



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

Axa prioritara: Asistenta tehnica

Componenta 1: ASISTENTA TEHNICA POCU 2014-2020

Contract de finantare- POCU/155/7/4/137378

Titlul proiect: "Sprijin pentru OIRPOSDRU Regiunea Sud-Est în vederea finanțării cheltuielilor de închiriere spațiu (cladire existenta si terenul aferent) necesar desfășurării activității Unității Județene Tulcea 2021-2023"

APROB,

DIRECTOR EXECUTIV
EMILIA JOANA VOICU

CAIET DE SARCINI



A. Informații generale despre autoritatea contractantă

Denumire: Organismul Intermediar Regional pentru Programul Operațional Sectorial pentru Dezvoltarea Resurselor Umane Regiunea Sud-Est (în continuare OIR SE)

Sediu: Str. Industriei nr. 17, Brăila, România, tel.0239.610749, fax 0239.610749, mail office@fsesudest.ro

Obiectul achiziției: Închiriere imobil (un spațiu de birouri de aproximativ 30 mp) necesar funcționării OIR SE - Biroul Județean Tulcea

Sursa de finanțare: Fondul Social European - Programul Operational Capital Uman - Axa Prioritara 7 Asistenta Tehnica si Bugetul de Stat.

Durata contractului: 30 de luni în perioada: 01.07.2021 - 31.12.2023, cu posibilitatea de prelungire prin acordul părților, până la 36 de luni, în funcție de durata de implementare a proiectului.

B. Descrierea obiectului achiziției, cuprinzând:

I. Caracteristici generale privind locația imobilului:

Imobilul/Biroul de închiriat trebuie să fie situat pe raza municipiului Tulcea. Spațiul de închiriat să fie situat în cladire de birouri sau în spatii special destinate pentru activități de birou.

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.

Imobilul trebuie să fie dotat cu următoarele utilități:

- Sistem de încălzire și răcire/ventilație care să asigure temperaturi optime de lucru;
- Instalație de alimentare cu apă potabilă de la rețeaua publică, cu contorizare;
- Instalație de alimentare cu energie electrică de la rețea, cu contorizare;
- Instalație sanitară în imobil (apa și canal), grupuri sanitare și rețea de canalizare;

III. Cerințe privind caracteristicile generale ale spațiului oferat

- Spațiile oferate trebuie să asigure condiții optime pentru arhivarea documentelor, amplasarea echipamentelor IT și a birourilor personalului propriu (2 persoane). În acest sens nu se admit spații a caror suprafața utilă să fie mai mică de 25 mp;
- Spațiul trebuie să fie bine delimitat și securizat cu închidere mecanică.

IV. Cerințe privind caracteristicile specifice ale spațiului oferat

La data transmiterii ofertei spațiul ce urmează a fi închiriat va fi complet dotat cu următoarele finisaje:

În spațiile cu destinație de birouri:

- Gresie și/sau parchet, respectiv mochetă, în stare foarte bună;
- uși dotate cu încuietori cu chei;
- ferestre cu posibilitate de deschidere;
- zugrăveli lavabile pe pereți și tavane;
- corpuri de iluminat montate;
- jaluzele pentru protecție solară la interior;

În grupurile sanitare - faianță, gresie;

V. Cerințe privind caracteristicile tehnice specifice ale spațiului oferat

- existența ori posibilitatea racordării la internet, CATV etc.
- existența ori posibilitatea realizării rețelei voce - date;
- existența unui număr suficient de prize cu energie electrică de 220 V pentru o bună funcționarea a activității, distribuite uniform în spațiul de lucru, cu posibilități de extindere după nevoi.

C. Clauze contractuale speciale:

- Demararea contractului de închiriere se va face cu respectarea dispozițiilor legislației în vigoare în domeniu, respectiv OIR SE având obligația de a verifica, înainte de încheierea contractului, respectarea dispozițiilor referitoare la angajarea cheltuielilor din bugetele care intra sub incidența legislației privind finanțele publice. OIR SE precizează că va încheia contractul numai în măsură în care fondurile necesare achiziției vor fi asigurate. În cazul în care, indiferent de motive, fondurile aferente prezentei proceduri de achiziție nu vor fi alocate, OIR SE își rezervă dreptul de a anula procedura de atribuire, fiind imposibilă semnarea contractului de închiriere.

În oricare dintre situațiile mai sus menționate, decizia de anulare nu va obliga OIR SE la costuri fata de operatorii economici participanți și/sau operatorul economic declarat câștigător.

- Ofertantul desemnat câștigător este obligat să mențină valabilă și nemodificată oferta depusă în cadrul procedurii de achiziție, până la momentul semnării contractului de închiriere.

- De la momentul intrării în vigoare a contractului de închiriere și până la predarea în folosință efectivă a spațiului, prin încheierea procesului-verbal de predare-primire, nu se va plăti chirie.

Locatorul se obligă să asigure serviciile de mentenanță. Serviciile de mentenanță au în componență:

- întreținerea clădirii și a sistemelor tehnice din clădire constând în:
 - prestarea serviciilor de întreținere lunară a căilor de acces în clădire, a sistemelor de încălzire, sanitare și electrice, a sistemelor de avertizare la incendiu și la sistemul antiefracție, dezinsecție și deratizare, deszăpezire a trotuarului din fața instituției, a curții interioare și a aleii de acces în sediul instituției, deszăpezire terase/balcoane și acoperiș imobil, după caz;
 - prestarea serviciilor de salubritate;
 - întreținerea/reparațiile mijloacelor comune, precum și a celor din spațiul închiriat (ex: feronerie, grupuri sanitare, corpuri de iluminat).

Prețul ofertei va fi exprimat sub forma:

- Prețul chiriei lunare pentru suprafața utilă, exprimat în euro, fără TVA, pentru spațiul cu destinația de birouri.

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

D. Criteriul de atribuire:

Criteriul de atribuire este pretul cel mai scăzut al serviciilor de închiriere spațiu de birouri în municipiul Tulcea

OIR SE, în calitate de institutie publică, nu va plăti comision agențiilor imobiliare care vor prezenta oferte.

Imobilul care face obiectul contractului de închiriere nu poate fi înstrăinat de către ofertantul câștigător pe perioada derulării contractului de închiriere decât cu notificarea prealabilă, într-un termen de cel puțin 30 de zile. Viitorul proprietar al imobilului are obligația de a accepta și de a executa contractul de închiriere valabil încheiat în condițiile normelor procedurale interne pentru atribuirea contractului de închiriere.

Prelungirea contractului se va putea realiza prin act aditional, înainte de expirarea termenului de 31.12.2023, în funcție de durata de implementare a proiectului.

Contractul poate fi modificat/reziliat de către Beneficiar oricând în perioada de derulare cu o notificare prealabilă transmisă cu cel puțin 45 zile calendaristice anterior datei de modificare/reziliere.

Intocmit,	Avizat,
Ionescu Alexandru	Arsene Florin
Responsabil achizitii	Manager proiect

FORMULAR F1

OFERTANT

OFERTA TEHNICO-FINANCIARA

Catre,

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

Ca urmare a anunțului / invitației dumneavoastră privind participarea la procedura de achiziție a serviciilor de închiriere spațiu de birou în municipiul Tulcea, organizată în cadrul proiectului cu titlul "Sprijin pentru OIRPOSDRU Regiunea Sud- Est în vederea finanțării cheltuielilor de închiriere spațiu (clădire existentă și terenul aferent) necesar desfășurării activității Unității Județene Tulcea 2021-2023", Contract POCU ID 137378, [se inserează denumirea operatorului economic] formulează prezenta ofertă tehnico-financiară:

PROPUNERE FINANCIARA:

Preț unitar chirie lunară fără TVA: exprimat în euro pentru suprafața utilă

Valoare contract fără TVA: euro. (Mod de calcul: Preț unitar chirie lunară fără TVA x 30 luni)

PROPUNERE TEHNICĂ:

Adresa exactă a imobilului/biroului:

Denumire serviciu	Caiet de sarcini: - Descriere serviciu oferat	Ofertant: - Descriere serviciu oferat in raport cu cerintele din coloana 2
1	2	3
I.Caracteristici generale privind locația imobilului	Imobilul/biroul de închiriat trebuie să fie situat pe raza municipiului Tulcea.
	Spațiul de închiriat să fie situat în clădiri de birouri sau spații special destinate pentru activități de birou
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 permit o iluminare naturală și artificială corespunzătoare.

	<p>Imobilul trebuie să fie dotat cu următoarele utilități:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Sistem de încălzire și răcire/ventilație care să asigure temperaturi optime de lucru; -Instalație de alimentare cu apă potabilă de la rețeaua publică, cu contorizare; -Instalație de alimentare cu energie electrică de la rețea, cu contorizare; -Instalație sanitară în imobil (apa și canal), grupuri sanitare și rețea de canalizare;
III.Cerințe privind caracteristicile generale ale spațiului oferit	-Spațiile oferite trebuie să asigure condiții optime pentru arhivare, amplasarea echipamentelor IT și a birourilor personalului propriu (2 persoane). În acest sens nu se admit spații a căror suprafața utilă să fie mai mică de 25 mp	Se precizează exact suprafața utilă
	-Spațiul trebuie să fie bine delimitat și securizat cu închidere mecanică.
IV.Cerințe privind caracteristicile specifice ale spațiului oferit	-în birou: -gresie / parchet / mochetă, în stare foarte bună; -uși dotate cu încuietori cu chei; -ferestre cu posibilitate de deschidere; -zugrăveli lavabile pe pereți și tavane; -corpuri de iluminat montate; -jaluzele pentru protecție solară la interior;
	-în grupurile sanitare - faianță, gresie;
V.Cerințe privind caracteristicile tehnice specifice ale spațiului oferit	-existența ori posibilitatea racordării la internet, CATV etc.	
	-existența ori posibilitatea realizării rețelei voce – date;	
	-existența unui număr suficient de prize cu energie electrică de 220 V pentru o bună funcționarea a activității, distribuite uniform în spațiul de lucru, cu posibilități de extindere după nevoi.	

Subsemnatul declar că informațiile prezentate sunt corecte în fiecare detaliu și înțeleg că achizitorul are dreptul de a viziona spațiile oferite și de a solicita în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Înțeleg că oferta poate fi respinsă în cazul în care aceasta nu este conformă cu realitatea.

Înțeleg și sunt de acord ca în cazul semnării contractului, oferta tehnico-financiară va fi parte integrantă din contract, pe toată durata acestuia.

Semnatura reprezentantului legal al ofertantului.....