



Organismul Intermediar Regional pentru Programe Europene Capital Uman Regiunea Sud-Est

Nr.

APROBAT,

Director executiv,

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

„Inchiriere imobil (cladire existenta si terenul aferent) necesare funcționării Organismului Intermediar Regional pentru Programe Europene Capital Uman Regiunea Sud-Est in perioada 2024- 2029

CPV 70310000-7 - Servicii de închiriere sau de vânzare de imobile

C U P R I N S:

SECȚIUNEA I

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

SECȚIUNEA II

CAIET DE SARCINI

SECȚIUNEA III

FORMULARE

SECȚIUNEA IV

ANUNȚ

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.

SECȚIUNEA I

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 închirierea a unui imobil. Transmiterea unei oferte care nu conține toate informațiile și documentele cerute, până la termenul limită de depunere a ofertelor specificat, va putea 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 Programe Europene Capital Uman Regiunea Sud-Est** - denumita in continuare Autoritatea contractanta

REPREZENTANT LEGAL: EMILIA IOANA VOICU - Director executiv

Adresă: Strada Industriei nr. 17, Brăila, România, CP 810391

Persoană de contact: Cirlan Ionica

e-mail: registratura@fsesudest.ro

Telefon: 0239 610749

e-mail: office@fsesudest.ro

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 de prestări servicii de închiriere privind atribuirea contractului de închiriere a unui imobil necesar funcționării Autorității contractante.

Comisia de evaluare, desemnată de Autoritatea contractanta, va organiza și conduce procedura pentru atribuire a contractului de Închiriere imobil (cladire existenta si terenul aferent) necesare funcționării Autoritatea contractanta, situat pe raza municipiului Brăila 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 anunțului)	16.05.2024		www.fsesudest.ro
Termen limită de solicitare a clarificărilor de către ofertanți	21.05.2024	16,00	OIRPECU Reg. Sud-Est
Termen limită de transmitere a răspunsurilor la clarificări de către autoritatea contractantă	24.05.2024	16,00	OIRPECU Reg. Sud-Est
Termen limită de depunere a ofertelor	29.05.2024	10,00	OIRPECU Reg. Sud-Est
Data ședinței de deschidere a ofertelor	29.05.2024	11,00	OIRPECU Reg. Sud-Est
Verificarea conformității între starea declarată (conform documentelor conținute în ofertă) și cea reală a spațiului prin vizionare la fața locului.	30.05.2024 - 03.06.2024		Adresa spațiilor prezentate în oferte
Data finalizării evaluării ofertelor	10.06.2024	16,00	OIRPECU Reg. Sud-Est
Informarea ofertanților cu privire la rezultatul procedurii de atribuire	11.06.2024		OIRPECU Reg. Sud-Est
Depunere Contestatii	12.06.2024	16,00	OIRPECU Reg. Sud-Est
Termen solutionare contestatii si comunicare rezultat	14.06.2024		OIRPECU Reg. Sud-Est
Stabilirea ofertantului castigator	17.06.2024		OIRPECU Reg. Sud-Est
Semnare contract de finantare (termen limita)*	18-19.06.2024		OIRPECU Reg. Sud-Est

<p><i>* 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, Autoritatea contractanta își rezervă dreptul de a anula procedura de atribuire, fiind imposibilă semnarea contractului de închiriere.</i></p> <p><i>În oricare dintre situațiile mai sus menționate, decizia de anulare nu va obliga Autoritatea contractanta la costuri fata de operatorii economici participanți si/sau operatorul economic declarat câștigător.</i></p>			
---	--	--	--

Solicitățile de clarificare se transmit pe e-mail la adresa registratura@fsesudest.ro

Solicitățile de clarificări se vor înainta urmând modelul **Formularul 3**.

Transmiterea răspunsului la clarificări către toți potențialii ofertanți se va face cu cel puțin 3 zile înainte de termenul limita de depunere a ofertelor.

Termen limită de transmitere a clarificărilor de către autoritatea contractantă este **24.05.2024**.

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

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 Autoritatea contractanta.

1.1.4 Valoarea estimată a contractului

Valoarea estimată a contractului pentru o perioadă de maxim 66 de luni: 7.029.348,48 lei (fara TVA), la care se adauga 1.335.576,22 lei TVA.

1.1.5. Durata contractului

Durata contractului: maxim 66 de luni

1.1.6 Sursa de finanțare a contractului

Sursele de finanțare ale contractului sunt:

1. Fondul Social European Plus - Asistența tehnică Programul Educație și Ocupare (PEO) 2021-2027 prin proiectul cod 308941 cu titlul "Sprijin în vederea închirierii de spații necesare funcționării OIR PECU REGIUNEA SUD - EST suportat din PEO" în proporție de 50%.
2. Fondul Social European Plus - Asistența tehnică Program Incluziune și Demnitate Socială 2021-2027 prin proiectul cod 308942 cu titlul "Sprijin în vederea închirierii de spații necesare funcționării OIR PECU REGIUNEA SUD - EST suportat din PoIDS" în proporție de 50%.

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 Autoritatea contractantă pe site-ul propriu, respectiv pe www.fsesudest.ro și în secțiunea Publicitate anunțuri din SEAP.

1.2. OBIECTUL CONTRACTULUI

1.2.1. DESCRIERE

a) Închiriere imobil (clădire existentă și terenul aferent) necesare funcționării **Organismului Intermediar Regional pentru Programe Europene Capital Uman Regiunea Sud-Est**, situat pe raza municipiului Brăila conform cerințelor minime din caietul de sarcini.

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

b) Procedura se finalizează prin: Contract de închiriere spațiu

c) Durata contractului de închiriere: maxim 66 de luni,

d) Ofertele alternative sunt acceptate NU

1.3. CERINȚE MINIME DE CALIFICARE ȘI DOCUMENTE SOLICITATE

1.3.1. REGULI GENERALE.

Procedura de atribuire a contractului de închiriere a unui spațiu, descrisă în prezenta documentație, este elaborată în conformitate cu NORMELE INTERNE privind atribuirea contractelor de prestări servicii de închiriere privind atribuirea contractului de închiriere a unui imobil necesar funcționării Autoritatea contractanta, 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 are dreptul de a prezenta inițial doar formularele 1-2, 4-10, semnate de reprezentantul său legal/imputernicit 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) valabile în luna anterioară celei în care se depune oferta.

Toate documentele trebuie să fie valabile la data depunerii ofertelor!

Cerințe de calificare pentru ofertanti:	Informații și formalități necesare pentru evaluarea respectării cerințelor menționate:
<p><u>Cerința nr. 1:</u> Declarație pe propria răspundere privind calificarea</p>	<p>Se va completa Declarația privind eligibilitatea, în conformitate cu FORMULARUL 4.</p> <p>În cazul în care ofertentul este reprezentat de către o persoană împuternicită, în cazul persoanelor juridice, alte decât cea menționată în certificatul constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului, se solicită împuternicirea (FORMULARUL 2) respectivei persoane care semnează Declarația pe propria răspundere privind eligibilitatea, precum și restul documentelor depuse în ofertă.</p>
<p><u>Cerința nr. 2:</u> Certificat de participare la licitație cu ofertă independentă</p>	<p>Se va completa Certificatul de participare la licitație cu ofertă independentă, în conformitate cu FORMULARUL 5.</p>
<p><u>Cerința nr. 3:</u> Declarație pe propria răspundere privind evitarea conflictului de interese</p>	<p>Se va completa Declarația pe propria răspundere privind evitarea conflictului de interese, în conformitate cu FORMULARUL 6.</p>
<p><u>Cerința nr. 4:</u> Documente de identificare și înregistrare</p>	<p>Pentru persoane fizice:</p> <ul style="list-style-type: none"> - copie după actul de identitate al ofertantului - proprietar al imobilului/persoană care este împuternicită să închirieze imobilul. <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; - Certificat Constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului 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 reale/actuale la data limită de depunere a ofertelor).
<p><u>Cerința nr. 5:</u> Titlul de proprietate asupra imobilului</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;

<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>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.</p> <p>3. Extrasul de carte funciară pentru informare valabil la data deschiderii ofertelor, în original. Autoritatea Contractantă acceptă, dacă este cazul, existența unei ipoteci 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.</p> <p>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 Autoritatea contractanta.</p> <p>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) sau extras din documentația tehnică de cadastru, întocmită de persoana autorizată conform legii, în copie conform cu originalul;</p> <p>5. 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.</p>
<p><u>Cerința nr. 6:</u> Documente constatatoare pentru îndeplinirea obligațiilor exigibile privind plata impozitelor și taxelor către stat</p>	<p>Pentru persoane fizice:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Certificat fiscal, emis de Primăria municipiului Brăila, de care aparține spațiul/imobilul din punct de vedere administrativ, privind plata impozitelor locale pentru spațiul/imobilul ofertat, în original sau in copie legalizată,

<p>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 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>din care să rezulte faptul că obligațiile către bugetul local sunt achitate la data limită de depunere a ofertelor.</p> <p>Pentru persoane juridice:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Certificat fiscal, emis de Primăria municipiului Brăila, de care aparține spatiul/imobilul din punct de vedere administrativ, privind plata impozitelor locale pentru spatiul/imobilul ofertat, în original sau in copie legalizată, din care să rezulte faptul că obligațiile către bugetul local sunt achitate la data limită de depunere a ofertelor; - Certificat de atestare fiscală eliberat de organul de administrare fiscală al unitatii administrative teritoriale de pe raza căreia societatea are sediul social privind plata obligațiilor 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><u>Cerința nr. 7:</u></p> <p>Utilități</p> <p>Ofertantul trebuie să facă dovada asigurării accesului la utilități (apă, încălzire, cablaje telefonie fixă, internet etc.)</p>	<p>Se vor prezenta contractele încheiate de ofertant, cu furnizorii de utilități (apă, canalizare, energie electrică, gaze) 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>
<p><u>Cerinta nr. 8</u></p> <p>AVIZ DE SECURITATE LA INCENDIU sau AUTORIZATIA DE SECURITATE LA INCENDIU</p>	<p>Imobilul ofertat spre inchiriere va avea AVIZ DE SECURITATE LA INCENDIU sau AUTORIZATIA DE SECURITATE LA INCENDIU in conformitate cu prevederile in conformitate cu prevederile LEGII nr. 307 din 12 iulie 2006 privind apărarea împotriva incendiilor cu modificările și completările ulterioare si HGR 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu.</p>

1.3.3. INFORMAȚII TEHNICE SOLICITATE

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

- 1) adresa exactă a spațiului în care sunt oferite spre închiriere spațiile;
- 2) suprafața utilă totală închiriabilă (schita cu suprafețele in mp)
- 3) perioada de închiriere (minimă și maximă), exprimată în luni;
- 4) Suprafața totală utilă închiriabilă va fi de cca 1.500 mp conform descrierii din Caietul de sarcini.
- 5) amplasarea locurilor de parcare, specificându-se numărul locurilor de parcare ce poate fi pus în exclusivitate la dispoziția Autorității contractante. Acesta nu poate fi mai mic de 5 locuri.
- 6) asigurarea utilităților (apă, încălzire, gaze naturale, după caz, etc.);
- 7) fotografiile exterior și interior a spațiilor propuse spre închiriere, inclusiv a locurilor de parcare și a spațiului destinat pentru server și/sau orice alte documente relevante pentru susținerea celor prezentate în ofertă;
- 8) locația să asigure acces special amenajat pentru persoanele cu dizabilități
- 9) în cazul clădirilor cu mai multe nivele (mai mult de 3 etaje) este obligatorie existența unui lift/ lifturilor cu revizie tehnică la zi, inclusiv pentru persoanele cu nevoi speciale, în conformitate cu legislația națională și comunitară în vigoare.
- 10) Spațiul destinat birourilor va fi situat în același imobil și nu va fi situat la demisolul/subsolul clădirii.

1.4 MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE ȘI DEPUȘTERE A OFERTELOR

1.4.1 Modul de elaborare a ofertei tehnice

Ofertantul va prezenta oferta tehnică în funcție de solicitările din Caietul de sarcini.

Propunerea tehnică va conține 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) Declarație de conformitate cu caietul de sarcini, completată în conformitate cu FORMULARUL 8.
- 3) Tabelul de corespondență cu specificațiile tehnice minime prin care se precizează modul în care ofertantul îndeplinește cerințele și, dacă este cazul, paginile unde se găsesc detalii în propunerea tehnică detaliată. Acest tabel se va completa în conformitate cu FORMULARUL 9
- 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 propunerii tehnice completată în conformitate cu FORMULARUL 9 în cadrul ofertei depuse conduce la respingerea acesteia din cadrul procedurii de selecție.

1.4.2. Modul de elaborare a ofertei financiare

Ofertanții au obligația de a prezenta următoarele formulare completate reprezentând oferta financiară:

- 1) Formular de Ofertă, reprezentând actul prin care ofertantul își manifestă voința de a se angaja din punct de vedere juridic în relația contractuală cu autoritatea contractantă. Acesta se va completa în conformitate cu FORMULARUL 10.
- 2) Propunere financiară detaliată, completată în conformitate cu FORMULARUL 10.

Prețul ofertei va fi exprimat sub forma:

- tarifului chiriei lunare pe metru pătrat, suprafață utilă, exprimat în lei, fără TVA, pentru spațiul de birouri;

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

Tarifele sunt ferme și nu se modifică pe toată durata de valabilitate a ofertei.

Neprezentarea ofertei financiare (FORMULARUL 9 - Oferta tehnica - Tabelul de corespondență cu specificațiile minime și FORMULARUL 10- Formular de ofertă financiară detaliată) în cadrul ofertei depuse conduce la respingerea acesteia din cadrul procedurii de selecție.

1.4.3 Perioada de valabilitate a ofertei

- (1) Valabilitatea ofertei: 120 de zile de la termenul limită de depunere a ofertelor.
- (2) Oferta are caracter obligatoriu, din punctul de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de către autoritatea contractantă.
- (3) Autoritatea Contractantă își rezervă dreptul să solicite ofertantului prelungirea valabilității ofertei.
- (4) În cazul în care ofertanții refuză să își prelungească perioada de valabilitate a ofertelor, aceștia vor fi respinși din cadrul procedurii de închiriere.
- (5) Orice ofertă valabilă pentru o perioadă mai mică decât aceasta va fi respinsă de comisia de evaluare, ca inacceptabilă.

1.4.4. Modul de prezentare a ofertei

- (1) Ofertanții 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 Autoritatea contractantă, completată în conformitate cu FORMULARUL 1;
 - 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 tehnică, elaborată în conformitate cu pct. 1.4.1 Modul de elaborare a ofertei tehnice
 - e) oferta financiară, elaborată în conformitate cu pct. 1.4.2. Modul de elaborare a ofertei 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 tehnică și propunerea financiară se vor introduce fiecare 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 pachet sau un plic exterior sigilat și netransparent care să conțină 2 (două) plicuri interioare marcate "ORIGINAL" (1 exemplar), respectiv "COPIE" (1 exemplar), fiecare introdus într-un plic netransparent și sigilat. Copia trebuie să aibă mențiunea "conform cu originalul", semnătura persoanei autorizate a ofertantului și numele ofertantului persoană juridică sau persoană fizică, precum și ștampila acesteia în cazul persoanelor juridice.

Plicul marcat cu "ORIGINAL" va include și oferta în variantă electronică, de preferat memory stick sau CD/DVD.

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

- adresa unde trebuie depuse ofertele: Autoritatea contractanta, Strada Industriei nr. 17, Brăila, cod postal: 810391;
- mențiunea "pentru contract de închiriere a unui imobil (clădire existentă și terenul aferent) dotat cu utilități și locuri de parcare";
- mențiunea "A nu se deschide înaintea sesiunii de deschidere a ofertelor".

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

(9) Oferta 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 este declarată a fi 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 „Inchiriere imobil (clădire existentă și terenul aferent) necesare funcționării Organismului Intermediar Regional pentru Programe Europene Capital Uman Regiunea Sud-Est”.

(11) Ofertele se pot depune prin poștă, curier sau livrate personal, la sediul Autoritatea contractanta, Strada Industriei nr. 17, Brăila, cod postal: 810391 - Registratură.

Data limită pentru depunerea ofertelor este 29.05.2024, ora 10,00.

Orice oferta depusă după data și ora limită pentru depunerea ofertelor precizată mai sus va fi respinsă.

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. 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 mediu /mp, fără TVA.

Prețurile ofertelor declarate ca fiind admisibile se compară în scopul întocmirii clasamentului. Compararea se va face pentru prețurile ofertate, exclusiv TVA.

În situația în care două sau mai multe oferte se situează pe primul loc cu același preț, autoritatea contractantă va solicita ofertanților în cauză o nouă propunere financiară. În acest sens, în vederea departajării ofertelor și a alegerii câștigătorului cu prețul cel mai scăzut, fiecare dintre respectivii ofertanți clasați pe primul loc și care au același preț are posibilitatea reofertării unei noi propuneri financiare.

Oferta revizuită va fi transmisă în termenul menționat în solicitarea Autorității contractante, în plic închis la adresa Organismului Intermediar Regional pentru Programe Europene Capital Uman Regiunea Sud-Est, Strada Industriei nr. 17, Brăila, cod postal: 810391 cu mențiunea "Reofertare pentru contract de închiriere a unui imobil (clădire existentă și terenul aferent) necesare funcționării Organismului Intermediar Regional pentru Programe Europene Capital Uman Regiunea Sud-Est".

1.6. 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:

Brăila, Str. Industriei nr.17, România,
tel./fax: , 0239610749, 0239613301
e-mail: office@fsesudest.ro,
website: www.fsesudest.ro

- a) nici unul dintre ofertanți nu a îndeplinit condițiile de calificare prevăzute în caietul de sarcini;
- b) nu a fost depusă nicio ofertă sau au fost prezentate numai oferte necorespunzătoare, respectiv oferte inacceptabile care:
 - sunt depuse după data limită de depunere a ofertelor sau la o altă adresă decât cele stabilite în anunțul de participare;
 - nu au fost elaborate și prezentate în concordanță cu cerințele din caietul de sarcini;
 - conțin propuneri referitoare la clauzele contractuale, propuneri care sunt, în mod evident, dezavantajoase pentru autoritatea contractantă;
- c) factori obiectivi sau circumstanțe excepționale afectează procedura pentru atribuirea contractului și/sau este imposibilă încheierea contractului;
- d) 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 sau neconformă.

Oferta este considerată inacceptabilă dacă nu îndeplinește condițiile de formă aferente elaborării și prezentării acesteia, precum și cerințele de eligibilitatea, de integritate și de calificare prevăzute în documentele achiziției.

Oferta este considerată neconformă dacă este lipsită de relevanță față de obiectul contractului, neputând în mod evident să satisfacă, fără modificări substanțiale, necesitățile și cerințele autorității contractante indicate în documentele achiziției, inclusiv în situația în care oferta nu respectă specificațiile tehnice și/sau condițiile financiare.

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 fiificați de către Autoritatea Contractantă conform Procedurii operaționale privind atribuirea contractului de închiriere spațiu.

SEMNAREA CONTRACTULUI

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

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

SECȚIUNEA II

CAIETUL DE SARCINI

Cerințe pentru închirierea unui imobil (clădire existentă și terenul aferent) dotat cu utilități și locuri de parcare (minim 5 locuri), necesar funcționării Organismului Intermediar Regional pentru Programe Europene Capital Uman Regiunea Sud-Est

I. AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

Organismul Intermediar Regional pentru Programe Europene Capital Uman Regiunea Sud-Est, cu sediul în Brăila, Str. Industriei nr.17, tel.0239.610749, fax 0239.610749

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Obiectul contractului care se va încheia între Autoritatea contractanta și ofertantul desemnat câștigător îl reprezintă închirierea unui imobil (clădire existentă și terenul aferent) dotat cu utilități și locuri de parcare, necesar funcționării Autoritatii contractante.

III. DURATA CONTRACTULUI

Durata contractului va fi pe o perioadă de maxim 66 de luni de la data semnării contractului de către ultima parte. Prelungirea contractului se va putea realiza prin renegociere în avantajul Autorității Contractante, prin păstrarea sau îmbunătățirea condițiilor inițiale.

IV. SPECIFICAȚII MINIME TEHNICE ȘI FUNCȚIONALE

A. Condiții generale pentru imobil

Imobilul de închiriat trebuie să fie situat pe raza municipiului Brăila (zonele 0-3, exclus zona 4) și să aibă o suprafață utilă de cca. 1500 mp \pm 10% în scopul asigurării suprafeței totale necesare pentru

spații de birouri și alte spații distincte pentru: sală de ședințe, registratura, secretariat, pentru activitatea organelor de control (autoritatea de audit, etc) holuri, spațiu pentru echipamente multiplicare/IT, depozitarea materialelor, spații chichinetă dotate și utilizate corespunzător (maxim 85 persoane). La data efectuării vizitei la fața locului, spațiul propus spre închiriere va trebui să corespundă caietului de sarcini și să nu mai necesite amenajări suplimentare.

Arhitectura exterioară/interioară a imobilului să fie reprezentativă pentru sediu instituție publică (aspect îngrijit/întreținut).

Starea tehnică a spațiului/imobilului să fie foarte bună, fără degradări, atât la interior, cât și la exterior.

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

3. Spațiul oferit spre închiriere trebuie să fie compact, situat într-un singur imobil și să asigure accesul persoanelor cu dizabilități la data transmiterii ofertei, sau ulterior, până la data efectuării vizitei la fața locului.

4. Imobilul oferit spre închiriere va avea AVIZ DE SECURITATE LA INCENDIU sau AUTORIZATIA DE SECURITATE LA INCENDIU în conformitate cu prevederile în conformitate cu prevederile LEGII nr. 307 din 12 iulie 2006 privind apărarea împotriva incendiilor cu modificările și completările ulterioare și HG 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu, cu modificările și completările ulterioare.

Imobilul de închiriat trebuie să fie situat pe raza municipiului Brăila (zonele 0-3 exclusiv zona 4) și, de preferat, structurat astfel:

1. Spații de birouri:

• 4 birouri de aprox. 20 mp (1 Dir.Exec., 1 Dir.Exec.Adj., 1 coordonator Comp.Verif.Proiecte, 1 coordonator Comp.Monitorizare) = aprox. 80 mp;

• Spațiu de birouri compartimentat conform organigramei pentru 81 pers (6mp/pers. conf.H.G.nr.866/26.09.1996 + 2 mp spațiu pentru mobilierul aferent fiecărei persoane) = aprox. 650 mp;

2. grupuri sanitare suficiente pentru cca. 85 angajați ;

3. spațiul destinat arhivei de aproximativ 250 mp - (conform documentelor existente) și pentru depozitarea materialelor va fi amenajat corespunzător pentru păstrare documente/bunuri, asigurând condiții de temperatură constantă corespunzătoare, lipsă umiditate, aerisire corespunzătoare, sisteme securizare, etc.;

4. Spațiu corespunzător centrelor de date:

a. Sistem profesional de climatizare, specific camerelor de date;

b. Instalație anti-incendiu specializată;

c. Cablarea structurată să poată fi conectată cu centrul de date; ;

d. spatiu care sa permita instalarea a 2 rack-uri si a 2 servere de tip tower

e. Posibilitatea adăugării de noi conexiuni de la terți furnizori de legături broadband și de instalare a unei rețele de cabluri de comunicații în situația în care, ulterior începerii contractului de închiriere, se constată că rețeaua pusă la dispoziție de către proprietar este insuficientă. Această rețea va fi instalată de către o companie/companii specializate cu acordul și în condițiile stabilite de viitorul chirieș, pe cheltuiala proprietarului.

f. Pentru instalarea în bune condiții a rețelei de cabluri de comunicații suplimentare, proprietarul clădirii trebuie să permită accesul în clădire a companiei/comaniilor în vederea instalării cablurilor necesare, trebuie să fie de acord cu păstrarea cablurilor în clădire pe toată durata contractului de închiriere și, de asemenea, trebuie să permită accesul în clădire pe toată durata contractului de închiriere a echipelor ce asigură service-ul acestei rețele;

5. Spațiul oferit trebuie să includă pe lângă spațiile de birouri și alte spații distincte pentru: sală de ședințe, registratura/secretariat, spațiu pentru activitatea organelor de control (autoritatea de audit, etc), holuri, spațiu pentru echipamente multiplicare/IT, depozitarea materialelor - dotate și utilizate corespunzător.

La data efectuării vizitei la fața locului, spațiul propus spre închiriere va trebui să corespundă caietului de sarcini și să nu mai necesite amenajări suplimentare.

Arhitectura exterioară/interioară a imobilului să fie reprezentativă pentru sediu instituție publică (aspect îngrijit/întreținut).

Starea tehnică a spațiului/imobilului să fie foarte bună, fără degradări, atât la interior, cât și la exterior.

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

Spațiul oferit spre închiriere trebuie să fie compact, situat într-un singur imobil și să asigure accesul persoanelor cu dizabilități la data transmiterii ofertei, sau ulterior, până la data efectuării vizitei la fața locului.

Imobilul oferit spre închiriere va avea AVIZ DE SECURITATE LA INCENDIU sau AUTORIZATIA DE SECURITATE LA INCENDIU în conformitate cu prevederile în conformitate cu prevederile LEGII nr. 307 din 12 iulie 2006 privind apărarea împotriva incendiilor cu modificările și completările ulterioare și HG 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu, cu modificările și completările ulterioare.

B. Compartimentare

2. Spatii de birouri:

• 4 birouri de aprox. 20 mp (1 Dir.Exec., 1 Dir.Exec.Adj., 1 coordonator Comp.Verif.Proiecte, 1 coordonator Comp.Monitorizare) = aprox. 80 mp;

•Spațiu de birouri compartimentat conform organigramei pentru 81 pers (6mp/pers. conf.H.G.nr.866/26.09.1996 + 2 mp spațiu pentru mobilierul aferent fiecărei persoane) = aprox.650 mp;

2. grupuri sanitare suficiente pentru cca. 85 angajați ;

3. spațiul destinat arhivei de aproximativ 250 mp - (conform documentelor existente) și pentru depozitarea materialelor va fi amenajat corespunzător pentru păstrare documente/bunuri, asigurând condiții de temperatură constantă corespunzătoare, lipsă umiditate, aerisire corespunzătoare, sisteme securizare, etc.;

4. Spațiu corespunzător centrelor de date:

a. Sistem profesional de climatizare, specific camerelor de date;

b. Instalație anti-incendiu specializată;

c. Cablarea structurată să poată fi conectată cu centrul de date; ;

d. spațiu care să permită instalarea a 2 rack-uri și a 2 servere de tip tower

e. Posibilitatea adăugării de noi conexiuni de la terți furnizori de legături broadband și de instalare a unei rețele de cabluri de comunicații în situația în care, ulterior începerii contractului de închiriere, se constată că rețeaua pusă la dispoziție de către proprietar este insuficientă. Această rețea va fi instalată de către o companie/companii specializate cu acordul și în condițiile stabilite de viitorul chiriaș, pe cheltuiela proprietarului.

f. Pentru instalarea în bune condiții a rețelei de cabluri de comunicații suplimentare, proprietarul clădirii trebuie să permită accesul în clădire a companiei/companiilor în vederea instalării cablurilor necesare, trebuie să fie de acord cu păstrarea cablurilor în clădire pe toată durata contractului de închiriere și, de asemenea, trebuie să permită accesul în clădire pe toată durata contractului de închiriere a echipelor ce asigură service-ul acestei rețele;

5.Spațiul oferit trebuie să includă pe lângă spațiile de birouri și alte spații distincte pentru: sală de ședințe, registratura/secretariat, spațiu pentru activitatea organelor de control (autoritatea de audit, etc), holuri, spațiu pentru echipamente multiplicare/IT, depozitarea materialelor - dotate și utilate corespunzător.

La data efectuării vizitei la fața locului, spațiul propus spre închiriere va trebui să corespundă caietului de sarcini și să nu mai necesite compartimentări suplimentare.

C. Dotări tehnice și instalații

1. Să dețină instalații electrice, de apă, canalizare, gaze naturale, instalații sanitare, instalație/aparate de aer condiționat care să asigure temperaturi optime de lucru, pentru fiecare birou/spațiu, instalație termică în imobil cu radiatoare sau ventilo-convectoare în perfectă stare de funcționare;

2. Cablarea structurată voce-date cat. 5 cu minim o priză dublă (prizele de date sunt de tip RJ45) pentru fiecare post de lucru, existența unui număr de prize cu energie electrică de 220 V pentru o bună funcționarea a activității, distribuite uniform în fiecare spațiu pentru birourile de lucru, cu posibilități de extindere după nevoi, cu acces la rack-ul/urile de concentrare ale cablurilor;

3. Să dețină instalație anti-efracție și anti-incendiu printr-un sistem electronic de avertizare în caz de incendiu în fiecare diviziune a spațiului; să fie dotate cu uși pentru ieșiri de urgență, ascensoare, stingatoare, alte dotari impuse de legislația în vigoare. Respectarea legislației în domeniile anti-efracție și anti-incendiu va fi în sarcina ofertantului.

D. Amenajare spațiu

La data transmiterii ofertei, sau cel târziu până la data vizitei la fața locului, spațiul ce urmează a fi închiriat va fi complet dotat cu:

- în spațiile cu destinație birouri - gresie, parchet, mochetă, noi sau în stare foarte bună;
- în spațiile de circulații - gresie, mochetă sau parchet pentru trafic intens, noi sau în stare foarte bună;
- în grupurile sanitare - faianță, gresie, chiuvete, dozatoare sapun, uscătoare de maini;
- uși dotate cu încuietori cu chei;
- ferestre cu deschidere și lumină naturală în spațiile de birouri;
- pereții vor avea zugrăveli simple sau tapet, fără nicio formă de deteriorare;
- corpuri de iluminat montate în toate spațiile;
- jaluzele/rolete la ferestre și la încăperile casetate cu geam;
- pardoseală cel puțin cimentată, pentru spațiul destinat depozitării arhivei.

E. Alte facilități

1. Iluminat natural asigurat prin existența ferestrelor cu posibilitatea de deschidere în fiecare diviziune a spațiilor destinate pentru birouri;

2. Dacă imobilul de birouri/spațiul deservește și alte entități, posibilitatea asigurării unui spațiu cât mai compact pentru personalul Autorității contractante, cu intrare separată și contorizare distinctă a utilitatilor (apa, gaz, energie electrică) corespunzător spațiului oferit;

3. Cele minim 5 locuri de parcare să fie situate pe terenul din proximitatea clădirii și nu în parcare aferentă și altor imobile/proprietăți, locuri ce vor fi oferite Autorității Contractante cu titlu gratuit pe întreaga perioadă de derulare a contractului.

4. Descrierea serviciilor de mentenanță care să asigure următoarele:

- 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 anti-efracție, dezinfecție 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;

- întreținerea/reparațiile mijloacelor comune, precum și a celor din spațiul închiriat (ex:

feronerie, grupuri sanitare, corpuri de iluminat etc.).

V. DAREA ÎN FOLOSINȚĂ A SPAȚIULUI ÎNCHIRIAT

Ofertantul câștigător are obligația ca, la semnarea contractului de închiriere, spațiul închiriat să poată fi luat în folosință de către Autoritatea contractantă. Nerespectarea acestei obligații conduce la respingerea ofertei declarate câștigătoare și la invitația de a încheia contractul, în funcție de rangul stabilit în raportul procedurii de selecție, a operatorului economic stabilit pe locul imediat următor. Spațiile vor fi predate cu toate dotările necesare utilizării, pe baza de proces verbal de predare - primire în care se va menționa spațiul cu dotările sale, starea și gradul de utilizare al acestora, indexul (energie electrică, gaze, etc, după caz).

Autoritatea contractantă își rezervă dreptul de a solicita compartimentări suplimentare în situații speciale și temeinic justificate, de comun acord cu ofertantul declarat câștigător; costurile urmând a fi suportate de proprietarul spațiului de închiriat.

VI. PREZENTAREA OFERTEI

1. Ofertantul va prezenta propunerea tehnică prin completarea FORMULARULUI 9 și va descrie modul în care imobilul corespunde cerințelor, ținând cont de cerințele prezentate la pct. IV. SPECIFICAȚII MINIME TEHNICE ȘI FUNCȚIONALE.

COMENTARIILE DE GENUL „DA/NU” NU REPREZINTĂ INDEPLINIREA/NEINDEPLINIREA CERINȚELOR SOLICITATE.

Neprezentarea propunerii tehnice completată în conformitate cu FORMULARUL 9 în cadrul ofertei depuse conduce la respingerea acesteia din cadrul procedurii de selecție.

2. Ofertantul va prezenta propunerea financiară prin completarea FORMULARULUI 10. 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 oferit (66 luni x pretul lunar platibil pentru spațiul închiriat) și la care au fost aplicate eventuale corecții ale erorilor aritmetice, dacă a fost cazul. În situația în care două sau mai multe oferte se situează pe primul loc cu același preț, autoritatea contractantă va solicita ofertanților în cauză o nouă propunere financiară. În acest sens, în vederea departajării ofertelor și a alegerii câștigătorului cu prețul cel mai scăzut, fiecare dintre respectivii ofertanți clasificați pe primul loc și care au același preț are posibilitatea reofertării unei noi propuneri financiare.

Oferta revizuită va fi transmisă în termenul menționat în solicitarea Autorității contractante, în plic închis la adresa Organismului Intermediar Regional pentru Programe Europene Capital Uman Regiunea Sud-Est, Strada Industriei nr. 17, Brăila, cod postal: 810391 cu mențiunea “Reofertare pentru contract

de închiriere a unui imobil (clădire existentă și terenul aferent) necesare funcționării Organismului Intermediar Regional pentru Programe Europene Capital Uman Regiunea Sud-Est”.

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

Compararea se va face pentru prețurile ofertate, exclusiv TVA.

3. Prețul ofertei va fi exprimat sub forma:

- tarifului chiriei lunare pe metru pătrat/valoare totală lunară, suprafață utilă, exprimat în lei, fără TVA, pentru spațiul de birouri;

- tarifului chiriei lunare pe metru pătrat/valoare totală lunară, suprafață utilă, exprimat în lei, fără TVA, pentru spațiul de arhivă și alte destinații;

VII. PLĂȚI

Pe întreaga perioadă a contractului de închiriere prețul chiriei/mp nu va putea fi majorat sau indexat.

VIII. Clauze contractuale speciale:

Autoritatea contractantă 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, Autoritatea contractantă 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 Autoritatea contractantă la costuri față de operatorii economici participanți și/sau operatorul economic declarat câștigător.

IX CONDIȚII SPECIALE

1. Imobilul poate fi proprietatea unei persoane fizice și/sau juridice, și trebuie deținut în mod legal.

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.

2. Imobilul și terenul aferent să nu facă obiectul vreunei acțiuni în justiție.

3. 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, a Organismului Intermediar Regional pentru Programe Europene Capital Uman Regiunea Sud-Est.

Proprietarul are obligatia să se asigure că viitorul proprietar al imobilului va accepta și va executa contractul de închiriere.

4. În situația în care asupra imobilului ofertat este înțabulat 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 Autorității contractante.

De asemenea, ofertantul se angajează că va notifica chiriașul cu cel puțin 90 zile înainte de orice modificare ce ar putea perturba folosința imobilului în condiții optime.

NOTA:

Cerintele din prezentul Caiet de sarcini (literele A, B, C, D și E) trebuie asumate de ofertant în propunerea sa tehnică - FORMULAR 9 și trebuie îndeplinite de acesta până la data depunerii ofertei.

SECȚIUNEA III FORMULARE

Alte documente însoțitoare	Formular 1	Scrisoare de înaintare a ofertei
	Formular 2	Împuternicire
	Formular 3	Formular de solicitare clarificări
Documente de calificare	Formular 4	Declarație privind eligibilitatea
	Formular 5	Certificat de participare la licitație cu ofertă independentă
	Formular 6	Declarație privind evitarea conflictului de interese
Propunere tehnică	Formular 7	Declarație privind îndeplinirea cerintelor de calificare solicitate în documentația de atribuire
	Formular 8	Declarație de conformitate cu caietul de sarcini
Propunere financiară	Formular 9	Oferta tehnica - Tabelul de corespondență cu specificațiile minime
	Formular 10	Formular de ofertă financiară detaliată

Ofertant,

(denumirea/numele)

Înregistrat la sediul Autoritatea contractanta

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către: Autoritatea contractanta

Ca urmare a invitației dumneavoastră privind aplicarea procedurii de selecție de oferte pentru atribuirea contractului de închiriere a unui imobil, -
_____ (denumirea/numele ofertantului) vă transmitem
alăturat următoarele:

Coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând documentele și informațiile solicitate, în original și într-un număr de _____ copii:

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și va satisface cerințele autorității contractante.

Data completării _____

Cu stimă, Ofertant,

(semnătura auto riza tă)

Ofertant,

 (denumirea/numele)

IMPUTERNICIRE

Oferta trebuie să fie însoțită de o împuternicire scrisă, prin care persoana care a semnat oferta este autorizată să angajeze proprietarul imobilului - persoană fizică sau juridică, 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 atasează acestui formular.

Numele în Clar: _____

Semnătura: _____

În calitate de: _____

Legal autorizat să semnez oferta pentru și în numele _____

(denumire/nume ofertant)

Data _____

OFERTANTUL..... (denumirea/numele)

Ofertant,

(denumirea/numele)

SOLICITARE DE CLARIFICARI

NR.	Întrebări	Răspunsuri
1.	<i>Completat de ofertant</i>	<i>Va fi specificat de Autoritatea Contractantă.</i>
2.		

Ofertant,

(denumirea/numele)

Ofertant,

(denumirea/numele)**DECLARAȚIE PRIVIND CALIFICAREA**

1 (denumirea/numele persoanei fizice sau juridice) în calitate de ofertant la procedura de selecție de oferte pentru atribuirea contractului de închiriere a unui spațiu/imobil (clădire existentă și terenul aferent) dotat cu utilități și locuri de parcare (minim 5 locuri), necesar funcționării Autoritatea contractanta, reprezentată prin subsemnatul..... (nume și prenume în clar a persoanei autorizate), reprezentant imputernicit în calitate de, declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că:

- a) nu suntem în stare de faliment ca urmare a hotărârii pronunțate de judecătorul-sindic;
- b) ne-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.....(se va specifica România sau țara în care sunt stabiliți) până la termenul limită de depunere al ofertei;
- c) în ultimii 2 ani nu ne-am îndeplinit în mod defectuos obligațiile contractuale, din motive imputabile ofertantului în cauză, fapt care a produs sau este de natură să producă grave prejudicii beneficiarilor acestuia;
- d) nu am fost condamnați, în ultimii trei ani, prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională;
- e) nu prezentăm informații false sau prezentăm informațiile solicitate de către autoritatea contractantă, în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție.

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 - Autoritatea contractanta, cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu imobilul propus prin ofertă.

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 :

Ofertant, (denumirea/numele)

CERTIFICAT de participare la licitație cu ofertă independentă

I. Subsemnatul/ Subsemnatii, reprezentant/ reprezentanti legali al/ai,, proprietar al imobilului, participant la procedura de selecție de oferte pentru atribuirea unui contract de închiriere spațiu de birouri, organizată de Autoritatea contractantă, în calitate de ofertant, certific/certificăm prin prezenta că informațiile conținute sunt adevărate și complete din toate punctele de vedere.

II. Certific/Certificăm prin prezenta, în numele, următoarele:

1. am citit și am înțeles conținutul prezentului certificat;
2. consimt/consimțim descalificarea noastră de la procedura de atribuire a contractului de închiriere în condițiile în care cele declarate se dovedesc a fi neadevurate și/sau incomplete în orice privință;
3. fiecare semnătură prezenta pe acest document reprezintă persoana desemnată să înainteze oferta de participare, inclusiv în privința termenilor conținuți de oferta;
4. în sensul prezentului certificat, prin concurent se înțelege oricare persoană fizică sau juridică, alta decât ofertantul în numele căruia formulăm prezentul certificat, care ofertează în cadrul aceleiași proceduri de atribuire sau ar putea oferta, întrunind condițiile de participare;
5. oferta prezentată a fost concepută și formulată în mod independent față de oricare concurent, fără a exista consultări, comunicări, înțelegeri sau aranjamente cu aceștia;
6. oferta prezentată nu conține elemente care derivă din înțelegeri între concurenți în ceea ce privește prețurile/tarifele, metodele/formulele de calcul al acestora, intenția de a oferta sau nu la respectiva procedură sau intenția de a include în respectiva ofertă elemente care, prin natura lor, nu au legătură cu obiectul respectivei proceduri;
7. oferta prezentată nu conține elemente care derivă din înțelegeri între concurenți în ceea ce privește calitatea, cantitatea, specificații particulare ale serviciilor oferite;
8. detaliile prezentate în ofertă nu au fost comunicate, direct sau indirect, niciunui concurent înainte de momentul oficial al deschiderii publice, anunțată de autoritatea contractantă.

III. Sub rezerva sancțiunilor prevăzute de legislația în vigoare, declar/declarăm că cele consemnate în prezentul certificat sunt adevărate și întrutotul conforme cu realitatea.

Data

Ofertant,

Reprezentant/Reprezentanti legali

Brăila, Str. Industriei nr.17, România,
tel./fax: , 0239610749, 0239613301
e-mail: office@fsesudest.ro,
website: www.fsesudest.ro

OFERTANT

(denumirea/numele)

DECLARATIE privind evitarea conflictului de interese

Subsemnatul(a) *(denumirea, numele ofertantului)*, în calitate de ofertant la procedura de selecție de ofertă, pentru atribuirea contractului de închiriere a unui imobil (clădire existentă și terenul aferent) dotat cu utilități și locuri de parcare (minim 5 locuri), organizata de, Autoritatea contractanta, declar pe propria raspundere că, în raport cu prezenta procedură, nu ma aflu în nicio situație de conflict de interes, respectiv:

- nu am drept membri în cadrul consiliului de administrație/organ de conducere sau de supervizare și/sau nu am acționari ori asociați persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv sau nu mă aflu în relații comerciale cu persoanele ce dețin funcții de decizie în cadrul autorității contractante (conform anexei), despre care am luat la cunostință din documentația de atribuire atașată invitației de participare din data.

Data completării

Ofertant,

(semnatura autorizată)

Anexa a declarației privind evitarea conflictului de interes

TABEL

**CU PERSOANELE CARE DEȚIN FUNCȚII DE DECIZIE PRIVIND ATRIBUIREA PREZENTULUI CONTRACT DE ACHIZITIE
PUBLICA ÎN CADRUL AUTORITĂȚII CONTRACTANTE**

(se completează de către Autoritatea Contractantă)

Nr. crt.	Numele și Prenumele	Funcția
1.	EMILIA IOANA VOICU	DIRECTOR EXECUTIV
2.	FLORIN ARSENE	CONTROL FINANCIAR PREVENTIV PROPRIU
3.	ELENA TOADER / DANUT DUMITRACHE	CONSILIER JURIDIC

DECLARATIE

privind îndeplinirea cerințelor de calificare solicitate în documentația de atribuire

Subsemnatul(a) (numele și prenumele în clar), reprezentant împuternicit al..... (denumirea, numele ofertantului), în calitate de proprietar al imobilului, ofertant la procedura de selecție de oferte pentru atribuirea contractului de închiriere imobil (clădire existentă și terenul aferent) dotat cu utilități și locuri de parcare (minim 5 locuri), organizată de Organismul Intermediar Regional pentru Programe Uman Regiunea Sud-Est, declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în declarații prevăzuta de art. 320 Cod Penal, că îndeplinesc toate cerințele de calificare astfel cum au fost solicitate în documentația de atribuire și menționate în anexă la prezenta.

Subsemnatul înțeleg că am obligația de a prezenta certificatele/documentele edificatoare care probează/confirmă îndeplinirea cerințelor de calificare, atunci când primesc din partea autorității contractante o solicitare în acest sens, în termenul prevăzut în respectiva solicitare și declar că informațiile ce vor fi furnizate, privind modul concret de îndeplinire a respectivelor cerințe vor fi reale, complete și corecte în fiecare detaliu.

Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai Autoritatea contractanta, cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legatură cu activitatea noastră și imobilul ofertat spre închiriere.

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

Reprezentantul împuternicit al operatorului economic,

.....

Ofertant,

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE DE CONFORMITATE CU CAIETUL DE SARCINI

Subsemnatul, reprezentant împuternicit al (denumirea/numele si sediul/adresa ofertantului), declar că **imobilul (clădire existentă și terenul aferent) dotat cu utilități și locuri de parcare** (minim 5 locuri) pe care urmează să le oferim spre închiriere respecta în totalitate cerințele Caietului de Sarcini și ale Documentatiei de atribuire.

Prin prezenta luăm la cunostință că orice deviere a ofertei noastre de la Caietul de Sarcini, indiferent de motive, nu trebuie acceptată de către Autoritatea Contractantă.

Data completarii :

Ofertant,.....
(nume, semnatura autorizata si stampila)

Ofertant,

(denumirea/numele)

PROPUNERE TEHNICA

Specificații minime solicitate (conform Caietului de sarcini)		Specificații oferitate* (se vor completa de către ofertant)
A	Condiții generale pentru imobil	
B	Compartimentare	
C	Dotări tehnice și instalații	
D	Amenajare spațiu	
E	Alte facilități	
<p>Ofertantul va prezenta modul in care propunerea sa raspunde cerintelor asa cum sunt acestea descrise la pct. IV. SPECIFICAȚII MINIME TEHNICE ȘI FUNCȚIONALE.</p> <p>Oferta tehnica va fi insotita de imagini ale imobilului ofertat, pe suport electronic (de preferat memory stick) sau CD/DVD structurate pe cele 5 cerinte.</p> <p>Compartimentarea spatiului se va indica raportat la schitele cadastrale (pentru fiecare categorie de spatiu ofertat).</p>		

Ofertant,

(denumirea/numele)

PROPUNEREA FINANCIARA DETALIATA

Tipuri de cheltuieli	UM	Cantitate	Valoare unitară - lei fără TVA-	Valoarea lunară a chiriei -lei fără TVA-
1	2	3	4	5=3x4
1. Cost lunar chirie pe mp suprafață utilă pentru spațiul de birouri	lei/mp			
2. Cost lunar chirie pe mp suprafață utilă pentru spațiul de arhivă și alte destinații	lei/mp			
<u>Cost mediu lunar / metru patrat</u>	lei/mp			
<u>Cost mediu lunar / metru patrat, calculat astfel:</u> (cost/mp x nr.mp suprafata utila pentru spatiu de birouri + cost/mp x nr.mp suprafata utila pentru spatiu de de arhivă și alte destinații) / total suprafata ofertata				
<u>TOTAL VALOARE CHIRIE LUNARĂ AFERENTĂ SPAȚIULUI, fara TVA</u>				
<u>TOTAL VALOARE CONTRACT DE INCHIRIERE fara TVA (66 luni x valoarea lunara a chiriei)</u>				
<u>Valoare TVA daca este cazul</u>				

Toate prețurile sunt exprimate in lei

Data completarii

SECȚIUNEA IV

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE IMOBILIARĂ (MODEL ORIENTATIV)

Nr. _____ / _____

în temeiul art. 1.777 - 1.823 din Legea nr. 287/ 2009 privind Codul Civil, republicat cu modificările și completările ulterioare se încheie prezentul contract

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

....., cu sediul/domiciliul în....., înregistrat sub nr....., cod unic de înregistrare, cont nr.deschis la, reprezentat/ă legal de, -administrator/președinte/propietar, în calitate de **LOCATOR**, pe de o parte și

Organismul Intermediar Regional pentru Programe Europene Capital Uman Regiunea Sud-Est, cu sediul în Brăila, Str. Industriei nr.17, județul Brăila, România, tel/fax 0239613301; 0239610749, e-mail: office@fsesudest.ro, cod unic de înregistrare 20737431, cont nr.deschis la Trezoreria Brăila, în calitate de **LOCATAR**, reprezentat legal de doamna Emilia Ioana VOICU, având funcția de Director executiv, pe de o parte,

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

1. Obiectul contractului îl constituie închirierea spațiului situat în Brăila, str., nr., cu suprafața utilă totală de mp conform schiței cadastrale (suprafața utilă de mp înscrisă în Cartea Funciară), compus din birouri,sală de ședințe, registratura, secretariat, spațiu pentru activitatea organelor de control (autoritatea de audit, etc), holuri, spațiu pentru echipamente multiplicare/IT, depozitarea materialelor, spații chichinetă dotate și utilitate corespunzător.

2. Spațiul este necesar funcționării OIR PECU 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, starea și gradul de utilizare al acestora.

4. Procesul verbal de predare primire, datat, semnat și stampilat de către ambele părți, se va încheia la data semnării contractului și constituie Anexă la prezentul contract.

III. DURATA ÎNCHIRIERII

Brăila, Str. Industriei nr.17, România,
tel./fax: , 0239610749, 0239613301
e-mail: office@fsesudest.ro,
website: www.fsesudest.ro

1. Contractul de închiriere se încheie pe o durată de maxim 66 de luni, respectiv pana la data de **31.12.2029**.
2. În limita fondurilor disponibile și respectând legislația în vigoare, se poate prelungi contractul de închiriere prin acte adiționale, numai cu păstrarea prețului/mp din contract.

IV. PREȚUL ÎNCHIRIERII ȘI PLATA CHIRIEI. ALTE CHELTUIELI.

1. Prin prezentul contract Locatarul se obligă să plătească Locatorului, pentru spațiul închiriat, o chirie în sumă de..... lei **fără TVA**, la care se adaugă TVA, după caz.
2. Plata chiriei se va face lunar de către Locatar către Locator numai de la momentul predării în folosință efectivă a spațiului.
3. Locatorul va emite factura de chirie/ va solicita chiria, pentru luna anterioară, în primele 5 zile lucrătoare ale lunii următoare, iar plata se va face de către Locatar, prin ordin de plată, în contul Locatorului deschis la Trezorerie conform legislației în vigoare, în maximum 30 de zile calendaristice de la data înregistrării facturii/ solicitării de plată, cu excepția ultimei luni, când factura/ chiria va fi plătită până în ultima zi lucrătoare a lunii decembrie.
4. Pe întreaga perioadă a contractului de închiriere chiria nu va putea fi majorată sau indexată, cu excepția modificărilor legislative aduse cotei de TVA.
5. În afara chiriei, Locatarul va plăti utilitățile, în baza consumurilor reale înregistrate și refacturate de locator.
6. În condițiile nerespectării de către Locator a obligațiilor prevăzute la Cap.V, Locatarul va putea să plătească chiria diminuată cu un procent de 0,1% din valoarea chiriei pentru fiecare zi calendaristică de neîndeplinire a obligațiilor asumate prin contract.
7. Plata chiriei către Locator va fi achitată doar în momentul prezentării extrasului de notare în Cartea Funciară a imobilului, a dreptului exclusiv al Locatarului de a utiliza spațiul în baza acestui contract.

V. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

1. Să asigure Locatarului dreptul de folosință netulburată și utilă a spațiului închiriat, pe toată durata contractului. Locatorul se angajează că va notifica Locatarul, cu cel puțin 120 zile înainte, de orice modificare ce ar putea perturba folosința spațiului în condiții optime.
2. Să garanteze Locatarului că nimeni nu are nici un drept, de niciun fel, asupra spațiului închiriat și că, până în prezent, nu a mai închiriat acest spațiu 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 că spațiul care face obiectul contractului de închiriere, pe perioada închirierii, nu va fi înstrăinat, grevat de sarcini, decât cu notificarea prealabilă, într-un termen de cel puțin 180 de zile,

locațiunea continuând până la expirarea duratei, fiind opozabilă și noului proprietar. Viitorul proprietar al spațiului înstrăinat are obligația de a accepta și de a executa contractul de închiriere valabil încheiat.

4. Să garanteze Locatarului că nu există vicii ascunse ale spațiului închiriat și a 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.

5. Să garanteze Locatarului pe toată durata contractului împotriva pierderii totale sau parțiale a bunului închiriat.

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.

10. Să asigure accesul 24/24h (inclusiv cu automobilul), permanent, la spațiul închiriat pentru personalul Locatarului.

11. Să asigure, pe cheltuiala exclusivă a Locatarului, următoarele:

- mentenanța sistemului de încălzire/AC;
- mentenanța și funcționarea rețelelor de apă, canalizare, electricitate și gaze;
- obligativitatea de a suporta cheltuielile pentru buna funcționare (avize) în concordanță cu legislația valabilă în perioada contractuală;
- sistem de supraveghere video și, fie punct de pază cu o firmă autorizată conform prevederilor legale, fie sistem de alarmă avizat cu monitorizare la un dispecerat de pază conform Legii 333/2003;
- acces în spațiu pentru persoanele cu dizabilități;
- modificările necesare pentru rețeaua de calculatoare pentru aducerea acestora în parametrii de funcționare specifici Locatarului;
- eventualele compartimentări într-un spațiu deschis și bine definit, acolo unde este cazul;
- să execute 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 Locatarului.
- să efectueze pe cheltuiala sa reparațiile cauzate de vreun caz de forță majoră.
- 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.
- să permită instalarea de către Locatar a semnelor, logo-urilor precum și oricăror altor mijloace de reclamă în exteriorul și interiorul spațiului închiriat, în limita spațiului disponibil.
- se obligă să noteze în Cartea Funciară a imobilului dreptul exclusiv al Locatarului de a utiliza spațiul în baza prezentului contract.
- să execute contractul în conformitate oferta tehnică și financiară, acestea devenind parte integrantă a prezentului contract.

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.
3. Să nu execute modificări sau transformări ale structurii de rezistență a construcției, sau ale instalațiilor.
4. Să respecte prevederile legale în vigoare din domeniile PSI, igienico-sanitar și protecția muncii.
5. Să mențină spațiul închiriat în condiții corespunzătoare de folosință și să predea Locatorului spațiul în stare bună de folosință.
6. 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 nu va putea efectua în spațiul închiriat lucrări de amenajare și/sau modernizare.
3. 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.
4. Vânzarea spațiului: Acest contract de închiriere rămâne valabil până la expirarea duratei contractuale dacă Locatorul înstrăinează proprietatea spațiului, în acest caz, după ce Locatarului i-a fost notificată înstrăinarea de către Locator sau de către terțul dobânditor, Locatarul urmând să-și execute obligațiile contractuale față de noul proprietar.

VIII. CLAUZE GENERALE REFERITOARE LA PROTECȚIA DATELOR CU CARACTER PERSONAL

1. Părțile colectează și prelucrează datele cu caracter personal înscrise în prezentul contract în conformitate cu legislația în vigoare, în modalități care asigură confidențialitatea și securitatea adecvată a acestor date, în vederea asigurării protecției împotriva prelucrării neautorizate sau ilegale și împotriva pierderii, a distrugerii sau a deteriorării accidentale.
2. În procesul de prelucrare a datelor cu caracter personal, părțile aplică prevederile Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul General privind protecția datelor) și ale legislației naționale.
3. Datele cu caracter personal comunicate în cadrul prezentului contract, vor fi prelucrate în scopul executării prezentului contract.

4. Datele cu caracter personal colectate și prelucrate în vederea executării prezentului contract pot fi următoarele: (de ex.: nume și prenume, adresa, serie și număr carte de identitate, cod numeric personal, număr de telefon/fax, adresă de posta electronica, cont bancar, etc).
5. Datele personale, comunicate în cadrul prezentului contract, pot fi comunicate instituțiilor publice, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.
6. În situația în care este necesară prelucrarea datelor personale în alte scopuri decât cele prevăzute la art. IX.3., partea care realizează prelucrarea va informa cealaltă parte și îi va solicita acordul scris cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.
7. Părțile își garantează reciproc dreptul la informare și acces la datele cu caracter personal, dreptul la rectificare, actualizare, portabilitate, ștergere, la restricționare și opoziție în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.
8. Datele personale înscrise în prezentul contract sunt păstrate pe întreaga perioadă de executare a contractului și, ulterior încetării acestuia, în conformitate cu prevederile legale referitoare la arhivarea documentelor.
9. În contextul Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date, prelucrare înseamnă orice operațiune sau set de operațiuni efectuate asupra datelor cu caracter personal sau asupra seturilor de date cu caracter personal, cu sau fără utilizarea de mijloace automatizate, cum ar fi colectarea, înregistrarea, organizarea, structurarea, stocarea, adaptarea sau modificarea, extragerea, consultarea, utilizarea, divulgarea prin transmitere, diseminarea sau punerea la dispoziție în orice alt mod, alinierea sau combinarea, restricționarea, ștergerea sau distrugerea.

IX. DENUNȚAREA ȘI REZILIEREA CONTRACTULUI

1. Denunțarea contractului de către Locatar: În situații justificate, Locatarul va putea denunța unilateral contractul, fără nicio compensație în favoarea Locatarului, prin comunicare scrisă, transmisă 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 contractului, dacă Locatarul a fost pus în întârziere, iar obligația nu a fost satisfăcută în termen de 1 lună de la primirea notificării. Plata chiriei către Locator va fi achitată doar după:
 - prezentarea extrasului informare din care rezultă notarea în Cartea Funciară a imobilului a dreptului exclusiv al Locatarului de a utiliza spațiul în baza acestui contract;
 - îndeplinirea tuturor obligațiilor asumate prin contract;
3. Locatorul are dreptul de a solicita instanței de judecată rezilierea prezentului contract de închiriere dacă Locatarul:
 - a subînchiriat spațiul fără acordul scris al Locatarului;

- a schimbat destinația ori structura interioară a spațiului fără acordul scris al Locatarului.
4. Rezilierea de către Locatar: în cazul în care Locatarul nu își îndeplinește obligațiile ce decurg din prezentul contract, Locatarul, după notificarea Locatarului, 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 și fără nicio altă formalitate.

X. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

1. Contractul încetează:

- de drept, prin expirarea termenului contractual, dacă părțile contractante nu convin la prelungirea acestuia, conform Cap. III;
- 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;
- prin denunțarea contractului sau reziliere în conformitate cu dispozițiile Cap. IX.

XI. ALTE CLAUZE

1. Răspunderea contractuală: Pentru neexecutarea în totalitate sau în parte, ori pentru executarea necorespunzătoare a obligațiilor prevăzute în prezentul contract, părțile datorează despăgubiri pentru acoperirea prejudiciului cauzat, conform legislației în vigoare.
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.

XII. 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. Părțile se supun legislației românești în vigoare.
3. Părțile se angajează să păstreze confidențialitatea asupra prevederilor prezentului contract față de terți.
4. 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.

Prezentul contract s-a încheiat azi,, în 2 (două) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractantă

LOCATOR,

LOCATAR,

Comisia pentru elaborarea documentatiei de atribuire