



UNIUNEA EUROPEANĂ



GUVERNUL ROMÂNIEI  
MINISTERUL MUNCII, FAMILIEI,  
PROTECȚIEI SOCIALE ȘI  
PERSOANELOR VÂRSTNICE  
AMPOSDRU



Fondul Social European  
POSDRU 2007-2013



Instrumente Structurale  
2007-2013



GUVERNUL ROMÂNIEI  
MINISTERUL MUNCII, FAMILIEI,  
PROTECȚIEI SOCIALE ȘI  
PERSOANELOR VÂRSTNICE  
Organismul Intermediar Regional  
POSDRU Regiunea Sud-Est

**MINISTERUL MUNCII, FAMILIEI, PROTECȚIEI SOCIALE ȘI PERSOANELOR VÂRSTNICE**  
**Organismul Intermediar Regional POS DRU Regiunea Sud-Est**

*Brăila, P-ța Independenței, nr.1, tel. 0239 610749, 0239 613301, e-mail: [office@fsesudest.ro](mailto:office@fsesudest.ro)*

*Operator de date cu caracter personal, înregistrat la Autoritatea Națională de Supraveghere a Prelucrării Datelor cu Caracter Personal sub nr. 9074*

**DOCUMENTAȚIE PRIVIND PROCEDURA DE**  
**ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE INCHIRIERE A**  
**UNUI IMOBIL**

*„Inchiriere imobil (cladire existenta si terenul aferent)  
necesar funcționarii Organismului Intermediar  
Regional pentru Programul Operațional Sectorial  
Dezvoltarea Resurselor Umane Regiunea Sud - Est „*

# Cuprins

<b>1. INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI.....</b>	<b>3</b>
1.1 Informații generale.....	3
1.1.1 Informații privind Autoritatea contractantă .....	3
1.1.2 Calendarul procedurii pentru închirierea imobilului .....	3
1.1.3 Sursa de finanțare a proiectului.....	4
1.1.4 Locul de procurare al documentației.....	4
1.2. Obiectul contractului.....	4
1.2.1. Descriere.....	4
1.2.2 Cantitatea sau scopul contractului.....	5
1.3 Cerințe minime de calificare și documente solicitate.....	5
1.3.1 Reguli Generale .....	5
1.3.2 Cerințe minime de calificare.....	5
1.3.3. Informații tehnice solicitate.....	7
1.4 Prezentarea ofertei.....	7
1.4.1 Limba de redactare a ofertei.....	7
1.4.2 Perioada de valabilitate a ofertei.....	7
1.4.3 Documente de calificare.....	7
1.4.4 Conținutul ofertei tehnice.....	7
1.4.5 Conținutul ofertei financiare.....	8
1.4.6 Moneda în care se va exprima prețul ofertei .....	8
1.4.7 Modul de elaborare și prezentare a ofertei .....	8
1.5. Criterii de atribuire a contractului .....	9
1.5.1. Evaluarea ofertei tehnice .....	9
1.5.2. Evaluarea ofertei globale.....	9
1.5.3. Desemnarea ofertei câștigătoare.....	10
1.5.4. Informare ofertanți .....	10
1.6. Atribuirea și semnarea contractului .....	10
<b>2. CAIETUL DE SARCINI.....</b>	<b>12</b>
<b>3. MODEL DE CONTRACT.....</b>	<b>14</b>
<b>4. FORMULARE.....</b>	<b>21</b>
Formularul 1: Scrisoare de înaintare .....	21
Formularul 2: Împuternicire.....	22
Formularul 3: Propunere financiară.....	23
Formularul 4: Declarație privind eligibilitatea.....	24
Formularul 5: Declarație privind neîncadrarea în situațiile prevăzute la art.181 - OUG. 34/2006.....	25
Formularul 6: Declarație privind neîncadrarea în situațiile prevăzute la art. 69 <sup>1</sup> din OUG. nr.34/2006.....	26
Formularul 7: Propunere tehnică .....	27
Formularul 8: Fisa de identitate financiară.....	29
Formularul 9: Grila de evaluare a ofertei tehnice.....	30
Formularul 10: Grila de evaluare a ofertei globale.....	32
Formularul 11: Solicitare de clarificări.....	33

## 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 imobil. Transmiterea unei oferte care nu conține toate informațiile și documentele cerute, până la termenul limită de depunere a ofertelor specificat, va duce la respingerea 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 Sud-Est</b>	
<b>REPREZENTANT LEGAL : Emilia Ioana VOICU- Director executiv</b>	
Adresă: Piața Independenței nr.1 loc Brăila, jud.Brăila, România	
Persoană de contact: Sorin Mircea Stan	Telefon: (+4)0239-610749
E-mail: <a href="mailto:office@fsesudest.ro">office@fsesudest.ro</a>	Fax: (+4)0239-610749
Adresă de internet: <a href="http://www.fsesudest.ro">www.fsesudest.ro</a>	

#### 1.1.2 Calendarul procedurii pentru închirierea imobilului

	TERMENE PREVIZIONATE	ORA <sup>1</sup>	LOCAȚIA
Lansarea procedurii (publicarea anunțului)	29.08.2013	-	-
Termen limită de solicitare a clarificărilor de la autoritatea contractantă <sup>2)</sup>	02.09.2013		
Termen limită de transmitere a clarificărilor de către autoritatea contractantă <sup>2)</sup>	04.09.2013		
Termen limită de depunere a ofertelor	11.09.2013	12.00	OIRPOSDRU Regiunea Sud-Est
Data ședinței de deschidere a ofertelor <sup>3)</sup>	12.09.2013	12.00	OIRPOSDRU Regiunea Sud-

			Est
Verificarea conformității între starea declarată (conform documentelor conținute în ofertă) și cea reală a imobilului prin vizionare la fața locului.	16.09.2013	-	Adresa imobilelor prezentate în oferte
Data finalizării evaluării ofertelor	17.09.2013	-	OIRPOSDRU Regiunea Sud-Est
Informarea ofertanților cu privire la rezultatul procedurii de atribuire	17.09.2013	-	OIRPOSDRU Regiunea Sud-Est
Semnarea contractului <sup>4)</sup>	20.09.2013	-	OIRPOSDRU Regiunea Sud-Est

- 1) Ora locală a autorității contractante
- 2) Solicitățile de clarificare se transmit înainte de data și ora specificate în tabel:
  - pe fax sau prin poșta directă la registratura Autorității Contractante și
  - pe e-mail la adresa persoanei de contact menționată din partea Autorității Contractante.

Solicitățile de clarificări se vor înainta urmând modelul din **Formularul 11**, ( termen limită de solicitare a clarificărilor de la autoritatea contractantă este **02.09.2013** )

Transmiterea răspunsului la clarificări către toți potențialii ofertanți se va face în termen de maxim 2 zile de la data primirii acestora ( termen limită de transmitere a clarificărilor de către autoritatea contractantă este **04.09.2013** )

Toate răspunsurile la clarificări vor fi publicate pe adresa de internet [www.fsesudest.ro](http://www.fsesudest.ro)

**Orice operator economic care încearcă să stabilească întâlniri individuale cu autoritatea contractantă/ beneficiar în legătura cu acest contract, pe perioada procedurii de atribuire poate fi exclus din procedura.**

- 3) Pot să participe la ședința de deschidere a ofertelor pe lângă comisia de evaluare și reprezentanții împuterniciți ai ofertanților care au depus oferte pentru contractul respectiv.
- 4) Dată estimativă

**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.**

### 1.1.3 Sursa de finanțare a proiectului

Se specifică sursele de finanțare ale contractului ce urmează a fi atribuit		După caz, proiect/program finanțat din fonduri comunitare DA <input checked="" type="checkbox"/> NU <input type="checkbox"/>
- Fondul Social European	75%	
- Bugetul de Stat -	25 %	

### 1.1.4 Locul de procurare a documentației

Documentația privind procedura de atribuire a contractului de închiriere a unui imobil este disponibilă la adresa de Internet: [www.fsesudest.ro](http://www.fsesudest.ro) .

## 1.2. OBIECTUL CONTRACTULUI

### 1.2.1. DESCRIERE

a) Denumire contract:  
**Titlu: „Inchiriere imobil (clădire existentă și terenul aferent) necesar funcționării Organismului Intermediar Regional pentru Programul Operațional Sectorial Dezvoltarea Resurselor Umane Regiunea Sud - Est”**

b) Obiectul contractului și locația: <b>contract de închiriere imobil si teren aferent în localitatea Brăila</b>
c) Procedura se finalizează prin : <b>Contract de închiriere imobil</b>
d) Durata contractului de închiriere: 22 luni
e) Ofertele alternative sunt acceptate NU <input checked="" type="checkbox"/>

### 1.2.2 Cantitatea sau scopul contractului

Închiriere a unui spațiu necesar funcționării Organismului intermediar regional pentru Programul operațional sectorial pentru dezvoltarea resurselor umane Regiunea Sud-Est din cadrul Ministerului Muncii, Familiei , Protecției Sociale și Personelor Vârșnice.

Imobilul trebuie să corespundă cerințelor descrise în caietul de sarcini stabilit în prezenta documentație de atribuire.

## 1.3. CERINȚE MINIME DE CALIFICARE ȘI DOCUMENTE SOLICITATE

### 1.3.1. REGULI GENERALE.

Procedura de atribuire a contractului de închiriere a unui imobil descrisă în prezenta documentație este elaborată în conformitate cu procedura internă Organismului Intermediar Regional pentru Programul Operațional Sectorial Dezvoltarea Resurselor Umane Regiunea Sud-Est care stabilește cadrul organizatoric și metodologia de organizare și desfășurare a procedurii pentru închirierea, pe baza utilizării unor criterii de natură tehnico-economică și a sistemului concurențial, a unei clădiri existente cu destinația de sediu pentru Organismului Intermediar Regional pentru Programul Operațional Sectorial Dezvoltarea Resurselor Umane Regiunea Sud-Est.

Procedura de atribuire a contractului de închiriere a unui imobil respectă principiile enunțate la art. 2, alin.(2) din HG. nr. 925/2006 pentru aprobarea normelor de aplicare a O.U.G. nr. 34/2006, respectiv, asigurarea unei utilizări eficiente a fondurilor în procesul de atribuire, promovarea concurenței dintre operatorii economici, precum și garantarea nediscriminării, recunoașterii reciproce și tratamentului egal al operatorilor economici care participă la atribuirea contractului.

### 1.3.2. CERINȚELE MINIME DE CALIFICARE

Cerințe de calificare	Documente care să susțină cerința :
<p>Atenție: În cazul persoanelor juridice, fiecare document va fi semnat de reprezentantul legal al firmei și ștampilat. În cazul în care acestea sunt semnate de o altă persoană, aceasta va prezenta o împuternicire (<b>Formularul 2</b>).</p> <p>Documentele emise în altă limbă decât româna trebuie să fie însoțite de traducerea autorizată în limba română.</p> <p>Toate documentele vor avea, pe lângă semnătură și ștampilă, menționat în clar numele întreg. Atenție, nu se folosesc prescurtări.</p> <p><b>Toate documentele trebuie să fie valabile la data depunerii ofertelor!</b></p>	
<p><b>1.3.2.1. Eligibilitate</b></p>	<p>Ofertantul trebuie să prezinte următoarele documente:</p> <p><b>A) pentru persoane fizice</b></p> <p>1) Declarație privind neîncadrarea în situațiile prevăzute la art. 69<sup>1</sup> din OUG nr. 34/2006, cu modificările și completările ulterioare (<b>Formularul 6</b>)</p> <p><b>B) pentru persoane juridice</b></p> <p>1) Declarație privind neîncadrarea în situațiile prevăzute la art. 69<sup>1</sup> din OUG nr. 34/2006, cu modificările și completările ulterioare (<b>Formularul 6</b>)</p> <p>2) Declarația privind eligibilitatea (<b>Formularul 4</b>);</p> <p>3) Declarația privind neîncadrarea în situațiile prevăzute</p>

Cerințe de calificare	Documente care să susțină cerința :
	<p>la art.181 din OUG nr.34/2006 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii, cu modificările și completările ulterioare <b>(Formularul 5)</b>;</p>
<p><b>1.3.2.2.- Proprietatea/deținerea legală a imobilului</b></p>	<p>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> <p><b>A) pentru persoane fizice:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Actul juridic prin care se face dovada titlului de proprietate în copie conform cu originalul, însoțit de dosarul cadastral, planurile spațiilor respective (atat în cazul în care ofertantul este proprietarul imobilului cât și cazul în care ofertantul nu este proprietarul spațiului oferit spre închiriere).</li> <li>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.</li> <li>3. Certificat fiscal cu privire la imobil și terenul aferent acestuia, din care să reiasă că proprietarul are toate taxele achitate la zi, în original.</li> <li>4. 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 repinse din cadrul prezentei proceduri de selecție. În situația în care asupra imobilului ofertat este înscris 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 OIRPOSDRU Regiunea Sud-Est.</li> <li>5. 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) sau extras din documentația tehnică de cadastru, întocmită de persoana autorizată conform legii, în copie conform cu originalul.</li> <li>6. Declarație pe propria răspundere a proprietarului, autentificată 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.</li> </ol> <p><b>B) pentru persoane juridice:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.Toate documentele menționate mai sus, la <b>punctul A)(1)-(6)</b></li> <li>2.Certificat de atestare fiscală eliberat de organul de</li> </ol>

Cerințe de calificare	Documente care să susțină cerința :
	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;
<b>1.3.2.3- Inregistrarea</b>	<p><b>A) pentru persoane fizice:</b> Prezentarea cărții de identitate în copie, cu condiția ca la data și ora desfășurării procedurii de achiziție să aibă asupra sa originalul și să fie în termen de valabilitate.</p> <p><b>B) pentru persoane juridice:</b> 1.Certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, în original; 2.Certificatul de înregistrare al firmei și/sau actul juridic în baza căruia s-a dobândit personalitatea juridică, în copie;</p>
Toate documentele menționate mai sus trebuie să fie valabile la data deschiderii ofertelor. <b>Lipsa oricărui document de calificare conduce la respingerea ofertei.</b>	

### 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) încadrarea/neîncadrarea locației imobilului în zona 0/ zona 1 – adresă, certificat, adeverință, etc;
- 3) încadrarea/neîncadrarea imobilului în clasele de risc seismic I, II (adresă/certificat/adeverință, etc. în original);
- 4) suprafața utilă defalcată pentru fiecare dintre spațiile compartimentate (mp).
- 5) perioada de închiriere (minimă și maximă), exprimată în luni;
- 6) data aproximativă la care poate fi pus la dispoziție imobilul;
- 7) prețul în lei/mp/lună;
- 8) amplasarea locurilor de parcare;
- 9) asigurarea utilităților (apă, încălzire, cablaje telefonie fixă, internet etc.).

### 1.4 PREZENTAREA OFERTEI

<b>1.4.1 LIMBA DE REDACTARE A OFERTEI</b>	Limba de redactare a ofertei este <b>limba română</b> . 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.
<b>1.4.2 PERIOADA DE VALABILITATE A OFERTEI</b>	Valabilitatea ofertei: <b>60 de zile</b> 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.
<b>1.4.3 DOCUMENTE DE CALIFICARE</b>	Ofertantul va include în pachetul ofertei sale documentele menționate la secțiunea 1.3.2. și 1.3.3. din prezenta documentație.
<b>1.4.4 CONȚINUTUL OFERTEI TEHNICE</b>	Oferta tehnică constă în: Descrierea detaliată a caracteristicilor generale și tehnice ale imobilului oferit spre închiriere în conformitate cu cerințele precizate în caietul de sarcini. Ofertantul va completa <b>Formularul 7 (PROPUNERE TEHNICĂ)</b> .
<b>1.4.5 CONȚINUTUL OFERTEI FINANCIARE</b>	Oferta financiară se elaborează utilizând <b>Formularul 3 (PROPUNERE FINANCIARĂ)</b> și <b>Formularul 8</b> .
<b>1.4.6 MONEDA ÎN</b>	Moneda în care se va prezenta oferta financiară pentru închirierea spațiului este <b>leul</b> .

<b>CARE SE VA EXPRIMA PREȚUL OFERTEI</b>	
<b>1.4.7 MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTEI</b>	
<b>1.4.7.1 Numărul de exemplare</b>	Ofertantul va prezenta documentele de calificare, oferta tehnică și financiară într-un exemplar original și o copie .
<b>1.4.7.2 Adresa la care se depune oferta</b>	Organismul Intermediar Regional pentru Programul Operațional Sectorial Dezvoltarea Resurselor Umane Regiunea Sud-Est Adresă: Piața Independenței nr.1, loc Brăila, jud.Brăila, România- Registratură
<b>1.4.7.3. Data limită pentru depunerea ofertelor</b>	<b>11.09.2013, ora 12.00</b> , ora României Oferta depusă după data și ora limită pentru depunerea ofertelor precizată mai sus va fi respinsă.
<b>1.4.7.4. Mod efectiv de prezentare a ofertei</b>	<p><b>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 și titlul documentului.</b></p> <p><b>Ofertele trebuie depuse până la data de 11.09.2013, ora 12.00:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (serviciu poștal oficial) către Organismul Intermediar Regional pentru Programul Operațional Sectorial Dezvoltarea Resurselor Umane Regiunea Sud-Est, Piața Independenței nr.1, etaj 3-5, loc. Brăila, jud.Brăila, România - Registratură;</li> <li>- livrate personal la aceeași adresă, însoțite de o Scrisoare de înaintare, completată conform <b>Formularului 1</b>, semnată și datată, direct către Organismul Intermediar Regional pentru Programul Operațional Sectorial Dezvoltarea Resurselor Umane Regiunea Sud-Est Piața Independenței nr.1, etaj 3-5, loc. Brăila, jud.Brăila, România - Registratură;</li> </ul> <p>Ofertele depuse prin alte mijloace decât cele menționate anterior nu vor fi luate în considerare.</p> <p>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 cu "ORIGINAL" (1 exemplar), respectiv "COPIE" (1 exemplar), fiecare sigilat și netransparent.</p> <p>Copiile trebuie să aibă mențiunea "conform cu originalul", semnătura persoanei autorizate a ofertantului și, dacă ofertantul este persoană juridică sau persoană fizică autorizată, ștampila acestuia.</p> <p>Plicul cu exemplarul marcat cu "ORIGINAL" va conține și împuternicirea în original pentru persoana autorizată să reprezinte ofertantul, dacă este cazul.</p>
<b>1.4.7.5. Sigilarea și marcarea ofertei</b>	<p>Pe plicul exterior se vor scrie următoarele informații:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) adresa unde trebuie depuse ofertele: Organismul Intermediar Regional pentru Programul Operațional Sectorial Dezvoltarea Resurselor Umane Regiunea Sud-Est Piața Independenței nr.1 loc Brăila, jud.Brăila, România;</li> <li>b) mențiunea "<b>pentru contract închiriere imobil</b>";</li> <li>c) cuvintele "<b>A nu se deschide înainte de 12.09.2013, ora 12.00</b>";</li> <li>d) datele de identificare ale ofertantului: denumirea, adresa completă, telefon și fax.</li> </ol> <p>Nu vor fi admise plicuri exterioare deteriorate sau desfăcute, la depunerea ofertelor. Nici un cost suportat de ofertant pentru pregătirea și depunerea ofertei nu va fi rambursat. Toate aceste costuri vor fi suportate de către ofertant.</p>
<b>1.4.7.6 Modificarea și retragerea ofertei</b>	<p>Orice ofertant are dreptul de a-și modifica sau a-și retrage oferta numai înainte de data limită stabilită pentru depunerea ofertelor și numai printr-o solicitare scrisă în acest sens.</p> <p>În cazul în care ofertantul dorește să opereze modificări în oferta deja depusă, acesta are obligația de a asigura primirea și înregistrarea modificărilor respective de către Autoritatea Contractantă până la data limită pentru depunerea ofertelor.</p> <p>Pentru a fi considerate parte a ofertei, modificările trebuie prezentate în conformitate cu prevederile de la 1.4.7.4 cu amendamentul că pe plicul exterior se va marca, în mod obligatoriu, și inscripția "MODIFICĂRI".</p> <p>Ofertantul nu are dreptul de a-și retrage sau a-și modifica oferta după expirarea datei limită pentru depunerea ofertelor, sub sancțiunea excluderii acestuia de la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere.</p>
<b>1.4.7.7. Oferte întârziate</b>	Oferta care este depusă/transmisă la o altă adresă a Autorității Contractante decât cea stabilită în anunțul de închiriere și prezenta documentație ori care este primită de către Autoritatea Contractantă după expirarea datei limită și orei limită pentru depunere va fi respinsă.



<b>1.4.7.8. Deschiderea ofertelor</b>	Locul deschiderii ofertelor: <b>Organismul Intermediar Regional pentru Programul Operațional Sectorial Dezvoltarea Resurselor Umane Regiunea Sud-Est, Piața Independenței nr.1, etaj 3-5, loc. Brăila, jud.Brăila, România.</b> Deschiderea ofertelor se va face de către comisia de evaluare la data de <b>12.09.2013, ora 12.00</b> , la sediul Autorității contractante - Piața Independenței nr.1, etaj 3-5, loc. Brăila, jud.Brăila, România. Orice ofertant are dreptul de a fi prezent la deschidere.
<b>1.4.7.9. Costul asociat elaborării și prezentării ofertei</b>	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.

**1.5.CRITERIUL DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI este oferta cea mai avantajoasă din punct de vedere tehnico-economic.**

<b>1.5.1. EVALUAREA OFERTEI TEHNICE</b>	<p>Verificarea conformității administrative se va face ținându-se cont de cerințele prezentate în prezenta documentație privind procedura de evaluare a ofertelor pentru închirierea imobilului.</p> <p>Lipsa oricărui document de calificare conduce la respingerea ofertei.</p> <p>Numai ofertele care au îndeplinit cerințele minime de calificare vor fi evaluate în acesta etapă.</p> <p>În urma evaluării tehnice vor fi considerate admisibile numai acele oferte care îndeplinesc elementele obligatorii pentru spațiul oferit spre închiriere precizate în caietul de sarcini.</p> <table border="1" data-bbox="597 808 1531 934"> <thead> <tr> <th>Factori de evaluare</th> <th>Punctaj maxim</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A. Caracteristici generale ale imobilului</td> <td>DA/NU</td> </tr> <tr> <td>B. Caracteristici tehnice si functionale specifice locatiei</td> <td>DA/NU</td> </tr> </tbody> </table> <p>Verificarea conformității între starea declarată (conform documentelor conținute în ofertă) și cea reală a imobilului se va face prin <b>vizionare la fața locului</b>.</p> <p>Pentru aplicarea algoritmului de evaluare tehnică a ofertei va fi folosită Grila de evaluare a ofertei tehnice conform <b>Formularului 9</b> - verificarea factorilor de evaluare <b>A. Caracteristici generale ale imobilului</b> și <b>B. Caracteristici tehnice si functionale specifice</b> locatiei utilizează un sistem dihotomic cu „Da” și „Nu”.</p> <p>Sunt incluse în evaluarea ofertei globale numai ofertele care primesc „Da” la toate rubricile aferente factorilor de evaluare A. și B.. Ofertele care primesc „Nu” la oricare din rubricile aferente factorilor de evaluare A. și B. vor fi respinse.</p>	Factori de evaluare	Punctaj maxim	A. Caracteristici generale ale imobilului	DA/NU	B. Caracteristici tehnice si functionale specifice locatiei	DA/NU				
Factori de evaluare	Punctaj maxim										
A. Caracteristici generale ale imobilului	DA/NU										
B. Caracteristici tehnice si functionale specifice locatiei	DA/NU										
<b>1.5.2. EVALUAREA OFERTEI GLOBALE</b>	<p>Ofertele declarate admisibile din punct de vedere tehnic vor fi evaluate luându-se în considerare următorii factori de evaluare:</p> <table border="1" data-bbox="597 1302 1531 1491"> <thead> <tr> <th>Factori de evaluare</th> <th>Punctaj maxim</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>a) Prețul ofertei</td> <td>50</td> </tr> <tr> <td>b) Locație ușor accesibilă cu mijloacele de transport în comun</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>c) Cerințe specifice</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td><b>TOTAL</b></td> <td><b>100</b></td> </tr> </tbody> </table> <p><b>Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul</b> Va fi folosită Grila de evaluare a ofertei globale conform <b>Formularului 10:</b></p> <p><b>a) Calculul factorului de evaluare - Prețul ofertei- 50 puncte</b> Criteriu: Valoarea totală ofertată lei/lună fără TVA Oferta cu prețul total cel mai mic primește punctajul maxim de 50 de puncte. Pentru celelalte oferte se aplică următorul algoritm de calcul: <math display="block">\text{Punctajul ofertei} = 50 \times \frac{\text{preț}_{\text{minim}}}{\text{preț}_{\text{ofertat}}}</math> în care: preț<sub>minim</sub> este prețul total cel mai scăzut din ofertele considerate admisibile și conforme din punct de vedere tehnic preț<sub>ofertat</sub> este prețul total al ofertei evaluate</p>	Factori de evaluare	Punctaj maxim	a) Prețul ofertei	50	b) Locație ușor accesibilă cu mijloacele de transport în comun	10	c) Cerințe specifice	40	<b>TOTAL</b>	<b>100</b>
Factori de evaluare	Punctaj maxim										
a) Prețul ofertei	50										
b) Locație ușor accesibilă cu mijloacele de transport în comun	10										
c) Cerințe specifice	40										
<b>TOTAL</b>	<b>100</b>										

	<p><b>b) Calculul factorului de evaluare - Locație ușor accesibilă cu mijloacele de transport în comun– 10 puncte</b>  Se acorda max. 5 puncte pentru locație ușor accesibilă cu mijloace de transport în comun- maxim 500 m până la stația de transport în comun,  Se acorda max. 10 puncte pentru locație ușor accesibilă cu mijloace de transport în comun - maxim 200 m până la stația de transport în comun</p> <p><b>c) Calculul factorului de evaluare - Cerințe specifice – 40 puncte</b></p> <p><b>1. Imobilul poate fi ocupat imediat , la data semnării contractului - 25 puncte</b></p> <p><b>2. Grupuri sanitare pentru femei și bărbați</b> dotate cu lavoare, closete cu apă, oglinzi, suporturi pentru hârtie igienică și prosoape, pentru fiecare etaj, în perfectă stare de funcționare – <b>15 puncte.</b></p> <p>Se acordă 5 puncte pentru 2 grupuri sanitare.</p> <p>Se acordă 10 puncte pentru mai mult de 2 grupuri sanitare.</p> <p>Algoritm de calcul: Punctajul final al ofertei se obține prin însumarea punctajelor obținute la toate cele 3 criterii de evaluare menționate în grila de evaluare a ofertei globale.</p>
<b>1.5.3. DESEMNAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE</b>	După verificarea conformității între starea declarată (conform documentelor conținute în ofertă) și cea reală a imobilului <b>prin vizionarea tuturor spațiilor la fața locului</b> ofertantul cu cea mai avantajoasă ofertă tehnico - economică dintre cele considerate admise din punct de vedere administrativ și tehnic va fi desemnat câștigătorul procedurii.
<b>1.5.4. INFORMARE OFERTANȚI</b>	Autoritatea Contractantă va informa ofertanții cu privire la rezultatul aplicării procedurii de atribuire a contractului de închiriere, comunicarea se publica la adresa de Internet: <a href="http://www.fsesudest.ro">www.fsesudest.ro</a> și în scris, către fiecare ofertant.

## 1.6. ATRIBUIREA ȘI SEMNAREA CONTRACTULUI

<p><b>TRIBUIREA CONTRACTULUI</b></p> <p>Autoritatea Contractantă își rezervă dreptul de a accepta sau respinge orice ofertă și/sau să anuleze întreaga procedură de atribuire.</p> <p>In cazul în care procedura se anulează, ofertanții vor fi notificați de către Autoritatea Contractantă.</p> <p>Anularea procedurii poate fi decisă când:</p> <p>a) au fost depuse numai oferte inacceptabile și/sau neconforme;  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.</p> <p>(1) Oferta este considerată inacceptabilă în următoarele situații:</p> <p>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 la 1.4.2.</p> <p>(2) Oferta este considerată neconformă în următoarele situații:</p> <p>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;</p>
---

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.

**SEMNAREA CONTRACTULUI**

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.

## 2. CAIET DE SARCINI

### 1. INFORMAȚII GENERALE DESPRE AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

**DENUMIRE:** Organismul intermediar regional pentru Programul operațional sectorial pentru dezvoltarea resurselor umane Regiunea Sud-Est

**COD FISCAL:** 20737431

**ADRESA:** Piata Independentei nr.1, Braila, cod poștal 810210, România.

**Numărul de telefon:** 039/610749; 0239/613301, fax. 039/610749; 0239/613301, e-mail: [office@fsesudest.ro](mailto:office@fsesudest.ro)

**OBIECTUL ACHIZIȚIEI:** „Inchiriere imobil (clădire existentă și terenul aferent) necesar funcționării Organismului Intermediar Regional pentru Programul Operațional Sectorial Dezvoltarea Resurselor Umane Regiunea Sud - Est”

### 2. DESCRIEREA OBIECTULUI ACHIZIȚIEI, CUPRINZÂND:

#### A. Caracteristici generale ale imobilului (elemente componente obligatorii pentru spațiul de închiriat):

- 1) starea clădirii să fie foarte bună, atât la interior cât și la exterior (fără degradări ale elementelor de construcții și instalații);
- 2) clădirea să nu fie încadrată în clasa I sau II de risc seismic, conform prevederilor legale în vigoare;
- 3) suprafața utilă totală = minim 602 mp – maxim 702 mp
- 4) spațiu de birouri compartimentat, minim necesar de 252 mp, pentru 42 persoane, , conform H.G. Nr. 866/26.09.1996, respectiv 6 mp/persoana.

- 5) sală reuniune, mare (conferință) minim 80 mp;
- 6) sală reuniune, mică minim 20 mp;
- 7) spații de arhivă - minim 150 mp (uscate -fără umiditate, izolate și securizate cu închidere mecanică);
- 8) spațiu organizare centru de date - minim 25 mp (Cablastructurată (date-voce) va permite conectarea calculatoarelor, imprimantelor și multifuncționalelor de rețea la server-ele din centrul de date; cablastructurată (date-voce) va permite conectarea de linii telefonice de interior și a unui calculator pentru fiecare persoană);
- 9) încăperi ce pot avea alte destinații decât birouri pentru personalul propriu (spații auxiliare – holuri, casa scării, toalete - minim două grupuri sanitare: femei, bărbați), etc;
- 10) imobilul să fie amplasat într-o zonă neafectată de sistematizare;
- 11) accesul la imobil să fie facil;
- 12) imobilul să fie amplasat pe o arteră principală, în apropierea unei linii de transport în comun, în zona 0 sau 1;
- 13) să existe zonă de parcaje pe terenul aferent clădirii și/sau în apropiere, pe domeniul public;
- 14) imobilul să aibă minim două căi de acces;

#### B. Caracteristici tehnice și funcționale specifice locației

Imobilul să fie dotat cu următoarele utilități, în stare perfectă de funcționare:

- sistem propriu de încălzire (centrală termică, cu combustibil gazos);
- rețea alimentară cu apă, cu contorizare proprie;
- rețea alimentară cu energie electrică, cu contorizare proprie;
- instalație sanitară în imobil;
- rețea de canalizare (se va specifica tipul de canalizare);
- să existe finisaje realizate, în stare optimă de utilizare:
  - în spațiile cu destinație birouri (var unu, parchet/mochetă);

- în spațiile de circulație și grupuri sanitare;
- uși dotate cu încuietori cu cel puțin două rânduri de chei;
- ferestre cu posibilitate de deschidere;
- zugrăveli;
- placaje ceramice;
- parchet/mochetă.

Să existe posibilitatea amenajării de spații pentru registratură (birou de informații publice și relații cu mass-media).

Să existe posibilitatea de instalare a minim două centrale telefonice (proprie) asigurate.

Să existe posibilitatea de instalare a aparatelor de aer condiționat (proprie).

Să existe rețea de hidranți în interior.

Cablare structurata date-voce bazata pe standardele CAT 5e, care asigura conectarea prizelor de date (prin patch panel-uri) la servere si centrala telefonica.

Prize de alimentare cu energie electrică de 220 V distribuite uniform în fiecare spațiu pentru birourile de lucru.

Să existe posibilitatea de instalare sisteme antiefracție, sistem avertizare la incendiu.

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

Spațiile oferite trebuie să fie compacte, dispuse pe un singur etaj sau mai multe etaje consecutive și să facă parte din aceeași clădire.

### **C. CLAUZE CONTRACTUALE SPECIALE**

#### **Imobilul poate fi ocupat imediat , la data semnării contractului.**

Termenul minim de închiriere a imobilului față de data transmiterii înștiințării rezultatului aplicării procedurii să fie de 22 de luni.

Posibilitatea de prelungire a închirierii, peste termenul minim, cu cel puțin 6 luni.

Modalități de plată: plata chiriei se va face în lei, prin ordin de plată, în perioada 25-31 ale lunii următoare celei pentru care se facturează, în baza facturii înregistrate la sediul autorității contractante.

Ofertantul își dă acordul pentru instalarea tuturor echipamentelor necesare desfășurării activității autorității contractante.

**Director executiv,  
Emilia Ioana VOICU**

### 3. CONTRACT DE ÎNCHIRIERE (MODEL ORIENTATIV)

Nr. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_.2013

#### I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

\_\_\_\_\_ (denumire ofertant locator), cu sediul social în \_\_\_\_\_, Str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, județul/sector al municipiului București \_\_\_\_\_, având codul fiscal \_\_\_\_\_ și contul nr. \_\_\_\_\_ deschis la Banca/Trezoreria \_\_\_\_\_ denumită în continuare **Locator**, reprezentată legal de domnul/doamna \_\_\_\_\_, pe de o parte

și

**Organismul Intermediar Regional pentru Programul Operational Sectorial Dezvoltarea Resurselor Umane Regiunea Centru**, cu sediul Piața Independenței nr.1, localitatea Brăila, județul Brăila, cod poștal 810210, tel/fax 0239/610749, 0239/613301, poștă electronică [office@fsesudest.ro](mailto:office@fsesudest.ro) cod unic de înregistrare 20737431, cont nr. \_\_\_\_\_ deschis la Trezoreria Brăila, reprezentată legal prin Emilia Ioana VOICU, având funcția de **director executiv**, în calitate de **Locatar**, pe de o parte

#### II. OBIECTUL CONTRACTULUI

1. Obiectul contractului îl constituie închirierea spațiului situat pe str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, Loc. Brăila, Brăila, în suprafață totală de \_\_\_\_\_ mp, conform Anexei 1 la prezentul contract.
2. Spațiul este necesar funcționării Organismului Intermediar Regional pentru Programul Operațional Sectorial Dezvoltarea Resurselor Umane Regiunea Sud-Est, fiind exclusă orice altă destinație.
3. Predarea-primirea spațiului închiriat va fi consemnată într-un proces verbal de predare primire în care se va menționa spațiul cu dotările sale și starea și gradul de utilizare a acestora
4. Procesul verbal de predare primire, datat, semnat și stampilat de către ambele părți se va încheia la data semnării contractului și constituie ca Anexa 2 la prezentul contract.

#### III. DURATA ÎNCHIRIERII

Contractul de închiriere se încheie pe o durată de 22 de luni, începând cu data de \_\_\_\_\_.2013, până la data de \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.

#### IV. PREȚUL ÎNCHIRIERII ȘI PLATA CHIRIEI. ALTE CHELTUIELI.

1. Prin prezentul contract Locatarul se obligă să plătească Locatorului, pentru spațiul închiriat, o chirie în suma de \_\_\_\_\_ lei/lună fara TVA, la care se adauga TVA în valoare de \_\_\_\_\_ lei.
2. Chiria va fi facturată lunar în lei.

3. Locatarul va efectua plata chiriei către Locator in termen de 30 de zile de la data inregistrarii facturii la registratura locatarului.
4. Pe întreaga perioadă a contractului de închiriere chiria nu va putea fi majorată sau indexată.
5. În afara chiriei, Locatarul va plăti utilitățile, în baza consumurilor reale înregistrate.
6. În cazul neachitării de către Locatar a facturilor și a celorlalte cheltuieli în termenul de 28 de zile de la expirarea termenului prevăzut la cap. IV punctul 3, acesta va suporta penalități în cuantum de 0,01 % pentru fiecare zi calendaristică de întârziere. În condițiile nerespectării de către Locatar a obligațiilor prevazute la Cap.V, Locatarul va putea să plătească chiria diminuată cu un procent de 0,01% din valoarea facturii pentru fiecare zi calendaristică de neîndeplinire a obligațiilor asumate prin contract.

## **V. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI**

1. Să asigure Locatarul de folosința netulburată și utilă a spațiului închiriat pe toată durata contractului.
2. Să declare și să garanteze Locatarului că nimeni nu are nici un drept, de nici un fel, asupra spațiului închiriat și că până în prezent, nu a mai închiriat acest imobil la nici o persoană fizică sau juridică, pentru intervalul de timp prevăzut în prezentul contract și nu o va face nici în viitor, până la încetarea acestui contract.
3. Să garanteze Locatarului ca nu exista vicii ascunse ale spațiului închiriat și instalațiilor aferente care nu au putut fi cunoscute de Locatar în momentul încheierii contractului și care fac imposibilă folosința parțială sau totală a bunului închiriat
4. Să garanteze Locatarului, pe toată durata contractului împotriva pierderii totale sau parțiale a bunului închiriat.
5. Să declare și să garanteze Locatarului că în momentul semnării contractului nu există nici un fel de litigiu aflat pe rolul instanțelor de judecată sau arbitrale cu privire la spațiul ce face obiectul prezentului contract
6. Să predea Locatarului la termenul convenit spațiul închiriat în stare normală de folosință, liber, potrivit destinației prevăzute în contract.
7. Să mențină spațiul închiriat în stare de a servi la întrebuințarea pentru care a fost închiriat conform normelor legale în vigoare în România pentru clădiri de birouri.
8. Să garanteze împotriva tulburărilor de fapt și de drept provenite din fapta proprie și împotriva tulburărilor de drept provenite din fapta terților.

9. Să asigure accesul (inclusiv cu automobilul) permanent la spațiul închiriat pentru personalul Locatarului.

10. Să asigure următoarele servicii, în condițiile Cap. IV, punctul 5 :

- încălzirea spațiilor;

- funcționarea rețelelor de apă, canalizare, electricitate și gaze;

- întreținerea și îngrijirea părților comune.

11. Să execute pe cheltuiala sa lucrările de întreținere și reparații privind spațiul și instalațiile aferente, în ziua și la ora stabilită de comun acord cu locatarul, cu excepția celor datorate folosirii necorespunzătoare a acestora de către locatar sau de către oaspeții sau clienții locatarului.

12. Să efectueze pe cheltuiala sa reparațiile cauzate de vreun caz de forță majoră.

13. Să exonereze pe locatar de plata chiriei în cazul în care spațiul închiriat devine imposibil de utilizat până la data la care spațiul închiriat va fi readus la starea de dinaintea producerii evenimentului.

14. Să permită instalarea de către locatar a semnelor, logo-urilor precum și oricăror altor mijloace de reclamă în exteriorul și interiorului spațiului închiriat, în limita spațiului disponibil.

## **VI. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI**

1. Să întrebuințeze spațiul închiriat, ca un bun gospodar, în conformitate cu destinația rezultată din prezentul contract și cu prevederile legale în vigoare.

2. Să efectueze, în termenele stabilite și în condițiile prevăzute în contract, plățile pentru sumele la care s-a obligat ca urmare a închirierii spațiului.

4. Să nu execute modificări sau transformări ale structurii de rezistență a construcției, sau ale instalațiilor.

5. Să respecte prevederile legale în vigoare din domeniile PSI, igienico-sanitar și protecția muncii.

6. Să mențină spațiul închiriat în condiții corespunzătoare de folosință și să predea Locatarului spațiul în stare bună de folosință.

7. Să folosească spațiul conform destinației care rezultă din contract, respectiv spațiu de birouri.



## VII. ALTE OBLIGAȚII

1. **Contribuții, taxe și cheltuieli individuale:** Locatorul își asumă responsabilitatea deplină a plății tuturor taxelor și altor sarcini de natură fiscală izvorâte din dreptul de proprietate asupra spațiului închiriat, stabilite de lege în sarcina proprietarului;
2. **Lucrări:** Locatarul va putea efectua în spațiul închiriat lucrări de amenajare și modernizare numai cu consimțământul scris al Locatorului. Lucrările se vor efectua după obținerea prealabilă a avizelor și autorizațiilor necesare cerute de lege în situațiile respective.
4. **Cedare și subînchiriere:** Locatarul nu își va putea ceda drepturile rezultând din prezentul contract și nici să procedeze la o subînchiriere, totală sau parțială, nici să le folosească în cadrul unui contract de asociere în participare, fără consimțământul scris al Locatorului.
5. **Vânzarea spațiului:** Acest contract de închiriere rămâne valabil dacă locatorul vinde sau transferă spațiul în proprietatea altei persoane fizice sau juridice.

## VIII. DENUNȚAREA ȘI REZILIEREA CONTRACTULUI

1. **Denunțarea contractului de către Locatar:** În situații determinate, Locatarul va putea denunța unilateral contractul prin comunicare scrisă, transmisă Locatorului prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, cu preaviz de 30 de zile lucrătoare.
2. **Rezilierea de către Locator:** Neefectuarea de către Locatar a plăților pentru chirie, utilități sau întreținere la termenele stabilite prin contract, poate atrage rezilierea de drept a Contractului, dacă Locatarul a fost pus în întârziere, iar obligația nu a fost satisfăcută în termen de 1 lună de la primirea notificării.

Locatorul are dreptul de a rezilia contractul de închiriere dacă Locatarul:

- a subînchiriat spațiul fără acordul scris al Locatorului;
- a schimbat destinația ori structura interioară a spațiului fără acordul scris al Locatorului.

3. **Rezilierea de către Locatar:** În cazul în care Locatorul nu își îndeplinește obligațiile principale ce decurg din prezentul contract, Locatarul, după notificarea Locatorului, și dacă acesta din urmă nu-și îndeplinește obligațiile în termen de 1 lună de la primirea notificării, va fi îndreptățit să considere contractul ca reziliat de plin drept, fără intervenția instanței judecătorești.

## IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Contractul încetează:

1. - de drept, prin expirarea termenului contractual, dacă părțile contractante nu convin la prelungirea acestuia, conform Cap. III;
- 2 - în cazul în care spațiul ce formează obiectul contractului a pierit în totalitate sau nu mai poate fi folosit în conformitate cu destinația avută în vedere la încheierea contractului;
- 3 - prin denunțarea contractului sau reziliere în conformitate cu dispozițiile Cap.VIII.

## X. ALTE CLAUZE

1. **Răspunderea contractuală:** Pentru neexecutarea în totalitate sau în parte, ori pentru executarea necorespunzătoare a obligațiilor prevăzute în prezentul contract, părțile datorează penalități și despăgubiri pentru acoperirea prejudiciului cauzat.
2. **Forța majoră:** Forța majoră, invocată în condițiile legii, exonerează părțile contractante de răspundere pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare, ori cu întârziere a obligațiilor asumate prin prezentul contract.
3. **Litigii:** Părțile sunt de acord ca eventualele litigii să se rezolve pe cale amiabilă, în caz contrar aceste litigii vor fi deduse spre judecată instanțelor judecătorești competente din România.

## XI. DISPOZIȚII FINALE

1. Orice modificare a prezentului contract se va face prin act adițional la contract, care va fi semnat de către ambele părți contractante.
2. Prezentul contract intră în vigoare la data de \_\_\_\_\_ 2013 și este valabil până la data de \_\_\_\_\_ .
3. Părțile se supun legislației românești în vigoare.
4. Părțile se angajează să păstreze confidențialitatea asupra prevederilor prezentului contract față de terți.
5. În cazul în care vreo prevedere a prezentului contract este considerată invalidă sau ilegală, sau nu poate fi executată în conformitate cu orice reglementare legală sau de ordine publică, toate celelalte prevederi ale prezentului contract vor rămâne totuși în deplină vigoare și efect. În momentul stabilirii faptului că una din prevederi este invalidă, ilegală sau nu poate fi executată, părțile vor negocia, cu bună credință, modificarea într-o cât mai mică măsură a prezentului contract, astfel, încât

respectiva prevedere să devină legală, valabilă și executorie și să reflecte cât mai fidel posibil intenția inițială a Părților, într-un mod reciproc acceptabil.

6. Prezentul contract de închiriere are valoare de înscris autentic ce constituie titlu executoriu.

7. Prezentul contract s-a încheiat astăzi \_\_\_\_\_ 2013, în 2 (două) exemplare:

- unul pentru LOCATOR,

- unul pentru LOCATAR.

Anexele 1 și 2 fac parte integrantă din contract.

**LOCATOR,**

**LOCATAR,**

**Denumire**

**Organismul Intermediar Regional pentru  
Programul Operational Sectorial Dezvoltarea  
Resurselor Umane Regiunea Sud-Est,**

**Reprezentant (funcția),**

**Reprezentant (funcția),**

**Nume și prenume**

**Nume și prenume**

Ofertant,

Înregistrat la sediul **OIR POSDRU Regiunea Sud-Est**

\_\_\_\_\_  
(denumirea/numele)

Nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 2013, ora \_\_\_\_: \_\_\_\_

**SCRISOARE DE ÎNAINȚARE**

Către **Organismul Intermediar Regional pentru Programul Operational Sectorial Dezvoltarea Resurselor Umane  
Regiunea Sud-Est,**

Ca urmare a invitației dumneavoastră privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului închiriere imobil, (denumirea/numele ofertantului) vă transmitem alăturat coletul sigilat și marcat în mod vizibil. Coletul conține documentele și informațiile solicitate, în original și 1 copie.

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și vă satisface cerințele.

Data completării \_ . \_ . 2013

Cu stimă,

Ofertant,  
(semnătura și ștampila autorizată)

OFERTANTUL ..... (denumirea/numele)

**ÎMPUTERNICIRE**

Oferta trebuie să fie însoțită de o împuternicire scrisă, prin care persoana care a semnat oferta este autorizată să angajeze operatorul economic în procedura de atribuire a contractului de închiriere. Împuternicirea trebuie să fie într-un format juridic, în conformitate cu formatul țării în care ofertantul este înregistrat și trebuie să poarte atât semnătura celui care împuternicește cât și semnătura celui împuternicit. O traducere autorizată în limba română va însoți orice împuternicire într-o altă limbă.

Împuternicirea (împuternicirile) se atașează acestui formular.

Numele în Clar: \_\_\_\_\_

Semnătura: \_\_\_\_\_

În calitate de: \_\_\_\_\_

Legal autorizat să semnez oferta pentru și în numele \_\_\_\_\_  
 (denumire/nume operator economic)

Data : [ZZ.LL.AAAA]

OFERTANTUL ..... (denumirea/numele)

Ofertantul

.....  
 (Denumirea firmei/Numele persoanei fizice)

**PROPUNERE FINANCIARĂ**

Către:

Organismul intermediar regional pentru Programul operațional sectorial pentru dezvoltarea resurselor umane Regiunea Sud-Est (OIRPOSDRU SE)

Adresa: Brăila, Piața Independenței nr.1, etaj 3-5

Număr de telefon/fax: 0239/610749, 0239/613301

Domnilor,

1. Examinând documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei, subsemnatul/subsemnații....., reprezentant/reprezentanți al/ai ofertantului (denumirea firmei și calitatea reprezentantului/reprezentanților legal/i sau numele ofertantului persoană fizică)....., ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele solicitate de dumneavoastră să oferim spre închiriere imobilul situat în municipiul/orașul ....., str....., nr....., înscris în CF cu nr.....

Imobilul are o suprafață utilă totală de ..... mp, din care oferim spre închiriere suprafața utilă de..... mp, pentru suma de .....lei/lună (suma în cifre și în litere), la care se adaugă/nu se adaugă TVA.

Tariful mediu pe mp de suprafață utilă oferită spre închiriere este de .....lei/mp/lună (suma în cifre și în litere), la care se adaugă/nu se adaugă TVA.

2. Ne manifestăm disponibilitatea pentru închirierea pe un termen de ..... luni, solicitat în documentație.

3. Ne manifestăm disponibilitatea pentru prelungirea termenului de închiriere cu minim.....luni, maxim.....luni.

4. Până la încheierea și semnarea contractului această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

**Valabilitatea ofertei: 60 de zile de la termenul limită de depunere a ofertelor**

Data

...../...../.....

OFERTANTUL..... (denumirea/numele)

**DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA**

Subsemnatul, reprezentant împuternicit al .....  
 (denumirea/numele și sediul/adresa operatorului economic), declar pe propria răspundere, sub  
 sancțiunea excluderii din procedură și sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice,  
 că nu mă aflu în situația prevăzută la art. 180 din Ordonanța de urgență a Guvernului  
**nr. 34/2006** privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune  
 de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii, aprobată cu modificările și  
 completările ulterioare, respectiv în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin  
 hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei  
 organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/sau spălare de bani.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și  
 înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și  
 confirmării declarațiilor, orice documente doveditoare de care dispun.

Data completării .....

Operator economic,  
 .....  
 (semnătură autorizată)

OFERTANTUL..... (denumirea/numele)

**DECLARAȚIE privind neîncadrarea în situațiile prevăzute la art. 181 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2006**

1. Subsemnatul, reprezentant împuternicit al ....., declar pe propria răspundere, în calitate de ofertant/candidat/concurent la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere „*Inchiriere imobil (clădire existentă și terenul aferent) necesar funcționării Organismului Intermediar Regional pentru Programul Operational Sectorial Dezvoltarea Resurselor Umane Regiunea Sud - Est*”, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că nu ne aflăm în nici una dintre situațiile prevăzute la art. 181 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 34/2006 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii aprobată cu modificările și completările ulterioare, respectiv că:

a) nu sunt în stare de faliment ori lichidare, afacerile mele nu sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile mele comerciale nu sunt suspendate și nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii. De asemenea, nu sunt într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;

b) nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea în una dintre situațiile prevăzute la lit. a);

c) mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România sau în țara în care sunt stabilit până la termenul limită de depunere al ofertei;

d) nu am fost condamnat, în ultimii 3 ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională.

2. Subsemnatul declar pe proprie răspundere că în ultimii 5 ani, nu am fost condamnat prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru participare la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spălare de bani.

3. Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare privind eligibilitatea noastră, precum și experiența, competența și resursele de care dispunem.

4. Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai autorității contractante, cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.

5. Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Data completării : [ZZ.LL.AAAA]

Ofertant,.....

(semnătura autorizată)



CANDIDATUL/OFERTANTUL

.....  
(denumirea)**DECLARAȚIE****privind neîncadrarea în situațiile prevăzute la art. 69<sup>1</sup> din OUG nr. 34/2006, cu modificările și completările ulterioare**

Subsemnatul(a) .....(*persoana autorizată a operatorului economic*)....., având în vedere prevederile art. 69<sup>1</sup> din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 34/2006 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii, cu modificările și completările ulterioare, declar că .....(*denumirea operatorului economic*)..... nu are drept membri în cadrul consiliului de administrație/organ de conducere sau de supervizare și/sau nu are acționari ori asociați persoane care sunt soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al patrulea inclusiv sau care se află în relații comerciale, astfel cum sunt acestea prevăzute la art. 69 lit. a) din același act normative.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg ca autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, orice documente doveditoare de care dispun.

Înțeleg ca în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Data completării .....

*Operator economic*

.....

*(nume si functie persoana autorizata )*

.....

*(semnatura persoană autorizata si stampila )*

**PROPUNERE TEHNICĂ**

1. Denumirea/numele ofertantului:.....
2. Codul fiscal (numai pentru persoane juridice):.....
3. Adresa sediului central (sau domiciliul permanent pentru persoane fizice)  
.....
4. Date de contact: telefon fix....., telefon mobil....., fax....., e-mail .....
5. Descrierea imobilului sau spațiilor oferite spre închiriere:  
Adresa imobilului în care sunt oferite spații spre închiriere: Jud....., Loc....., Str.....,  
nr....., etaj.....

**A.Characteristici generale ale imobilului**

Starea clădirii, atât la interior cât și la exterior, este/nu este foarte bună (fără degradări ale elementelor de construcții și instalații).

Clădirea este/nu este încadrată în clasa I sau II de risc seismic, conform prevederilor legale in vigoare.

Suprafața utilă totală = .....mp

Suprafața teren (inclusiv cel de sub imobil) = .....mp

Spații compartimentate pe birouri, pentru un număr de 42 de persoane, după cum urmează

Birou 1 = .....mp

Birou 2 = .....mp

Birou 3 = .....mp

Birou 4 = .....mp

Birou 5 = .....mp

.....

.....

.....

.....

.....

TOTAL ..... mp

Sală reuniune, mare ..... mp

Sală reuniune, mică ..... mp

Spații de arhivă .....mp

Spațiu organizare centru de date .....mp

Grupuri sanitare, femei.....mp

Grupuri sanitare, bărbați .....mp

**Se vor evidenta pe schita imobilului spațiile descrise mai sus.**

Imobilul este amplasat/nu este amplasat într-o zonă afectată de sistematizare.

Accesul la imobil este/nu este facil.

Imobilul este/nu este amplasat pe o arteră principală, este/nu este amplasat în zona 0 sau 1.

Imobilul este/nu este amplasat în apropierea unei linii de transport în comun.

Există/nu există zonă de parcaje pe terenul aferent clădirii și/sau în apropiere, pe domeniul public.

Există/nu există minim două căi de acces în imobil.

**B.Characteristici tehnice și funcționale specifice locației**

Imobilul este dotat cu următoarele utilități, în stare perfectă de funcționare:

- o sistem propriu de încălzire(centrală termică, cu combustibil gazos) DA/NU;
- o rețea alimentare cu apă, cu contorizare proprie DA/NU;
- o rețea alimentare cu energie electrică, cu contorizare proprie DA/NU;
- o instalație sanitară în imobil DA/NU;
- o rețea de canalizare(se va specifica tipul de canalizare) DA/NU;
- o să existe finisaje realizate, în stare optimă de utilizare - DA/NU;
  - în spațiile cu destinație birouri(var uni, parchet/mochetă) DA/NU;
  - în spațiile de circulații și grupuri sanitare DA/NU;
  - uși dotate cu încuietori cu cel puțin doua rânduri de chei DA/NU;
  - ferestre cu posibilitate de deschidere DA/NU;

- zugrăveli DA/NU;
- placaje ceramice DA/NU;
- parchet/mochetă DA/NU.

Există/nu există posibilitatea amenajării de spații pentru registratură (birou de informații publice și relații cu mass-media).

Există/nu există posibilitatea de instalare a minim două centrale telefonice (proprie) asigurate.

Există/nu există posibilitatea de instalare a aparatelor de aer condiționat (proprie).

Există/nu există rețea de hidranți în interior.

Există/ nu există cablare structurată date-voce bazată pe standardele CAT 5e, care asigură conectarea prizelor de date (prin patch panel-uri) la servere și centrala telefonică

Există/ nu există prize de alimentare cu energie electrică de 220 V distribuite uniform în fiecare spațiu pentru birourile de lucru.

Există/ nu există posibilitatea de instalare sisteme antiefracție.

Există/ nu există posibilitatea de instalare a unui sistem de avertizare la incendiu.

Dacă spațiul închiriat se află la etaj mai mare de 2, clădirea trebuie să fie prevăzută cu lift pentru persoane, persoane cu dizabilități și pentru marfă

DA/NU.

Spațiile oferite trebuie să fie compacte, dispuse pe un singur etaj sau mai multe etaje consecutive și să facă parte din aceeași clădire.

DA/NU

Imobilul poate fi ocupat imediat, la data semnării contractului.

DA/ NU

**Valabilitatea ofertei: 60 de zile de la termenul limită de depunere a ofertelor**

*Notă: Ofertantul are posibilitatea de a completa formatul prezentei anexe și cu alte date pe care le consideră utile.*

Data

.....

Ofertant,

.....

(semnătura autorizată)



## GRILA DE EVALUARE A OFERTEI TEHNICE

Nume ofertant .....

FACTORI DE EVALUARE	CONFORMITATE	SPECIFICAȚII TEHNICE
	DA/NU	A se completa separat pentru fiecare articol
<b>A. Caracteristici generale ale imobilului (elemente componente obligatorii pentru spațiul de închiriat)</b>		
1.starea clădirii este foarte bună, atât la interior cât și la exterior (fără degradări ale elementelor de construcții și instalații)		
2.clădirea nu este încadrată în clasa I sau II de risc seismic, conform prevederilor legale în vigoare		
3.suprafața utilă totală = minim 602 mp – maxim 702 mp;		
4.Spațiu de birouri compartimentat, minim necesar de 252 mp, pentru 42 persoane, , conform H.G. Nr. 866/26.09.1996, respectiv 6 mp/persoana.		
5. sală reuniune, mare (conferință) - minim 80 mp		
6.sală reuniune, mică -minim 20 mp		
7. spații de arhivă - minim 150 mp (uscate -fără umiditate, izolate și securizate cu închidere mecanica);		
8. spațiu organizare centru de date - minim 25 mp (Cablarea structurata (date-voce) va permite conectarea calculatoarelor, imprimantelor si multifunctionalelor de retea la server-ele din centrul de date;cablarea structurata (date-voce) va permite conectarea de linii telefonice de interior si a unui calculator pentru fiecare persoana);		
9. grupuri sanitare pentru bărbați și femei, dotate cu lavoare, closete cu apă, oglinzi, suporturi pentru hârtie igienică, în perfectă stare de funcționare		
10. imobilul este amplasat într-o zonă neafectată de sistematizare		
11.accesul la imobil este facil		
12. imobilul este amplasat pe o arteră principală, în apropierea unei linii de transport în comun, în zona 0 sau 1		
13. există zonă de parcaje pe		

terenul aferent clădirii și/sau în apropiere, pe domeniul public		
14.imobilul are minim două căi de acces		
<b>B. Caracteristici tehnice și funcționale:</b>		
1. sistem propriu de încălzire (centrală termică, cu combustibil gazos)		
2. rețea alimentare cu apă, cu contorizare proprie		
3. rețea alimentare cu energie electrică, cu contorizare proprie		
4. instalație sanitară în imobil și rețea de canalizare (se va specifica tipul de canalizare)		
5. există finisaje realizate, în stare optimă de utilizare: în spațiile cu destinație birouri (var uni, parchet/ mochetă); în spațiile de circulații și grupuri sanitare; uși dotate cu încuietori cu cel puțin două rânduri de chei; ferestre cu posibilitate de deschidere; zugrăveli; placaje ceramice; parchet/ mochetă, etc)		
6. există posibilitatea amenajării de spații pentru registratură (birou de informații publice și relații cu mass-media)		
7.există posibilitatea de instalare a minim două centrale telefonice (proprie), asigurate		
8. există posibilitatea de instalare aparate aer condiționat (proprie)		
9.rețea de hidranți în interior		
10. Cablare structurata date-voce bazata pe standardele CAT 5e, care asigura conectarea prizelor de date (prin patch panel-uri) la servere si centrala telefonica		
11. prize de alimentare cu energie electrică de 220 V distribuite uniform în fiecare spațiu pentru birourile de lucru.		
12. posibilități de instalare sisteme antiefracție, sistem avertizare la incendiu.		
13. dacă spațiul închiriat se află la etaj mai mare de 2, clădirea trebuie să fie prevăzută cu lift pentru persoane, persoane cu dizabilități și pentru marfă		
14. Spațiile oferite trebuie să fie compacte, dispuse pe un singur etaj sau mai multe etaje consecutive și să facă parte din aceeași clădire		

## GRILA DE EVALUARE A OFERTEI GLOBALE

Nume ofertant: [.....]

FACTORI DE EVALUARE	PUNCTAJ MAXIM	PUNCTAJ ACORDAT
<b>A. Prețul ofertei</b>	<b>50</b>	
<b>B. Locație ușor accesibilă cu mijloacele de transport în comun</b>	<b>10</b>	
<b>Locație ușor accesibilă cu mijloacele de transport în comun</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Se acorda max. 5 puncte pentru locație ușor accesibilă cu mijloace de transport în comun - maxim 500 m până la stația de transport în comun;</li> <li>• Se acorda max. 10 puncte pentru locație ușor accesibilă cu mijloace de transport în comun - maxim 200 m până la stația de transport în comun.</li> </ul>	10	
<b>C. Condiții specifice</b>	<b>40</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Imobilul poate fi ocupat imediat , la data semnării contractului - 25 puncte</li> </ul>	25	
<b>Grupuri sanitare pentru femei și bărbați dotate cu lavoare, closete cu apă, oglinzi, suporturi pentru hârtie igienică și prosoape, pentru fiecare etaj, în perfectă stare de funcționare</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Se acordă 5 puncte pentru 2 grupuri sanitare</li> <li>• Se acordă 15 puncte pentru mai mult de 2 grupuri sanitare.</li> </ul>	15	
<b>TOTAL</b>	<b>100</b>	

[Antetul operatorului economic]

SOLICITARE DE CLARIFICARI

**DE LA:**

Dna/Dl. ....

.....

*(Numele operatorului economic)*

**NUMĂR TOTAL DE PAGINI:**

.... pagini

**DATA:**

.....

**NUMĂR DE REFERINȚA AL ADRESEI:**

Nr.....

**CĂTRE:**

Dna/Dl. ....

Numele Autorității Contractante:

.....

**REF:** Cerere de clarificări pentru contractul „*Inchiriere imobil (cladire existenta si terenul aferent) necesar funcționarii Organismului Intermediar Regional pentru Programul Operațional Sectorial Dezvoltarea Resurselor Umane Regiunea Sud - Est* „

**URGENT  
RĂSPUNS**

**PENTRU INFORMARE**

Stimată doamnă/domnule .....,

*(Text solicitare de clarificări)*

**NR      ÎNTREBĂRI**  
1.      Articol "x":

2.

**Cu respect,**

**Domnul/Doamna.....**

**Funcția.....**

.....

*(Numele operatorului economic)*