



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

Nr. 12636/07.06.2021

Axa prioritara: Asistenta tehnica

Componenta 1: ASISTENTA TEHNICA POCU 2014-2020

Contract de finantare- POCU/155/7/4/137379

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

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

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

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

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

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

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

Imobilul/Biroul de închiriat trebuie să fie situat pe raza municipiului Constanța, într-o zonă centrală, cu acces facil la mijloacele de transport în comun. Spațiul de închiriat să fie situat în cladire de birouri sau în spatii special destinate pentru activități de birou. Imobilul trebuie să dispună de facilități de parcare / acces parcare pentru vizitatori;

**II. Cerințe privind caracteristicile generale ale imobilului**

Arhitectura exterioară/interioară a imobilului să aibă un aspect îngrijit/întreținut;

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

Spațiul de birou trebuie să permită o iluminare naturală și artificială corespunzătoare.

Imobilul trebuie să fie dotat cu următoarele utilități:

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

### **III. Cerințe privind caracteristicile generale ale spațiului ofertat**

- Spațiile ofertate trebuie să asigure condiții optime pentru arhivarea documentelor, amplasarea echipamentelor IT, a birourilor personalului propriu (2 persoane), cu posibilitatea amenajării unui spațiu anexă (oficiu). În acest sens nu se admit spații a caror suprafață utilă să fie mai mică de 28 mp;
- Spațiul trebuie să fie bine delimitat și securizat cu închidere mecanică.
- Spațiul de închiriat trebuie să dispună de servicii de pază și protecție, inclusiv video, asigurate de ofertant;
- În spațiul de închiriat trebuie să se permită accesul nerestricționat (permanent/zilnic, inclusiv în zilele de sărbători legale, 24 ore din 24) al personalului;

### **IV. Cerințe privind caracteristicile specifice ale spațiului ofertat**

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

În spațiile cu destinație de birouri:

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

În grupurile sanitare - faianță, gresie;

### **V. Cerințe privind caracteristicile tehnice specifice ale spațiului ofertat**

- existența ori posibilitatea racordării la internet, CATV etc.
- accesul și posibilitatea de instalare pe imobil a dispozitivelor de comunicație necesare conectării la serviciile de telecomunicații speciale;
- existența ori posibilitatea realizării rețelei voce - date;
- existența unui număr suficient de prize cu energie electrică de 220 V pentru o bună funcționare a activității, distribuite uniform în spațiul de lucru, cu posibilități de extindere după nevoi.

### **C. Clauze contractuale speciale:**

- Demararea contractului de închiriere se va face cu respectarea dispozițiilor legislației în vigoare în domeniu, respectiv OIR SE având obligația de a verifica, înainte de încheierea contractului, respectarea dispozițiilor referitoare la angajarea cheltuielilor din bugetele care intră sub incidența legislației privind finanțele publice. OIR SE precizează că va încheia contractul numai în măsura în

care fondurile necesare achiziției vor fi asigurate. În cazul în care, indiferent de motive, fondurile aferente prezentei proceduri de achiziție nu vor fi alocate, OIR SE își rezervă dreptul de a anula procedura de atribuire, fiind imposibilă semnarea contractului de închiriere.

În oricare dintre situațiile mai sus menționate, decizia de anulare nu va obliga OIR SE la costuri 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 se asigure serviciile de mentenanță. Acestea au în componență servicii de întreținere a clădirii și a sistemelor tehnice din clădire constând în:**

- prestarea serviciilor de întreținere lunară a căilor de acces în clădire, a sistemelor de încălzire, sanitare și electrice, a sistemelor de avertizare la incendiu și la sistemul antiefracție, dezinfecție și deratizare, dezăpezire a trotuarului din fața instituției, a curții interioare și a aleii de acces în sediul instituției, dezăpezire terase/balcoane și acoperiș imobil, după caz;

- prestarea serviciilor de salubritate;

- întreținerea/reparațiile mijloacelor comune, precum și a celor din spațiul închiriat (ex: feronerie, grupuri sanitare, corpuri de iluminat).

**Prețul ofertei va fi exprimat sub forma:**

- Preț chirie lunară pentru suprafața utilă, exprimat în euro, fără TVA, pentru spațiul cu destinația de birouri.

- Valoare contract exprimat în euro, fără TVA, pentru spațiul cu destinația de birouri

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

#### **D. Criteriul de atribuire:**


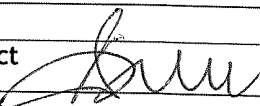
Criteriul de atribuire este pretul cel mai scăzut al serviciilor de închiriere spațiu de birouri în municipiul Constanța

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

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

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

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

<b>Intocmit,</b>	<b>Avizat,</b>
<b>Ionescu Alexandru</b>	<b>Arsene Florin</b>
<b>Responsabil achizitii</b> 	<b>Manager proiect</b> 

## OFERTA TEHNICO-FINANCIARA

Către,

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

Ca urmare a anunțului / invitației dumneavoastră privind participarea la procedura de achiziție a serviciilor de închiriere spațiu de birou în municipiul Constanța, organizată în cadrul proiectului cu titlul "Sprijin pentru OIRPOSDRU Regiunea Sud- Est în vederea finanțării cheltuielilor de închiriere spațiu (clădire existentă si terenul aferent) necesar desfășurării activității Unității Județene Constanța 2021-2023", Contract POCU ID 137379, [se insereaza denumirea operatorului economic] formulează prezenta ofertă tehnico-financiară:

**PROPUNERE FINANCIARĂ:**

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

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

**PROPUNERE TEHNICĂ:**

Adresa exactă a imobilului/biroului: .....

Denumire serviciu	Caiet de sarcini: - Descriere serviciu oferat	Ofertant: - Descriere serviciu oferat in raport cu cerintele din coloana 2
1	2	3
I.Caracteristici generale privind locația imobilului	Imobilul/biroul de închiriat trebuie să fie situat pe raza municipiului Constanța.	.....
	Spațiul de închiriat să fie situat în cladiri de birouri sau spații special destinate pentru activități de birou	.....
	Imobilul / Biroul de inchiriat trebuie sa fie intr-o zona centrala cu acces facil la mijloacele de transport in comun;	
	Imobilul trebuie sa dispună de facilitati de parcare / acces parcare pentru vizitatori	
II.Cerințe privind caracteristicile generale ale imobilului	Arhitectura exterioară/interioară a imobilului să aibă un aspect îngrijit/întreținut;	.....
	Starea tehnică a imobilului să fie foarte bună, fără degradări, atât la interior, cât și la exterior și să nu prezinte risc (inclusiv	.....

	seismic) și pericol public;	
	Spațiul de birou trebuie să permit o iluminare naturală și artificială corespunzătoare.	.....
	Imobilul trebuie să fie dotat cu următoarele utilități: -Sistem de încălzire și răcire/ventilație care să asigure temperaturi optime de lucru; -Instalație de alimentare cu apă potabilă de la rețeaua publică, cu contorizare; -Instalație de alimentare cu energie electrică de la rețea, cu contorizare; -Instalație sanitară în imobil (apa și canal), grupuri sanitare și rețea de canalizare;	.....
III.Cerințe privind caracteristicile generale ale spațiului oferit	Spațiile oferite trebuie să asigure condiții optime pentru arhivarea documentelor, amplasarea echipamentelor IT, a birourilor personalului propriu (2 persoane), cu posibilitatea amenajării unui spațiu anexă (oficiu). În acest sens nu se admit spații a căror suprafață utilă să fie mai mică de 28 mp;	Se precizează exact suprafața utilă .....
	Spațiul trebuie să fie bine delimitat și securizat cu închidere mecanică.	.....
	Spațiul de închiriat trebuie să dispună de servicii de pază și protecție, inclusiv video, asigurate de ofertant;	
	În spațiul de închiriat trebuie să se permită accesul nerestricționat (permanent/zilnic, inclusiv în zilele de sărbători legale, 24 ore din 24) al personalului;	
IV.Cerințe privind caracteristicile specifice ale spațiului oferit	-în birou: -gresie / parchet / mochetă, în stare foarte bună; -uși dotate cu încuietori cu chei; -ferestre cu posibilitate de deschidere; -zugrăveli lavabile pe pereți și tavane; -corpuri de iluminat montate; -jaluzele pentru protecție solară la interior;	.....
	-în grupurile sanitare - faianță, gresie;	.....
V.Cerințe privind caracteristicile tehnice ale spațiului	-existența ori posibilitatea recordării la internet, CATV etc.	
	- accesul și posibilitatea de instalare pe imobil a dispozitivelor de comunicație necesare conectării la serviciile de telecomunicații	

ofertat	speciale;	
	-existența ori posibilitatea realizării rețelei voce – date;	
	-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.	

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

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

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

Numele in clar

Semnatura reprezentantului legal al ofertantului.....