspundere completată în conformitate cu Anexa 2 la prezentul caietul de sarcini al licitației cu plic sigilat - forma de prezentare a documentului: original;
- Certificat constatator privind înmatricularea la Oficiul Registrului Comertului - forma de prezentare a documentului: original sau copie legalizată;
- Certificate constatatoare privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor și taxelor către stat, inclusiv cele locale - forma de prezentare a documentului: original sau copie legalizată;
- Certificat de atestare fiscală emis de Direcția Generală a Finanțelor Publice, valabil în ziua deschiderii ofertei - forma de prezentare a documentului: original sau copie legalizată;
- Certificat fiscal privind impozitele și taxele locale în cazul persoanelor juridice, valabil în ziua deschiderii ofertei - forma de prezentare a documentului: original sau copie legalizată;

- Documente care dovedesc capacitatea de exercitare a activității profesionale:

- Pentru persoane juridice române: Certificat de înregistrare emis de Oficiul Registrului Comertului, care conține codul unic de înregistrare și anexa acestuia din care să reiasă obiectul de activitate (extras) - forma de prezentare: copie conform cu originalul.
- Extras de Carte Funciară care dovedește deținerea în proprietatea ofertantului a spațiului/ imobilului/ terenului oferit spre închiriere – forma de prezentare: copie conform cu originalul.

b) Documentația tehnică:

- documente care dovedesc capacitatea tehnică a ofertantului

- fișă de informații generale a spațiilor/ imobilelor/ terenurilor ofertate spre închiriere (amplasament, vecinătăți, suprafețe, număr de săli/ încăperi/ clase/ birouri/etc.);
- declarație privind dotările specifice ale spațiilor/ imobilelor/ terenurilor (ex: iluminat, încălzit, tehnică de calcul; mobilier, acces la internet etc.), inclusive toate dotările pentru activitățile didactice;
- declarație privind acceptarea reorganizării spațiilor oferite spre închiriere, în funcție de solicitările beneficiarului, cu dotările acestuia sau ale proprietarului;
- copii ale Autorizației de Securitate la Incendiu pentru toate spațiile/ imobilele ofertate prin propunerea tehnică și/sau după caz, declarația proprietarului pe propria răspundere privind demersurile întreprinse în vederea obținerii acestor Autorizații, precum și perioada de timp estimată pentru obținere lor, asumându-și prin aceasta că la data predării spațiilor/ imobilelor către chiriaș va prezenta documentele originale;
- nominalizarea persoanei/ persoanelor direct responsabile de îndeplinirea contractului atribuit în urma licitației publice cu plic sigilat;
- propunerea tehnică – descrierea detaliată a spațiilor/ imobilelor/ terenurilor oferite spre închiriere, în concordanță cu solicitările ASE;
- alte informații apreciate de ofertant ca fiind semnificative pentru evaluarea ofertei tehnice;

4. Elaborarea, prezentarea, sigilarea ofertei

Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitației.

Oferta are un caracter definitiv și obligatoriu asupra conținutului documentației, pe toată perioada de valabilitate precizată, fiind supusă clauzelor judiciare și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc.

Depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a închiria spațiul/ imobilul/ terenul în condițiile prevăzute de documentația de licitație și oferta depusă și de a semna contractul de închiriere cu Academia de Studii Economice din București.

Redactarea ofertei se va face în limba română.

Documentația de participare la licitație este secretă. Aceasta se va depune de ofertant **într-un exemplar original, pe suport hârtie, în plic sigilat** și va conține obligatoriu și formularul de ofertă, completat conform caietului de sarcini.

Oferta, însoțită de scrisoarea de înaintare, se va depune la organizatorul licitației, în zilele lucrătoare, la adresa din strada Piata Romana nr. 6, Imobil Ion Angelescu, etaj Parter, sala 0016 , conform programului de mai jos:

- de Luni până Joi, în intervalul orar 9.00 – 15.00;
- Vineri: în intervalul orar 9.00 – 12.00;

Data limită de depunere a ofertelor este 06.12.2021, ora 12 00.

Perioada de valabilitate a ofertei va fi de 30 zile.

Operatorul economic va sigila oferta depusă în plic netransparent, notând pe el:

a) ***Denumirea și adresa ofertantului*** – informații necesare din perspectiva returnării documentației, dacă aceasta a fost declarată întârziată;

Notă: Pentru ofertele declarate întârziate documentația se va returna ofertantului în cauză, așa cum a fost depusă, nedesfăcută.

b) Mențiunea ***„Documentație pentru licitația cu plic sigilat privind închirierea unui/ unor spații/ imobile/ terenuri, în suprafață totală de 3300 mp”***;

c) Mențiunea ***„A nu se deschide înainte de data 06.12.2021., ora 12 00”***.

Organizatorul va refuza primirea documentelor în plicuri deteriorate, desfăcute, cu semne distinctive, indiferent din cauzalitate și/sau vina cui s-au produs acestea.

Ofertantul își poate retrage sau modifica documentația depusă, la cerere, înainte de expirarea termenului de depunere, caz în care se va întocmi un proces verbal.

Reprezentantul ofertantului care participă la deschiderea ofertelor va fi împuternicit de ofertantul persoanei juridice printr-un document (împuternicire) în care se vor specifica date de identificare ale reprezentantului (serie și număr carte de identitate, CNP, emitent și data emiterii, etc.).

În situația reprezentantului împuternicit, prezent la deschiderea ofertelor, acesta va completa formularul privind consimțământul de prelucrare a datelor cu caracter personal conform **Anexelor nr. 3.1. și 3.2.** din prezentul caiet de sarcini.

5. Condiții de închiriere

Contractul de închiriere a spațiilor/ imobilelor/ terenurilor solicitate prin prezentul caiet de sarcini se încheie pentru o perioadă de 3 ani, cu posibilitatea de prelungire, prin act aditional, umare solicitării exprese a ASE.

Prelungirea perioadei de închiriere devine posibilă numai dacă ASE solicită locatorului acest lucru în scris, cu cel puțin 60 zile calendaristice înainte de expirarea termenului stabilit prin contract și dacă, până la momentul înaintării cererii de prelungire a perioadei de închiriere, ASE își îndeplinește întocmai și la timp obligațiile ce-i revin din contractul de închiriere aflat în derulare.

Prețul stabilit prin propunerea financiară rămâne valabil și nu se modifică pe toată durata contractului.

Predarea/ darea în folosință a spațiului va fi consemnată într-un proces verbal de predare – primire, datat și semnat de ambele părți.

ASE răspunde de buna funcționare a aparaturii amplasate în spațiile atribuite, de integritatea bunurilor/ dotărilor aferente spațiilor/ imobilelor/ terenurilor închiriate sau a altor obiecte amplasate de locatar în spațiile atribuite.

Locatorul va aproba suspendarea plății chiriei și a utilităților pentru perioada vacanțelor, în cazul în care ASE va depune în acest sens o solicitare la sediul Locatorului, cu cel puțin 30 zile calendaristice înainte de termenul pentru care se solicită suspendarea.

6. Criteriul de atribuire

Criteriul de atribuire la închirierea spațiilor/ imobilelor/ terenurilor, în suprafața și cu dotările detaliate în *Anexa 1* la prezentul Caiet de sarcini este **tariful unitar lunar cel mai scăzut, exprimat în euro/mp/lună.**

Prețul maxim acceptat de Autoritatea Contractantă este de 10 *euro/mp/lună.*

7. Evaluarea ofertelor

Reprezentanții firmelor care au depus oferte se vor prezenta în data și la ora stabilită în locul de desfășurare a licitației pentru a fi prezenți la deschiderea ofertelor. După caz, aceștia vor avea împuternicire pentru semnarea procesului verbal de deschidere a ofertelor.

Comisia de evaluare și atribuire va verifica și va consemna în procesul verbal de deschidere, în prezența reprezentanților desemnați, existența documentelor depuse în vederea participării la licitația publică cu plic sigilat pentru închirierea de spații/ imobile/ terenuri, în scopul derulării activităților de învățământ, de cazare, de cercetare și conexe acestora.

În situația în care s-a omis atașarea ofertei financiare și se constată la deschiderea ofertelor acest aspect, oferta operatorului economic în cauză este considerată neconformă, fiind descalificată, fără a se solicita clarificări.

În situația în care cel puțin 2 (doi) operatori economici, dintre cei înscriși, oferă același cel mai mic unitar/mp închiriat, Comisia de evaluare și atribuire, va stabili clasamentul final, în funcție de raportul calitate-preț, respectiv de beneficiile oferite distinct prin propunerea tehnică (suplimentare solicitărilor ASE).

8. Comunicarea câștigătorului

Ofertantul câștigător se va prezenta la data, ora și locul stabilite de ASE și comunicate acestuia printr-o adresă, în vederea semnării contractului de închiriere. Neprezentarea nejustificată în termenul stabilit va fi considerată renunțare la dreptul de a încheia contractul respectiv.

9. Contestații

Ofertații declarați necâștigători pot depune contestații la sediul ASE în termen de 3 zile calendaristice de la data comunicării hotărârii de adjudecare a licitației cu plic sigilat.

Comisia de soluționare a contestațiilor, numită prin decizia Rectorului, va analiza contestațiile în termen de 10 zile calendaristice de la data primirii acestora și va răspunde în scris contestatarilor. Decizia acestei comisii este finală.

Avizat,
Director Direcția Administrativă
Nicolae IANE



Întocmit,
Alexandru LOVINESCU



Anexa 1 la Caietul de Sarcini al Procedurii de Închiriere de spații/ imobile
Situația spațiilor solicitate spre închiriere de Academia de Studii Economice din București

Nr crt	Denumire spațiilor solicitate spre închiriere	Număr de săli		Suprafața spațiilor solicitate (minim mp)	Număr de locuri/sală, necesare derulării activităților în condiții optime	Dotări minime necesare	Observații
		Min	Max				
1	Săli de curs	6	8	100	100	Mobilier școlar, acces internet, acces la spații sanitare, acces surse de apă și hrană, sistem de aerisire, sistem de încălzire, lumină artificială, naturală	
2	Săli de seminar	24	30	45	30		

Avizat,
Director Direcția Administrativă
Nicolae IANE



Întocmit,
Alexandru LOVINESCU

