



Organismul Intermediar Regional pentru Programul Operațional Sectorial pentru Dezvoltarea Resurselor Umane Regiunea Sud-Est

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

1.1 INFORMAȚII GENERALE

Prin depunerea unei oferte, ofertantul acceptă în prealabil condițiile generale și particulare care guvernează această procedură de atribuire, ca singura bază a acestei proceduri, indiferent care sunt condițiile proprii de vânzare ale ofertantului. Ofertanții au obligația de a analiza cu atenție documentația de atribuire și de a pregăti oferta conform tuturor instrucțiunilor, formularelor, prevederilor contractuale și specificațiilor tehnice conținute în această Documentație. Nu se va ține seama de nicio exprimare a unei rezerve în ofertă cu privire la documentația de atribuire. Niciun cost suportat de operatorul economic pentru pregătirea și depunerea ofertei nu va fi rambursat. Toate aceste costuri vor fi suportate de către operatorul economic ofertant, indiferent de rezultatul procedurii.

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 imobil. Transmiterea unei oferte care nu conține toate informațiile și documentele cerute până la termenul limită de depunere a ofertelor specificat sau ofertantul nu transmite în termenul precizat de comisia de evaluare clarificările/completările solicitate sau clarificările/completările transmise nu sunt concludente, 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:

Denumire: Organismul Intermediar Regional pentru Programul Operațional Sectorial pentru Dezvoltarea Resurselor Umane Regiunea Sud-Est	
Cod fiscal: 20737431	
REPREZENTANT LEGAL: EMILIA IOANA VOICU - Director executiv	
Adresă sediu: Strada Industriei nr. 17, Brăila, România, CP 810391	
e-mail: registratura@fsesudest.ro	Telefon/Fax: 0239 610749
Adresă de internet: www.fsesuest.ro	

1.1.2 Forma de achiziție aleasă

Achiziția se face prin aplicarea NORMELOR INTERNE privind atribuirea contractelor având ca obiect închirierea de imobile cu destinația de sediu pentru OIRPOSDRU Regiunea Sud Est, în speță pentru închirierea unui imobil necesar funcționării Unității Județene Buzău din cadrul Organismului Intermediar Regional pentru Programul Operational Sectorial pentru Dezvoltarea Resurselor Umane Regiunea Sud-Est.

Comisia de evaluare, desemnată de OIRPOSDRU Regiunea Sud-Est, va organiza și conduce procedura pentru atribuire a contractului de "Închiriere imobil (spațiu în suprafață totală utilă de 15 – 30 mp) necesar funcționării Unității Județene Buzău din cadrul OIR POSDRU Regiunea Sud-Est", conform cerințelor minime din caietul de sarcini, aplicând **criteriul „prețul cel mai scăzut”**.

1.1.3 Calendarul procedurii pentru închirierea spațiului

ACTIUNI	TERMENE PREVIZIONATE	ORA	LOCAȚIA
Lansarea procedurii (publicarea invitației de participare la procedură)	20.05.2022		www.fsesuest.ro Cotidian de circulație locală
Termen limită de solicitare a clarificărilor de către ofertanți	25.05.2022	23,59	e-mail: registratura@fsesudest.ro sau
		16,30	Sediul OIRPOSDRU Regiunea Sud-Est, Registratura
Termen limită de transmitere a răspunsurilor la clarificări de către autoritatea contractantă	27.05.2021	16,30	Adresa de posta electronica a solicitantilor si site-ul institutiei www.fsesudest.ro
Termen limită de depunere a ofertelor	31.05.2021	12,00	Sediul OIRPOSDRU Regiunea Sud-Est, Registratura
Data ședinței de deschidere a ofertelor	31.05.2022	13,00	Sediul OIRPOSDRU Regiunea Sud-Est
Verificarea conformității între starea declarată (conform documentelor conținute în ofertă) și cea reală a spațiului prin vizionare la fața locului.	06.06.2022		Vizitare spații prezentate în oferte
Data finalizării evaluării ofertelor	08.06.2022		Sediul OIRPOSDRU Regiunea Sud-Est
Informarea ofertanților cu privire la rezultatul procedurii de atribuire	14.06.2022	16,30	Adresa de poștă electronică a ofertanților
Depunere contestații	21.06.2022	23,59	e-mail: registratura@fsesudest.ro sau
		16,30	Sediul OIRPOSDRU Sud-Est, Registratura
Termen comunicare rezultat soluționare contestații.	28.06.2022		www.fsesuest.ro Adresa de poștă electronică a ofertanților
Semnare contract de închiriere	29.06.2022		OIRPOSDRU Regiunea Sud-Est
Semnare Proces-Verbal de recepție spațiu	30.06.2021		Sediul închiriat

Solicitările de clarificare se pot transmite pe e-mail la adresa registratura@fsesudest.ro sau la sediul OIRPOSDRU Regiunea Sud Est din Brăila, Strada Industriei nr. 17, etajul 1 - Registratura.

Solicitările de clarificări se vor înainta urmând modelul de **Formular F3**.

Transmiterea răspunsului la clarificări către toți potențialii ofertanți se va face în termen de 2 zile de la data primirii acestora.

Termenul limită de transmitere de către autoritatea contractantă răspunsurilor la clarificări este **27.05.2022**.

Toate răspunsurile la clarificări vor fi publicate pe site-ul instituției: www.fsesudest.ro și vor fi transmise și către solicitant/solicitanți prin poșta electronică.

Termenul limită pentru depunerea ofertelor este **31.05.2022 ora 12⁰⁰**.

Ofertele se vor depune la adresa: Județ Brăila, localitate Brăila, Str. Industriei nr. 17, Registratura, etajul 1.

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 Normelor Interne privind atribuirea contractului de închiriere a unui spațiu necesar funcționării Organismului Intermediar Regional pentru Programul Operațional Sectorial "Dezvoltarea Resurselor Umane" Regiunea Sud-Est.

1.1.4 Valoarea estimată a contractului

Valoarea estimată a contractului este de: 43092.18 lei fără TVA.

1.1.5. Durata contractului

Durata contractului: 18 luni cu posibilitatea de prelungire prin acordul părților

1.1.6 Sursa de finanțare a proiectului

Proiect finanțat din Fondul Social European – Programul Operațional Capital Uman - Axa Prioritara 7 Asistenta Tehnica prin proiectul „Sprijin pentru OIRPOSDRU Regiunea Sud-Est in vederea finanțării cheltuielilor de închiriere spațiu (clădire existentă și terenul aferent) necesar desfășurării activității in perioada 2021-2023”.

1.1.7 Locul de procurare a documentației

Documentația de atribuire completă (inclusiv caietul de sarcini, formularele pentru întocmirea ofertelor și modelul orientativ de contract) va fi publicată de către Organismul Intermediar Regional pentru Programul Operațional Sectorial pentru Dezvoltarea Resurselor Umane Regiunea Sud-Est pe site-ul propriu, respectiv pe www.fsesudest.ro, secțiunea "Anunțuri privind achizițiile"

1.2. OBIECTUL CONTRACTULUI

1.2.1. DESCRIERE

- | |
|---|
| a) Denumire contract de finanțare: "Sprijin pentru OIRPOSDRU Regiunea Sud-Est în vederea finanțării cheltuielilor de închiriere spațiu (clădire existentă și terenul aferent) necesar desfășurării activității în perioada 2021-2023" |
| b) Denumire contract economic: Închiriere imobil (spațiu în suprafață totală utilă de 15 – 30 mp) necesar funcționării Unității Județene Buzău din cadrul OIR POSDRU Regiunea Sud-Est, spațiu situat pe raza municipiului Buzău conform cerințelor minime din caietul de sarcini. |

Cod CPV: 70310000-7 – Servicii de închiriere sau de vânzare de imobile

c) Procedura se finalizează prin: Contract de închiriere spațiu
d) Durata contractului de închiriere: 18 luni
e) Ofertele alternative sunt acceptate NU <input checked="" type="checkbox"/>

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 NORMELE PROCEDURALE INTERNE privind atribuirea contractelor având ca obiect închirierea de imobile cu destinația de sediu pentru OIRPOSDRU Regiunea Sud Est, în speță pentru închirierea unui imobil necesar funcționării Unității Județene Buzău din cadrul Organismului Intermediar Regional pentru Programul Operational Sectorial pentru Dezvoltarea Resurselor Umane Regiunea Sud-Est, pe baza **criteriului ”prețul cel mai scăzut”**.

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

Pentru demonstrarea îndeplinirii cerințelor de calificare ofertantul va prezenta formularele 1-2, 4-7, semnate de reprezentantul său legal/împuternicit pe fiecare pagina, prin care confirmă că îndeplinește cerințele de calificare, astfel cum au fost solicitate în documentația de atribuire.

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

Atentie, nu se folosesc prescurtari!

Documentele emise de autoritățile competente vor fi prezentate în original sau copie legalizată sau, după caz, copie pe care este menționat pe fiecare pagină în parte “conform cu originalul” (având semnătura reprezentantului legal sau a persoanei împuternicite și ștampila).

Toate documentele trebuie să fie valabile la data depunerii ofertelor!

Cerințe de calificare	Informații și formalități necesare pentru evaluarea respectării cerințelor menționate:
<u>Cerința nr. 1:</u> Declaratie pe propria raspundere privind eligibilitatea	Se va completa Declarația privind eligibilitatea , în conformitate cu FORMULARUL F4 . În cazul în care ofertantul este reprezentat de către o persoană împuternicită, în cazul persoanelor juridice, alta decât cea menționată în certificatul constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului, se solicită împuternicirea (FORMULARUL F2) respectivei persoane care semnează Declarația pe propria răspundere privind eligibilitatea, precum și restul documentelor depuse în ofertă.
<u>Cerința nr. 2:</u> Certificat de participare la procedură cu ofertă independentă	Se va completa Certificatul de participare la procedura cu ofertă independentă , în conformitate cu FORMULARUL F5 .
<u>Cerința nr. 3:</u> Declaratie pe propria raspundere privind evitarea conflictului de interese	Se va completa Declarația pe propria raspundere privind evitarea conflictului de interese , în conformitate cu FORMULARUL F6 .
<u>Cerința nr. 4:</u> Documente de identificare și înregistrare	Pentru persoane fizice: - copie după actul de identitate al ofertantului – proprietar al imobilului/persoană care este împuternicită să închirieze imobilul,

	<p>cu condiția ca la data și ora vizionării spațiului să se prezinte documentul original.</p> <p>Pentru persoane juridice:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Certificatul de înregistrare al firmei și/sau actul juridic în baza căruia s-a dobândit personalitatea juridică, în copie, cu condiția ca la data și ora vizionării spațiului să se prezinte documentul original; - Certificat Constatator eliberat de Oficiul Registrului Comertului de pe lângă instanța competentă, din care să rezulte că domeniul de activitate al ofertantului corespunde cu obiectul contractului de achiziție (informațiile cuprinse în certificatul constatator trebuie să fie actuale, la data limită de depunere a ofertelor).
<p>Cerinta nr. 5: Titlul de proprietate asupra imobilului Ofertantul, persoană fizică sau juridică trebuie să dețină în mod legal imobilul ce face obiectul contractului de închiriere. Se solicită documente din care să rezulte că spațiul ce urmează a fi închiriat este deținut în mod legal de către ofertant. În cazul în care ofertantul nu este proprietarul spațiului oferit spre închiriere, acesta va prezenta actul în baza căruia deține dreptul de folosință din care să rezulte și dreptul de subînchiriere.</p>	<p>Ofertantul trebuie să prezinte următoarele documente:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Actul juridic prin care se face dovada titlului de proprietate în copie, conform cu originalul, însoțit de dosarul cadastral, planurile spațiilor respective; 2. Actul prin care ofertantul deține dreptul de folosință al spațiului oferit spre închiriere din care să rezulte că acesta are și dreptul de a subînchiria spațiul respectiv (<i>dacă este cazul</i>), în copie conform cu originalul. 3. Extrasul de carte funciară pentru informare valabil la data deschiderii ofertelor, în original. Autoritatea Contractantă acceptă, dacă este cazul, existența unei ipotecă a imobilului oferit spre închiriere cu instituții financiar-bancare (bănci, fonduri de investiții). Ofertele care au oferit spre închiriere un imobil cu un alt gen de ipotecă, alta decât cea financiar-bancară, vor fi respinse din cadrul prezentei proceduri de selecție. În situația în care asupra imobilului ofertat este întabulat un drept de ipotecă către o instituție financiar-bancară, ofertantul va prezenta în cadrul ofertei sale un angajament din partea acesteia cu privire la închirierea imobilului în favoarea Organismului Intermediar Regional pentru Programul Operational Sectorial pentru Dezvoltarea Resurselor Umane Regiunea Sud-Est. 4. Extras din documentația tehnică a construcției, anexă la autorizația de construire, vizată spre neschimbare, din care să rezulte suprafața utilă a spațiului/clădirii și a terenului aferent (inclusiv a parcării aferente spațiului/clădirii ofertate, dacă este cazul) sau extras din documentația tehnică de cadastru, întocmită de persoana autorizată conform legii, în copie conform cu originalul; 5. Declarație pe propria răspundere a proprietarului, autenticată de un notar public, că imobilul ce va face obiectul închirierii, nu este urmărit și nu se află pe rolul unei instanțe de judecată, în original.
<p>Cerinta nr. 6: Documente constatatoare pentru îndeplinirea obligațiilor exigibile privind plata impozitelor și taxelor către stat Autoritatea Contractantă va solicita ofertantului persoană fizică sau juridică declarat câștigător să facă dovada îndeplinirii la zi a obligațiilor exigibile privind plata impozitelor și taxelor către stat, inclusiv a impozitelor locale aferente imobilului ofertat, valabile la data depunerii ofertelor. Pe perioada desfășurării procesului de</p>	<p>Pentru persoane fizice:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Certificat fiscal, emis de Primăria municipiului Buzău, de care aparține spațiul/imobilul din punct de vedere administrativ, privind plata impozitelor locale pentru spațiul/imobilul ofertat, în original sau în copie legalizată, din care să rezulte faptul că obligațiile către bugetul local sunt achitate la data limită de depunere a ofertelor. <p>Pentru persoane juridice:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Certificat fiscal, emis de Primăria municipiului Buzău, de care aparține spațiul/imobilul din punct de vedere administrativ, privind plata impozitelor locale pentru spațiul/imobilul ofertat, în original sau în copie legalizată, din care să rezulte faptul că obligațiile către bugetul local sunt achitate la data limită de depunere a ofertelor;

<p>evaluare a ofertelor, Autoritatea Contractantă își rezervă dreptul de a solicita ofertanților documente constatatoare eliberate de organele competente, care să dovedească îndeplinirea obligațiilor exigibile privind plata impozitelor și taxelor către bugetul local și bugetul de stat.</p>	<p>- Certificat de atestare fiscală eliberat de organul de administrare fiscală al unitatii administrative teritoriale de pe raza căreia societatea are sediul social privind plata obligatiilor la bugetul general consolidat, în original sau copie legalizată, din care să rezulte faptul că obligațiile către bugetul de stat sunt achitate la data limită de depunere a ofertelor.</p>
<p>Cerința nr. 7: Utilități Ofertantul trebuie să facă dovada asigurării accesului la utilități (apă, energie electrica, gaze, încălzire, etc.)</p>	<p>Se vor prezenta contractele încheiate de ofertant, cu furnizorii de utilități (apă, canalizare, energie electrică, gaze, încălzire) și dovada plății la zi a utilităților, în copie conform cu originalul, sau o declarație pe propria răspundere în original cu privire la prezentarea documentelor mai sus menționate până la momentul semnării contractului de închiriere.</p>

1.4 MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE ȘI DEPUINERE A OFERTELOR

1.4.1 Modul de elaborare a ofertei tehnico-financiare

Ofertantul va prezenta oferta tehnico-financiară în funcție de solicitările din caietul de sarcini. Propunerea tehnică va conține câte un comentariu, articol cu articol, al tuturor specificațiilor conținute în caietul de sarcini, prin care ofertantul va demonstra corespondența propunerii tehnice cu specificațiile respective.

Ofertanții care participă la procedura de atribuire înțeleg să ofere numai servicii care să îndeplinească cel puțin condițiile tehnice minime specificate în caietul de sarcini.

Oferta tehnică va conține:

- 1) Propunerea tehnică - o descriere detaliată a imobilului și a poziționării lui, a spațiului de închiriat, a condițiilor tehnice existente și dotărilor oferite, în conformitate cu cerințele stipulate în caietul de sarcini (pct. VI Prezentarea ofertei);
- 2) Propunerea financiară prin care se precizează prețurile unitare pentru închiriere spațiu raportate la suprafața utilă, valoarea totală a contractului precum și descrierea serviciului solicitat în raport cu cerințele din caietul de sarcini.

Oferta tehnico-financiară se va completa în conformitate cu **FORMULARUL F7**

4) Fotografii ale imobilului de închiriat, din exterior și interior, aferente spațiilor propuse spre închiriere și orice alte documente relevante pentru susținerea celor prezentate în ofertă.

COMENTARIILE DE GENUL „DA/NU” NU REPREZINTA INDEPLINIREA/ NEINDEPLINIREA CERINTELOR SOLICITATE.

Neprezentarea ofertei tehnico-financiare completată în conformitate cu FORMULARUL F7 în cadrul ofertei depuse conduce la respingerea acesteia din cadrul procedurii de selecție.

1.4.2. Modul de prezentare a ofertei

(1) Ofertantii imobilelor depun ofertele redactate în limba română. Documentele redactate în altă limbă decât limba română vor fi însoțite în mod obligatoriu de traducere autorizată.

(2) Oferta va fi elaborată în conformitate cu prevederile documentației de atribuire și va conține:

a) scrisoarea de înaintare către Organismului Intermediar Regional pentru Programul Operațional Sectorial pentru Dezvoltarea Resurselor Umane Regiunea Sud-Est, completată în conformitate cu **FORMULARUL F1**;

b) împuternicirea, în original, pentru persoana autorizată să reprezinte ofertantul, dacă este cazul, completată în conformitate cu **FORMULARUL 2**;

c) documentele de calificare, așa cum au fost solicitate la *pct 1.3.2 Cerințele de calificare*;

d) oferta tehnico-financiară, elaborată în conformitate cu *pct. 1.4.1 Modul de elaborare ofertei tehnico-*

financiare

(3) Documentele ofertei vor fi semnate și ștampilate de către reprezentanții legali ai ofertantului. Oferta nu va conține rânduri inserate, sublinieri, ștersături sau cuvinte scrise peste scrisul inițial.

În cazul documentelor emise de instituții/organisme oficiale abilitate în acest sens, documentele respective trebuie să fie semnate și parafate conform prevederilor legale.

(4) Paginile prezentate în ofertă trebuie să fie numerotate și îndosariate; oferta va fi însoțită de un opis al documentelor din dosar care va cuprinde numărul paginii de referință și titlul documentului.

(5) Propunerea tehnico-financiară se va introduce într-un plic separat sigilat, care la rândul lui, împreună cu celelalte documente de calificare se vor introduce într-un alt plic sigilat.

(6) Ofertele trebuie să fie depuse folosind sistemul de plic dublu, adică un plic exterior sigilat și netransparent care să conțină documentele de calificare și 1 plic interior netransparent și sigilat marcat **“ORIGINAL”** (1 exemplar). Plicul marcat cu **“ORIGINAL”** va include și oferta tehnico-financiară în variantă electronică, pe CD/DVD.

(7) Pe plicul exterior al ofertei se vor scrie următoarele informații:

- adresa unde trebuie depuse ofertele: Organismul Intermediar Regional pentru Programul Operational Sectorial pentru Dezvoltarea Resurselor Umane Regiunea Sud-Est, Strada Industriei nr. 17, Brăila, cod postal: 810391;

- mențiunea **“pentru contract de închiriere a unui imobil (spațiu în suprafață totală utilă de 15 – 30 mp) necesar funcționării Unității Județene Buzău din cadrul OIR POSDRU Regiunea Sud-Est”**;

- mențiunea **“A nu se deschide înaintea sesiunii de deschidere a ofertelor - 31.05.2022 ora 13⁰⁰”**.

(8) La depunerea ofertelor nu vor fi admise plicuri exterioare deteriorate sau desfăcute.

(9) Oferta (plicul interior) trebuie să fie transmisă în plic sigilat și ștampilat (în cazul persoanelor juridice), marcat cu denumirea și adresa ofertantului, pentru a permite returnarea fără a fi deschis, în cazul în care oferta respectivă *a fost prezentată de către un ofertant care nu are calificările necesare, nu respectă cerințele prezentate în documentele achiziției sau a fost primită cu întârziere.*

(10) Ofertele trebuie depuse până la termenul limită de depunere a ofertelor specificat în invitația transmisă operatorilor economici să participe la procedura de Încheierea unui contract de închiriere a unui imobil (spațiu în suprafață totală utilă de 15 – 30 mp) necesar funcționării Unității Județene Buzău din cadrul OIR POSDRU Regiunea Sud-Est.

(11) Ofertele se pot depune prin poștă, curier sau livrate personal, la sediul Organismului Intermediar Regional pentru Programul Operational Sectorial pentru Dezvoltarea Resurselor Umane Regiunea Sud-Est, Strada Industriei nr. 17, Brăila, cod postal: 810391 – Registratură, etajul 1.

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

(12) Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere este considerată respinsă și se returnează nedeschisă la solicitarea operatorului economic.

(13) Riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina operatorului economic.

1.5. Vizionarea spațiilor la fața locului

Evaluarea ofertelor va include și o etapă de vizionare a spațiilor ofertate.

Această evaluare se va desfășura după cum urmează:

- În procesul evaluării pentru stabilirea ofertei castigătoare se vor selecta ofertele care corespund specificațiilor tehnice, prevăzute în caietul de sarcini, urmând ca acestea să fie verificate în vederea conformității, prin vizionarea lor.

- Se vor înștiința ofertanții privind data și ora la care se va efectua vizionarea imobilului.

- Verificarea conformității spațiilor, se va face de către persoanele desemnate de către autoritatea contractantă, prin vizitarea spațiilor de lucru, aceștia procedând și la fotografierea spațiilor ce fac

obiectul închirierii în cazul în care se consideră necesar pentru argumentarea anumitor decizii. Fotografiile rezultate vor rămâne la dosarul achiziției publice ca parte componentă. În cazul în care ofertantul nu accepta fotografierea spațiului, se va consemna motivul refuzului.

Vizitarea locațiilor selectate se va finaliza prin încheierea unui **proces-verbal între reprezentanții Organismului Intermediar Regional POSDRU Regiunea Sud-Est și reprezentantul proprietarului/deținătorului de spațiu** care a oferit spațiul spre închiriere, proces-verbal, anexa a acestor instrucțiuni.

1.6. CRITERIUL DE ATRIBUIRE AL CONTRACTULUI

Pentru stabilirea ofertei câștigătoare, criteriul de atribuire aplicat este "**prețul cel mai scăzut**".

Stabilirea ofertei câștigătoare se va realiza prin clasificarea ofertelor în ordinea descrescătoare a prețului total fără TVA oferat și la care au fost aplicate eventuale corecții ale erorilor aritmetice, dacă a fost cazul.

Prețurile ofertelor declarate ca fiind admisibile se compară în scopul întocmirii clasamentului.

Compararea se va face pentru prețurile oferate, exclusiv TVA.

Prețul ofertei va fi exprimat sub forma:

a) Preț unitar chirie raportat la suprafața utilă, fără TVA: în euro/suprafața utilă.

Mod de calcul: Preț unitar chirie raportat la metrul pătrat, fără TVA x suprafața utilă exprimată în metri pătrați

b) Valoare totală contract, fără TVA: în euro.

Mod de calcul: Preț unitar chirie raportat la suprafața utilă, fără TVA x 18 luni

Evaluarea ofertelor va conține toate datele legate de parcurgerea procedurii, comisia de evaluare având obligația de a stabili oferta câștigătoare dintre ofertele admisibile.

Prețul contractului este ferm pe întreaga perioadă a contractului, plata efectuându-se în lei la cursul valutar al BNR din data emiterii facturii.

În aplicarea criteriului de atribuire, clasamentul ofertelor se va realiza prin ordonarea ofertelor în funcție de "preț unitar chirie raportat la suprafața utilă", menționat la punctual a), oferta câștigătoare fiind cea de pe primul loc, respectiv cea cu prețul cel mai mic.

1.7. ATRIBUIREA ȘI SEMNAREA CONTRACTULUI

ATRIBUIREA CONTRACTULUI

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

(1) Autoritatea contractantă are obligația de a anula procedura de atribuire a contractului de achiziție publică/acordului cadru în următoarele cazuri:

- nici unul dintre ofertanți nu a îndeplinit condițiile de calificare prevăzute în caietul de sarcini;
- nu a fost depusă nicio ofertă sau au fost prezentate numai oferte necorespunzătoare, respectiv oferte inacceptabile factori obiectivi sau circumstanțe excepționale afectează procedura pentru atribuirea contractului și/sau este imposibilă încheierea contractului;
- încălcări ale Normelor Interne privind atribuirea contractului de închiriere spațiu, care afectează procedura sau dacă este imposibilă încheierea contractului;

(2) În sensul dispozițiilor alin.(1) lit. d), prin încălcări ale Procedurii operaționale privind atribuirea contractului de închiriere spațiu se înțelege situația în care, pe parcursul procedurii de atribuire, se constată erori sau omisiuni, iar autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective fără ca aceasta să conducă la încălcarea principiilor prevăzute la art. 2 alin. (2) din Legea nr.98/2016, cu modificările și competențele ulterioare. **Oferta admisibilă** este oferta care nu este inacceptabilă, neconformă sau neadecvată.

Oferta este considerată inacceptabilă dacă nu îndeplinește condițiile de formă aferente elaborării și prezentării acesteia, a fost prezentată de către un ofertant care nu are calificările necesare sau al cărei preț depășește valoarea estimată, astfel cum a fost stabilită și documentată înainte de inițierea

procedurii de atribuire, iar această valoare nu poate fi suplimentată.

Oferta este considerată neconformă dacă nu respectă cerințele prezentate în documentele achiziției, a fost primită cu întârziere, prezintă indicii de înțelegeri anticoncurențiale sau corupție sau a fost considerată de autoritatea contractantă ca fiind neobișnuit de scăzută.

Oferta este considerată neadecvată dacă este lipsită de relevanță față de obiectul contractului, neputând în mod evident satisface, fără modificări substanțiale, necesitățile și cerințele autorității contractante indicate în documentele achiziției.

Autoritatea contractantă își rezervă dreptul de a anula sau renunța la procedura de selecție în orice moment, până la data semnării de către aceasta a contractului.

În niciun 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.

În cazul în care procedura se anulează, ofertanții vor fi notificați de către Autoritatea Contractantă conform Procedurii operaționale privind atribuirea contractului de închiriere spațiu.

SEMNAREA CONTRACTULUI

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

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

PROCES - VERBAL

Încheiat astăzi,, ca urmare a vizitării spațiului de închiriat, de la adresa: Str..... nr., Bl. Sc., Ap., telefon:.....fax.:, între Organismul Intermediar Regional POSDRU Regiunea Sud-Est, în calitate de posibil Locatar șifirmă*/persoana fizică, în calitate de posibil Locatar.

I.Characteristici generale privind locația imobilului:

- Suprafața măsurată la fața locului:.....
- Imobilul/biroul de închiriat trebuie să fie situat pe raza municipiului Buzău:.....
- Spațiul de închiriat să fie situat în clădiri de birouri sau spații special destinate pentru activități de birou:.....
- Amplasarea clădirii să permită accesul facil din toate zonele orașului precum și posibilitatea de parcare în curtea imobilului și/sau în împrejurimi.....

II.Cerințe privind caracteristicile generale ale imobilului

- Arhitectura exterioară/interioară a imobilului să aibă un aspect îngrijit/întreținut:.....
- Starea tehnică a imobilului să fie foarte bună, fără degradări, atât la interior, cât și la exterior și să nu prezinte risc (inclusiv seismic) și pericol public:.....
- Spațiul de birou trebuie să permită o iluminare naturală și artificială corespunzătoare.iluminare naturală și artificială:.....
- Imobilul trebuie să fie dotat cu următoarele facilități:
 - o Sistem de încălzire și răcire/ventilație care să asigure temperaturi optime de lucru;
 - o Instalație de alimentare cu apă potabilă de la rețeaua publică, cu contorizare;
 - o Instalație de alimentare cu energie electrică de la rețea, cu contorizare;
 - o Instalație sanitară în imobil (apa și canal), grupuri sanitare și rețea de canalizare;
 - o Spațiu special amenajat pentru amplasare server, dotat cu instalație de climatizare, utilat corespunzător și prevăzut cu încuietori.

III.Cerințe privind caracteristicile generale ale spațiului oferit

- o Spațiul oferit trebuie să asigure condiții optime pentru păstrarea documentelor constituite, amplasarea echipamentelor IT și a mobilierului personalului propriu (o persoană). În acest sens nu se admit spații a căror suprafață utilă să fie mai mică de 15 mp;
- o Spațiul trebuie să fie bine delimitat și securizat cu închidere mecanică, sistem de alarmare la incendiu, sistem anti efracție/paza;
- o Spațiul oferit trebuie să îndeplinească rigorile prevederilor HG nr.1091/2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru locurile de muncă.
- o Spațiul de birou nu va fi situat la demisolul/subsolul clădirii. În condițiile în care imobilul oferit are mai mult de 3 etaje, acesta va trebui să fie dotat cu lift pentru persoane.

IV.Cerințe privind caracteristicile specifice ale spațiului oferit**În spațiul cu destinație de birou:**

- o gresie, parchet, mochetă, noi sau în stare foarte bună;
- o uși cu încuietori și chei;
- o ferestre cu posibilitate de deschidere;
- o zugrăveli lavabile pe pereți și tavane;
- o corpuri de iluminat;
- o jaluzele la ferestre pentru protecție solară la interior;
- o în grupurile sanitare - faianță, gresie

În grupurile sanitare:

- o Chiuvete cu apă curentă
- o Cabine de WC-uri separate pentru bărbați și pentru femei, finisate cu faianță, gresie, etc.;

V.Cerințe privind caracteristicile tehnice specifice ale spațiului oferat

- Posibilitatea adăugării de noi conexiuni de la terți furnizori: internet, telefonie, etc.
- Existența unui număr suficient de prize cu energie electrică de 220 V pentru o buna funcționarea a activității, distribuite uniform în spațiul de lucru, cu posibilități de extindere după nevoi.

VI.alte aspecte: (se vor avea în vedere aspecte privind facilitățile oferite cât și cele ce pot duce la respingerea ofertei ex.: facilități - alte dotări și gradul de utilizare al acestora; motive de respingere - mucegai, infiltrații, etc.).....

Documentele care dovedesc eligibilitatea ofertantului au fost prezentate in original: DA/NU

Documentele care dovedesc proprietatea asupra spațiului oferat au fost prezentate in original: DA/NU

Sunt anexate poze: DA/NU

Prezentul proces-verbal s-a încheiat in 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

Semnături,

**OIR POSDRU Regiunea Sud-Est
Reprezentat prin Comisia de evaluare**

OFERTANT,