



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

Nr. 12090/18.05.2022

Axa prioritara: Asistenta tehnica

Componenta 1: ASISTENTA TEHNICA POCU 2014-2020

Contract de finantare- POCU/155/7/4/139500

Titlul proiect: "Sprijin pentru OIRPOSDRU Regiunea Sud-Est in vederea finanțării cheltuielilor de închiriere spațiu (clădire existenta si terenul aferent) necesar desfășurării activității in perioada 2021-2023".

APROB,

DIRECTOR EXECUTIV
EMILIA IOANA VOICU



CAIET DE SARCINI

A. Informații generale despre autoritatea contractantă

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

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

Obiectul achiziției: Închiriere spațiu de birouri cu suprafața utilă cuprinsă între 15 și 30 mp necesar funcționării Unității Județene Buzău din cadrul OIRPOSDRU Regiunea Sud-Est.

Surse de finanțare: Fondul Social European prin Programul Operational Capital Uman / Axa Prioritara Asistenta Tehnica si Bugetul de Stat.

Durata contractului: 18 de luni în perioada: 01.07.2022 - 31.12.2023, cu posibilitatea de prelungire cu încă 4 luni prin acordul părților.

B. Cerințe/specificații privind obiectul contractului:

I. Cerințe generale privind locația imobilului:

Imobilul/Biroul de închiriat trebuie să fie situat pe raza Municipiului Buzău în clădire de birouri sau în spații special destinate pentru activități de birou. Amplasarea clădirii să permită accesul facil din toate zonele orașului precum și posibilități de parcare în curtea imobilului și/sau în împrejurimi;

II. Cerințe privind caracteristicile generale ale imobilului

Arhitectura exterioară/interioară a imobilului să aibă un aspect îngrijit/întreținut;
Starea tehnică a imobilului să fie foarte bună, fără degradări atât la interior, cât și la exterior și să nu prezinte risc (inclusiv seismic) și pericol public;
Spațiul de birou trebuie să permită iluminarea naturală și o iluminare artificială corespunzătoare.

Imobilul trebuie să fie dotat cu următoarele facilități:

- Sistem de încălzire și răcire/ventilație care să asigure temperaturi optime de lucru;

- Instalație de alimentare cu apă potabilă de la rețeaua publică, cu contorizare;
- Instalație de alimentare cu energie electrică de la rețea, cu contorizare;
- Instalație sanitară în imobil (apă și canal), grupuri sanitare și rețea de canalizare;
- Spațiu special amenajat pentru amplasare server, dotat cu instalație de climatizare, utilat corespunzător și prevăzut cu încuietori.

III. Cerințe privind caracteristicile generale ale spațiului oferat

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

IV. Cerințe privind caracteristicile specifice ale spațiului oferat

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

În spațiul cu destinație de birou:

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

În grupurile sanitare:

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

V. Cerințe privind caracteristicile tehnice specifice ale spațiului oferat

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

C. Clauze contractuale speciale:

- Demararea contractului de închiriere se va face cu respectarea dispozițiilor legislației în vigoare în domeniu referitoare la angajarea cheltuielilor din bugetele care intră sub incidența legislației privind finanțele publice. OIRPOSDRU Regiunea Sud-Est 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, OIRPOSDRU Regiunea Sud-Est 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 OIRPOSDRU Regiunea Sud-Est la costuri față de operatorii economici participanți și/sau operatorul economic declarat câștigător.

- Ofertantul desemnat câștigător este obligat să mențină valabilă și nemodificată oferta depusă în cadrul procedurii de achiziție, până la momentul semnării contractului de închiriere.
- De la momentul intrării în vigoare a contractului de închiriere și până la predarea în folosință efectivă a spațiului, prin încheierea procesului-verbal de predare-primire, nu se va plăti chirie.

Locatorul se obligă să asigure serviciile de mentenanță. Serviciile de mentenanță au în componență întreținerea clădirii și a sistemelor tehnice din clădire constând în:

- prestarea serviciilor de întreținere periodică a căilor de acces în clădire, a sistemelor de încălzire, sanitare și electrice, a sistemelor de avertizare la incendiu și la sistemul antiefracție, 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, după caz;
- prestarea serviciilor de salubritate;
- întreținerea/reparația mijloacelor comune, precum și a celor din spațiul închiriat (ex: feronerie, grupuri sanitare, corpuri de iluminat, lift).

Prețul ofertei va fi exprimat sub forma:

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

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

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

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

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

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

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

D. Criteriul de atribuire:

Criteriul de atribuire este pretul cel mai scăzut al serviciilor de închiriere spațiu de birouri în Municipiul Buzau.

OIRPOSDRU Regiunea Sud-Est, în calitate de instituție publică, nu va plăti comision agențiilor imobiliare care vor prezenta oferte.

În cazul înstrăinării imobilului pe perioada derulării contractului de închiriere, locatorul are obligația de a transmite locatarului o înștiințare prealabilă, cu cel puțin 30 de zile anterior datei înstrăinării. Noul locator are obligația de a prelua toate drepturile și obligațiile, de a accepta și de a executa contractul de închiriere valabil încheiat în condițiile normelor procedurale interne pentru atribuirea contractului de închiriere.

Prelungirea contractului se va putea realiza prin acordul părților, înainte de expirarea termenului de 31.12.2023.

Contractul poate fi modificat/reziliat de către locatar oricând în perioada de derulare, cu o notificare prealabilă transmisă cu cel puțin 30 zile calendaristice anterior datei de modificare/reziliere.

Intocmit,

Comisia pentru elaborarea documentației de atribuire

Ionescu Alexandru



Ion Ionela Carmen



Puia Rodica

