

CERERE DE OFERTĂ (CAIET DE SARCINI)

pentru închirierea unor spații pentru derularea activităților didactice specifice
Universității din București

Subscrisa **Universitatea din București** cu sediul în Șos. Panduri, nr. 90, Sector 5, București, instituție de învățământ superior, intenționează să închirieze în București, spații cu o suprafață totală de cel puțin **2.435 mp. utili**, necesari pentru desfășurarea de activități didactice, pentru o perioadă de 5 ani, începând cu data de **20.09.2023 până la 31.07.2028**. Spațiile solicitate vor fi compartimentate conform Anexei nr. 1.

Spațiile cuprinse în anexa nr. 2 vor fi compartimentate și puse la dispoziția Universității din București, începând cu data de **20.09.2023**, restul spațiilor (cuprinse în Anexa nr. 3) putând fi amenajate până cel târziu la data de 01.02.2024.

I. Condiții de eligibilitate

- Ofertantul trebuie să facă dovada calității de proprietar al imobilului (acte prin care se atestă dreptul de proprietate, ca de exemplu: certificat de proprietate, contract de vânzare-cumpărare, inclusiv dovada înscrierii în cartea funciară);
- Ofertantul trebuie să prezinte o declarație notarială pe proprie răspundere prin care să ateste că nu există niciun litgiu pe rolul instanțelor judecătorești cu privire la proprietatea imobilului în cauză;
- Ofertantul trebuie să facă dovada că imobilul nu este încadrat în clasa de risc seismic (orice document, inclusiv declarație notarială pe proprie răspundere a reprezentantului legal) pentru clădirile construite înainte de anul 2000;
- Ofertantul trebuie să facă dovada că deține personalitate juridică (dovada înregistrării, copie certificat înmatriculare, certificat constatator Registrul Comerțului emis în ultimele 30 de zile);
- Imobilul trebuie să fie amplasat în zone apropiate sediilor din București ale facultăților și/sau căminelor studențești ce aparțin Universității din București;
- Imobilul trebuie să fie amplasat în zone cu acces facil la transportul public în comun;
- Prezentarea Notificării cu privire la opțiunea de taxare a operațiunilor de închiriere a unui bun imobil, dacă este cazul.

II. Condiții specifice

- Suprafața totală pentru închiriere: cel puțin **2.435 mp. utili**;
- Săli adecvate pentru desfășurarea activităților de învățământ (amfiteatre, săli de curs, săli de seminar, laboratoare de informatică, laboratoare de robotică), conform Anexa nr. 1;
- Birouri tip office, conform Anexa nr. 1;
- Finisaje interioare în bună stare care să nu fie deteriorate;
- Circulație în interiorul clădirii cu ascensoare cu capacitate sporită, pentru clădiri cu mai mult de 2 niveluri;

- Cerințe tehnice: pardoseală flotantă, rețea cablaj electric funcțională sub pardoseală, prize electrice funcționale montate îngropat în pardoseală, cablaj rețea electrică de rezervă funcțională sub pardoseală, cablaj trafic de date sub pardoseală, prize rețea calculatoare montate îngropat în pardoseală, cablaj rețea pentru trafic voce sub pardoseală, corpuri de iluminat funcționale montate în tavan, iluminat artificial de tip LED, sistem de prevenire și stingere incendii cu detectoare de fum, instalație de climatizare cu ventiloconvectoare, sisteme de ventilare aer tip centrale aer proaspăt, sistem automat de monitorizare clădire, sistem monitorizare permanent clădire CCTV, post transformare și generator pentru consumatorii vitali;
- Plafon suspendat casetat sau plafon de tip industrial;
- Dotare cu grupuri sanitare pentru femei și pentru bărbați dotate cu lavoare, vas WC, pisoare, dozator prosoape de hârtie, dozator hârtie igienică, uscator de mâini;
- Finisaje interioare care să nu fie deteriorate, pardoseli din materiale ușor lavabile, ușor de întreținut, cu suprafață ușor de igienizat și întreținut (covor PVC, rășină epoxidică, etc) în zonele didactice, placări pardoseli și pereți în grupurile sanitare, astfel încât să fie respectate normele de igienă în vigoare.
- Compartimentarea spațiilor astfel încât să asigure izolarea fonică adecvată;
- Accesibilitate persoane cu dizabilități;
- Servicii pentru exploatarea clădirii: servicii de pază în permanență, servicii PSI zone comune, servicii întreținere echipamente PSI, servicii curățenie spații comune, îngrijire spații verzi, servicii dezinsecție și deratizare, curățarea ferestrelor la exterior, servicii înlocuire geamuri și reparare tâmplarie la ferestre, servicii de întreținere a tâmplariei și feroneriei la ușile de interior, servicii de întreținere la instalațiile de apă canalizare, inclusiv mobilierul și accesoriile care echipează grupurile sanitare, servicii de întreținere instalație electrică, corpuri de iluminat și sursele de lumina;
- Ofertantul trebuie să dețină autorizație de securitate la incendiu conform legislației, de la data predării spațiilor, conform cerințelor;
- Asigurare sistem WIFI în toate spațiile, asigurare rețele pentru echipamentele/dotări (curenți tari, curenți slabi, etc) necesare desfășurării activităților didactice și administrative ale Universității din București, conform cerințelor cuprinse în Anexa nr.1;
- Asigurarea unui sistem de access și a unui flux de circulație pentru personalul didactic, administrativ și studenți;
- Sprijinul personalului tehnic pentru instalarea echipamentelor asigurate de către Universitatea din București prevăzute în Anexa nr. 1;
- Permitea realizării de către Universitatea din București a unei conexiuni de date/internet proprie – circuit FO.
- Permitea realizării de către Universitatea din București a unei rețele LAN private în cadrul spațiilor închiriate;
- La încetarea locațiunii, locatarul va ridica toate echipamentele proprii și conexiunile pe care le-a realizat;

III. Contractul de închiriere va avea cel puțin următorii termeni cu privire la dreptul de folosință, chirie, utilități, sarcina reparațiilor, garanția contra viciilor, asigurare folosinței, tulburări de drept, tulburări de fapt conform Codului Civil și plăți:

- **Pretul închirierii**, respectiv, **chiria lunară** pentru folosirea spațiilor închiriate va fi **exprimat în euro (cu TVA inclus, dacă este cazul)¹/lună calculat la un pret ofertat euro/mp. suprafață închiriabilă**, plătit în lei la cursul BNR din ziua facturării, la care se adaugă contravaloarea utilităților (consum apă, energie electrică, gaze naturale) aferente spațiilor închiriate;
- Plata cheltuielilor aferente utilităților, se efectuează conform consumurilor înregistrate pentru spațiul închiriat (pe baza datelor înregistrate de contoare separate față de alți consumatori);
- Plata chiriei și a utilităților se va face în baza notei de calcul întocmită de Locator și acceptată de Universitatea din București. Locatorul se obligă să transmită locatarului nota de calcul și factura cu cel puțin 20 zile calendaristice înainte de efectuarea plăților;
- Plata chiriei și a utilităților se va face lunar (prin OP) până la sfârșitul lunii în curs pentru luna precedentă, în contul pe care locatorul este obligat să îl aibă deschis la Trezorerie în acest sens;
- **Cuantumul chiriei lunare va cuprinde contravaloarea lipsei de folosință a spațiilor închiriate și amenajate la care se adaugă cota-parte pentru spațiile comune (servicii de pază, s.a. pentru spațiile comune), și este ferm pe toată durata contractului de închiriere;**
- Locatorul garantează că pe durata locațiunii nu înstrăinează imobilul sau în cazul în care îl înstrăinează, prin contractul de vânzare-cumpărare proprietarul pune în sarcina cumpărătorului obligațiile de a menține locațiunea Universității din București în termenii și condițiile contractului de închiriere aflat în derulare la data vânzării-cumpărării;
- La încetarea locațiunii, locatarul va ridica toate echipamentele proprii și conexiunile pe care le-a realizat;
- Nu se vor percepe garanții sau plăți în avans.

IV. OFERTA FINANCIARĂ:

Ofertantul va elabora propunerea financiară conform formularului din **Anexa nr. 4**, în **Euro/mp. suprafață închiriabilă (inclusiv TVA, dacă e cazul), cu specificarea cuantumului total al chiriei lunare calculată prin raportare la suprafața închiriabilă totală pusă la dispoziție**, care va cuprinde contravaloarea lipsei de folosință a spațiilor amenajate și cota parte a spațiilor comune (servicii de pază, s.a. pentru spațiile comune), în **ofertă specificându-se și suprafața utilă asigurată aferentă spațiilor închiriate.**

Ofertantul va specifica în cadrul ofertei și o variantă cu amenajare mobilier. Acesta se va asigura doar pentru spațiile de învățământ de la pozițiile 1-6 din Anexa nr. 1, respectiv pentru amfiteatru: scaun cu măsuță rabatabilă, iar pentru săli de curs și laboratoare: măsuță și scaun. De asemenea, în toate sălile se va asigura catedră și scaunul aferent. În acest caz se vor anexa documente care să ateste tipul de mobilier și specificațiile acestuia.

Oferta va fi depusă în plic sigilat la Universitatea din București până în data de 12.07.2023 ora 11.30, la Registratura aflată la sediul Rectoratului (București, șos. Panduri

¹ Ofertantul care a optat pentru taxarea operațiunilor va prezenta notificarea organelor fiscale.



nr.90), urmând ca la aceeași dată, la ora 12, să se procedeze la deschiderea ofertelor de către o comisie de evaluare. Ofertanții pot participa la această ședință, desemnând un reprezentant, care va prezenta documentele de împuternicire. După deschiderea ofertelor, acestea se vor citi în prezența tuturor participanților și se va proceda la evaluarea lor din punct de vedere al încadrării în cerințele caietului de sarcini (eligibilitate și tehnic). După această evaluare se vor analiza ofertele financiare, pentru avizarea lor.

În urma evaluării ofertelor tehnice și financiare, Universitatea din București va proceda la o nouă rundă de ofertare, în data de 17.07.2023, ora 14, în care ofertanții vor depune oferta finală, pentru ambele variante de închiriere (cu sau fără amenajare mobilier), astfel încât Universitatea din București să poată stabili oferta câștigătoare.

Oferta câștigătoare va fi stabilită în termen de cel mult 1 zi lucrătoare de la epuizarea termenului de depunere a noilor oferte financiare.

Criteriul de atribuire este cea mai bună ofertă financiară, respectiv oferta cu cea mai mică valoare a chiriei/lună, în condițiile respectării cerințelor cuprinse în caietul de sarcini.

Notă: În cazul în care ofertanții propun, în cadrul ofertei financiare, anumite facilități sau beneficii care pot influența valoarea totală a contractului de închiriere, acestea vor fi oferite separat, în cadrul aceleiași oferte și cuantificate în euro/mp/lună, astfel încât evaluarea ofertelor financiare să poată fi ușor de realizat și în funcție de aceste avantaje.

Clarificările la caietul de sarcini se pot transmite la adresa de email contact@achizitii.unibuc.ro, în termen de 2 zile lucrătoare de la publicarea caietului de sarcini. Răspunsul la clarificări va fi comunicat în termen de 1 zi de la primirea cererii de clarificări. Atât cererea de clarificare, cât și răspunsul vor fi transmise tuturor ofertanților.

Eventualele contestații, se pot depune în termen de cel mult 1 zi lucrătoare după desemnarea ofertantului câștigător, la adresa de email contact@achizitii.unibuc.ro.

Întocmit

Alexandru-Călin Bădărău

FORMULAR DE OFERTĂ

Către Universitatea din București,

1. Examinând Caietul de sarcini (Cererea de ofertă) nr. _____ subsemnatul nume....., prenume, reprezentant al ofertantului _____, ne oferim ca, în conformitate

denumirea/numele ofertantului)

cu prevederile și cerințele cuprinse în Caietul de sarcini (Cererea de ofertă) mai sus menționată, să solicităm suma de _____ **EURO/lună/mp. închiriabil**, adică suma totală de _____ **EURO/lună pentru suprafața totală închiriabilă de mp., șimp. suprafață utilă**, situată în imobilul proprietate privată de la adresa: _____.
Prețul este ferm pe toată durata închirierii.

2. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de 60 zile calendaristice. Aceasta va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

3. Menționăm că suntem de acord cu toți termenii cu privire la dreptul de folosință, chirie, utilități și plăți pentru încheierea contractului de închiriere și imobilul nostru îndeplinește următoarele condiții specifice bifate:

- Ofertantul trebuie să facă dovada calității de proprietar al imobilului (acte prin care se atestă dreptul de proprietate, ca de exemplu: certificat de proprietate, contract de vânzare-cumpărare etc, inclusiv dovada înscrierii în cartea funciară);
- Ofertantul trebuie să facă dovada că imobilul nu este încadrat în clasa de risc seismic (orice document, inclusiv declarație notarială pe proprie răspundere a reprezentantului legal);
- Imobilul trebuie să fie amplasat în zone apropiate de sediile din București ale facultăților și/sau căminelor studentești ce aparțin Universității din București;
- Imobilul trebuie să fie amplasat în București, în zone cu acces facil la transportul în comun;
- Săli pentru desfășurarea activităților de învățământ (amfiteatre, săli de curs, săli de seminar, laboratoare de informatică, laboratoare de robotică), conform Anexa nr.1;
- Birouri tip office, conform Anexa nr.1;
- Sunt îndeplinite condițiile specifice solicitate în Caietul de sarcini (Cererea de ofertă);
- Sunt îndeplinite cerințele cu privire la termenele de predare a spațiilor închiriate;

Pentru cele de mai sus se vor anexa documente care să ateste îndeplinirea cerințelor de eligibilitate și tehnice.

Denumire ofertant, nume, semnătură și dată

anexa 1

Nr.	Tip spațiu	Nr. săli	Nr. locuri	Prize curenți tari	Prize curenți slabi	Suprafață (mp.)	Total suprafa. (mp.)	Dotări în sarcina UB/sală
1	Amfiteatru	4	120	8	2	160	640	Videoproiector, ecran electric, computer, monitor, tablă interactivă, matrice video, cameră de documente, tablă școlară, WI-FI
2	Sală de curs	4	70	8	2	80	320	Videoproiector, ecran electric, computer, monitor, tablă interactivă, matrice video, cameră de documente, tablă școlară, WI-FI
3	Sală de seminar	10	30	8	2	45	450	Videoproiector, ecran electric, computer, monitor, tablă interactivă, matrice video, cameră de documente, tablă școlară
4	Laborator de Informatică	9	30	70	32	50	450	Videoproiector, ecran electric, computer, monitor, tablă interactivă, matrice video, tablă școlară, 31 computere
5	Laborator de Informatică	5	15	40	17	30	150	Videoproiector, ecran electric, computer, monitor, tablă interactivă, matrice video, tablă școlară, 16 computere
6	Laborator de Robotică	2	15	40	17	40	80	Videoproiector, ecran electric, computer, monitor, tablă interactivă, matrice video, cameră de documente, tablă școlară, dotări specializate
7	Decan	1	1	5	2	20	20	Computer

8	Prodecani	2	2	6	3	20	40	4	Computere
9	Director departament	2	1	5	2	20	40	2	Computere
10	Birou administrativ	3	2	12	6	20	60	4	Computere, 2 multifuncțională
11	Secretariat	1	8	30	12	70	70	8	Computere, 3 multifuncțională
12	Arhivă secretariat	1	0	2	1	25	25		
13	ASMI	1	6	10	4	20	20	2	computere
14	Sală Consiliu	1	40	10	4	70	70		Videoproiector, tablă interactivă, computer

2435 mp

anexa 2

Nr.	Tip spațiu	Nr. săli	Nr. locuri	Prize curenți tari	Prize curenți slabi	Suprafață (mp.)	Total supraf. (mp.)	Dotări în sarcina UB/sală
1	Amfiteatru	3	120	8	2	160	480	Videoproiector, ecran electric, computer, monitor, tablă interactivă, matrice video, cameră de documente, tablă școlară, WI-FI
2	Sală de curs	3	70	8	2	80	240	Videoproiector, ecran electric, computer, monitor, tablă interactivă, matrice video, cameră de documente, tablă școlară, WI-FI
3	Sală de seminar	8	30	8	2	45	360	Videoproiector, ecran electric, computer, monitor, tablă interactivă, matrice video, cameră de documente, tablă școlară
4	Laborator de Informatică	0	30	70	32	50	0	Videoproiector, ecran electric, computer, monitor, tablă interactivă, matrice video, tablă școlară, 31 computere
5	Laborator de Informatică	0	15	40	17	30	0	Videoproiector, ecran electric, computer, monitor, tablă interactivă, matrice video, tablă școlară, 16 computere
6	Laborator de Robotică	0	15	40	17	40	0	Videoproiector, ecran electric, computer, monitor, tablă interactivă, matrice video, cameră de documente, tablă școlară, dotări specializate
7	Decan	1	1	5	2	20	20	Computer

8	Prodecani	2	2	6	3	20	40	4	Computere
9	Director departament	2	1	5	2	20	40	2	Computere
10	Birou administrativ	3	2	12	6	20	60	4	Computere, 2 multifuncțională
11	Secretariat	0	8	30	12	70	0	8	Computere, 3 multifuncțională
12	Arhivă secretariat	0	0	2	1	25	0		
13	ASMI	0	6	10	4	20	0	2	computere
14	Sală Consiliu	0	40	10	4	70	0		Videoproiector, tablă interactivă, computer

1240 mp

anexa 3

Nr.	Tip spațiu	Nr. săli	Nr. locuri	Prize curenți tari	Prize curenți slabi	Suprafață (mp.)	Total suprafa. (mp.)	Dotări în sarcina UB/sală
1	Amfiteatru	1	120	8	2	160	160	Videoproiector, ecran electric, computer, monitor, tablă interactivă, matrice video, cameră de documente, tablă școlară, WI-FI
2	Sală de curs	1	70	8	2	80	80	Videoproiector, ecran electric, computer, monitor, tablă interactivă, matrice video, cameră de documente, tablă școlară, WI-FI
3	Sală de seminar	2	30	8	2	45	90	Videoproiector, ecran electric, computer, monitor, tablă interactivă, matrice video, cameră de documente, tablă școlară
4	Laborator de Informatică	9	30	70	32	50	450	Videoproiector, ecran electric, computer, monitor, tablă interactivă, matrice video, tablă școlară, 31 computere
5	Laborator de Informatică	5	15	40	17	30	150	Videoproiector, ecran electric, computer, monitor, tablă interactivă, matrice video, tablă școlară, 16 computere
6	Laborator de Robotică	2	15	40	17	40	80	Videoproiector, ecran electric, computer, monitor, tablă interactivă, matrice video, cameră de documente, tablă școlară, dotări specializate
7	Decan	0	1	5	2	20	0	Computer

8	Prodecani	0	2	6	3	20	0	4	Computere
9	Director departament	0	1	5	2	20	0	2	Computere
10	Birou administrativ	0	2	12	6	20	0	4	Computere, 2 multifuncțională
11	Secretariat	1	8	30	12	70	70	8	Computere, 3 multifuncțională
12	Arhivă secretariat	1	0	2	1	25	25		
13	ASMI	1	6	10	4	20	20	2	computere
14	Sală Consiliu	1	40	10	4	70	70		Videoproiector, tablă interactivă, computer

1195 mp