

Aprobat,
Voicu OPREAN
Administrator

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

a contractului de achiziție având ca obiect
execuția lucrărilor de construcție imobil de birouri (incubator de afaceri)
ce urmează a fi încheiat în vederea implementării proiectului
*„ABC Incubator – construire imobil de birouri, împrejmuire, amenajare incintă, racorduri, bransamente și
organizare de șantier”, cod SMIS 124515*

Capitolul 1. INFORMAȚII GENERALE

- 1.1.** Beneficiarul: AROBS BUSINESS CENTER SRL.
- 1.2.** Persoana de contact: Adrian Călin SĂHLEANU - Responsabil proiect.
- 1.3.** Date de contact:
- adresa poștală: mun. Cluj-Napoca, str. Minerilor, nr. 63, jud. Cluj, 400409;
 - adresa de e-mail: calin.sahleanu@arobs.com.
- 1.4.** Proiectul: „ABC Incubator – construire imobil de birouri, împrejmuire, amenajare incintă, racorduri, branșamente și organizare de șantier”, cod SMIS 124515.
- 1.5.** Adresa de implementare a Proiectului: mun. Cluj-Napoca, str. Constantin Brâncuși (fosta Gheorgheni), nr. 57-59, jud. Cluj.
- 1.6.** Sursa de finanțare:
- Programul Operațional Regional 2014-2020, Axa prioritară 2 - Îmbunătățirea competitivității întreprinderilor mici și mijlocii, Prioritatea de investiții 2.1 - Promovarea spiritului antreprenorial, în special prin facilitarea exploatării economice a ideilor noi și prin încurajarea creării de noi întreprinderi, inclusiv prin incubatoare de afaceri - 2.1.B - Incubatoare de afaceri;
 - fonduri proprii ale Beneficiarului.
- 1.7.** Tipul achiziției: lucrări.
- 1.8.** Obiectul achiziției: construcție imobil de birouri (incubator de afaceri).
- 1.9.** Codul CPV: 45211350-7 - Lucrări de construcții de clădiri multifuncționale, 45213150-9 - Lucrări de construcții de complexe de birouri.
- 1.10.** Valoarea estimată totală a achiziției: 22.459.298,86 RON (fără TVA).
- 1.11.** Durata estimată de execuție a contractului: 25 de luni.

Capitolul 2. LEGISLAȚIA APLICABILĂ

Prezenta procedură de atribuire se desfășoară în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 1284/2016 privind aprobarea Procedurii competitive aplicabile solicitanților/beneficiarilor privați pentru atribuirea contractelor de furnizare, servicii sau lucrări finanțate din fonduri europene.

Capitolul 3. OBIECTUL ACHIZIȚIEI

Obiectivul general al proiectului este consolidarea poziției Beneficiarului pe piața a start-up-urilor din domeniul competitiv IT&C și promovarea spiritului antreprenorial prin facilitarea exploatării economice a ideilor noi și prin încurajarea creării de noi întreprinderi în cadrul unui incubator de afaceri performant din municipiul Cluj-Napoca.

Obiectivele specifice ale proiectului sunt următoarele:

1. Crearea unui incubator de afaceri sectorial în domeniul IT&C complet funcțional, accesibilizat pentru persoane cu dizabilități și eficient din punct de vedere energetic, prin construirea spațiilor aferente și dotarea acestora cu active corporale și necorporale, în 32 luni de la semnarea contractului de finanțare.
2. Derularea de activități specifice de atragere a unui număr de minim 34 antreprenori/firme incubate, prin servicii oferite atât de personalul intern al administratorului, cât și prin atragerea de prestatori externi de servicii specializate, până la sfârșitul perioadei de implementare a proiectului.

Prin prezenta procedură, Beneficiarul urmărește atribuirea unui contract de lucrări în vederea construirii unui imobil de birouri, cu destinația de incubator de afaceri sectorial în domeniul IT&C, **locul de execuție al lucrărilor fiind mun. Cluj-Napoca, str. Constantin Brâncuși (fosta Gheorgheni), nr. 57-59, jud. Cluj.**

Construcția, ce urmează să fie edificată în cadrul proiectului, este un imobil de birouri cu regim de înălțime de 2S+P+5E+ER cu amenajările aferente, care va fi amplasat pe terenul situat în mun. Cluj-Napoca, str. Constantin Brâncuși (fosta Gheorgheni), nr. 57-59, jud. Cluj.

Destinațiile spațiilor din cadrul incubatorului de afaceri pot fi rezumate, după cum urmează:

- la nivelul subsolurilor se vor organiza parări și spații tehnice;
- parterul va cuprinde o zonă de lobby pentru birouri, o sală de conferințe și o sală de mese, pe lângă alte spații tehnice;
- nivelurile supratere de la etajul 1 la etajul 5 vor fi dedicate integral spațiilor de birouri și anexelor acestora. La ultimul nivel, respectiv la etajul 6, pe lângă funcțiunea de birou (și anexele necesare) se propune și o zonă pentru amplasarea de echipamente tehnice.

Suprafețele construite propuse sunt următoarele:

- suprafața construită desfășurată totală (fără terase): 4.703,85 mp;
- suprafața construită desfășurată supratere (fără terase): 3.406,83 mp.

Lucrările de construcție, ce fac obiectul prezentei documentații, se vor executa în conformitate cu documentația tehnico-economică elaborată pentru acest obiectiv de investiții. **Operatorii economici interesați pot obține documentația tehnico-economică, prin accesarea următorului link:** https://drive.google.com/open?id=1B4DuL9fMZqIANEHazR_vGE7I4HxtR4FQ.

Capitolul 4. CRITERII DE CALIFICARE¹

Ofertanții trebuie să facă dovada îndeplinirii următoarelor criterii de calificare:

4.1. Neîncadrarea în situațiile de conflict de interese prevăzute în OUG nr. 66/2011:

Ofertanții trebuie să nu se afle în situațiile de conflict de interese reglementate la art. 14 din OUG nr. 66/2011. Persoanele față de care se verifică incidența conflictului de interese sunt:

- a) asociați: Voicu OPREAN și societatea CABRIO INVESTMENT SRL;
- b) reprezentant legal: Voicu OPREAN - administrator;
- c) persoana care va elabora nota justificativă de atribuire: Adrian Călin SĂHLEANU - Responsabil proiect.

Ofertanții trebuie să facă dovada îndeplinirii criteriului de calificare de la prezentul punct prin completarea declarației pe propria răspundere privind neîncadrarea în situațiile de conflict de interese prevăzute în OUG nr. 66/2011 (model orientativ anexat documentației de atribuire).

Note:

¹ Notă: în cazul ofertanților străini, toate cerințele solicitate prin prezenta procedură se pot îndeplini prin prezentarea documentelor/certificatelor/atestatelor etc., similare sau echivalente, eliberate de autorități competente din țara de origine.

- în cazul în care ofertantul este o asociere de operatori economici, fiecare asociat trebuie să completeze declarația pe propria răspundere privind neîncadrarea în situațiile de conflict de interese prevăzute în OUG nr. 66/2011;
- în cazul în care în cadrul ofertei sunt nominalizați subcontractanți, fiecare subcontractant trebuie să completeze declarația pe propria răspundere privind neîncadrarea în situațiile de conflict de interese prevăzute în OUG nr. 66/2011.

4.2. Îndeplinirea obligațiilor de plată față de bugetul general consolidat (bugetul de stat, respectiv bugetul local):

Ofertanții trebuie să nu aibă datorii restante la bugetul general consolidat (bugetul de stat, respectiv bugetul local), în luna anterioară celei în care se depun ofertele.

Ofertanții trebuie să facă dovada îndeplinirii criteriului de calificare de la prezentul punct prin prezentarea de copii, certificate de conformitate cu originalul², de pe certificatele constatatoare privind plata impozitelor, taxelor sau a contribuțiilor la bugetul general consolidat (bugetul de stat, respectiv bugetul local), din care să rezulte că nu au datorii restante în luna anterioară celei în care se depun ofertele.

Ofertanții străini vor prezenta orice documente echivalente, considerate edificatoare în țara de origine (însoțite de traducerea autorizată în limba română).

4.3. Nivelul minim al cifrei de afaceri generale (anuale) pentru ultimul exercițiu financiar încheiat (2018):

Ofertanții trebuie să aibă un nivel al cifrei de afaceri generale (anuale) **pentru ultimul exercițiu financiar încheiat (2018)** egal sau mai mare decât 50% din valoarea estimată a achiziției.

Ofertanții trebuie să facă dovada îndeplinirii criteriului de calificare de la prezentul punct (cerințe cumulative):

- prin completarea declarației privind cifra de afaceri (model orientativ anexat documentației de atribuire);
- prin prezentarea de copii, certificate de conformitate cu originalul³, de pe situațiile financiare înregistrate la autoritățile competente sau de pe alte documente echivalente, precum rapoarte de audit financiar întocmite de entități specializate, sau balanțe de verificare asumate de ofertant, în cazul în care situațiile aferente anului financiar încheiat nu au fost încă definitivare conform prevederilor legislației incidente în domeniu.

Note:

- în cazul ofertanților ale căror situații financiare sunt întocmite în altă monedă decât RON, se va utiliza, pentru conversie, cursul de schimb mediu anual publicat de Banca Națională a României pentru fiecare dintre exercițiile financiare în cauză;
- în situația în care informațiile privind cifra de afaceri generală nu sunt disponibile pentru întreaga perioadă impusă, ofertanții au obligația să precizeze data la care au fost înființați sau la care și-au început activitatea; de asemenea, în această situație, ofertanții au obligația prezentării de copii,

² Certificarea de conformitate cu originalul se realizează prin semnarea olografă de către reprezentantul legal al ofertantului sau, după caz, de către reprezentantul împuternicit al ofertantului.

³ Certificarea de conformitate cu originalul se realizează prin semnarea olografă de către reprezentantul legal al ofertantului sau, după caz, de către reprezentantul împuternicit al ofertantului.

certificate de conformitate cu originalul⁴, de pe documentele care probează data înființării, respectiv data la care s-a început activitatea (de exemplu, certificat constatator emis de ONRC sau, în cazul ofertanților străini, alt document echivalent emis de autoritățile competente din țara de origine).

4.4. Experiența similară dobândită în ultimii 5 ani:

Ofertantul trebuie să fi executat în ultimii 5 ani lucrări de construcții similare cu cele ce fac obiectul prezentei achiziții; în acest sens, experiența similară trebuie să privească lucrări de construcții civile cel puțin din categoria de importanță C, în conformitate cu prevederile Regulamentului privind stabilirea categoriei de importanță a construcțiilor, prevăzut în Anexa nr. 3 la H.G. nr. 766/1997, cu modificările și completările ulterioare.

Pentru înțelegerea cerinței, prin construcții din categoria de importanță C se va înțelege: „Construcții cu funcții obișnuite, a căror neîndeplinire nu implică riscuri majore pentru societate și natură (cum ar fi clădiri de locuințe cu mai mult de două niveluri, construcții industriale și agrozootehnice; construcții social-culturale care nu intră în categoriile de importanță A și B), sau construcții cu caracteristici și funcțiuni obișnuite, dar cu valori de patrimoniu (cum ar fi clădiri de cult, muzee de importanță locală)”.

Ofertanții trebuie să facă dovada îndeplinirii criteriului de calificare de la prezentul punct (cerințe cumulative):

- prin completarea listei principalelor lucrări executate în ultimii 5 ani (model orientativ anexat documentației de atribuire); și
- prin prezentarea de copii, certificate de conformitate cu originalul⁵, de pe procese-verbale de recepție/ recomandări/ documente constatatoare sau alte documente similare în măsura în care acestea sunt emise sau contrasemnate de beneficiar și furnizează toate informațiile solicitate pentru demonstrarea îndeplinirii cerinței de calificare privind experiența similară.

Notă: perioada de referință, respectiv ultimii 5 ani, se calculează în sens invers pornind de la data comunicată în anunțul de participare (publicat la inițierea procedurii) ca fiind termenul limită de depunere a ofertelor, cu mențiunea că modul de calcul al perioadei nu va fi afectat de eventuale decalări ale termenului limită.

4.5. Structura minimă a personalului:

Ofertantul trebuie să aibă la dispoziție o echipă, pentru execuția contractului de lucrări, cu următoarea structură minimă:

- a) 1 manager de proiect/șef de șantier, care să dețină experiență similară, specifică atribuțiilor de manager de proiect/șef de șantier, obținută la nivelul a cel puțin unui contract de lucrări;
- b) 1 șef punct de lucru - inginer cu specializarea construcții civile/industriale, care să dețină experiență similară, specifică atribuțiilor de șef punct de lucru, obținută la nivelul a cel puțin unui contract de lucrări;

⁴ Certificarea de conformitate cu originalul se realizează prin semnarea olografă de către reprezentantul legal al ofertantului sau, după caz, de către reprezentantul împuternicit al ofertantului.

⁵ Certificarea de conformitate cu originalul se realizează prin semnarea olografă de către reprezentantul legal al ofertantului sau, după caz, de către reprezentantul împuternicit al ofertantului.

- c) 1 șef punct de lucru - inginer cu specializarea instalații aferente clădirilor, care să dețină experiență similară, specifică atribuțiilor de șef punct de lucru, obținută la nivelul a cel puțin unui contract de lucrări;
- d) 1 inspector/responsabil SSM (certificat/atestat conform prevederilor legale în vigoare);
- e) 1 responsabil tehnic cu execuția (RTE) în domeniul construcții civile, industriale și agricole (autorizat conform prevederilor legale în vigoare).

Ofertanții trebuie să facă dovada îndeplinirii criteriului de calificare de la prezentul punct (cerințe cumulative):

- prin completarea declarației privind expertii pe care îi va pune la dispoziție pentru execuția contractului de lucrări (model orientativ anexat documentației de atribuire);
- prin prezentarea declarațiilor de disponibilitate privind implicarea în contract a fiecăruia dintre experții nominalizați (model orientativ anexat documentației de atribuire);
- prin prezentarea, după caz, a CV-urilor, adeverințelor, certificatelor, atestărilor, autorizărilor, care probează îndeplinirea cerințelor de calificare pentru fiecare dintre experții nominalizați.

Note:

- documentele cu termen de valabilitate trebuie să fie valabile la data limită de depunere a ofertelor;
- cerința referitoare la autorizarea RTE se va considera îndeplinită și în cazul în care experții propuși dețin autorizări corespunzătoare acordate într-o țară membră UE /SEE / Elveția, în conformitate cu dispozițiile art. 10 din Regulamentul aprobat prin Ordinul MDRAP nr. 1895/2016.

4.6. Respectarea obligațiilor relevante din domeniul mediului, din domeniul social și din domeniul relațiilor de muncă:

Ofertanții trebuie să își asume luarea în considerare, la elaborarea ofertei, a obligațiilor relevante din domeniul mediului, din domeniul social și din domeniul relațiilor de muncă. În acest sens, ofertanții vor completa declarația privind respectarea obligațiilor relevante din domeniul mediului, din domeniul social și din domeniul relațiilor de muncă (model orientativ anexat documentației de atribuire).

Notă: în cazul în care ofertantul este format dintr-o asocieră la care participă mai mulți operatori economici, respectarea criteriilor de calificare se verifică, după cum urmează:

- a) criteriile de calificare prevăzute la pct. 4.1, 4.2 și 4.6 trebuie îndeplinite de fiecare asociat în parte;
- b) criteriile de calificare prevăzute la pct. 4.3, 4.4 și 4.5 trebuie îndeplinite la nivelul întregii asocieri (prin cumularea, după caz, a cifrei de afaceri, a experienței similare și a resurselor tuturor asociaților).

Capitolul 5. MODUL DE ELABORARE A PROPUNERII TEHNICE

Propunerea tehnică va include informațiile necesare pentru a verifica conformitatea cu toate cerințele tehnice minime, prevăzute în documentația tehnico-economică, anexată documentației de atribuire.

Termenul maxim de execuție a contractului este de **25 de luni**, de la emiterea ordinului de începere a lucrărilor.

Pentru lucrările executate, operatorul economic trebuie să asigure o perioadă de garanție de **minimum 36 luni**.

Ofertanții trebuie să facă dovada îndeplinirii tuturor cerințelor tehnice, prevăzute în documentația tehnico-economică, anexată documentației de atribuire.

Propunerea tehnică va cuprinde cel puțin:

1. Metodologia de execuție adaptată obiectivului de investiție, ce face obiectul procedurii (inclusiv prezentarea resurselor aflate la dispoziția ofertantului: personal, echipamente/utilaje, alte facilități). În această secțiune ofertantul, pe baza informațiilor furnizate în piesele scrise și desenate ale proiectului tehnic (parte integrantă din documentația de atribuire) și a cunoștințelor proprii, va trebui să facă o prezentare detaliată a ansamblului activităților de organizare, conducere, asigurare și gestionare a tuturor resurselor necesare, precum și de planificare a operațiunilor de execuție a lucrărilor, vizând printre altele:
 - măsurile organizaționale ce vor fi adoptate;
 - planificarea resurselor ce constă în determinarea felurilor de resurse necesare, pentru a îndeplini activitățile de realizare a obiectivului de investiții;
 - resursele disponibilizate pentru execuția lucrărilor.
2. Graficul fizic și valoric de realizare a investiției.
3. Procedurile tehnice de execuție.
4. Planul de management al riscurilor.
5. Planul de management de mediu.
6. Planul calității.
7. Declarație privind termenul de garanție acordat lucrărilor executate, însoțită de Planul privind măsurile de supraveghere a lucrărilor în perioada de garanție acordată, care va avea în vedere precizarea modalităților, termenului de intervenție și a duratelor de remediere a potențialelor defecțiuni datorate viciilor de execuție/producție, a resurselor financiare, materiale, tehnice și de personal alocate pentru punerea în aplicare a planului. Durata garanției lucrării reprezintă perioada exprimată cuprinsă între data recepției la terminarea lucrărilor și recepția finală, în cadrul căreia executantul are obligația înlăturării pe cheltuiala sa, a tuturor deficiențelor apărute din cauza nerespectării clauzelor și specificațiilor contractuale sau a prevederilor reglementărilor tehnice aplicabile. Durata minimă a perioadei de garanție va fi de **36 luni** [conform art. 7 alin. (3) din Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare].

Note:

- echipamentele oferite, respectiv livrate trebuie să fie noi, neacceptându-se echipamente/materiale "second-hand";
- la elaborarea ofertei se va ține cont de necesitatea/obligativitatea utilizării de materiale de construcții pentru care există documente de atestare a conformității – certificat de conformitate/declarație de performanță, în concordanță cu cerințele și nivelurile minime de performanță prevăzute de actele normative și referințele tehnice în vigoare, aplicabile, astfel cum au fost ele impuse prin documentația tehnico-economică;
- orice cerință sau referință, din cadrul acestui document sau din anexele la acesta, care indică o anumită origine, sursă, producție, un procedeu special, o marcă de fabrică sau de comerț, un

brevet de invenție sau o licență de fabricație, va fi interpretată ca fiind însoțită de mențiunea “sau echivalent”.

Capitolul 6. MODUL DE ELABORARE A PROPUNERII FINANCIARE

Propunerea financiară va include prețuri, fără TVA. Pentru compararea propunerilor financiare se va utiliza cursul de schimb al BNR, valabil la data limită de depunere a ofertelor.

Ofertantul va include, în cadrul propunerii financiare, toate și orice costuri legate de:

- execuția tuturor lucrărilor prevăzute în listele de cantități din cadrul documentației de atribuire, întocmirea instrucțiunilor de întreținere și exploatare;
- protejarea mediului, conform normelor legale, precum și cele legate de refacerea cadrului natural după finalizarea lucrărilor;
- întocmirea instrucțiunilor de întreținere și exploatare;
- instructajul personalului în operare;
- întocmirea documentației “as-built”;
- procurarea, transportul, depozitarea și punerea în operă a materialelor și echipamentelor necesare funcționării obiectului contractului, conform cerințelor impuse prin documentația de atribuire.

La elaborarea propunerii financiare, ofertantul va lua în calcul eventualele deduceri, dacă sunt sub efectul unei legi, toate cheltuielile pe care le implică îndeplinirea obligațiilor contractuale, precum și marja de profit.

Propunerea financiară va cuprinde cel puțin:

1. Formularul de propunere financiară (model orientativ anexat documentației de atribuire).
2. Formularele prevăzute de H.G. nr. 907/2016, completate conform listelor de cantități⁶ și proiectului tehnic anexat prezentei documentații (formularele completate vor fi puse la dispoziția Beneficiarului, atât în format scris, cât și în format electronic, pe CD/DVD; în cazul unor diferențe între formatul scris și cel electronic, va prevala formatul scris):
 - Formularul F1 – Centralizatorul cheltuielilor pe obiectiv;
 - Formularul F2 – Centralizatorul cheltuielilor pe obiect și categorii de lucrări;
 - Formularul F3 – Lista cu cantități de lucrări, pe categorii de lucrări;
 - Formularul F4 – Lista cu cantitățile de utilaje și echipamente tehnologice, inclusiv dotări și active necorporale;
 - Formularul F5 – Fișe tehnice ale utilajelor și echipamentelor tehnologice.

Formularele F1-F5, completate cu prețuri unitare și valori, devin formulare pentru devizul ofertei și vor fi utilizate pentru întocmirea situațiilor de lucrări executate, în vederea decontării.

La elaborarea propunerii financiare, ofertanții vor avea în vedere că Beneficiarul intenționează să acorde un avans (cuantumul eventualului avans și tranșele efective de plată vor fi stabilite la semnarea contractului de achiziție). Ca o condiție prealabilă pentru plata avansului, antreprenorul trebuie să prezinte Beneficiarului un instrument de garantare, emis în conformitate cu dispozițiile art. 4 din HG nr.

⁶ Dacă ofertanții constată că mai sunt necesare și alte lucrări decât cele prezentate în listele de cantități anexate documentației tehnico-economice, aceștia vor elabora liste suplimentare pentru respectivele cantități, pe care le vor oferi din punct de vedere financiar.

264/2003⁷. Această garanție va fi constituită pentru un quantum reprezentând 110% din valoarea avansului, iar perioada de valabilitate trebuie să fie mai mare cu 30 de zile față de data prevăzută pentru expirarea termenului de execuție a lucrărilor. Costurile de constituire a acestei garanții vor fi integral în sarcina antreprenorului.

Ofertele ce includ propuneri financiare cu o valoare mai mare decât valoarea estimată a achiziției, prevăzută la Capitolul 1, pct. 1.10, pot fi respinse.

Propunerea financiară are caracter ferm și obligatoriu, pe toată perioada de valabilitate a ofertei, putând fi acceptată oricând înainte de expirarea acestei perioade.

Capitolul 7. CRITERIUL DE ATRIBUIRE

Beneficiarul va desemna câștigătoare oferta cu cele mai multe avantaje, tehnice și financiare, pentru realizarea scopului proiectului. Se vor evalua și compara condițiile tehnice și financiare ale ofertelor.

Principalele elemente de departajare a ofertelor primite sunt, în ordinea priorității:

- condițiile tehnice ofertate;
- condițiile financiare ofertate.

În acest scop, ofertele vor fi punctate, după cum urmează:

- I. **Prețul ofertei** – o pondere de 25% (punctajul maxim pentru acest factor de evaluare – 25 de puncte).

Modul de calcul al punctajului acordat pentru acest factor de evaluare:

- a) Pentru cel mai scăzut dintre prețuri se acordă punctajul maxim alocat;
- b) Pentru celelalte prețuri ofertate, punctajul se calculează proporțional, astfel:

$P_{fin}(n) = (P_{finmin} / \text{Preț } n) \times \text{punctaj maxim alocat}$, unde:

$P_{fin}(n)$: punctajul obținut de oferta aflată în evaluare;

P_{finmin} : prețul cel mai scăzut dintre prețurile ofertate;

Preț n: prețul ofertei aflate în evaluare.

- II. **Termenul de garanție pentru lucrările executate** – o pondere de 25% (punctajul maxim pentru acest factor de evaluare – 25 de puncte).

Termenul de garanție pentru lucrările executate trebuie să fie de cel puțin 36 de luni.

Modul de calcul al punctajului acordat pentru acest factor de evaluare:

- a) Pentru cel mai mare termen de garanție se acordă punctajul maxim alocat;
- b) Pentru celelalte termene de garanție ofertate, punctajul se calculează proporțional, astfel:

$P_{gar}(n) = (\text{Termen de garanție } n / P_{garmax}) \times \text{punctaj maxim alocat}$, unde:

$P_{gar}(n)$: punctajul obținut de oferta aflată în evaluare;

⁷ Garanția din instrumentul de garantare menționat trebuie să fie irevocabilă și să prevadă că plata garanției se va executa necondiționat, respectiv la prima cerere a beneficiarului, pe baza declarației acestuia cu privire la culpa persoanei garantate.

P_{garmax} : cel mai mare dintre termenele de garanție oferțate;

Termen de garanție n : termenul de garanție prevăzut în oferta aflată în evaluare.

- III. **Timpul garantat de intervenție în caz de avarii în termenul de garanție** – o pondere de 25% (punctajul maxim pentru acest factor de evaluare – 25 de puncte).

Timpul garantat de intervenție în caz de avarii în termenul de garanție trebuie să fie de cel mult 30 de zile.

Modul de calcul al punctajului acordat pentru acest factor de evaluare:

- a) Pentru cel mai scăzut dintre timpii garanțai de intervenție se acordă punctajul maxim alocat;
- b) Pentru ceilalți timpii garanțai de intervenție, punctajul se calculează proporțional, astfel:

$P_{int}(n) = (P_{intmin} / \text{Timp garantat de intervenție } n) \times \text{punctaj maxim alocat}$, unde:

$P_{int}(n)$: punctajul obținut de oferta aflată în evaluare;

P_{intmin} : cel mai scăzut dintre timpii garanțai de intervenție oferțai;

Timp garantat de intervenție n : timpul garantat de intervenție prevăzut în oferta aflată în evaluare.

- IV. **Timpul garantat de reparație în caz de avarii în termenul de garanție** – o pondere de 25% (punctajul maxim pentru acest factor de evaluare – 25 de puncte).

Timpul garantat de reparație în caz de avarii în termenul de garanție trebuie să fie de cel mult 180 de zile.

Modul de calcul al punctajului acordat pentru acest factor de evaluare:

- a) Pentru cel mai scăzut dintre timpii garanțai de reparație se acordă punctajul maxim alocat;
- b) Pentru ceilalți timpii garanțai de reparație, punctajul se calculează proporțional, astfel:

$P_{rep}(n) = (P_{repmin} / \text{Timp garantat de reparație } n) \times \text{punctaj maxim alocat}$, unde:

$P_{rep}(n)$: punctajul obținut de oferta aflată în evaluare;

P_{repmin} : cel mai scăzut dintre timpii garanțai de intervenție oferțai;

Timp garantat de reparație n : timpul garantat de reparație prevăzut în oferta aflată în evaluare.

Algoritm de calcul: $P_{total}(n) = P_{fin}(n) + P_{gar}(n) + P_{int}(n) + P_{rep}(n)$, unde:

$P_{total}(n)$: punctajul total obținut de oferta aflată în evaluare.

Oferta care obține cel mai mare punctaj va fi declarată câștigătoare. În cazul în care două sau mai multe oferte obțin același punctaj, va fi declarată oferta care a obținut cel mai mare punctaj pentru factorul *prețul ofertei*.

Capitolul 8. GARANȚIILE SOLICITATE

În vederea participării la procedura de atribuire, ofertanții trebuie să constituie garanția de participare, care să îndeplinească următoarele cerințe:

- a) cuantumul garanției de participare trebuie să fie de minimum 200.000 lei;

- b) perioada de valabilitate a garanției de participare trebuie să fie cel puțin egală cu perioada de valabilitate a ofertei.

Garanția de participare se constituie:

- a) prin virament bancar (în contul bancar nr. RO59 BTRL RONC RT04 3837 0501, deschis la Banca Transilvania); sau
- b) printr-un instrument de garantare emis de o instituție de credit din România sau din alt stat sau de o societate de asigurări, în condițiile legii.

Garanția de participare trebuie să fie irevocabilă și să fie constituită în cuantumul și pentru perioada de valabilitate prevăzute în documentația de atribuire.

În cazul constituirii garanției de participare printr-un instrument de garantare, ofertanții au obligația prezentării acestuia, în original, în cadrul ofertei. În cazul participării în comun la procedura de atribuire, garanția de participare trebuie constituită în numele asocierii și să menționeze că acoperă în mod solidar toți membrii grupului de operatori economici.

Beneficiarul are dreptul să rețină garanția de participare atunci când ofertantul se află în oricare dintre următoarele situații:

- a) își retrace oferta în perioada de valabilitate a acesteia;
- b) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, refuză să semneze contractul de achiziție în perioada de valabilitate a ofertei.

Garanția de participare se returnează, de către Beneficiar, după cum urmează:

- a) în cazul ofertantului, a cărei ofertă a fost declarată câștigătoare, garanția de participare se returnează în termen de 5 zile lucrătoare de la data intrării în vigoare a contractului de achiziție;
- b) în cazul ofertanților, ale căror oferte nu au fost declarate câștigătoare, garanția de participare se returnează în termen de 5 zile lucrătoare de la data semnării contractului de achiziție cu ofertantul declarat câștigător.

Capitolul 9. MODUL DE PREZENTARE A OFERTELOR

Ofertele și toate documentele anexate trebuie redactate în limba română; dacă sunt redactate într-o altă limbă decât cele menționate, ofertele și toate documentele anexate trebuie să fie însoțite și de traducerea autorizată în limba română.

Ofertele trebuie să facă dovada îndeplinirii tuturor cerințelor prevăzute în prezenta documentație și în anexele prezentei documentații.

În cazul în care sesizează necorelări/neconcordanțe la nivelul documentației tehnico-economice, ofertanții vor solicita clarificări, în timp util, Beneficiarului. După depunerea ofertelor, respectiv, după caz, după semnarea contractului de achiziție, va prima documentația tehnico-economică, iar Beneficiarul are dreptul de a considera că eventualele necorelări/neconcordanțe, sesizate ulterior, se sunt riscul și responsabilitatea antreprenorului.

În cazul în care este format dintr-o asocierie la care participă mai mulți operatori economici, ofertantul va prezenta lista asociaților, în care va menționa liderul asocierii, respectiv partea/părțile din contract care sunt îndeplinite de fiecare asociat. Documentul va consemna că toți asociații își asumă răspunderea colectivă și solidară pentru execuția lucrărilor, și că liderul asocierii este responsabil pentru îndeplinirea obligațiilor contractuale. Se va prezenta, de asemenea, și Acordul de asocierie încheiat între asociați.

Ofertele depuse în cadrul prezentei proceduri de atribuire trebuie să conțină:

- a) scrisoarea de înaintare;
- b) dovada constituirii garanției de participare;
- c) acordul de asociere, dacă este cazul;
- d) documentele de calificare;
- e) propunerea tehnică;
- f) propunerea financiară;
- g) alte documente, dacă este cazul.

Ofertele trebuie să fie valabile cel puțin **90 zile** de la data limită de depunere a ofertelor.

Adresa la care se depun ofertele este mun. Cluj-Napoca, str. Minerilor, nr. 63, jud. Cluj, 400409.

Data și ora limită de depunere a ofertelor sunt 10.12.2019, ora 12:00.

Ofertele vor fi prezentate, într-un singur exemplar, în plic închis, pe exteriorul căruia se vor preciza următoarele date:

- Denumirea și adresa ofertantului;
- Denumirea și adresa Beneficiarului (indicată la prezentul capitol);
- Mențiunea – *pentru participarea la procedura de atribuire a contractului de achiziție având ca obiect lucrări de construcție imobil de birouri (incubator de afaceri), ce urmează a fi încheiat în vederea implementării proiectului „ABC Incubator – construire imobil de birouri, împrejmuire, amenajare incintă, racorduri, bransamente și organizare de șantier”, cod SMIS 124515. A nu se deschide înainte de data de 10.12.2019, ora 12:00. În atenția d-lui Adrian Călin SĂHLEANU.*

Ofertele vor fi depuse de ofertanți:

- fie la adresa indicată în prezentul capitol. În acest caz, ofertanții trebuie să se prezinte la registratura Beneficiarului (de la adresa menționată mai sus), în intervalul orar: 9:00 – 17:00 (de luni până vineri);
- fie prin poștă/servicii de curierat. În acest caz, ofertele vor fi transmise cu confirmare de primire.

Ofertanții poartă întreaga răspundere pentru depunerea ofertelor la adresa indicată în prezentul capitol și înainte de data și ora limită de depunere a ofertelor. Ofertele depuse la o altă adresă decât cea indicată la prezentul capitol sau după data și ora limită de depunere a ofertelor nu se evaluează și se returnează nedeschise.

Capitolul 10. CLAUZE CONTRACTUALE

Beneficiarul își rezervă dreptul de a solicita ofertantului declarat câștigător, anterior semnării contractului de achiziție, să prezinte dovada că este legal constituit în țara sa de origine și că este autorizat să desfășoare activitatea care face obiectul contractului de achiziție (de exemplu, certificat constatator emis de ONRC sau, în cazul ofertanților străini, alt document echivalent emis de autoritățile competente din țara de origine).

Operatorul economic, care va semna contractul de achiziție, are obligația de a obține, în termen de 30 zile de la intrarea în vigoare a contractului, o poliță de asigurare privind execuția contractului, inclusiv cu privire la dotări și personal (valabilă până la semnarea procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor).

Operatorul economic, care va semna contractul de achiziție, datorează Beneficiarului contravaloarea daunelor directe și indirecte referitoare la proiectul „ABC Incubator – construire imobil de birouri,

împrejmuire, amenajare incintă, racorduri, branșamente și organizare de șantier”, cod SMIS 124515, cauzate de neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor asumate prin ofertă și prin contractul de achiziție, inclusiv, dar fără a se limita la eventualele reduceri/corecții financiare sau alte rețineri, penalități și obligații de plată imputate de Autoritatea de Management/Organismul Intermediar sau de alte structuri de control.

Operatorul economic, care va semna contractul de achiziție, trebuie să asigure disponibilitatea informațiilor și documentelor aferente executării contractului, cu ocazia misiunilor de control desfășurate de Autoritatea de Management/Organismul Intermediar, competent în cadrul Programului, sau de alte structuri cu competențe în controlul și recuperarea debitelor aferente fondurilor comunitare și/sau fondurilor publice naționale aferente acestora, după caz.

Conform Instrucțiunii privind plata echipamentelor și/sau a materialelor livrate și recepționate de către beneficiar pe șantier, în cadrul contractelor de lucrări finanțate prin Programul Operațional Regional, aprobată prin Ordinul MDRAP nr. 3077/04.11.2019, operatorul economic, care va semna contractul de achiziție (antreprenorul), va fi îndreptățit la plata parțială a echipamentelor și/sau a materialelor (dintre cele menționate în lista anexată la prezenta documentație), livrate pe șantier, în vederea executării lucrărilor, recepționate de beneficiar, dar încă neîncorporate în lucrările permanente. Suma plătită va fi în cuantum de maximum 80% din valoarea acestora (aceste sume urmând să fie deduse din situațiile de lucrări/certificatele interimare de plată transmise de către antreprenor, atunci când valoarea de contract a echipamentelor și materialelor respective este inclusă ca parte a lucrărilor permanente în situațiile de lucrări/certificatele interimare de plată/ facturi intermediare sau finale), urmând ca diferența de 20% să fie plătită după punerea în operă sau punerea în funcțiune și, dacă este cazul, după reținerea eventualelor penalități pentru nepunerea în operă, precum și după deducerea contravalorii unor pagube generate prin furt sau degradare, o dată cu punerea în operă a acestor materiale. În situația în care antreprenorul, fără justificări rezonabile, nu reușește să încorporeze în lucrările permanente echipamentele și materialele până la data-limită asumată, conform contractului, la care echipamentele/materialele ar fi trebuit încorporate în lucrările permanente, beneficiarul va fi îndreptățit să aplice penalități de întârziere, care curg până la momentul în care echipamentele/materialele respective vor fi încorporate în lucrările permanente. Aplicarea acestui mecanism de plată este condiționată de îndeplinirea următoarelor cerințe:

- a) echipamentele/materialele respective sunt dintre cele cuprinse în lista anexată la documentația de atribuire și valoarea acestora rezultă din oferta financiară;
- b) dacă echipamentele/materialele respective sunt achiziționate la costuri mai mari decât cele din ofertă, antreprenorul va solicita plata de 80% din prețul oferat în achiziție;
- a) echipamentele/materialele respective sunt recepționate de către beneficiar;
- b) echipamentele/materialele respective sunt depozitate și protejate corespunzător împotriva pierderii, daunei sau deteriorării;
- c) echipamentele/materialele respective se află în proprietatea beneficiarului;
- d) antreprenorul a păstrat înregistrări conform legislației în vigoare (inclusiv notele de comandă, de consum, certificatele de calitate și garanție, buletinele de analiză, chitanțele și costurile echipamentelor și/sau a materialelor), iar aceste înregistrări sunt disponibile pentru verificare;
- e) antreprenorul a transmis beneficiarului o situație a costurilor de achiziționare și livrare a materialelor și/sau echipamentelor pe șantier, însoțită de facturile de procurare și avizele de însoțire, care să ateste prețurile unitare și cantitatea procurată și livrată;
- f) antreprenorul a transmis beneficiarului o situație care indică datele la care echipamentele și materialele vor fi puse în operă;
- g) echipamentele/materialele respective sunt livrate și depozitate corespunzător pe șantier și sunt protejate împotriva pierderii, daunei sau deteriorării. Antreprenorul are obligația de a asigura

paza echipamentelor/materialelor, de a efectua lucrările de conservare pentru a nu fi afectate de riscul de degradare și de a le pune în operă la termenele stabilite.

Prin depunerea ofertelor, se prezumă că ofertanții și-au însușit cerințele/clauzele menționate la prezentul capitol.

Capitolul 11. CĂI DE ATAC

Orice operator economic nemulțumit de modul în care s-a desfășurat procedura de atribuire a contractului de achiziție, se poate adresa instanțelor de judecată din România, competente pentru soluționarea cauzei.

Elaborat,
Adrian Călin SĂHLEANU
Responsabil proiect