

CAIET DE SARCINI

Privind achiziția serviciului de administrare proprietate nerezidențială intitulată:
”Infrastructură Regională de Afaceri și Inovare în Sectorul IT&C”
Municipiul Timișoara

Denumirea și sediul autorității administrației publice care organizează procedura: Municipiul Timișoara, cu sediul pe B-dul C.D. Loga nr. 1, cod 300030, jud. Timiș.

Art. 1. - Prezentul caiet de sarcini a fost întocmit în conformitate cu legislația în vigoare și precizează condițiile minime în care se desfășoară achiziția publică pentru serviciul de administrare.

Art. 2. - Caietul de sarcini este anexă la Contractul de prestare servicii conform codurilor CPV: 75112100-5 – Servicii administrative privind proiectele de dezvoltare și 98341130-5 – Servicii de administrare de imobile.

Obiectul procedurii de achiziții

Serviciul de administrare și management a ”Infrastructurii Regionale de Afaceri și Inovare în Sectorul IT&C - INCUBOX”, amplasate în Timișoara, strada Circumvalațiunii, nr. 2-4, infrastructură aflată în proprietatea Municipiului Timișoara.

Art. 3. - (1) Componentele infrastructurii de afaceri încredințate spre administrare care fac obiectul achiziției publice sunt:

- Etajul 4 este destinat găzduirii firmelor aflate în etapa de incubare. Aria construită desfășurată a nivelului este de 941,23 mp. Include 16 săli care pot fi închiriate de către micro – întreprinderi (dintre care una all-inclusive), fiecare sală având o arie utilă de aprox. 35 mp. Suplimentar, a fost amenajată la acest etaj o sală destinată serviciilor de preincubare.

- Etajul 3 este destinat de asemenea găzduirii firmelor aflate în etapa de incubare. Aria construită desfășurată a nivelului este de 924,17 mp. Include 14 săli (dintre care una all-inclusive) care pot fi închiriate de către micro – întreprinderi, fiecare sală având o arie utilă de aprox. 35 mp.

- Etajul 2 este destinat pentru găzduirea firmelor aflate în etapa de consolidare. Aria construită desfășurată a nivelului este de 941,23 mp. Include 12 săli care pot fi închiriate de către întreprinderi mici, fiecare sală având o arie utilă de aprox. 50 mp. Pereții amovibili permit redimensionarea facilă a sălilor, în conformitate cu nevoile de spațiu ale fiecărei firme locatate.

- Etajul 1 este destinat de asemenea găzduirii firmelor aflate în etapa de consolidare. Aria construită desfășurată a nivelului este de 924,17 mp. Include 12 săli care pot fi închiriate de către întreprinderi mici, fiecare sală având o arie utilă de aprox. 50 mp. Aria sălilor poate fi redimensionată în conformitate cu nevoile de spațiu ale fiecărei firme locatate, datorită pereților amovibili care permit redimensionarea facilă a acestora.

- Parterul va găzdui 4 firme cu profil diferit: o firmă care va exploata snack – bar – ul (50 de locuri), o firmă de consultanță juridică și de afaceri, o firmă care va avea ca obiect de

activitate exploatarea sălilor de fitness, respectiv de aerobic, respectiv o firma care va presta servicii de contabilitate.

▪ Imobilul are spații dotate cu echipamente de specialitate și dotări corespunzătoare obiectului de activitate (mobilier, tehnică de calcul, dotări audio și video pentru conferințe).

Art. 4. Misiune, viziune și obiective asociate "Infrastructurii Regionale de Afaceri și Inovare în Sectorul IT&C":

Viziune:

Consolidarea unui sector IT&C la nivel regional capabil să facă față forțelor concurențiale și competiției internaționale.

Misiune:

Sprijinirea IMM-urilor inovative din domeniul IT&C capabile să utilizeze în mod eficient resursele existente.

Scopul incubatorului va fi cel de generare de locuri de munca și de creștere a competitivității prin susținerea dezvoltării afacerilor viabile.

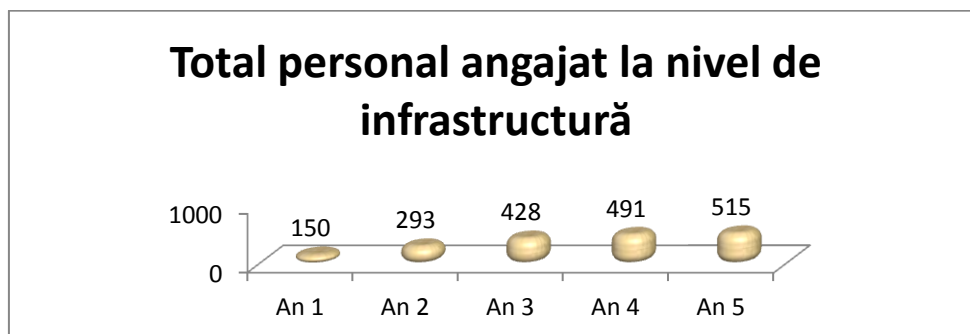
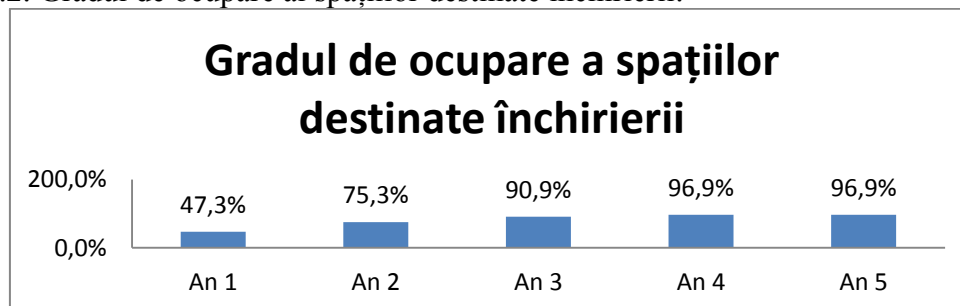
Art. 5. Indicatori și grad de ocupare de îndeplinit:

5.1. Indicatori

INDICATORI	Valoare la sfârșitul perioadei de implementare
Rezultate induse (indirecte)	
Locuri de muncă nou create: infrastructura de afaceri (administrație) (nr)	5
Locuri de muncă nou create: infrastructura de afaceri (administrație), femei (nr)	2
Locuri de muncă nou create: infrastructura de afaceri (administrație), bărbați (nr)	3
Locuri de muncă nou create: infrastructura de afaceri (faza de incubare – din anul 5 de exploatare) (nr)	135
Locuri de muncă nou create: infrastructura de afaceri (faza de incubare – din anul 5 de exploatare) femei (nr)	45
Locuri de muncă nou create: infrastructura de afaceri (faza de incubare – din anul 5 de exploatare) bărbați (nr)	90
Locuri de muncă nou create: infrastructura de afaceri (faza de consolidare – din anul 5 de exploatare) (nr)	360
Locuri de muncă nou create: infrastructura de afaceri (faza de consolidare – din anul 5 de exploatare) femei (nr)	120
Locuri de muncă nou create: infrastructura de afaceri (faza de consolidare – din anul 5 de exploatare) bărbați (nr)	240
Rata de ocupare estimată a structurii de afaceri – anul 1(%)	47,3
Rata de ocupare estimată a structurii de afaceri – anul 5(%)	96,9
IMM atrase în structuri de afaceri – anul 1	20

Raportul este de 1:2 – o femeie la doi bărbați.

5.2. Gradul de ocupare al spațiilor destinate închirierii:



Art. 6. Condiționări pentru îndeplinirea indicatorilor:

(1) Prestatorul este obligat pe parcursul duratei contractului la următoarele:

a) Îndeplinirea indicatorilor și a gradului de ocupare a spațiilor destinate închirierii;

b) Prețul de închiriere să nu depășească:

- Anul I = 3,5 euro/m², Anul II = 4,0 euro/m² și Anul III = 5,0 euro/m² spațiile de închiriere pentru firme aflate în perioada de incubare;

- Anul I = 5,0 euro/m², Anul II = 6,0 euro/m², Anul III = 7,0 euro/m², Anul IV = 8,0 euro/m² și Anul IV = 9,0 euro/m² spațiile de închiriere pentru firmele aflate în perioada de consolidare.

Chiria este formată din prețul de închiriere/mp a biroului și cheltuielile pe utilități.

c) Criteriile de admitere a firmelor în perioada de incubare și de consolidare sunt:

1) Firme aflate în **etapa de incubare** – criterii de admitere

- Sediul social al chiriașului va fi unic, fără alte puncte de lucru și locat în structură;

- maxim 9 de angajați;

- Perioada maximă de locare – 3 ani;

Vor avea prioritate solicitanții de spații:

- absolvenți și/sau profesori ai facultăților de profil, cei cu vârsta maximă de 35 ani, care doresc să înființeze o firmă și care în baza unui plan de afaceri dovedesc că au o afacere viabilă;

- microîntreprinderi înființate cu cel mult 2 ani înainte de data depunerii cererii de intrare în structura de afaceri

Cu obligativitatea de a mai angaja personal (minim 2) în perioada de incubare.

În această etapă, firmele vor fi găzduite pentru o perioadă de maxim 3 ani. Ele sunt puse în postura de a demonstra viabilitatea ideii de afacere. Societatea trebuie să-și dovedească capacitatea de a furniza într-un mod corespunzător și eficient produsele sau serviciile avute în vedere, ținând cont de faptul că, în această fază, resursele financiare sunt adesea destul de limitate. Aceasta este o perioadă critică în viața întreprinderii și, pentru a evita riscurile unui eșec, ea trebuie să fie sprijinită, în sensul reducerii costurilor fixe și creșterii oportunităților de dezvoltare.

2) Firme aflate în **etapa de consolidare** – criterii de admitere:

- Sediul social al chiriașului va fi unic și locat în structură;

- maxim 49 de angajați;

- cifra de afaceri maximă 600.000 euro/an

- Număr maxim de birouri închiriate/firmă – 3 birouri;

- Perioada maximă de locare – 5 ani;

Politica de ieșire din structura de afaceri va identifica clar momentul în care întreprinderile care au atins o anumită rată de creștere economică trebuie să părăsească structura.

Regulile interne ale structurii de afaceri vor stabili norme clare de excludere din structură pentru clienții care au performanțe scăzute.

În această fază, întreprinderea trece la producția pe scară largă, fiind necesare investiții în achiziționarea de echipamente și amenajarea spațiilor de funcționare. Se structurează, totodată, conducerea IMM-ului și are loc organizarea pe departamente. Riscurile de eșec devin din ce în ce mai scăzute.

Cu obligativitatea de a mai angaja personal (minim 2) în perioada de consolidare.

După 5 ani, la solicitarea firmelor aflate în perioada de consolidare, durata se prelungește, dar Primăria Municipiului Timișoara – prin Directorul INCUBOXX, poate cere prețul pieței privind chiria pe metru patrat.

d) Organizarea de cursuri de perfecționare, conferințe, evenimente și expoziții:

Sala de conferințe de la parter – un total de minim 18 evenimente pe an:

- se vor organiza minim 6 evenimente în 6 luni când este sala nedespărțită (120 participanți);

- se vor organiza minim 12 evenimente în 6 luni când sala este împărțită în două (73,60 + 139,80 mp = 50 + 70 participanți);

Taxa este pe zi de eveniment.

Pentru angajații aflați în perioada de incubare nu se percepe taxă, pentru cei aflați în perioada de consolidare se percepe 50% din taxa pentru persoanele din exteriorul INCUBOXX-ului, dar nu au voie să le subcontracteze;

Săli de seminar – un total de minim 30 de cursuri pe an:

- se vor organiza minim 10 cursuri/an/sală de seminar rezultând un total de 30 de cursuri pe an (56,77 + 53,88 + 56,77 mp = câte 30 cursanți în fiecare sală);

Pentru angajații aflați în perioada de incubare nu se percepe taxă, pentru cei aflați în perioada de consolidare se percepe 50% din taxa pentru persoanele din exteriorul INCUBOXX-ului, dar nu au voie să le subcontracteze;

Taxa este pe zi de curs.

Spațiu pentru expoziții – un total de minim 6 expoziții pe an:

- se vor organiza minim 6 expoziții/an

Pentru angajații aflați în perioada de incubare nu se percepe taxă, pentru cei aflați în perioada de consolidare se percepe 50% din taxa pentru persoanele din exteriorul INCUBOXX-ului, dar nu au voie să le subcontracteze;

Taxa este pe zi de expoziție.

e) Tipul activităților desfășurate în cadrul structurii

1. Consultanță IT

Serviciul de consultanță IT este un serviciu de asistență logistică oferit în scopul întreținerii, optimizării și dezvoltării sistemului informatic din companie:

- Consultanță pentru achiziționarea de echipamente noi;
- Consultanță pentru extinderea și optimizarea infrastructurii de networking;
- Consultanță pentru modernizarea sistemului informatic pentru adaptarea acestuia la cerințele momentului actual;
- Consultanță pentru achiziționarea și utilizarea legală a produselor software de orice tip (aplicații, produse multimedia etc);
- Consultanță IT privind implementarea unui sistem-cadru de securitate mult mai solid;
- Consultanță IT a managementului informației;
- Standardizarea procedurilor de backup al informației;
- Acordarea de asistență în angajarea personalului IT;
- Consultanță IT pentru implementarea de sisteme de protecție împotriva acțiunilor de spamming și viruși.

2. Asistență tehnică, mentenanță IT

a) Asistență tehnică calculatoare, mentenanță calculatoare:

- Verificare antivirus;
 - Utilizarea spațiului pe disk;
 - Defragmentare hardisk;
 - Remediere probleme hardware si software;
 - Verificare softuri instalate;
 - Verificare log-uri;
 - Instalare sisteme de operare;
 - Instalare programe informatice.
- b) Asistență tehnică rețele de calculatoare, mentenanță rețele de calculatoare:
- Verificare switchuri, routere;
 - Verificare cablare;
 - Verificare ip-uri alocate;
 - Verificare printere;
 - Verificare reguli firewall;
 - Verificare log-uri firewall;
 - Update firewall calculatoare;
 - Verificare UPS-uri.
- c) Asistență tehnică servere, mentenanță servere:
- Verificare funcționalitate servicii instalate (Web, Mail, Firewall, Routare, DHCP, DNS, FileServer, Active Directory);
 - Verificare log-uri servere;
 - Instalare update-uri si servicepack-uri necesare;
 - Verificare permisiuni fișiere;
 - Verificare funcționalitate aplicații instalate;
 - Verificare redundanță;
 - Verificare backup-uri.
3. Recuperare date
- Recuperare date de pe harduri de desktop sau laptop;
 - Recuperare date card;
 - Recuperare date stick USB, ARS;
 - Recuperare date DVD/CD;
 - Recuperare date de pe harduri externe;
 - Recuperare date de pe hard-uri RAID;
 - Recuperare date de pe IPOD;
 - Recuperare date de pe SSD-uri;
4. Web design
- Design și creație logo și banner-e publicitare;
 - Construcție site static;
 - Construcție site dinamic;
 - Construcție magazin virtual;
 - Construcție newsletter;
 - Redesign site;
 - Administrare site;
 - Servicii pentru optimizarea site-ului pentru motoarele de căutare (tehnici SEO – Search Engine Optimization).
5. Înregistrare domenii și web hosting (găzduire Web)
6. Securitate IT
- Securizare Email: filtrarea mesajelor SPAM și detecție viruși;
 - Securizare Web: filtrarea conținutului Web;
 - Securizare Servere: audituri de securitate și aplicarea continuă a patch-urilor de securitate;

- Securizare rețea informatică: audituri de securitate, testarea vulnerabilității;
- Securizare informații: pachet cuprinzător de tehnologii pentru a preveni scurgerea de informații din companie;
- Securizare calculatoare: antivirus, antispyware și tehnologii de navigare pe Internet în siguranță;
- Securizare fizică: prevenirea accesului neautorizat.

7. Virtualizare

- Virtualizare servere;
- Virtualizare calculatoare;
- Virtualizare aplicații.

8. Depanare calculatoare

- Depanare și configurare software și hardware;
- Diagnosticare IT;
- Curățare și întreținere componente IT;
- Înlocuire componente defecte;
- Achiziții componente de schimb.

9. Proiectare rețele de calculatoare

- Alegerea și achiziția echipamentelor necesare pentru proiectarea unei rețele de calculatoare;
- Instalarea, configurarea și montarea componentelor IT necesare pentru proiectarea unei rețele de calculatoare.

10. Crearea unor programe informatice specializate

- Programe informatice special concepute pentru agenții comerciali (ex: programe software de gestiune financiar-contabilă, managementul documentelor, analiză economico-financiară, Enterprise Resource Planning, managementul relațiilor cu clienții etc.);
- Programe informatice pentru telefoanele mobile;
- Programe informatice pentru administrația publică;
- Programe informatice pentru instituții de învățământ;
- Programe informatice pentru mașinile industriale;
- Programe informatice pentru electronice și electrocasnice;
- Programe informatice pentru Internet (e-mail, partajare fișiere, editor HTML, browser Web etc.);
- Software engineering (bugtracker, compiler, debugger, Integrated Development Environment, revision control, generator de documentație, software pentru instalare, software pentru dezinstalare);
- Multimedia (editor audio, software pentru grafică computerizată 3D, software pentru editare grafică de tip „bitmap”, software pentru editare grafică vectorială, software pentru redare multimedia, software pentru editare video etc.);
- Securitate (antivirus, firewall, criptare, password cracking/recovery/auditing);
- Prelucrarea datelor (sisteme pentru baze de date, software pentru backup, software pentru arhivarea fișierelor etc.);
- Motoare pentru jocuri.

f) La finalizarea duratei contractului să nu existe nici o pierdere și nici un cost suplimentar față de Balanța de încasări și plăți.

(2) Condiționarea îndeplinirii indicatorilor în primii 5 ani de postimplementare este următoarea:

Anul I

Trimestrul	I	II	III	IV
Gradul de ocupare (%)	2%	15%	30%	47,3%
Penalizare	0%	3%	20%	50%

Anul II

Trimestrul	I	II	III	IV
Gradul de ocupare (%)	50%	55%	65%	75,3%
Penalizare	5%	1%	20%	50%

Anul III

Trimestrul	I	II	III	IV
Gradul de ocupare (%)	77%	80%	85%	90,9%
Penalizare	0%	3%	20%	50%

Anul IV și V

Trimestrul	I	II	III	IV
Gradul de ocupare (%)	92%	94%	96%	96,9%
Penalizare	0%	3%	20%	50%

Nu se iau în calcul spațiile de la parter.

(3) În cazul neîndeplinirii indicatorilor la un an de la încheierea contractului, Prestatorul este penalizat cu 50% taxa de administrare anuală.

(4) În cazul în care nici la 3 luni de la încheierea primului an de contract nu s-au îndeplinit indicatorii și gradul de ocupare menționați la art. 5, contractul se poate rezilia unilateral.

(5) Admiterea întreprinderilor în cadrul infrastructurii va fi realizată în baza unei proceduri dezvoltate de prestator și aprobate de Municipiul Timișoara. Prestatorul va organiza în acest sens sesiuni de depunere a candidaturilor de ocupare a spațiilor disponibile. Dosarele de candidatură vor conține în mod obligatoriu un **Plan de afaceri**, a cărui structură va fi definită în cadrul procedurilor de admitere. Perioada vizată în planul de afaceri va fi de 3 ani pentru întreprinderile candidate pentru ocuparea spațiilor din secțiunea de incubare, respectiv 5 ani pentru întreprinderile candidate pentru ocuparea spațiilor din secțiunea de consolidare.

(6) După 5 ani, la solicitarea firmelor aflate în perioada de consolidare, durata se prelungește, dar Primăria Municipiului Timișoara – prin Directorul INCUBOXX poate cere prețul pieței privind chiria pe metru patrat.

Art. 7. Durata contractului de administrare:

Durata contractului se întinde pe o perioadă de 5 ani (60 luni), cu posibilitatea de prelungire, cu drept de preempțiune pentru prestator în situația îndeplinirii în totalitate a condițiilor contractuale pe perioada inițială, și începe din ziua următoare semnării contractului de către ambele părți.

Cerința este impusă de perioada de valabilitate a contractului de finanțare, care este de 5 ani, după finalizarea implementării proiectului.

Art. 8. Descrierea serviciilor de administrare și management

- sprijinirea antreprenorilor prin facilitarea accesului la infrastructura de afaceri la prețuri sub media pieței;
- corectarea și adaptarea regimului de prestare a activității la cerințele beneficiarului
- atragerea de noi investitori și surse de finanțare pentru dezvoltarea activităților economice;
- generarea de noi locuri de muncă (în administrarea infrastructurii, dar mai ales în cadrul firmelor găzduite);

- crearea unor mecanisme și instrumente de impulsie a activităților de cercetare tehnologică inovativă și accelerare a vitezei de implementare a noilor tehnologii prin încurajarea relațiilor de cooperare între instituții de educație și cercetare și întreprinderi;
- promovarea afacerilor incubate pe plan național și internațional;
- acordarea de asistență tehnică și instruirea potențialilor întreprinzători în perioada premergătoare incubării.
- folosirea bunurilor primite pe bază de inventar – mobile și imobile - potrivit destinației acestora, respectiv exploatarea corespunzătoare, evitând distrugerea, degradarea sau deteriorarea lor. În caz de deteriorare ori distrugere a bunurilor, prestatorul va suporta cheltuielile de reparații sau înlocuire a acestora, după caz;
- respectarea cerințelor privind împărțirea pe sexe a locurilor de muncă nou create - infrastructura de afaceri (faza de incubare și consolidare), conform mențiunilor din tabelul cu indicatori
 - asigurarea administrării și managementului în conformitate cu Planul de afaceri aprobat, anexă la HCL-ul de aprobare a prezentului Caiet de sarcini;
 - asigurarea vizibilității în condiții eficiente a infrastructurii de afaceri prin toate mijloacele, inclusiv prin promovarea prin reclame și publicitate de orice fel, inclusiv în mass-media, prospectarea pieței și atragerea de clienți în infrastructură cu respectarea indicatorilor prezentați la pct. 9;
 - asigurarea în bune condiții a relației cu chiriașii;
 - încheierea de contracte de închiriere cu rezidenții infrastructurii;
 - asigurarea integrității patrimoniului infrastructurii de afaceri;
 - asigurarea monitorizării și evaluării activităților firmelor incubate pe întreaga perioadă de derulare a contractelor lor;
 - prestează, potențialilor beneficiari, servicii profesionale de asistență în procesul de preincubare;
 - stabilirea și menținerea relațiilor cu rețelele internaționale de incubatoare tehnologice și de afaceri;
 - reprezentarea, în calitate de administrator, a structurii de afaceri în relațiile cu terții;
 - ținerea la zi a documentelor cu privire la prestarea serviciului;
 - respectarea legislației, normelor, prescripțiilor și regulamentelor privind igiena muncii, protecția muncii, protecția mediului, prevenirea și stingerea incendiilor;
 - furnizarea către autoritatea administrației publice locale, a informațiilor solicitate și accesul la documentațiile și la actele individuale pe baza cărora prestează administrarea;
 - prestatorul va înștiința municipiul Timișoara în calitate de achizitor de lucrările de reparații curente, capitale și a defecțiunilor datorate greșelilor de execuție apărute pe parcursul duratei contractului;
 - întocmirea lunară a unui raport de activitate pentru luna anterioară.

Cheltuielile de închiriere (prețul pe metru patrat și cheltuielile pe utilități) sunt prevăzute în **Planul de afaceri (anexă la contract)** și aprobat de Municipiul Timișoara prin Hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Timișoara nr. 431/12.09.2014, urmărindu-se acordarea unor facilități întreprinderilor din domeniul IT&C găzduite în secțiunile de incubare, respectiv consolidare.

Prestatorul trebuie să prezinte calificarea și experiența adecvată pentru a asigura suportul în planificarea afacerilor, în concordanță cu nevoile specifice ale întreprinderilor găzduite.

Societatea care va asigura administrarea infrastructurii va putea organiza cursuri de formare profesională pentru personalul firmelor găzduite sau pentru terți, va putea organiza expoziții și se va ocupa de reclama și publicitatea INCUBOXX.

Prestatorul de servicii de administrare va încasa chiriile de pe spațiile de incubare și consolidare, de la cele 4 spații de la parter (o firmă care va exploata snack – bar – ul (50 de locuri), o firmă de consultanță juridică și de afaceri, o firmă care va avea ca obiect de activitate exploatarea sălilor de fitness, respectiv de aerobic, respectiv o firma care va presta servicii de contabilitate) și veniturile obținute din organizarea de cursuri de formare profesională și din organizarea de expoziții, la fiecare sfârșit de lună, urmând a le depune în contul pentru Concesiuni și închirieri nr. RO08TREZ62121A300530XXXX, pus la dispoziție de către Primăria Municipiului Timișoara, până în data de 05 a lunii următoare.

Prestatorul va deconta cheltuielile privind organizarea de cursuri de formare profesională pentru personalul firmelor găzduite sau pentru terți, expoziții și a celor cu reclama și publicitatea INCUBOXX, în baza unui decont atașat la Raportul lunar.

Art. 9. Verificări și garanții

(1) Achizitorul va verifica, prin sondaj, modul de îndeplinire a indicatorilor și de prestație a administrării și managementului, întocmind note de constatare privind calitatea prestației, deficiențele constatate, sesizările și reclamațiile utilizatorilor și va lua măsuri de soluționare operativă a acestora.

(2) La începutul fiecărei luni prestatorul de servicii întocmește un raport lunar, pentru luna precedentă, ce va fi înaintat către beneficiar – Primăria Municipiului Timișoara, conform modelului din Anexa I, până în data de 05 a lunii.

(3) După prezentarea, verificarea și acceptarea raportului, prin proces verbal de predare-primire, se va emite factura de către prestator pentru luna respectivă;

(4) În cazul neprezentării raportului lunar, prestatorul va fi penalizat cu 0,5% din valoarea primită în luna respectivă;

(5) În cazul în care din culpa prestatorului Achizitorul este penalizat pentru neîndeplinirea indicatorilor „**Infrastructurii regionale de afaceri și inovare în sectorul IT&C**”, cod SMIS 34472, prevăzuți la Art. 5 din prezentul Caiet de sarcini, prestatorul de servicii de administrare și management va fi penalizat cu 50% din valoarea taxei de administrare pe un an.

(6) Lunar, reprezentanții echipei de implementare a proiectului din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara, vor analiza, împreună cu reprezentantul prestatorului care răspunde de prestarea serviciului, sesizările, reclamațiile și solicitările utilizatorilor în vederea soluționării legale și operative a acestora.

Art. 10. Personal alocat obligatoriu:

10.1. Alocarea a minim **5 angajați (2 femei și 3 bărbați)** cu normă întreagă, care se vor dedica gestionării ”Infrastructurii Regionale de Afaceri și Inovare în Sectorul IT&C”, conform Indicatorilor prevăzuți la Art. 5 din prezentul Caiet de sarcini.

Ofertantul va asigura personalul de specialitate, menționat mai sus, care este considerat strict necesar pentru îndeplinirea contractului.

Disponibilitatea de a organiza cursuri gratuite în domeniul elaborării planurilor de afaceri pentru firmele din domeniul IT&C din Regiunea de Vest înainte de prima deschidere a competiției de ocupare a spațiilor din cadrul structurii de afaceri (declarație de disponibilitate).

Deținerea cel puțin a unei convenții cu o facultate din Regiune privind organizarea de stagii de practică pentru studenți și organizarea de târguri de oferte de muncă (copie convenție).

Cerința este conformă cu Indicatorii proiectului prevăzuți în Planul de afaceri și în Cererea de finanțare Anexe la Contractul de finanțare nr. 1986/2011, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Timișoara nr. 431/12.09.2014.

Angajații alocați pentru gestionarea infrastructurii vor acoperi cel puțin următoarele domenii de activitate, având următoarele funcții:

- Director centru;

- Administrator;
- Responsabil marketing;
- Receptor;
- Femeie de serviciu.

Această cerință este impusă de Secțiunea 2.6. Indicatori și de Secțiunea 3.1. Egalitatea de șanse – **Egalitatea între femei și bărbați este un drept fundamental** – din Cererea de finanțare – anexă la contractul de finanțare nr. 1986/2011, o valoare comună a UE, și o condiție necesară pentru realizarea obiectivelor.

În calitate de Stat Membru al Uniunii Europene, România s-a angajat să respecte drepturile tuturor cetățenilor săi la tratament egal, indiferent de sex, etnie, religie, dizabilități, vârstă și orientare sexuală.

Problematica promovării egalității șanselor în viața socială pentru ambele sexe, constituie o cerință esențială pentru societatea românească, fiind considerată o componentă de bază a preocupării pentru respectarea drepturilor fundamentale ale oamenilor. De aceea, stimularea în egală măsură a contribuției femeilor și bărbaților la dezvoltarea durabilă și la progresul societății a căpătat o importanță crescândă în România.

Pornind de la principiul egalității de șanse între femei și bărbați, astfel cum este definit în Legea 202/2002, republicată, care presupune luarea în considerare a diferitelor capacități, necesități și aspirații ale bărbaților și ale femeilor precum și tratamentul egal al acestora, în prezent, este esențial pentru România ca femeilor să li se asigure în mod real egalitatea de șanse în ceea ce privește accesul la educație, la formare și la un loc de muncă, la întemeierea unei familii și la participarea la luarea de decizii publice și politice, trăsătură ce caracterizează societățile democratice și dezvoltate. În acest scop, România depune un efort important pentru a-și adapta legislația la principiul nediscriminării pe criteriul de sex, conform legislației comunitare.

În România există o segregare pe sexe a ocupațiilor, observându-se că cele în care predomină femeile, sunt, în general, mai prost plătite. Bărbații reprezintă mai mult de jumătate din populația activă. Accesul egal pe piața muncii presupune inițierea și derularea unor programe de informare referitoare la egalitatea în drepturi pe piața muncii pentru femei și pentru bărbați, precum și stimularea interesului pentru formarea profesională continuă în vederea facilitării accesului în toate sectoarele de activitate.

Pentru ca aceste obiective să fie realmente eficiente, este necesară elaborarea unei strategii care să stabilească acțiuni ce trebuie îndeplinite, respectiv măsuri concrete precum și termenele-limite de realizare, în așa fel încât să fie posibilă evaluarea rezultatelor obținute și totodată, să precizeze organele responsabile cu implementarea lor.

Conceptul de egalitate de șanse a evoluat în ultima perioadă, devenind un concept mai larg care se referă nu doar la femei și bărbați dar și la relația cu alte grupuri dezavantajate dintr-o societate.

Prestatorul își asumă atingerea obiectivelor privind gradul de ocupare a infrastructurii, respectiv numărul de locuri de muncă create la nivelul acesteia, conform graficelor de mai sus.

Art. 11. Prețul contractului

11.1. Achizitorul se obliga să plătească prestatorului prețul convenit pentru îndeplinirea serviciilor oferite.

11.2. Prețul convenit pentru îndeplinirea contractului, plătit prestatorului de către achizitor, este valoarea ofertată în lei la care se adaugă TVA.

11.3. Prestatorul va primi **lunar** contravaloarea sumei ofertate împărțită la cele 60 de luni (5 ani) cât este durata contractului.

11.3. În cazul în care prestatorul va îndeplini gradul de ocupare mai repede decât termenele prevăzute la art. 5 din prezentul Caiet de sarcini, pe lângă plata lunară, va primi un bonus de 5,0% din cuantumul încasărilor chiriilor din luna respectivă.

11.4. Toate veniturile din închirierea spațiilor vor reveni Municipiului Timișoara. Chiria va fi urmărită și încasată de către administrator și virată integral într-un cont pus la dispoziție de Municipiul Timișoara. În același timp, Municipiul Timișoara va suporta cheltuielile de exploatare a infrastructurii, acestea incluzând (fără a se limita la):

- Cheltuieli de întreținere spații verzi
- Cheltuieli reparații birouri
- Cheltuieli cu spălarea fațadei
- Inspectii și service sistem climatizare
- Cheltuieli utilități

11.5. Cheltuielile cu amortismentele nu sunt luate în calcul în Planul de afaceri, rămânând în sarcina Primăriei Municipiului Timișoara.

11.6. Municipalitatea își asumă realizarea investițiilor de înlocuire la finalizarea duratei de viață economică a echipamentelor, pe întreaga durată a contractului.

11.7. La elaborarea **prețului ofertat**, ofertanții au obligația de a ține cont de cele 3 componente din care este formată taxa de administrare:

a) **Cheltuieli salariale** pentru cele 5 persoane (2 femei și 3 bărbați) care vor administra imobilul, detaliate conform tabelului de mai jos;

Nr. crt.	Funcția	Simbol	Salariul NET lei/lună	Salariul BRUT lei/lună	Contribuția angajatorului lei/lună
1	Director centru	D			
2	Administrator	A			
3	Responsabil marketing	RM			
4	Recepționar	R			
5	Femeie de serviciu	FS			

b) **Cheltuieli de administrare** – se calculează ca procent din cheltuielile salariale: materiale de curățat pentru întreținerea curățeniei (detergenți, mopuri, hârtie igienică etc.), consumabile (hârtie pentru copiator, hârtie pentru ploter, toner pentru multifuncționale și ploter etc.), deplasări în delegații pentru promovarea INCUBOXX și în vederea încheierii de protocoale de colaborare etc.

c) **Profit** – se calculează ca procent din cheltuielile salariale

Taxa de administrare se calculează pe un an de zile și pe 5 ani (durata contractului).

Art. 12. Clauze referitoare la încetarea prestării serviciului:

(1) Încetarea administrării INCUBOXX de către prestator se face în următoarele situații:

a) în cazul în care prestatorul nu îndeplinește gradul de ocupare al INCUBOXX și indicatorii prevăzuți la art. 5 din prezentul Caiet de sarcini;

b) la expirarea duratei stabilite prin contractul de prestări servicii, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;

c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către achizitor, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina prestatorului, dar care nu poate depăși în nici un caz valoarea contractului de prestări servicii de administrare inițial;

f) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului sau în cazul imposibilității obiective a prestatorului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

g) achizitorul își rezervă dreptul de a renunța la contract, printr-o notificare scrisă adresată prestatorului, fără nici o compensație, dacă acesta din urmă dă faliment (în cazul societăților

comerciale), cu condiția ca această anulare să nu prejudicieze sau să afecteze dreptul la acțiune sau despăgubire pentru prestator. În acest caz, prestatorul are dreptul de a pretinde numai plata corespunzătoare pentru partea din contract îndeplinită până la data denunțării unilaterale a contractului.

Art. 13. Dispoziții finale:

(1) Ofertantul va prezenta un **Plan de management** care va conține strategia de recrutare a IMM-urilor pentru ocuparea spațiilor din incubare și consolidare pentru îndeplinirea indicatorilor proiectului, strategia de organizare a cursurilor de perfecționare, conferințelor și expozițiilor, riscurile ce pot duce la neîndeplinirea indicatorilor de proiect și strategia de atenuare și eliminare a riscurilor. **În cazul neprezentării Planului de management oferta este considerată neconformă.**

(2) Condițiile prevăzute în caietul de sarcini sunt minimale și obligatorii pentru desfășurarea achiziției publice pentru prestarea serviciilor de administrare proprietate nerezidențială (CPV 70332).

(3) Ofertanții pot oferi și alte condiții, altele decât cele specificate în prezentul caiet de sarcini, și care nu contravin cu prevederile acestuia, preconizate a fi favorabile unei bune desfășurări a activității acestui serviciu.

MANAGER DE PROIECT
Ing. Daniela-Elena BURTIC

ASISTENT DE PROIECT
jr. Andreea BĂLAN

RESPONSABIL JURIDIC
Jr. Simona VÎRLEA

RAPORT LUNAR

Privind administrarea și managementul INCUBOXX
Luna nr. ____ a contractului de prestări servicii nr. ____ / ____
(ziua/luna/anul întocmirii raportului)

Descrierea pe scurt a activităților desfășurate în luna pe care o raportează:
Îndeplinirea Indicatorilor și a gradului de ocupare a INCUBOXX, conform art. 5 din
Caietul de sarcini anexă la contract:

1. Personalul angajat (2 femei și 3 bărbați) și atribuțiile acestora:

- Director centru
- Administrator
- Responsabil marketing
- Receptor
- Femeie de serviciu

2. Numărul de firme în incubare (inclusiv enumerarea acestora)

- personalul firmelor din incubare: câte femei și câți bărbați

Nr. crt.	Societatea Comercială	Număr angajați din care:	
		Femei	Bărbați
1.			
n.			

3. Numărul de firme în consolidare (inclusiv enumerarea acestora)

- personalul firmelor din consolidare: câte femei și câți bărbați

Nr. crt.	Societatea Comercială	Număr angajați din care:	
		Femei	Bărbați
1.			
n.			

4. Gradul de ocupare al clădirii (% din suprafața totală):

5. Probleme legate de integritatea clădirii apărute în luna raportată:

6. Alte probleme, sesizări, solicitări:

S.C. _____ S.R.L.

Reprezentant:

(Numele și prenumele cu litere mari de tipar)

(funcția deținută)

(semnătura)