



# MINISTERUL FONDURILOR EUROPENE

## OIR POSDRU REGIUNEA VEST

### 1. INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

#### 1.1 INFORMAȚII GENERALE

La depunerea ofertelor, ofertanții trebuie să respecte toate instrucțiunile, formularele, caietul de sarcini, clauzele contractuale și specificațiile conținute în această documentație pentru procedura de atribuire a contractului de închiriere a unui spațiu. Transmiterea unei oferte care nu conține toate informațiile și documentele cerute, până la termenul limită de depunere a ofertelor specificat, va putea conduce la declararea ca inacceptabilă a ofertei.

Formularele prevăzute în cadrul documentației de atribuire trebuie completate în mod corespunzător. Formularele, declarațiile și certificatele prevăzute trebuie semnate, în original, dacă nu se specifică altfel, de persoanele sau instituțiile autorizate.

##### 1.1.1 Informații privind Autoritatea contractantă:

<b>Denumire: Organismul Intermediar Regional pentru Programul Operațional Sectorial Dezvoltarea Resurselor Umane Regiunea Vest</b>	
<b>REPREZENTANT LEGAL: Adriana TOMA - Director executiv</b>	
Adresă: Bvd. Mihai Viteazu, Nr. 30 B, Timisoara, Judetul Timis, Romania	
Personă de contact: Mihai Vladu, e-mail: <a href="mailto:mihai.vladu@oirposdru-vest.ro">mihai.vladu@oirposdru-vest.ro</a>	Telefon: (+40 256) 293 686
E-mail: <a href="mailto:fsevest@oirposdru-vest.ro">fsevest@oirposdru-vest.ro</a>	Fax: (+40 256) 499 755
Adresă de internet: <a href="http://www.oirposdru-vest.ro">www.oirposdru-vest.ro</a>	

##### 1.1.2 Forma de achiziție aleasă

Achiziția se face prin aplicarea Procedurii operaționale privind atribuirea contractului de închiriere a unui spațiu necesar funcționării Organismului Intermediar Regional pentru Programul Operațional Sectorial "Dezvoltarea Resurselor Umane" Regiunea Vest .

Comisia de evaluare, desemnată de OIRPOSDRU Regiunea Vest, va organiza și conduce procedura pentru atribuirea contractului de "Închiriere spațiu (clădire existentă și terenul aferent) necesar funcționării biroului județean Caras-Severin din cadrul ORGANISMULUI INTERMEDIAR REGIONAL PENTRU PROGRAMUL OPERAȚIONAL SECTORIAL PENTRU DEZVOLTAREA RESURSELOR UMANE - REGIUNEA VEST", aplicând criteriul „pretul cel mai scazut”.



## MINISTERUL FONDURILOR EUROPENE

### OIR POSDRU REGIUNEA VEST

#### 1.1.3 Calendarul procedurii pentru închirierea spațiului

ACTIUNI	TERMENE PREVIZIONATE	ORA	LOCAȚIA
Lansarea procedurii (publicarea anunțului)	20.11.2020		<a href="http://www.oirposdru-vest.ro/">www.oirposdru-vest.ro/</a>
Termen limită de solicitare a clarificărilor de la autoritatea contractantă	25.11.2020	12, <sup>00</sup>	OIRPOSDRU Vest
Termen limită de transmitere a clarificărilor de către autoritatea contractantă	26.11.2020		OIRPOSDRU Vest
Termen limită de depunere a ofertelor	03.12.2020	12, <sup>00</sup>	OIRPOSDRU Vest
Data ședinței de deschidere a ofertelor	03.12.2020	13, <sup>00</sup>	OIRPOSDRU Vest
Verificarea conformității între starea declarată (conform documentelor conținute în ofertă) și cea reală a spațiului prin vizionare la fața locului.	04.12.2020		Adresa spațiilor prezentate în oferte
Data finalizării evaluării ofertelor	08.12.2020		OIRPOSDRU Vest
Informarea ofertanților cu privire la rezultatul procedurii de atribuire	08.12.2020		OIRPOSDRU Vest
Depunere Contestatii	15.12.2020	10, <sup>00</sup>	OIRPOSDRU Vest
Termen solutionare contestatii	15.12.2020		OIRPOSDRU Vest
Semnarea contractului	18.12.2020		OIRPOSDRU Vest

Solicitățile de clarificare se transmit înainte de data specificată în tabel: **25.11.2020 ora 12<sup>00</sup>** pe e-mail la adresa [fsevest@oirposdru-vest.ro](mailto:fsevest@oirposdru-vest.ro)

Termen limită de transmitere a clarificărilor de către autoritatea contractantă este **26.11.2020**.

Toate răspunsurile la clarificări vor fi publicate pe site-ul instituției: [www.oirposdru-vest.ro](http://www.oirposdru-vest.ro) și vor fi transmise și către solicitant.



## MINISTERUL FONDURILOR EUROPENE

### OIR POSDRU REGIUNEA VEST

Se interzice oricărui ofertant să stabilească întâlniri individuale cu autoritatea contractantă în scopul de a obține avantaje în legătură cu acest contract pe perioada procedurii de atribuire.

Orice ofertă primită după data și ora limită de depunere a ofertelor sau la altă adresă decât cea stabilită în Anunțul pentru închiriere și în prezenta documentație va fi respinsă și returnată nedeschisă, conform Procedurii operaționale privind atribuirea contractului de închiriere a unui spațiu necesar funcționării Organismului Intermediar Regional pentru Programul Operațional Sectorial “Dezvoltarea Resurselor Umane” Regiunea Vest.

#### 1.1.4 Valoarea estimată a contractului

Valoarea estimată a contractului: **67.500,00 Lei fără TVA.**

#### 1.1.5. Durata contractului

Durata contractului: din data de **01.01.2021** până la data de **31.12.2023**,

#### 1.1.6 Sursa de finanțare a proiectului

Se specifică sursele de finanțare ale contractului ce urmează a fi atribuit		Proiect/program finanțat din fonduri comunitare	
FSE	84,695%	DA <input checked="" type="checkbox"/>	NU <input type="checkbox"/>
Bugetul de Stat	15,305%		

#### 1.1.7 Locul de procurare a documentației

Documentația privind procedura de atribuire a contractului de închiriere a unui spațiu este disponibilă la adresa de internet: [www.oirposdru-vest.ro](http://www.oirposdru-vest.ro), rubrica „Noutăți și anunțuri”.

### 1.2. OBIECTUL CONTRACTULUI

#### 1.2.1. DESCRIERE

a) Denumire contract: Contract închiriere spațiu (clădire existentă și terenul aferent) in Municipiul Resita
b) Obiectul contractului și locația: închirierea unui spațiu în cadrul unui imobil, spatiu necesar funcționării biroului județean Caras-Severin din cadrul OIRPOSDRU Regiunea Vest în Municipiul Resita, jud. Caras-Severin
c) Procedura se finalizează prin: Contract de închiriere spațiu
d) Durata contractului de închiriere: din data de 01.01.2021 până la data de 31.12.2023



# MINISTERUL FONDURILOR EUROPENE

## OIR POSDRU REGIUNEA VEST

e) Ofertele alternative sunt acceptate NU

### 1.3. CERINȚE MINIME DE CALIFICARE ȘI DOCUMENTE SOLICITATE

#### 1.3.1. REGULI GENERALE.

Procedura de atribuire a contractului de închiriere a unui spațiu, descrisă în prezenta documentație, este elaborată în conformitate cu PROCEDURA OPERAȚIONALĂ privind atribuirea contractului de închiriere a unui spațiu necesar funcționării Organismului Intermediar Regional pentru Programul Operațional Sectorial “Dezvoltarea Resurselor Umane” Regiunea Vest care stabilește cadrul organizatoric și metodologia de organizare și desfășurare a procedurii pentru închiriere, pe baza **criteriului prețului cel mai scazut**.

Orice persoană fizică sau juridică care deține/are în folosință un spațiu care îndeplinește cerințele enunțate în caietul de sarcini, are dreptul să depună oferta de închiriere în condițiile prezentei documentații.

#### 1.3.2. CERINȚELE DE CALIFICARE

a) pentru persoane fizice:

- 1) Actul juridic prin care se face dovada titlului de proprietate, în copie legalizată și carte de identitate, în copie;
- 2) Extrasul de carte funciară din care să reiasă că imobilul oferit spre închiriere este intabulat în favoarea proprietarului ofertant și prin care se face dovada că nu există sau există ipotecă asupra imobilului, valabil la data deschiderii ofertelor, în original, sau declarație pe propria răspundere că imobilul va fi intabulat până la darea în folosință a spațiilor, autentificată de un notar public, în original. În situația în care asupra imobilului ofertat este intabulat un drept de ipotecă în favoarea altei persoane, ofertantul va prezenta în cadrul ofertei sale un aviz favorabil din partea acestuia cu privire la închirierea imobilului în favoarea OIR POS DRU Regiunea Vest pentru perioada de închiriere (minimă sau maximă) ofertată.
- 3) Certificatul de atestare fiscală emis în conformitate cu prevederile Ordinului comun, al ministrului administrației și internelor și ministrului finanțelor publice nr. 2052 bis/1528/2006 privind aprobarea unor formulare tipizate pentru stabilirea, constatarea, controlul, încasarea și urmărirea impozitelor și taxelor locale, precum și a altor venituri ale bugetelor locale (în original);
- 4) Certificatul de atestare fiscală emis în conformitate cu prevederile Ordinului nr.3654/2015 privind aprobarea procedurii de eliberare a certificatului de atestare fiscală, a certificatului de obligații bugetare, precum și a modelului și conținutului acestora.;
- 5) Autorizație de securitate la incendiu, în copie;
- 6) Extras din documentația tehnică a construcției anexă la autorizația de construire, din care să rezulte suprafața utilă a spațiului/clădirii și a terenului sau extras din documentația tehnică de cadastru întocmită de persoana autorizată conform legii, în copie;
- 7) Declarație pe propria răspundere a proprietarului, că imobilul ce va face obiectul închirierii, nu este urmărit și nu se află pe rolul unei instanțe de judecată, în original;
- 8) Formularul de ofertă (Formularul 2);



## MINISTERUL FONDURILOR EUROPENE

### OIR POSDRU REGIUNEA VEST

- 9) Declarația privind conformitatea cu caietul de sarcini (Formularul 3).
- 10) Declarație privind neîncadrarea în situațiile prevăzute la art. 60 din Legea 98/2016, cu modificările și completările ulterioare (Formularul 6)
- 11) Declarația privind neîncadrarea în situațiile prevăzute la art.167 din Legea nr.98/2016 privind atribuirea contractelor de achiziție publică (Formularul 5);
- 12) Declarația privind eligibilitatea (Formularul 4);

**b) pentru persoane juridice:**

- 1) toate documentele menționate mai sus, la punctul (a)(1)-(12)
- 2) Certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, în original;
- 3) Certificatul de înregistrare al firmei și/sau actul juridic în baza căruia s-a dobândit personalitatea juridică, în copie;
- 4) Certificat de atestare fiscală eliberat de organul de administrare fiscală al unității administrativ teritoriale de pe raza căreia persoana juridică își are sediul social privind plata obligațiilor la bugetul de stat, în original.

**Nota: În cazul persoanelor juridice, fiecare document va fi semnat de reprezentantul legal al firmei, iar în cazul în care acestea sunt semnate de o altă persoană, aceasta va prezenta o împuternicire (Formularul 7).**

**În cazul persoanelor fizice fiecare document va fi semnat în nume propriu, iar în cazul în care acestea sunt semnate de o altă persoană, aceasta va prezenta o procură notarială autentică/copie legalizată valabilă.**

**Documentele emise în altă limbă decât româna trebuie să fie însoțite de traducerea autorizată în limba română.**

#### 1.3.3. INFORMAȚII TEHNICE SOLICITATE

Ofertanții trebuie să prezinte, pe lângă documentele care susțin cerințele minime de calificare, următoarele informații:

- 1) adresa exactă a imobilului în care sunt oferite spre închiriere spațiile;
- 2) suprafața utilă defalcată pentru fiecare dintre spațiile compartimentate sau ce urmează a fi compartimentate (mp);
- 3) perioada de închiriere (minimă și maximă), exprimată în luni;
- 4) data aproximativă la care poate fi pus la dispoziție imobilul;
- 5) prețul în lei /mp/lună;
- 6) asigurarea utilităților (apă, încălzire, cablaje telefonie fixă, internet etc.);
- 7) existența/inexistența altor chiriași în incinta imobilului și/sau a perimetrului respectiv. În cazul existenței altor chiriași în incinta imobilului, asigurarea unei căi de acces separată;
- 8) spațiul închiriat securizat cu închidere mecanică/variantă;
- 9) o declarație pe proprie răspundere că locatorul va asigura accesul în clădire adaptat persoanelor cu dizabilități, conform legislației în vigoare, până la data încheierii contractului sau în cel mult 30 de zile de la semnarea contractului, dacă este cazul;



## MINISTERUL FONDURILOR EUROPENE

### OIR POSDRU REGIUNEA VEST

10) planul de compartimentare pentru spațiile ce urmează a fi compartimentate până la data încheierii contractului sau în cel mult 30 de zile de la semnarea contractului, pe cheltuiala locatorului, dacă este cazul.

#### 1.4 PREZENTAREA OFERTEI

Limba de redactare a ofertei este limba română.

Documentele emise de instituții/organisme oficiale din țara în care ofertanții străini sunt rezidenți pot fi prezentate în limba originală, cu condiția ca acestea să fie însoțite de traducerea autorizată și legalizată în limba română.

Valabilitatea ofertei: 60 de zile de la termenul limită de depunere a ofertelor. Autoritatea Contractantă își rezervă dreptul să solicite ofertantului prelungirea valabilității ofertei.

Orice ofertă valabilă pentru o perioadă mai mică decât aceasta va fi respinsă de comisia de evaluare, ca inacceptabilă.

Moneda în care se va prezenta oferta financiară pentru închirierea spațiului este lei.

La depunerea ofertelor, ofertanții trebuie să respecte toate instrucțiunile, formularele, caietul de sarcini, clauzele contractuale și specificațiile conținute pentru procedura de atribuire a contractului de închirierea a unui imobil. Transmiterea unei oferte care nu conține toate informațiile și documentele cerute, până la termenul limită de depunere a ofertelor specificat, va putea duce la respingerea ofertei.

Formularele prevăzute în cadrul caietului de sarcini trebuie completate în mod corespunzător. Formularele, declarațiile și certificatele prevăzute trebuie semnate, în original, dacă nu se specifică altfel, de persoanele sau instituțiile autorizate.

Ofertantul va prezenta documentele de calificare, oferta tehnică și financiară în două exemplare: 1 exemplar original și 1 exemplar copie .

Toate paginile din ofertă trebuie să fie îndosariate și numerotate, iar pachetul trebuie să conțină un OPIS al documentelor, inclusiv cu numărul paginii de referință.

**Ofertele trebuie depuse până la data de 03.12.2020, ora 12,00**, fie transmise prin posta/curierat, fie livrate personal la adresa Bvd. Mihai Viteazu, Nr. 30 B, Timisoara, Judetul Timis, Romania - Registratura OIR POSDRU VEST - Organismul Intermediar Regional pentru Programul Operațional Sectorial Dezvoltarea Resurselor Umane Regiunea Vest, însoțite de o Scrisoare de înaintare, completată conform Formularul 1, semnată și datată.

Pentru ambele modalități de depunere a ofertelor, termenul limită este data de 03.12.2020, ora 12.00.

Potrivit art.1200 din Noul Cod Civil „Oferta, acceptarea, precum și revocarea acestora produc efecte numai din momentul în care ajung la destinatar“, astfel încât în cazul transmiterii prin poștă/curierat, ofertantul se va asigura că data primirii se încadrează înăuntrul termenului-limită stabilit de către autoritatea contractantă de depunere/transmiterea ofertelor. Indiferent de modalitatea de depunere/transmitere, ofertantul își asumă riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forța majoră.



## MINISTERUL FONDURILOR EUROPENE

### OIR POSDRU REGIUNEA VEST

Ofertele depuse prin alte mijloace decât cele menționate anterior nu vor fi luate în considerare.

Ofertele trebuie să fie depuse folosind sistemul de plic dublu, adică un pachet sau un plic exterior sigilat și netransparent care să conțină 2 (două) plicuri interioare marcate din care "ORIGINAL" (1 exemplar), respectiv "COPIE" (1 exemplar), fiecare sigilat și netransparent.

Copiile trebuie să aibă mențiunea "conform cu originalul", semnătura persoanei autorizate desemnate de către ofertant.

Plicul cu exemplarul marcat cu "ORIGINAL" va conține și împuternicirea în original pentru persoana autorizată să reprezinte ofertantul, dacă este cazul.

*Pe plicul exterior se vor scrie următoarele informații:*

- a) *adresa unde trebuie depuse ofertele: Organismul Intermediar Regional pentru Programul Operațional Sectorial Dezvoltarea Resurselor Umane Regiunea Vest, Bvd. Mihai Viteazu, Nr. 30 B, Timisoara, Judetul Timis, Romania - Registratură cu mențiunea "pentru contract închiriere spațiu in Municipiul Resita";*
- b) *Textul "A nu se deschide înainte de 03.12.2020, ora 13,00";*
- c) *datele de identificare ale ofertantului: denumirea, adresa completă, telefon fax si email.*

Nu vor fi admise plicuri exterioare deteriorate sau desfăcute, la depunerea ofertelor.

Ofertantul va suporta toate costurile asociate elaborării și prezentării ofertei sale, precum și documentelor care o însoțesc, iar Autoritatea Contractantă nu va fi responsabilă sau răspunzătoare pentru costurile respective.

Orice ofertă primită după data și ora limită de depunere a ofertelor sau la altă adresă decât cea stabilită în Anunțul pentru închiriere și în prezentul caiet de sarcini va fi respinsă.

Ofertantul va suporta toate costurile asociate elaborării și prezentării ofertei sale, precum și documentelor care o însoțesc, iar Autoritatea Contractantă nu va fi responsabilă sau răspunzătoare pentru costurile respective.

Locul deschiderii ofertelor: Organismul Intermediar Regional pentru Programul Operațional Sectorial Dezvoltarea Resurselor Umane Regiunea Vest, Bvd. Mihai Viteazu, Nr. 30 B, Timisoara, Judetul Timis.

Deschiderea ofertelor se va face de către comisia de evaluare, la data de 03.12.2020, ora 13,00 la sediul Autoritatii contractante, Bvd. Mihai Viteazu, Nr. 30 B, Timisoara, Judetul Timis, Romania.

Autoritatea Contractantă își rezervă dreptul de a accepta sau respinge orice ofertă și/sau să anuleze întreaga procedură de atribuire.

În cazul în care procedura se anulează, ofertanții vor fi notificați de către Autoritatea Contractantă.

#### **1.5.CRITERIUL DE ATRIBUIRE AL CONTRACTULUI este” pretul cel mai scazut”**

##### **A. Elemente componente obligatorii pentru spațiul închiriat:**

1. Spații birouri/birou
2. grup/grupuri sanitare



## MINISTERUL FONDURILOR EUROPENE

### OIR POSDRU REGIUNEA VEST

#### **B. Cerințe minime spațiu de închiriat**

##### **Date generale:**

1. Imobilul și terenul aferent să nu facă obiectul vreunei acțiuni în justiție;
2. Starea clădirii să fie foarte bună, atât la interior cât și la exterior și să nu prezinte risc/pericol public;
3. Spațiul oferit spre închiriere trebuie să fie compact (dispus pe un singur etaj);
4. Spațiul să fie dat în funcțiune în maxim 5 zile de la semnarea contractului, cu toate dotările necesare utilizării în cazul suprafețelor compartimentate și în maxim 30 zile în cazul suprafețelor ce urmează a fi compartimentate, pe cheltuiala locatorului;
5. Spațiu pretabil organizării de birouri, având în vedere următoarele cerințe:

##### **Spații birouri de lucru:**

- spațiul este compartimentat pentru birouri;
- existența cablării pentru internet și telefonie și posibilitatea de extindere ulterioară conform necesităților;
- spațiile pentru birouri trebuie să fie bine iluminate și aerisite (ferestre care se deschid, corpuri de iluminat electric) cu parchet, mocheta sau gresie;
- spațiile pentru birouri trebuie să aibă centrală termică sau orice alt sistem de încălzire;
- grupuri sanitare dotate cu lavoare, closete cu apă, oglinzi, suporturi pentru hârtie igienică, în perfectă stare de funcționare;
- ferestre tip pvc sau lemn stratificat cu posibilitatea de deschidere.

#### **C. Caracteristici tehnice și funcționale specifice locației:**

1. Acces în clădire adaptat persoanelor cu dizabilități la data transmiterii ofertei sau ulterior până la data încheierii contractului sau în cel mult 30 de zile de la semnarea contractului pentru clădirea care nu prezintă acces în clădire adaptat persoanelor cu dizabilități și pentru care locatorul va depune în cadrul ofertei o declarație pe proprie răspundere că va asigura accesul în clădire adaptat persoanelor cu dizabilități până la data încheierii contractului;
2. Dacă spațiul închiriat se află la un etaj mai mare de 2, clădirea trebuie prevăzută cu lift pentru persoane și persoane cu dizabilități;
3. Instalații electrice, sanitare și termice în stare perfectă de funcționare;
4. Prize de alimentare cu energie electrică, distribuite uniform în fiecare spațiu pentru birourile de lucru;
5. Autorizație de securitate la incendiu care să respecte legislația în vigoare;
6. Iluminat natural asigurat în fiecare diviziune, cu excepția spațiilor auxiliare - holuri, casa scârilor, toalete etc);
7. Grupuri sanitare dotate cu lavoare, closete cu apă, oglinzi, suporturi pentru hârtie igienică și prosoape, în perfectă stare de funcționare.

**Notă:** Locatorii care nu prezintă oferte de spațiu compartimentate vor înainta un plan de compartimentare (inclusiv plan de alimentare cu energie electrică), avizat de o persoană autorizată (care va fi anexa la contract) și depus în cadrul ofertei. Acest plan de compartimentare trebuie să corespundă Cerințelor minime spațiu de închiriat și va fi anexa la contract.





## MINISTERUL FONDURILOR EUROPENE

### OIR POSDRU REGIUNEA VEST

#### 1.6. CLAUZE CONTRACTUALE SPECIALE. PLĂȚI

1. Ofertantul desemnat castigator este obligat sa mentina valabila si nemodificata oferta depusa in cadrul procedurii de achizitie, pana la momentul semnarii contractului de inchiriere.
  2. De la momentul intrarii in vigoare a contractului de inchiriere si pana la predarea in folosinta efectiva a spatiului prin incheierea procesului verbal de predare primire, nu se va plati chirie.
  3. Plata chiriei se va face lunar de locatar către locator numai de la momentul predării în folosința efectiva a spațiului.
  4. Locatorul va emite factura de chirie/utilitati, pentru luna anterioara în primele 5 zile lucrătoare ale lunii următoare, iar plata se va face de către locatar, prin ordin de plata, în contul locatorului deschis la Trezorerie conform legislației în vigoare, în maxim 30 de zile calendaristice de la data înregistrării facturii/solicitării de plată, cu excepția ultimei luni de derulare a contractului de inchiriere - decembrie 2023, când factura se va emite de catre locator si se va plati de locatar în luna decembrie 2023, atat pentru luna noiembrie cat si pentru luna decembrie 2023.
  5. Prețul ofertei va fi exprimat în lei sub forma tarif chirie pe metru patrat / valoare totală lunară.
  6. Pe întreaga perioada a contractului de inchiriere pretul chiriei totale lunare nu va putea fi majorat sau indexat
- Autoritatea contractantă își rezervă dreptul de a solicita vizualizarea spațiului propus pentru închiriere pe parcursul evaluării ofertelor.
- o Verificarea conformității spatiului/spațiilor, se va face de către persoanele desemnate de către autoritatea contractantă, prin vizitarea spațiilor de lucru, aceștia procedand și la fotografierea spatiilor ce fac obiectul închirierii. Fotografiile rezultate vor ramâne la dosarul achiziției publice ca parte componentă. In cazul in care ofertantul nu accepta fotografierea spatiului, se va consemna motivul refuzului.
  - o Vizitarea locațiilor selectate se va finaliza prin încheierea unui proces-verbal între reprezentanții Organismului Intermediar Regional POSDRU Regiunea vest și reprezentantul proprietarului/deținătorului de spațiu care a oferit spațiul spre inchiriere, proces-verbal care va cuprinde, în mod obligatoriu prețul solicitat. Semnarea procesului-verbal de către reprezentantul spațiului ce urmează a fi închiriat, reprezintă acordul scris, explicit, cu privire la oferta de preț. Procesul-verbal de vizionare a spațiului se regaseste ca anexa a acestor instruct



# MINISTERUL FONDURILOR EUROPENE

## OIR POSDRU REGIUNEA VEST

Nr. 13715/20.11.2020

Aprobat,  
Adriana TOMA  
Director executiv

### CAIET DE SARCINI

Obiectul contractului: Închiriere imobil (clădire existentă și terenul aferent) in Localitatea Resita

Achiziția se va finaliza cu încheierea unui contract de închiriere spațiu

Durata contractului: 01.01.2021 - 31.12.2023

Valoarea estimată: 67.500,00 lei fără TVA

Criteriul de atribuire: Prețul cel mai scăzut

Data limită pentru depunerea ofertelor: 03.12.2020, ora 12,00.

Locul de depunere: Organismul Intermediar Regional pentru Programul Operational Sectorial Dezvoltarea Resurselor Umane Regiunea Vest, Blv. Mihai Viteazu, Nr. 30B, Timisoara, Jud. Timis, Registratură

Locul deschiderii ofertelor: OIR POS DRU REGIUNEA VEST Blv. Mihai Viteazu, Nr. 30B, Timisoara, Jud. Timis, Romania.

Deschiderea ofertelor se va face de către comisia de evaluare la data și în locul indicate în anunțul de închiriere.

Orice persoană fizică sau juridică care deține un imobil, cu titlu de proprietate, și care îndeplinește cerințele enunțate în caietul de sarcini are dreptul să depună oferta de închiriere a imobilului în condițiile prezentei documentații.

Ofertantul trebuie să prezinte următoarele documente:

a) pentru persoane fizice:

1) Actul juridic prin care se face dovada titlului de proprietate, în copie legalizată și carte de identitate, în copie;

2) Extrasul de carte funciară din care să reiasă că imobilul oferit spre închiriere este intabulat în favoarea proprietarului ofertant și prin care se face dovada că nu există sau există ipotecă asupra imobilului, valabil la data deschiderii ofertelor, în original, sau declarație pe propria răspundere că imobilul va fi intabulat până la darea în folosință a spațiilor, autenticată de un notar public, în original. În situația în care asupra imobilului ofertat este intabulat un drept de ipotecă în favoarea altei persoane, ofertantul va prezenta în cadrul ofertei sale un aviz favorabil din partea acestuia cu privire la închirierea imobilului în favoarea OIR POS DRU Regiunea Vest pentru perioada de închiriere (minimă sau maximă) ofertată.



## MINISTERUL FONDURILOR EUROPENE

### OIR POSDRU REGIUNEA VEST

- 3) Certificatul de atestare fiscală emis în conformitate cu prevederile Ordinului comun, al ministrului administrației și internelor și ministrului finanțelor publice nr. 2052 bis/1528/2006 privind aprobarea unor formulare tipizate pentru stabilirea, constatarea, controlul, încasarea și urmărirea impozitelor și taxelor locale, precum și a altor venituri ale bugetelor locale (în original);
- 4) Certificatul de atestare fiscală emis în conformitate cu prevederile Ordinului nr.3654/2015 privind aprobarea procedurii de eliberare a certificatului de atestare fiscală, a certificatului de obligații bugetare, precum și a modelului și conținutului acestora.;
- 5) Autorizație de securitate la incendiu, în copie;
- 6) Extras din documentația tehnică a construcției anexă la autorizația de construire, din care să rezulte suprafața utilă a spațiului/clădirii și a terenului aferent (inclusiv a parcii aferente spațiului/ clădirii oferite) sau extras din documentația tehnică de cadastru întocmită de persoana autorizată conform legii, în copie;
- 7) Declarație pe propria răspundere a proprietarului, că imobilul ce va face obiectul închirierii, nu este urmărit și nu se află pe rolul unei instanțe de judecată, în original;
- 8) Formularul de ofertă (Formularul 2);
- 9) Declarația privind conformitatea cu caietul de sarcini (Formularul 3).
- 10) Declarație privind neîncadrarea în situațiile prevăzute la art. 60 din Legea 98/2016, cu modificările și completările ulterioare (Formularul 6)
- 11) Declarația privind neîncadrarea în situațiile prevăzute la art.167 din Legea nr.98/2016 privind atribuirea contractelor de achiziție publică (Formularul 5);
- 12) Declarația privind eligibilitatea (Formularul 4);

#### b) pentru persoane juridice:

- 1) toate documentele menționate mai sus, la punctul (a)(1)-(12)
- 2) Certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, în original;
- 3) Certificatul de înregistrare al firmei și/sau actul juridic în baza căruia s-a dobândit personalitatea juridică, în copie;
- 4) Certificat de atestare fiscală eliberat de organul de administrare fiscală al unității administrativ teritoriale de pe raza căreia persoana juridică își are sediul social privind plata obligațiilor la bugetul de stat, în original.

Toate documentele menționate mai sus trebuie să fie valabile la data deschiderii ofertelor. Lipsa oricărui document de calificare conduce la respingerea ofertei.

Ofertanții trebuie să prezinte, pe lângă documentele care susțin cerințele minime de calificare, următoarele informații:

- 1) adresa exactă a imobilului în care sunt oferite spre închiriere spațiile;
- 2) suprafața utilă defalcată pentru fiecare dintre spațiile compartimentate sau ce urmează a fi compartimentate (mp);
- 3) perioada de închiriere (minimă și maximă), exprimată în luni;
- 4) data aproximativă la care poate fi pus la dispoziție imobilul;
- 5) prețul în lei /mp/lună;
- 6) asigurarea utilităților (apă, încălzire, cablaje telefonie fixă, internet etc.);



## MINISTERUL FONDURILOR EUROPENE

### OIR POSDRU REGIUNEA VEST

- 7) existența/inexistența altor chiriași în incinta imobilului și/sau a perimetrului respectiv. În cazul existenței altor chiriași în incinta imobilului, asigurarea unei căi de acces separată;
- 8) spațiul închiriat securizat cu închidere mecanică/variante;
- 9) o declarație pe proprie răspundere că locatorul va asigura accesul în clădire adaptat persoanelor cu dizabilități, conform legislației în vigoare, până la data încheierii contractului sau în cel mult 30 de zile de la semnarea contractului, dacă este cazul;
- 10) planul de compartimentare pentru spațiile ce urmează a fi compartimentate până la data încheierii contractului sau în cel mult 30 de zile de la semnarea contractului, pe cheltuiala locatorului, dacă e cazul.

Limba de redactare a ofertei este limba română.

Documentele emise de instituții/organisme oficiale din țara în care ofertanții străini sunt rezidenți pot fi prezentate în limba originală, cu condiția ca acestea să fie însoțite de traducerea autorizată și legalizată în limba română.

Valabilitatea ofertei: 60 de zile de la termenul limită de depunere a ofertelor. Autoritatea Contractantă își rezervă dreptul să solicite ofertantului prelungirea valabilității ofertei.

Orice ofertă valabilă pentru o perioadă mai mică decât aceasta va fi respinsă de comisia de evaluare, ca inacceptabilă.

Moneda în care se va prezenta oferta financiară pentru închirierea spațiului este lei.

La depunerea ofertelor, ofertanții trebuie să respecte toate instrucțiunile, formularele, caietul de sarcini, clauzele contractuale și specificațiile conținute pentru procedura de atribuire a contractului de închiriere a unui imobil. Transmiterea unei oferte care nu conține toate informațiile și documentele cerute, până la termenul limită de depunere a ofertelor specificat, va putea duce la respingerea ofertei.

Formularele prevăzute în cadrul caietului de sarcini trebuie completate în mod corespunzător. Formularele, declarațiile și certificatele prevăzute trebuie semnate, în original, dacă nu se specifică altfel, de persoanele sau instituțiile autorizate.

Ofertantul va suporta toate costurile asociate elaborării și prezentării ofertei sale, precum și documentelor care o însoțesc, iar Autoritatea Contractantă nu va fi responsabilă sau răspunzătoare pentru costurile respective.

Orice ofertă primită după data și ora limită de depunere a ofertelor sau la altă adresă decât cea stabilită în Anunțul pentru închiriere și în prezentul caiet de sarcini va fi respinsă.

Autoritatea Contractantă își rezervă dreptul de a accepta sau respinge orice ofertă și/sau să anuleze întreaga procedură de atribuire.

În cazul în care procedura se anulează, ofertanții vor fi notificați de către Autoritatea Contractantă.

Anularea procedurii poate fi decisă când:

- a. au fost depuse numai oferte inacceptabile și/sau neconforme;



## MINISTERUL FONDURILOR EUROPENE

### OIR POSDRU REGIUNEA VEST

- b. nu a fost depusă nicio ofertă sau au fost depuse oferte care, deși pot fi luate în considerare, nu pot fi comparate datorită modului neuniform de abordare a soluțiilor tehnice și/sau financiare;
- c. abateri grave de la prevederile legislative afectează procedura de atribuire sau este imposibilă încheierea contractului.

(1) Oferta este considerată inacceptabilă în următoarele situații:

- a) a fost depusă după data și ora-limită de depunere sau la o altă adresă decât cea stabilită în anunțul de închiriere imobil;
- b) a fost depusă de un ofertant care nu îndeplinește cerințele minime de calificare;
- c) constituie o alternativă la prevederile caietului de sarcini;
- d) perioada de valabilitate a ofertei este mai mică decât cea prevăzută în caietul de sarcini;

(2) Oferta este considerată neconformă în următoarele situații:

- a) nu satisface cerințele caietului de sarcini;
- b) nu au fost prezentate toate documentele de calificare solicitate;
- c) conține propuneri referitoare la clauzele contractuale care sunt în mod evident dezavantajoase pentru autoritatea contractantă;
- d) conține în cadrul propunerii financiare un preț mai mare decât alocarea financiară disponibilă acestui contract.

În nici un caz Autoritatea Contractantă nu va fi responsabilă pentru daunele, indiferent de ce natură, legate de anularea procedurii, chiar dacă Autoritatea Contractantă a fost notificată în prealabil în acest sens. Publicarea unui anunț de închiriere nu constituie o obligație a Autorității Contractante de a încheia contractul.

Autoritatea contractantă va încheia contractul de închiriere imobil în perioada de valabilitate a ofertelor.

Toată corespondența legată de plăți, incluzând facturi, trebuie trimise Autorității Contractante în limba română.

Spațiu închiriat: suprafața minim 20 mp - maxim 25 mp compusă din birou (minim 10 mp - maxim 16 mp), spațiu acces, grup sanitar.

#### **A. Elemente componente obligatorii pentru spațiul închiriat:**

- 1. Spații birouri/birou
- 2. Grup/grupuri sanitare

#### **B. Cerințe minime spațiu de închiriat**

##### ***Date generale:***

- 6. Imobilul și terenul aferent să nu facă obiectul vreunei acțiuni în justiție;
- 7. Starea clădirii să fie foarte bună, atât la interior cât și la exterior și să nu prezinte risc/pericol public;
- 8. Spațiul oferit spre închiriere trebuie să fie compact (dispus pe un singur etaj);



## MINISTERUL FONDURILOR EUROPENE

### OIR POSDRU REGIUNEA VEST

9. Spațiul să fie dat în funcțiune în maxim 5 zile de la semnarea contractului, cu toate dotările necesare utilizării în cazul suprafețelor compartimentate și în maxim 30 zile în cazul suprafețelor ce urmează a fi compartimentate, pe cheltuiala locatorului;

10. Spațiu pretabil organizării de birouri, având în vedere următoarele cerințe:

**Spații birouri de lucru:**

- spațiul este compartimentat pentru birouri;
- existența cablării pentru internet și telefonie și posibilitatea de extindere ulterioară conform necesităților;
- spațiile pentru birouri trebuie să fie bine iluminate și aerisite (ferestre care se deschid, corpuri de iluminat electric) cu parchet, mocheta sau gresie;
- spațiile pentru birouri trebuie să aibă centrală termică sau orice alt sistem de încălzire;
- grupuri sanitare dotate cu lavoare, closete cu apă, oglinzi, suporturi pentru hârtie igienică, în perfectă stare de funcționare;
- ferestre tip pvc sau lemn stratificat cu posibilitatea de deschidere.

**C. Caracteristici tehnice si funcționale specifice locatiei:**

1. Acces în clădire adaptat persoanelor cu dizabilități la data transmiterii ofertei sau ulterior până la data încheierii contractului sau în cel mult 30 de zile de la semnarea contractului pentru clădirea care nu prezintă acces în clădire adaptat persoanelor cu dizabilități și pentru care locatorul va depune în cadrul ofertei o declarație pe proprie răspundere că va asigura accesul în clădire adaptat persoanelor cu dizabilități până la data încheierii contractului;

2. Dacă spațiul închiriat se află la un etaj mai mare de 2, clădirea trebuie prevăzută cu lift pentru persoane și persoane cu dizabilități;

3. Instalații electrice, sanitare și termice în stare perfectă de funcționare;

4. Prize de alimentare cu energie electrică, distribuite uniform în fiecare spațiu pentru birourile de lucru;

5. Autorizație de securitate la incendiu care să respecte legislația în vigoare;

6. Iluminat natural asigurat în fiecare diviziune, cu excepția spațiilor auxiliare - holuri, casa scârilor, toalete etc);

7. Grupuri sanitare dotate cu lavoare, closete cu apă, oglinzi, suporturi pentru hârtie igienică și prosoape, în perfectă stare de funcționare.

**Notă:** Locatorii care nu prezintă oferte de spațiu compartimentate vor înainta un plan de compartimentare (inclusiv plan de alimentare cu energie electrică), avizat de o persoană autorizată (care va fi anexa la contract) și depus în cadrul ofertei. Acest plan de compartimentare trebuie să corespundă Cerințelor minime spațiu de închiriat și va fi anexa la contract.



## MINISTERUL FONDURILOR EUROPENE

### OIR POSDRU REGIUNEA VEST

#### CLAUZE CONTRACTUALE SPECIALE. PLĂȚI

1. Ofertantul desemnat castigator este obligat sa mentina valabila si nemodificata oferta depusa in cadrul procedurii de achizitie, pana la momentul semnarii contractului de inchiriere.
2. De la momentul intrarii in vigoare a contractului de inchiriere si pana la predarea in folosinta efectiva a spatiului prin incheierea procesului verbal de predare primire, nu se va plati chirie.
3. Plata chiriei se va face lunar de locatar către locator numai de la momentul predării în folosința efectiva a spațiului.
4. Locatorul va emite factura de chirie/utilitati, pentru luna anterioara în primele 5 zile lucrătoare ale lunii următoare, iar plata se va face de către locatar, prin ordin de plata, în contul locatorului deschis la Trezorerie conform legislației în vigoare, în maxim 30 de zile calendaristice de la data înregistrării facturii/solicitării de plată, cu excepția ultimei luni de derulare a contractului de inchiriere - decembrie 2023, când factura se va emite de catre locator si se va plati de locatar în luna decembrie 2023, atat pentru luna noiembrie cat si pentru luna decembrie 2023.
5. Prețul ofertei va fi exprimat în lei sub forma tarif chirie pe metru patrat / valoare totală lunară.
6. Pe întreaga perioada a contractului de inchiriere pretul chiriei totale lunare nu va putea fi majorat sau indexat
7. OIRPOSDRU Regiunea Vest, în calitate de instituție publică, nu va efectua plati in avans si nu va plăti comision agențiilor imobiliare care vor prezenta ofertă de inchiriere spatiu/imobil.

Autoritatea contractantă își rezervă dreptul de a solicita vizualizarea spațiului propus pentru închiriere pe parcursul evaluării ofertelor.

o Verificarea conformității spațiilor, se va face de către persoanele desemnate de către autoritatea contractantă, prin vizitarea spațiilor de lucru, aceștia procedand și la fotografierea spațiilor ce fac obiectul închirierii. Fotografiile rezultate vor rămâne la dosarul achiziției publice ca parte componentă. In cazul in care ofertantul nu accepta fotografierea spatiului, se va consemna motivul refuzului.

o Vizitarea locațiilor selectate se va finaliza prin încheierea unui proces-verbal între reprezentanții Organismului Intermediar Regional POSDRU Regiunea vest și reprezentantul proprietarului/deținătorului de spațiu care a oferit spațiul spre inchiriere, proces-verbal care va cuprinde, în mod obligatoriu prețul solicitat. Semnarea procesului-verbal de către reprezentantul spațiului ce urmează a fi închiriat, reprezintă acordul scris, explicit, cu privire la oferta de preț. Procesul-verbal de vizionare a spațiului se regaseste ca anexa a acestor instructiuni.