****

 Organismul Intermediar Regional pentru Programul Operațional Sectorial

 pentru Dezvoltarea Resurselor Umane Regiunea Sud-Est

Operator de date cu caracter personal, înregistrat la Autoritatea Naţională de Supraveghere a Prelucrării

Datelor cu Caracter Personal sub nr. 9074

****

**CAIET DE SARCINI**

**A. Informații generale despre autoritatea contractantă**

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

**Sediu**: Șos. Buzăului nr. 3A, Corp C2, Brăila, România, cod 810303, tel.0239.610749, fax 0239.610749, mail office@fsesudest.ro

**Obiectul achiziției**: Închiriere imobil (clădire existentă şi terenul aferent) necesar funcționării OIR POSDRU Regiunea Sud-Est

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

**Durata contractului:** de la data semnarii contractului pana la 31.12.2020

**B. Descrierea obiectului achiziției, cuprinzând:**

***I. Caracteristici generale privind locația imobilului:***

Imobilul de închiriat trebuie să fie situat pe raza municipiului Brăila și să aibă o suprafață de maxim 1000 mp.

***II. Caracteristici generale ale imobilului***

Arhitectura exterioară a imobilului sa fie reprezentativă pentru sediu instituție publica (aspect îngrijit/întreținut);

Starea tehnica a imobilului să fie foarte bună, fără degradări, atât la interior, cât şi la exterior şi să nu prezinte risc (inclusiv seismic) şi pericol public;

Imobilul trebuie să fie dotat cu următoarele utilități:

- Instalatie de aer conditionat care să asigure temperaturi optime de lucru, pentru fiecare birou/spațiu.

- Instalație termică în imobil cu radiatoare sau ventilo-convectoare;

- Imobilul să fie racordat la rețea de alimentare cu apa cu contorizare;

- Imobilul să fie racordat la rețeaua de alimentare cu energie electrica cu contorizare;

- Instalație electrică în imobil;

- Instalație sanitară în imobil (apa şi canal) şi grupuri sanitare;

- Rețea de canalizare în imobil;

-Imobilul să permită, în limita spațiului disponibil instalarea în exterior şi în interior a însemnelor instituției sau a altor elemente de publicitate care au legătură cu specificul şi reprezentativitatea instituției.

-Acces în imobilul de închiriat adaptat persoanelor cu dizabilităţi. Pentru clădirea care nu prezintă acces adaptat persoanelor cu dizabilităţi locatorul va depune o declaraţie pe proprie răspundere că va asigura accesul în clădire adaptat persoanelor cu dizabilităţi în 45 zile de la data încheierii contractului.

***III. Caracteristici generale ale spațiului ofertat***

Suprafața utilă totală minim 730 mp, din care:

1. spațiul pentru birouri (utilizat pentru cca 48 de angajați la care se adaugă auditori, experți cooptați, etc.) și alte destinații, minim necesar de 530 mp;

 - numărul încăperilor ce pot avea destinație de birou minim 7;

 - spațiul destinat birourilor va fi compact, situat pe un etaj sau pe cel mult două etaje consecutive.

 -grupuri sanitare dotate cu lavoare, closete cu apa, oglinzi, suporturi pentru hârtie igienică, în perfectă stare de funcționare;

 - existența ori posibilitatea amenajării de spații pentru sală de așteptare pentru public, amenajare birou de informații publice și relații cu mass-media, depozitarea materialelor;

b. spațiu/spatii de depozitare arhivă cu o suprafață minimă de 200 mp

 - compartimentabilă în funcție de necesități, prevăzută cu mijloace de stingere a incendiilor,

 -spațiul trebuie să fie securizat cu închidere mecanică.

 - spatial pentru arhiva trebuie sa fie in incinta imobilului ofertat.

***IV. Caracteristici specifice ale spațiului ofertat***

Spațiul ce urmează a fi închiriat va fi complet dotat cu următoarele finisaje:

* în spațiile cu destinație birouri – gresie, parchet, mochetă, vopsea epoxidica, noi sau în stare foarte bună;
* spaţiile cu destinaţia de birouri pentru personalul instituţiei nu vor fi situate la demisolul/mansarda imobilelor;
* în spațiile de circulații – gresie, mochetă, vopsea epoxidica sau parchet pentru trafic intens, noi sau în stare foarte bună;
* în grupurile sanitare - faianță, gresie;
* uși dotate cu încuietori cu chei;
* ferestre cu posibilitatea de deschidere;
* iluminat natural asigurat in fiecare diviziune, cu excepţia spaţiului destinat arhivei, spaţiilor auxiliare – holuri, casa scărilor, toalete etc);
* zugrăveli lavabile pe pereți şi tavane;
* corpuri de iluminat montate în toate spațiile;
* pardoseală cel puțin cimentată, pentru spațiul destinat arhivei.

***V. Caracteristici tehnice specifice solicitate în imobil***

* existența ori posibilitatea racordării la internet, CATV etc.
* existența ori posibilitatea realizării rețelei voce – date;
* existența ori posibilitatea realizării sistemului de avertizare la incendiu/antiefracție;
* existența unui număr de prize cu energie electrică de 220 V pentru o buna funcționarea a activității, distribuite uniform în fiecare spațiu pentru birourile de lucru, cu posibilități de extindere după nevoi.
* cablare structurată voce-date cat.5 cu minim o priză dublă (prizele de date sunt de tip RJ45) pentru fiecare post de lucru.

**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.

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

- Ofertantul desemnat câștigător este obligat să mențină valabilă şi 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 şi până la predarea în folosința efectivă a spațiului, prin încheierea procesului-verbal de predare-primire, nu se va plăti chirie.

 Prețul ofertei va fi exprimat sub forma:

 - tarifului chiriei lunare pe metru pătrat, suprafață utilă, exprimat în euro, fără TVA, pentru spațiul de birouri și alte destinații,

 - tarifului chiriei lunare pe metru pătrat, suprafață utilă, exprimat în euro, fără TVA, pentru spațiul de arhivă,

OIR SE, în calitate de institute 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 120 de zile.

Viitorul proprietar al imobilului înstrăinat 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 înainte de expirarea celor 44 de luni, prin renegociere în avantajul Beneficiarului (Autorității Contractante), prin păstrarea sau îmbunătățirea condițiilor inițiale.

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.