**Se aprobă,**

**Președinte**

**Propun aprobarea**

**Secretar General**

**CAIET DE SARCINI**

**pentru închirierea unui spațiu de depozitare mobilier**

**(imobil de tip ”hală/depozit”)**

CPV: 70130000-1 Servicii de închiriere de bunuri imobiliare proprii

Director Direcția Economică, Achiziții Publice și Administrativ

Compartiment Administrativ, Registratură și Arhivă

DEAPA 1521/13.10.2022

**1.INTRODUCERE**

Prezentul Caiet de sarcini conține specificații tehnice și indicații cu privire la regulile de bază ce trebuie respectate, astfel încât potențialii operatori economici să elaboreze o propunere tehnică corespunzătoare prin raportare la necesitățile autorității contractante.

**Cerințele impuse prin prezentul Caiet de sarcini sunt considerate minime și obligatorii.**

În acest sens, orice ofertă prezentată care se abate de la prevederile Caietului de sarcini, va fi luată în considerare numai în măsura în care propunerea tehnică presupune asigurarea unui nivel calitativ superior cerințelor minimale din Caietul de sarcini.

Dacă oferta nu satisface în mod corespunzător cerințele Caietului de sarcini, oferta va fi considerată neconformă.

**2. INFORMAȚII GENERALE DESPRE AUTORITATEA CONTRACTANTĂ**

Autoritatea contractantă este AUTORITATEA PENTRU DIGITALIZAREA ROMANIEI, cu sediul în B-dul. Libertatii nr.14, sector 5, Bucureşti, tel. +40 374541179, cod fiscal RO42283735, e-mail: [contact@adr.gov.ro](mailto:contact@adr.gov.ro).

**3. OBIECTUL ACHIZIȚIEI**

Obiectul general al achiziției constă în închirierea unui spațiu pentru depozitare produse de mobilier.

În vederea realizării obiectivelor achiziției se solicită un spațiu de depozitare de minim 250 mp și maxim 300 mp, într-o locație situată pe o rază cuprinsă între aproximativ 5 km și maxim 20 km față de sediul principal al Autorității pentru Digitalizarea României din București, Bd. Libertății nr. 14, sector 5. Spațiul total poate fi compus din maxim 3 încăperi/depozite/boxe situate în aceeași locație.

**4. DURATA CONTRACTULUI**

Durata contractului este 12 luni calendaristice de la data semnării acestuia de către ambele părți, cu posibilitatea de prelungire prin act adițional, în aceleași condiții sau condiții mai avantajoase pentru autoritatea contractantă, în funcție de existența necesității și de disponibilitatea fondurilor bugetare.

**5. DESCRIEREA CARACTERISTICILOR TEHNICE MINIMALE ALE SPAȚIULUI CE URMEAZĂ A FI ÎNCHIRIAT**

5.1. Spațiul de depozitare trebuie să fie situat pe o rază cuprinsă între aproximativ 5 km și maxim 20 km față de sediul principal al Autorității pentru Digitalizarea României din București, Bd. Libertății nr. 14, sector 5.

5.2. Locația imobilului trebuie să fie ușor accesibilă și să permită accesul autovehiculelor ușoare, precum și a autovehiculelor de transport marfă de 3,5 t.

5.3. Suprafața utilă a spațiului de depozitare să fie de min. 250 mp și maxim 300 mp, spațiu închis și acoperit, cu o înălțime de min. 2,30 m.

5.4. Spațiul de depozitare trebuie să beneficieze de minimum o cale de acces din exterior pentru autovehicule.

5.5. Spațiul oferit spre închiriere trebuie să fie dispus într-o singură locație, și poate fi compus din maxim 3 încăperi/depozite/boxe.

5.6. Spațiul să poată fi exploatat în mod autonom în raport cu alți utilizatori.

5.7. Regimul de înălțime al spațiului de depozitare: parter, demisol, sau la nivel cu platforma mijlocului de transport.

5.8. Suprafața de depozitare (pardoseala) să fie cel puțin betonată.

5.9. Starea tehnică a imobilului să fie foarte bună, atât la interior, cât și la exterior, și să nu prezinte risc (inclusiv seismic)/pericol public.

5.10. Spațiul trebuie să respecte cerințele normativelor pentru prevenirea și stingerea incendiilor și cele ale normativelor/normelor antiseismice (aviz ISU sau dovada faptului că avizarea este în curs de derulare).

5.11. Spațiul închiriat sau incinta în care se află depozitul să beneficieze de pază permanentă sau supraveghere video pe perioada derulării locațiunii.

5.12. Spațiul de depozitare să fie branșat la rețeaua electrică.

5.13. Spațiul de depozitare să beneficieze de servicii de salubrizare.

5.14. Spațiul de depozitare să fie dotat cu toate instalațiile electrice necesare iluminării acestuia (întrerupătoare și corpuri de iluminat – montate și funcționale).

5.15. Spațiul de depozitare să fie disponibil pentru a fi închiriat pe o perioadă de minim 1 an, cu posibilitatea de prelungire.

5.16. Spațiul de depozitare să fie funcțional, finalizat și finisat la interior și exterior, igienizat la monentul semnării procesului-verbal de predare-primire.

5.17. Proprietarul va efectua toate lucrările de igienizare necesare pentru asigurarea depozitării corpurilor de mobilier în condiții optime, și este răspunzător dacă mobilierul se degradează datorită faptului că spațiul nu este igienizat corespunzător.

5.18. Orice lucrare de renovare, reparație (inclusiv cele curente sau locative), ulterioare încheierii contractului, efectuate pentru ca imobilul să corespundă permanent cerințelor autorității contractante, se vor realiza de către proprietar.

5.19. Ofertanții participanți la procedură vor asigura, pe perioada de evaluare a ofertelor, accesul comisiei de evaluare/reprezentanților autorității contractante în spațiul propus spre închiriere, în vederea certificării cerințelor tehnice. Accesul se va efectua în prezența unui reprezentant al ofertantului, ca urmare a stabilirii datelor de comun acord.

5.20. Ofertantul are obligația de a desemna cel puțin o persoană din partea sa, care va ține legătura cu comisia de evaluare prin participarea la ședințele de negociere a aspectelor tehnice și financiare ale viitorului contract.

5.21. Spațiul poate fi proprietatea unei persoane fizice și/sau juridice, și trebuie deținut în mod legal.

5.22. Spațiul și terenul aferent trebuie să nu fie revendicat, să nu fie ocupat de alte persoane (fizice sau juridice), să nu facă obiectul vreunei acțiuni în justiție/litigiu sau a unor măsuri asiguratorii ori garanții imobiliare, și să poată fi pus la dispoziția autorității contractante în termen de cel mult 5 zile de la data semnării contractului.

5.23. Spațiul de depozitare trebuie să asigure un microclimat caracterizat prin temperaturi cuprinse între 5 – 35°C.

**6. DOCUMENTE DE CALIFICARE OBLIGATORII**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nr. crt.** | **Denumire document** | **Pentru persoane juridice** | **Pentru persoane fizice** |
| 1. | Împuternicire/procură, dacă este cazul | X | X |
| 2. | Declarație privind neîncadrarea în situațiile de excludere din procesul de ofertare legate de condamnările penale – Formular nr. 3 | X | X |
| 3. | Declarație privind neîncadrarea în situațiile privind neîncadrarea în situațiile de excludere din procesul de ofertare legate de neplata impozitelor sau a contribuțiilor la asigurările sociale, și de insolvență, conflicte de interese sau abateri profesionale  – Formular nr. 4 | X | X |
| 4. | Certficat de înregistrare la Registrul Comerțului | X | – |
| 5. | Carte de identitate (sau alt document care să ateste identitatea) | – | X |
| 6. | Extras de carte funciară (emis cu cel mult 3 luni înaintea depunerii ofertei), din care să rezulte intabularea dreptului de proprietate al imobilului | X | X |
| 7. | Certificate fiscale pentru spațiul în cauză, care să ateste plata la zi a impozitelor și taxelor la bgetul de stat (ANAF) și la cel local | X | X |
| 8. | Declarație pe propria răspundere că spațiul nu este revendicat, nu este ocupat de alte persoane (fizice sau juridice), nu face obiectul vreunei acțiuni în justiție/litigiu | X | X |

**7. CRITERIUL DE ATRIBUIRE**

Criteriul de atribuire pentru ofertanții care îndeplinesc cerințele minime va fi **prețul cel mai scăzut.**

Chiria lunară trebuie să includă toate costurile, precum și cele privind paza halei/depozitului, utilitățile, funcționarea tuturor sistemelor de utilități, alte sisteme, mentenanța, orice reparații (inclusiv cele curente sau locative), eventualele reînnoiri ale autorizațiilor, etc. Nu se acceptă costuri suplimentare.

Chiria lunară are caracter ferm și nu se modifică pe toată durata valabilității contractului.

Propunerea financiară va fi exprimată în lei și va cuprinde costurile privind chiria lunară.

**8. PREDAREA ÎN FOLOSINȚĂ A SPAȚIULUI ÎNCHIRIAT**

Spațiul va fi pus la dispoziția Autorității contractante în maximum 5 zile lucrătoare de la semnarea contractului, cu toate dotările/amenajările necesare utilizării conform destinației, pe bază de proces verbal de predare-primire, în care se va menționa spațiul cu dotările sale și starea tehnică.

**9. PREZENTAREA OFERTEI**

**9.1.Prezentarea propunerii tehnice**

Ofertantul va detalia în propunerea tehnică modul în care imobilul corespunde cerințelor, ținând cont de următoarele aspecte:

a) Descrierea generală a spațiului de închiriat

b) Descrierea detaliată a modului de îndeplinire a tuturor caracteristicilor tehnice minimale ale spațiului de depozitare ce urmează a fi închiriat (punctele 5.1 – 5.23 din prezentul caiet de sarcini)

c) Alte prevederi/facilități oferite (dacă este cazul)

Anexat propunerii tehnice, se pot prezenta orice alte documente relevante pentru susținerea celor prezentate în ofertă.

**9.2. Prezentarea propunerii financiare**

Prețul ofertei reprezintă chiria pentru perioada derulării contractului (12 luni) și va fi exprimat în lei, fără TVA, respectiv cu TVA, dacă este cazul.

Prețul ofertei trebuie să includă toate costurile, precum și cele privind paza halei/depozitului, utilitățile, funcționarea tuturor sistemelor de utilități, alte sisteme, mentenanța, orice reparații (inclusiv cele curente sau locative), eventualele reînnoiri ale autorizațiilor, etc. Nu se acceptă costuri suplimentare.

**Autoritatea pentru Digitalizarea României, în calitate de instituție publică, nu plătește comision (imobiliar sau orice alt tip de comision/taxă) unei eventuale agenții imobiliare, care se va prezenta cu ofertă.**

**Ofertanții nu trebuie să își cuprindă sau să își evidențieze în cadrul propunerii lor financiare costurile aferente unui eventual comision plătit către o agenție imobiliară pentru publicitate/reprezentare/intermediere, etc.**

Orice chestiuni referitoare la comisioane/taxe, sunt strict între ofertant și agenția imobiliară.

**10. PLĂTI**

De la semnarea contractului de către ultima parte și până la predarea în folosință efectivă a spațiului, consemnată prin încheierea procesului verbal de predare-primire, dar nu mai târziu de 5 zile lucrătoare de la data semnării contractului, nu se va plăti chirie.

Plata chiriei se va face lunar de către chiriaș către proprietar numai de la momentul predării în folosință efectivă a spațiului.

Proprietarul va emite factura de chirie în lei, pentru luna în curs, în primele 3 zile lucrătoare ale lunii următoare.

Factura emisă de proprietar va fi plătită de chiriaș prin ordin de plată în contul locatorului deschis la Trezorerie conform legislației în vigoare la data plății, respectiv maximum 30 de zile calendaristice de la data înregistrării facturii.

Pe întreaga perioadă a contractului de închiriere prețul chiriei totale lunare în lei este ferm, nu va putea fi majorat sau indexat.

**MODELE FORMULARE**

Fiecare operator economic/persoană fizică care participă la procedura de selecție a ofertelor pentru atribuirea contractului de închiriere a unui spațiu de depozitare are obligația de a prezenta formularele completate în mod corespunzător în conformitate cu documentația de atribuire, semnate de persoanele autorizate.

|  |  |
| --- | --- |
| **Formularul 1** | Scrisoare de înaintare |
| **Formularul 2** | Împuternicire |
| **Formularul 3** | Declarație privind neîncadrarea în situațiile de excludere din procesul de ofertare legate de condamnările penale |
| **Formularul 4** | Declarație privind neîncadrarea în situațiile privind neîncadrarea în situațiile de excludere din procesul de ofertare legate de neplata impozitelor sau a contribuțiilor la asigurările sociale, și de insolvență, conflicte de interese sau abateri profesionale |
| **Formularul 5** | Formularul de Propunere Financiară |
| **Formularul 6** | Tabel centralizator – ofertă financiară |
| **Formularul 7** | Formular Propunere Tehnică |