**Guvernul României**

**Ministerul Fondurilor Europene**

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

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

****

Anexa la Decizia nr.278/18.11.2016

**DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE**

**Închiriere imobil (clădire existentă şi terenul aferent) necesar**

**funcționării OIR POSDRU Regiunea Sud-Est**

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

**C U P R I N S:**

**SECTIUNEA I**

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

**SECTIUNEA II**

CAIET DE SARCINI

**SECTIUNEA III**

FORMULARE

**SECTIUNEA IV**

MODEL CONTRACT (orientativ)

**ANUNȚ**

Prin depunerea unei oferte, ofertantul acceptă în prealabil condiţiile generale şi particulare care guvernează această procedură de atribuire, ca singura bază a acestei proceduri, indiferent care sunt condiţiile proprii de închiriere ale ofertantului. Ofertanţii au obligaţia de a analiza cu atenţie Documentaţia de Atribuire şi de a pregăti oferta conform tuturor instrucţiunilor, formularelor, prevederilor contractuale şi specificaţiilor tehnice conţinute în această Documentaţie. Nu se va ţine seama de nicio exprimare a unei rezerve în ofertă cu privire la Documentaţia de Atribuire. Niciun cost suportat de operatorul economic pentru pregătirea şi depunerea ofertei nu va fi rambursat. Toate aceste costuri vor fi suportate de către operatorul economic ofertant, indiferent de rezultatul procedurii.

**SECŢIUNEA I**

**INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI**

**I.INFORMAȚII GENERALE**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **I.1. Informații privind Autoritatea Contractantă** | | | |
| Denumire oficială: **Organismul Intermediar Regional pentru Programul Operational Sectorial pentru Dezvoltarea Resurselor Umane Regiunea Sud-Est** | | | |
| Adresă:Șos.Buzăului nr. 3A, Corp C2 | | | |
| Localitate:**Brăila** | | Cod postal:  810303 | Țara:România |
| Punct de contact: **Organismul Intermediar Regional pentru Programul Operational Sectorial pentru Dezvoltarea Resurselor Umane Regiunea Sud-Est, Șos. Buzăului nr. 3A, Corp C2, Brăila, România** | | | |
| În atenția: Veronel Naca | Telefon:0239/610749 | | |
| Email:office@fsesudest.ro | Fax:0239/610749 | | |
| Adresa internet: www.fsesudest.ro | | | |
| **I.2 Sursa de finanțare a proiectului** | | | |
| Proiect finanțat în cadrul Programului Operațional Capital Uman, (prin Fondul Social European) și Bugetul de Stat | | | |
| **I.3 Locul de procurare al documentației** | | | |
| Documentația de atribuire completă (inclusiv caietul de sarcini, formularele pentru întocmirea ofertelor și modelul orientativ de contract) va fi publicată de către OIRPOSDRU Regiunea Sud-Est pe site-ul propriu, respectiv pe www.fsesudest.ro | | | |
| Solicitările de clarificare se transmit:  - pe fax sau prin posta directă la registratura OIR POSDRU Regiunea S-E  - pe e-mail la adresele persoanei de contact menționate din partea Autorității Contractante. Atenţie: Solicitările de clarificări vor fi transmise şi în format electronic sub forma fişierelor \*.\*doc.  Solicitările de clarificări se vor înainta urmând modelul din FORMULARUL 3,  Numar zile până la care se pot solicita clarificări înainte de data limită de depunere a ofertelor : 5 zile  Transmiterea răspunsului la clarificări către toți potențialii ofertanți se va face cu cel putin 3 zile înainte de termenul limită de depunere a ofertelor.  În cazul în care operatorul economic nu a transmis solicitarea de clarificare în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitate de a respecta termenul de 3 zile, aceasta din urmă răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care se respectă, în mod cumulativ, următoarele:  a) perioada necesară pentru elaborarea şi transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către operatorii economici înainte de data-limită de depunere a ofertelor;  b) răspunsul nu modifică informaţiile deja publicate, nu afectează modul de elaborare a ofertelor şi nici nu devine necesară publicarea unei erate.  Autoritatea contractanta are obligatia de a publica continutul raspunsului pe site-ul www.fsesudest.ro, fara a dezvalui identitatea celui care a solicitat clarificarile respective.  Autoritatea contractanta are dreptul de a completa, din proprie initiativa, in vederea clarificarii, documentatia de atribuire.  Orice astfel de completare trebuie publicata de catre autoritatea contractanta pe site-ul www.fsesudest.ro, daca acest fapt nu afecteaza participarea la procedura de atribuire. | | | |

**II.OBIECTUL CONTRACTULUI**

|  |
| --- |
| **II.1**. **Denumire contract:** Închiriere imobil (clădire existentă şi terenul aferent) necesar funcționării OIR POSDRU Regiunea Sud-Est |
| **II.2. Tipul contractului şi locația** : Contract de închiriere imobil (clădire existentă şi terenul aferent) necesar funcționării OIR POSDRU Regiunea Sud-Est, în conformitate cu cerințele minime ale caietului de sarcini. |
| **II.3. Procedura se finalizează prin**: Încheierea unui contract de închiriere a unui imobil (clădire existentă şi terenul aferent) necesar funcționării OIR POSDRU Regiunea Sud-Est |
| **II.4. Durata contractului:** - de la data semnării până la 31.12.2020, conditionat de semnarea acordului de delegare de functii pentru implementarea POCU 2014-2020. In situatia în care nu va fi semnat acordul de delegare de funcții cu AMPOCU perioada de inchiriere va fi pana la 31.03.2017. |
| **II.5. Oferte alternative** Nu se acceptă oferte alternative. |
| **II.6. Ajustarea preţului contractului** Nu se accepta actualizarea prețului contractului. Prețul este ferm in lei. |
| **II.7. Descrierea succintă a obiectului contractului**: Închirierea unui imobil (clădire existentă şi terenul aferent) necesar funcționării OIR POSDRU Regiunea Sud-Est, Cod CPV: 70310000-7 – Servicii de închirere sau de vânzare de imobile. |
| **II.8. Valoarea estimată a contractului:** Valoarea estimată a contractului pentru o perioadă de 48 de luni este de 380.877 euro fără TVA. |

|  |
| --- |
| **III. DEPOZITE VALORICE ŞI GARANŢII SOLICITATE (după caz)** |
| a) Garanţie de bună execuţie: nu este cazul |

**IV. LEGISLAȚIA APLICATĂ**

|  |
| --- |
| **Legislaţia aplicabilă**  Decizia nr. 272 /2016 a directorului executiv al OIR POSDRU Regiunea S-E privind aprobarea „Normelor procedurale interne pentru atribuirea contractului având ca obiect închiriere imobil cu destinaţia de sediu, de către Organismul intermediar regional pentru programul operational sectorial Dezvoltarea resurselor umane Regiunea S-E”  2. Articolul 29 alin. 1 lit. a) si art. 2 alin. 2 din legea nr. 98/2016;  3. Articolul 1 alin. 1 din HG nr. 395/2016 privind normele metodologice de aplicarea a legii nr. 98/2016; |

**V. CERINȚE MINIME DE CALIFICARE**

|  |  |
| --- | --- |
| **Pentru demonstrarea îndeplinirii cerințelor de calificare de mai jos, ofertantul are dreptul de a prezenta iniţial doar o declarație pe propria răspundere, semnată de reprezentantul său legal, prin care confirmă că îndeplineşte cerinţele de calificare astfel cum au fost solicitate în documentaţia de atribuire (Formularul 10). Declaraţia va fi însoţită de o anexă în care ofertantul trebuie să menţioneze succint, dar precis, modul concret de îndeplinire a respectivelor cerinţe - inclusiv, diverse valori, cantităţi sau altele asemenea. Ofertantul are obligația de a prezenta/completa certificatele/documentele edificatoare care probează/confirmă îndeplinirea cerinţelor de calificare, atunci când primește din partea autorităţii contractante o solicitare în acest sens, în termenul prevăzut în respectiva solicitare.**  Toate documentele vor avea, pe fiecare pagină, semnătura reprezentantului legal sau a persoanei împuternicite să semneze oferta și ștampila. În cazul în care acestea sunt semnate de o altă persoană, ofertantul va prezenta o împuternicire.  Documentele emise în altă limbă decât româna trebuie să fie însoțite de traducerea autorizată în limba română.  Atenţie, nu se folosesc prescurtări!  Documentele emise de autorităţile competente vor fi prezentate în original, copie legalizată sau, după caz, copie pe care este menţionat pe fiecare pagină în parte “conform cu originalul” (având semnătura reprezentantului legal sau a persoanei împuternicite) şi ştampila.  ***Toate documentele trebuie să fie valabile la data limită de depunere a ofertelor!*** | |
| **Cerința nr. 1:**  **Declaraţie pe propria raspundere privind eligibilitatea** | Se va completa declarația privind neîncadrarea în situaţiile prevăzute la art. 164 şi 165 din legea nr. 98/2016, în conformitate cu **FORMULARUL 4**. În cazul în care ofertantul este reprezentat de către o persoană împuternicită, în cazul persoanelor juridice, alta decât cea menţionată în certificatul constatator emis de Oficiul Registrului Comerţului, se solicită împuternicirea (**FORMULARUL 2**) respectivei persoane care semnează Declaraţia pe propria răspundere privind eligibilitatea, precum şi restul documentelor depuse în ofertă |
| **Cerința nr. 2:**  **Certificat de participare la licitaţie cu ofertă independentă** | Se va completa **Certificatul de participare la procedura de achizitie cu ofertă independentă**, în conformitate cu **FORMULARUL 5.** |
| **Cerința nr. 3**  **Declaraţie pe propria raspundere privind evitarea conflictului de interese** | Se va completa **Declaraţia pe propria raspundere privind evitarea conflictului de interese**, în conformitate cu **FORMULARUL 6**. Persoanele cu funcţie de decizie in cadrul Autorităţii Contractante, in ceea ce priveşte organizarea, derularea şi finalizarea procedurii de atribuire sunt urmatoarele:   |  |  | | --- | --- | | **Numele și Prenumele** | **Funcția** | | Voicu Emilia Ioana | Director executiv | |  |  | |  |  | |  |  | |  |  | |  |  | |
| **Cerința nr. 4**  **Documente de identificare și înregistrare** | Pentru persoane fizice:  - copie după **actul de identitate** al ofertantului – proprietar al imobilului/ persoană care este împuternicită să închirieze imobilul.  Pentru persoane juridice:  - **Certificatul de înregistrare al firmei** și/sau actul juridic în baza căruia s-a dobândit personalitatea juridică;  - **Certificat Constatator eliberat de Oficiul Registrului Comertului** de pe langa instanta competenta, (informaţiile cuprinse în certificatul constatator trebuie sa fie reale/actuale la data limită de depunere a ofertelor). Obiectul contractului trebuie sa aiba corespondent in codul (codurile) CAEN din certificatul constatator. În cazul unei oferte depusă de către o asociere de operatori economici, codul CAEN din certificatul constatator emis de ONRC prezentat de fiecare membru al asocierii trebuie să aibă corespondent pentru partea de contract pe care o va realiza. Codurile CAEN ale tuturor membrilor asocierii trebuie să acopere întreg obiectul contractului. Ofertanţii pot dovedi capacitatea de exercitare a activității profesionale și prin prezentarea certificatului constatator emis de către O.N.R.C. în copie conform cu originalul sau în formă electronică, având încorporată, atașată sau logic asociată semnătura electronică extinsă, în conformitate cu prevederile legale în vigoare. |
| **Cerința nr. 5**  **Titlul de proprietate/ drept de subînchiriere asupra imobilului**  **IMOBIL/IMOBILE:** 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. | Ofertantul trebuie să prezinte următoarele documente:  1. Actul juridic prin care se face dovada titlului de proprietate **în copie cu menţiunea „conform cu originalul”**, însoțit de dosarul cadastral, planurile spațiilor respective;  sau  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, **în copie cu menţiunea „conform cu originalul”**.  3. Extrasul de carte funciară pentru informare valabil la data deschiderii ofertelor, **în original**. Autoritatea Contractantă acceptă, dacă este cazul, existenţa unei ipoteci a imobilului oferit spre închiriere cu instituţii financiar-bancare (bănci, fonduri de investiții). Ofertele care au oferit spre închiriere un imobil cu un alt gen de ipotecă, alta decât cea financiar-bancară, vor fi repinse din cadrul prezentei proceduri de selecţie.  În situația în care asupra imobilului/spațiului ofertat este intabulat un drept de ipotecă către o instituţie financiar-bancară, ofertantul va prezenta în cadrul ofertei sale un angajament/ document justificativ din partea acesteia cu privire la închirierea imobilului în favoarea OIRPOSDRU Regiunea Sud-Est.  4. Documente din care să rezulte suprafața utilă a spațiului/clădirii și a terenului aferent sau extras din documentația tehnică de cadastru, întocmită de persoana autorizată conform legii, **în copie cu menţiunea „conform cu originalul”**;  5. Declarație pe propria răspundere a proprietarului/ sau a titularului dreptului de folosinta, că imobilul/spațiul ce va face obiectul închirierii, nu este urmărit si nu se află pe rolul unei instanțe de judecată, **duplicat al actului original, emis de notar.** |
| **Cerința nr. 6**  **Documente constatatoare pentru îndeplinirea obligațiilor exigibile privind plata impozitelor și taxelor către stat**  Autoritatea Contractantă va solicita ofertantului persoană fizică sau juridică declarat câștigător să facă dovada îndeplinirii la zi a obligatiilor 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. | Pentru persoane fizice:  - Certificat de atestare fiscală, emis de Primăria de care aparține imobilul din punct de vedere administrativ privind plata impozitelor locale pentru imobilul ofertat, în original, din care sa reiasă că ofertantul şi-a îndeplinit obligațiile fiscale de plată, că nu are datorii scadente în luna anterioară celei în care este prevăzut termenul limită de depunere a ofertelor.  Pentru persoane juridice:  - Certificat de atestare fiscală, emis de Primăria de care aparține imobilul din punct de vedere administrativ privind plata impozitelor locale pentru imobilul ofertat, în original, din care sa reiasă că ofertantul şi-a îndeplinit obligaţiile fiscale de plată, că nu are datorii scadente în luna anterioară celei în care este prevăzut termenul limită de depunere a ofertelor.  - Certificat de atestare fiscală eliberat de organul de administrare fiscală al unităţii administrativ teritoriale de pe raza căreia societateaare sediul social privind plata obligaţiilor la bugetul general consolidat, în original, din care să reiasă că ofertantul şi-a îndeplinit obligaţiile fiscale de plată, că nu are datorii scadente în luna anterioară celei în care este prevazut termenul limită de depunere a ofertelor.  Documentele menționate mai sus nu sunt obligatoriu a fi depuse de operatorii economici până la termenul limită de depunere a ofertelor. Autoritatea Contractantă își rezervă dreptul de a solicita aceste documente în cadrul procesului de evaluare a ofertelor, dar oricum nu mai târziu de data semnării contractului. |
| **Cerința nr. 7**  **Utilități**  Ofertantul trebuie să facă dovada asigurării accesului la utilități | Se vor prezenta contractele încheiate de ofertant, cu furnizorii de utilități (apă-canal, energie electrică, energie termică/gaze naturale, salubritate) și dovada plății la zi a utilităților, în copie cu menţiunea „conform cu originalul”, sau o declarație pe propria răspundere în original cu privire la prezentarea documentelor mai sus menționate până la momentul solicitării comisiei de evaluare. |
| **Prin depunerea ofertei ce conţine declaraţii pe propria răspundere, ofertantul înţelege că în cazul în care aceste declaraţii nu sunt conforme cu realitatea este pasibil de încălcarea prevederilor legislaţiei penale privind falsul în declaraţii, în vigoare la data întocmirii declaraţiilor. De asemenea, acesta îşi asumă faptul că a luat la cunoştinţă de prevederile art. 326 „Falsul în declaraţii” din Codul Penal referitor la „Declararea necorespunzătoare a adevărului, făcută unei persoane dintre cele prevăzute în art. 175 (din noul Cod Penal) sau unei unităţi în care aceasta îşi desfăşoară activitatea în vederea producerii unor consecinţe juridice, pentru sine sau pentru altul, atunci când, potrivit legii ori împrejurărilor, declaraţia făcută serveşte la producerea acelei consecinţe, se pedepseşte cu închisoarea de la 3 luni la 2 ani sau cu amendă.** | |

**VI. MODUL DE ELABORARE, PREZENTARE ȘI DEPUNERE A OFERTELOR**

|  |
| --- |
| **VI.1. Modul de elaborareare a ofertei tehnice** |
| Ofertantul va prezenta oferta tehnică în funcţie de solicitările din caietul de sarcini.  Propunerea tehnică va conţine un comentariu, articol cu articol, al tuturor specificaţiilor conţinute în caietul de sarcini, prin care ofertantul va demonstra corespondenţa propunerii tehnice cu specificaţiile respective.  Ofertanţii care participă la procedura de atribuire înteleg să ofere numai servicii care să îndeplinească cel puţin condiţiile tehnice minime specificate în caietul de sarcini.  Oferta tehnică va conţine:   1. Propunerea tehnică - o descriere detaliată a serviciilor de închiriere a spațiului și a poziționării lui, a condițiilor tehnice existente și dotărilor ofertate, în conformitate cu cerințele stipulate în caietul de sarcini, completate conform cu **FORMULARUL 7** 2. Declarație de conformitate cu caietul de sarcini, completată în conformitate cu **FORMULARUL 8** 3. 3) Fotografii ale spațiului de închiriat, din exterior și interior, aferente spațiilor propuse spre închiriere și orice alte documente relevante pentru susținerea celor prezentate în ofertă. Se va prezenta schița cu suprafețele utile în mp pentru fiecare dintre spațiile compartimentate.   Pentru evaluarea propunerii tehnice, ofertanții vor permite accesul membrilor comisiei de evaluare în spațiile care urmeaza a fi inchiriate, în urma solicitării în scris a Autorității contractante.  **COMENTARIILE DE GENUL „DA/ NU” NU REPREZINTA INDEPLINIREA/ NEINDEPLINIREA CERINŢELOR SOLICITATE.**  **Neprezentarea propunerii tehnice completată în conformitate cu FORMULARUL 7 în cadrul ofertei depuse conduce la respingerea acesteia din cadrul procedurii de selecție.** |
| **VI.2. Modul de elaborare a ofertei financiare** |
| Ofertanţii au obligaţia de a prezenta următoarele formulare completate reprezentând oferta financiară:  1) Formular de Ofertă, reprezentând actul prin care ofertantul îşi manifestă voinţa de a se angaja din punct de vedere juridic în relaţia contractuală cu autoritatea contractantă. Acesta se va completa în conformitate cu **FORMULARUL 9**.  Tarifele sunt ferme şi nu se modifică pe toată durata de valabilitate a ofertei.  **Neprezentarea ofertei financiare (FORMULARUL 9-Formular de ofertă ) în cadrul ofertei depuse conduce la respingerea acesteia din cadrul procedurii de selecție.** |
| **VI.3. Perioada de valabilitate a ofertei** |
| (1) Valabilitatea ofertei: 60 de zile de la termenul limită de depunere a ofertelor cu posibilitate de prelungire, la solicitarea autorităţii contractante.  (2) Oferta are caracter obligatoriu, din punctul de vedere al conţinutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de către autoritatea contractantă.  (3) Autoritatea Contractantă îsi 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 cea stabilită de către autoritatea contractantă, va fi respinsă ca inacceptabilă.** |
| **VI.4. Modul de prezentare a ofertei** |
| (1) Ofertantii depun ofertele redactate în limba română. Documentele redactate în altă limbă decât limba româna 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 inaintare catre OIRPOSDRU Regiunea Sud-Est, 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 *Cap. V. Cerințe minime de calificare*;  d) oferta tehnică, elaborată în conformitate cu pct. *VI.1. Modul de elaborare a ofertei tehnice*  e) oferta financiară, elaborată în conformitate cu pct. *VI.2. Modul de elaborare a ofertei financiare*  (3) Documentele ofertei vor fi semnate şi ştampilate de către reprezentanţii legali ai ofertantului. Oferta nu va conţine rânduri inserate, sublinieri, ştersături sau cuvinte scrise peste scrisul iniţial.  În cazul documentelor emise de instituţii/organisme oficiale abilitate în acest sens, documentele respective trebuie să fie semnate şi parafate conform prevederilor legale în vigoare.  (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 şi 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 si ștampila acesteia în cazul persoanelor juridice.  (7) Pe plicul exterior al ofertei se vor scrie următoarele informații:  - adresa unde trebuie depuse ofertele: **Organismul Intermediar Regional pentru Programul Operational pentru Dezvoltarea Resurselor Umane Regiunea Sud-Est,-registratura- Șos. Buzăului nr. 3A, Corp C2, Brăila, România**;  - mențiunea **“Pentru procedura de atribuire avand ca obiect închiriere imobil (clădire existentă şi terenul aferent) necesar funcționării OIR POSDRU Regiunea Sud-Est“;**  - 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 primita cu întârziere.  (10) Ofertele trebuie depuse până la termenul limită de depunere a ofertelor specificat în invitația de participare.  DATA LIMITĂ PENTRU DEPUNEREA OFERTELOR ESTE: **05.12.2016, ora 10**.  DATA DESCHIDERII OFERTELOR ESTE: **05.12.2016, ora 12** .  (11) Ofertele se pot depune prin poștă, curier sau livrate personal, la sediul **Organismului Intermediar Regional pentru Programul Operational Dezvoltarea Resurselor Umane Regiunea Sud-Est,-registratura- Șos. Buzăului nr. 3A, Corp C2, Brăila, România.**  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 şi se returnează nedeschisă la solicitarea operatorului economic.  (13) Riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forţa majoră, cad în sarcina operatorului economic |
| **VII. EVALUAREA OFERTELOR** |
| **VII.1. Evaluarea ofertelor tehnice**  Numai ofertele care au îndeplinit cerințele minime de calificare vor fi examinate în acesta etapă. Verificarea conformității se va face ținându-se cont de cerințele stipulate în prezenta documentație, privind forma și conținutul propunerii tehnice.  În urma evaluării tehnice vor fi considerate conforme numai acele oferte care îndeplinesc specificațiile tehnice minime obligatorii pentru serviciile precizate în caietul de sarcini.  Vizionarea locației propusă spre închiriere se va face prin vizită la fața locului. |
| **VII.2. Evaluarea ofertelor financiare**  Verificarea conformității se va face ținându-se cont de cerințele stipulate în prezenta documentație, privind forma și conținutul propunerii financiare.  Ofertele care depăşesc bugetul maxim disponibil pentru prezentul contract de închiriere vor fi respinse.  Orice erori aritmetice vor fi corectate conform prevederilor Normelor procedurale interne pentru atribuirea contractului de închiriere. |
| **VII.3. Criteriul de atribuire**  Pentru stabilirea ofertei câștigătoare, criteriul de atribuire aplicat este ***prețul cel mai scăzut***.  Stabilirea ofertei câştigătoare se va realiza prin clasificarea ofertelor în ordinea descrescătoare a preţului/mp lunar fără TVA ofertat.  Preţurile ofertelor declarate ca fiind admisibile se compară în scopul întocmirii clasamentului. Compararea se va face pentru preţurile ofertate, exclusiv TVA. |
| **VII.4. Desemnarea ofertei câștigătoare**  Oferta care este declarată câştigătoare conform criteriului de atribuire stabilit trebuie sa îndeplinească toate cerinţele minime obligatorii din caietul de sarcini, astfel cum au fost acestea stabilite în caietul de sarcini.  Departajarea ofertelor cu preţ egal: În cazul în care 2 sau mai multe oferte conţin în cadrul propunerii financiare acelaşi preţ, ofertanţilor respectivi li se va solicita o nouă propunere financiară în plic închis. În acest caz, contractul va fi atribuit ofertantului a cărui nouă propunere financiară are preţul cel mai scăzut. |
| **VII.5. Informarea cu privire la rezultatul procedurii**  Autoritatea Contractantă va informa ofertanții cu privire la rezultatul aplicării procedurii de atribuire a contractului de închiriere imobil. Ofertanții a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare vor fi informați asupra motivelor care au stat la baza deciziei respective. |

**VIII. ATRIBUIREA ȘI SEMNAREA CONTRACTULUI**

|  |
| --- |
| **VIII.1. Atribuirea contractului**  (1) Până la data întocmirii raportului de atribuire al procedurii având ca obiect închirierea, de imobile, ofertantul prezintă toate documentele solicitate de autoritatea contractantă în documentaţia de atribuire.  (2) Autoritatea Contractantă îsi rezervă dreptul de a accepta sau respinge orice ofertă și/sau să anuleze întreaga procedură de atribuire.  În cazul în care procedura se anulează, ofertanții vor fi notificați de către Autoritatea Contractantă.  **VIII.2. Anularea procedurii de inchiriere**  (1) Autoritatea Contractantă are dreptul de a anula procedura de atribuire în următoarele cazuri:  a) dacă nu a fost depusă nlcio ofertă sau dacă nu a fost depusă nicio ofertă admisibilă;  b) dacă au fost depuse oferte admisibile care nu pot fi comparate din cauza modulul neuniform de abordare a propunerilor tehnice și/ori financiare;  c) au fost prezentate numai oferte neconforme sau inacceptabile;  d) dacă încălcări ale prevederilor legale afectează procedura de atribuire a contractului de închiriere, sau dacă este imposibilă încheierea contractului de închiriere. Prin încălcări ale prevederilor legale se înţelege situaţia 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 din norme;  e) dacă contractul nu poate fi încheiat cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită câştigătoare din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situaţie de forţă majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul și nu există o ofertă clasată pe locul 2 admisibilă;  f) pe parcursul procedurii de atribuire a fost pronunţată o hotărâre Judecătorească definitivă care duce la imposibilitatea semnării contractului de închiriere.  (2) Oferta este considerată inacceptabilă în următoarele situaţii:  a) a fost depusă după data și ora-limită de depunere sau la o altă adresă decât cea stabilită în invitaţia de participare;  b) a fost depusă de un ofertant care nu îndeplineşte cerinţele minime de calificare;  c) constituie o alternativă la prevederile caietului de sarcini;  d) preţul, fără TVA, inclus în propunerea financiară depăşeşte valoarea estimată comunicată prin anunţul/Invitaţia de participare.  (3) Oferta este considerată neconformă în următoarele situaţii:  a) nu satisface cerinţele caietului de sarcini;  b) conţine propuneri referitoare la clauzele contractuale care sunt în mod evident dezavantajoase pentru Autoritatea contractantă.  Decizia de anulare nu creează vreo obligaţie Autorităţii contractante faţă de participanţii la procedura de atribuire.  Decizia de anulare va fi comunicată în scris tuturor ofertanţilor, menţionându-se motivele anulării.  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. Transmiterea invitației de participare nu constituie o obligaţie a Autorităţii Contractante de a semna contractul de închiriere.  În cazul în care, indiferent de motive, fondurile aferente prezentei proceduri de achiziţie nu vor fi alocate, Autoritatea contractantă îşi rezervă dreptul de a anula procedura de atribuire, fiind imposibilă semnarea contractului de închiriere. |
| **VIII.3. Semnarea contractului**  Autoritatea Contractantă va folosi pentru contractare formularul „model orientativ de contract” prezentat în documentația de atribuire, cu toate anexele specificate. Operatorii economici interesaţi pot formula eventuale clarificări până la momentul depunerii ofertelor sau obiecţiuni în cadrul ofertei depuse, autoritatea contractantă urmând a le analiza după caz. Aceasta va analiza atât clarificările cât şi obiecţiunile ofertanţilor şi le va respinge pe cele care sunt în dezavantajul autorităţii contractante.  În cazul în care la procedura de închiriere au participat mai mulți operatori economici, Autoritatea Contractantă va încheia contractul de achiziție publică în perioada de valabilitate a ofertelor, dar nu mai devreme de **6 zile** de la data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere, pentru a acorda un termen de **5 zile** pentru formularea şi soluţionarea, după caz, a eventualelor contestații administrative.  În situaţia în care ofertantul declarat câştigător nu semnează contractul, fie vor fi invitați pe rând, în vederea contractării, ofertanții declarați admiși în ordinea clasamentului stabilit de comisia de evaluare în raportul procedurii, fie se anulează procedura de atribuire a contractului de închiriere |

**IX. CĂI DE ATAC**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| (1)Orice ofertant care se consideră vătămat într-un drept al său ori într-un interes legitim printr-un act sau o decizie a Autorității Contractante, va solicita acesteia revocarea sau modificarea actului sau a deciziei, prin intermediul unei contestatii administrative formulată în cel mult 5 zile de la data comunicării acestuia/acesteia.  (2) Autoritatea contractantă va analiza și va soluționa contestația administrativă, în termen de cel mult 5 zile de la data înregistrării acesteia.  (3) Ofertantul vătămat într-un drept al său ori într-un interes legitim printr-un act sau o decizie a Autorității Contractante, nemulțumit de răspunsul formulat de Autoritatea Contractantă cu privire la contestația administrativă sau care nu a primit niciun răspuns în termenul prevăzut la alin. 2, poate sesiza instanța de contencios administrativ competentă. | | |
| **IX.1. Organismul competent pentru căile de atac** | | |
| Denumire oficială: Tribunalul Brăila - Secția a II-a civila de Contencios Administrativ și Fiscal | | |
| Adresă: Strada Călarașilor nr.47, Brăila | | |
| **IX.2. Organismul de la care se pot obţine informaţii privind utilizarea căilor de atac** | | |
| Denumire oficială:– OIRPOSDRU Regiunea Sud-Est | | |
| Adresă: sos. Buzăului nr.3A, Corp C2 | | |
| Localitate: Brăila |  | Țara: România |
| E-mail: office@fsesudest.ro | Telefon: 0239.610.749 | |
| Adresă Internet (URL): [www.fsesudest.ro](http://www.fsesudest.ro); | Fax: 0239.610.749 | |

**X:INFORMAŢII SUPLIMENTARE**

|  |
| --- |
| ***Orice operator economic care încearcă să stabilească intâlniri individuale cu autoritatea contractantă/beneficiar în legatură cu acest contract, pe perioada procedurii de atribuire poate fi exclus din procedură.***  ***Ofertanții pot participa cu una sau mai multe oferte de spații (locații) de închiriere. În situația în care un ofertant participă cu mai multe oferte, acestea trebuie să fie pentru spații (locații) diferite. Nu sunt acceptate mai multe variante de oferte pentru același spațiu.***  ***Operatorul economic declarat câștigător este obligat conform normelor legale în vigoare să dețină/să-și deschidă cont la Trezorerie, în vederea efectuării plăților aferente serviciilor prestate în cadrul contractului.***  ***Ofertantului declarat câștigător i se poate solicita prezentarea în original a documentelor care, pe parcursul derulării procedurii de închiriere, au fost solicitate în copie conform cu originalul.***  ***În situația în care, urmare a vizionării la fața locului, există discordanțe între starea declarată (prin documentele conținute în ofertă) și cea reală a spațiului de închiriat, autoritatea contractantă își rezervă dreptul de a notifica ofertantul respectiv cu privire la eliminarea acestuia din procedura de închiriere.*** |

**SECTIUNEA II**

**CAIET DE SARCINI**

**CAIET DE SARCINI**

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

|  |
| --- |
| **1. DATE GENERALE** |

* 1. **DENUMIREA AUTORITĂŢII CONTRACTANTE**

**Organismului Intermediar pentru Programul Operational pentru Dezvoltarea Resurselor Umane Regiunea Sud-Est**

Adresa: **Șos. Buzăului nr. 3A, Corp C2, Brăila, România.**

* 1. **DENUMIREA SERVICIILOR**

Închiriere imobil (clădire existentă şi terenul aferent) necesar funcționării OIR POSDRU Regiunea Sud-Est.

|  |
| --- |
| **2. DATE PRIVITOARE LA CONTRACT** |

**2.1. OBIECTUL CONTRACTULUI**

Obiectivul general al contractului constă în î**nchiriere imobil (clădire existentă şi terenul aferent) necesar funcționării OIR POSDRU Regiunea Sud-Est**, **în suprafață de maxim 1000 mp**. în vederea asigurării condiţiilor optime pentru îndeplinirea atribuţiilor în domeniul managementului şi implementării Programului Operaţional Capital Uman 2014-2020 precum si a celor aferente închiderii Programului Operațional Dezvoltarea Resurselor Umane 2007-2013.

**2.2. DURATA ȘI PLATA CONTRACTULUI**

2.2.1 Durata

Durata contractului este până la 31.12.2020, conditionat de semnarea acordului de delegare de functii pentru implementarea POCU 2014-2020. In situatia în care nu va fi semnat acordul de delegare de funcții cu AMPOCU durata contractului va fi până la 31.03.2017.

2.2.2 Plata

Achizitorul are obligaţia de a efectua plata în lei către prestator, în termen de cel mult 30 de zile de la primirea facturii de la acesta.

Prețul lunar ofertat pe metru pătrat rămâne fix pe toata durata contractului.

|  |
| --- |
| **3. SERVICII SOLICITATE** |

**3.1. CERINŢE GENERALE**

Prevederile cuprinse în Caietul de sarcini fac parte integrantă din documentaţia pentru elaborarea şi prezentarea ofertei şi constitutie ansamblul cerinţelor pe baza cărora se elaborează de către fiecare ofertant propunerea tehnică.

Cerinţele precizate în Caietul de sarcini sunt considerate ca fiind minimale. Orice ofertă de bază prezentată care se abate de la prevederile Caietului de sarcini va fi luată în considerare numai în măsura în care propunerea tehnică presupune asigurarea unui nivel calitativ superior cerinţelor minimale din Caietul de sarcini.

**3.2. CERINŢE SPECIFICE**

1. Imobilul de închiriat trebuie să fie situat pe raza municipiului Brăila și să aibă o suprafață de maxim 1000 mp.
2. Imobilul de inchiriat va putea fi pus la dispozitie până cel târziu în data **15.01.2017**.
3. Imobilul de închiriat trebuie să fie compartimentat după cum urmează:

**a.Spaţii birouri de lucru:**

* spaţiu util minim necesar de 350 mp, pentru 48 persoane, pretabil organizării de birouri si arhivelor temporare/ birou, compartimentat cu pereţi in funcţie de configuraţia de lucru necesară, conform H.G. Nr. 866/26.09.1996. (doua birouri de 1 persoana – persoane cu functii de conducere, iar restul birourilor cu capacitate pentru 3-6 persoane/7mp/persoana).

**b.Săli de conferinţă/reuniuni:**

- dimensiune aproximativa\* 100 mp,

**c.Spaţiu organizare arhivă:**

- suprafaţa minimă este de 200 mp.

**d.Spațiu pentru echipamente multiplicare/IT**

**-** suprafața aproximativă\* **-**50 mp

**e.Alte spatii necesare functionarii OIR POSDRU Regiunea Sud-Est**

- Spatiu registratura/secretariat-aproximativ\* 20 mp;

- Spaţiu destinat pentru activităţi desfăşurate de organele de control- aproximativ\* 40 mp;

- Sală de lucru/punct de accesare informații publice- aproximativ\* 30 mp;

- Alte spații-toalete, chicinetă.

(\* **Prin termenul „aproximativ” se înţelege acel interval care poate varia cu +/- 5% faţă de reperul exact pe care-l însoţeşte)**

1. Starea tehnică a imobilului de închiriat să fie foarte bună, atât la interior cât şi la exterior şi să nu prezinte risc/pericol public.
2. Imobilul de închiriat va fi dotat cu următoarele:

* În spațiile cu destinație birouri-parchet sau mochetă;
* În spațiile de circulație-gresie sau parchet;
* În grupurile sanitare-faianță, gresie;
* Uși dotate cu încuietori cu chei;
* Zugrăveli lavabile pe pereți și tavane;
* Ferestre cu posibilitate de deschidere;
* Iluminat natural asigurat in fiecare diviziune, cu excepţia spaţiului destinat arhivei, spaţiilor auxiliare – holuri, casa scărilor, toalete etc), iluminat artificial adecvat fiecarei incaperi.

1. Imobilul de închiriat trebuie sa fie compact. Daca spatiul oferit spre inchiriere nu este continuu (situat la etaje diferite), trebuie sa existe conectivitate date-voce intre diviziunile spatiului, la servere şi centrala telefonică.
2. Imobilul de închiriat permite, în limita spaţiului disponibil, instalarea în exterior şi interior a însemnelor unor instituţii publice, în conditiile legii.
3. Acces în imobilul de închiriat clădire adaptat persoanelor cu dizabilităţi la data transmiterii ofertei sau ulterior până la data încheierii contactului pentru clădirea care nu prezintă acces în clădire adaptat persoanelor cu dizabilităţi şi pentru care locatorul va depune în cadrul ofertei o declaraţie pe proprie răspundere că va asigura accesul în clădire adaptat persoanelor cu dizabilităţi până la data încheierii contractului.
4. Dacă spaţiul închiriat se află la etaj mai mare de 2, cladirea trebuie prevăzută cu lift pentru persoane, persoane cu dizabilităţii;
5. Spaţiile cu destinaţia de birouri pentru personalul instituţiei nu vor fi situate la demisolul imobilelor;
6. Imobilul de închiriat să fie racordat la rețeaua de energie electrică și să asigure un număr suficient de prize cu energie electrică de 220 V pentru o buna functionarea a activitătii, distribuite uniform în fiecare spaţiu pentru birourile de lucru, cu posibilitati de extindere dupa nevoi.
7. Imobilul de închiriat să fie racordat la rețeaua de alimentare cu apă.
8. Imobilul de închiriat să fie dotat cu sistem de climatizare/incalzire profesionala, în stare bună de funcţionare, racordat la rețeaua de alimentare, electrică sau gaze naturale, după caz.
9. Imobilul de închiriat să fie dotat cu sistem electronic de avertizare incendiu.
10. Imobilul de închiriat să fie dotat cu sistem de alarmă.
11. Imobilul de închiriat să aibă grupuri sanitare pentru femei si bărbati în perfectă stare de functionare, dotate cu lavoare, closete cu apă, oglinzi, suporturi pentru hârtie igienică și prosoape;
12. Spatiul echipamente multiplicare/IT sa permita instalarea a 2 rack-uri si a 2 servere de tip tower. Instalatia electrica sa asigure functionarea neintrerupta (24ore/7zile), a serverelor din dotare;

Sistem de climatizare, specific centrelor de date (asigurarea permanentă (24ore/7zile) a unei temperaturi cuprinse între 16-20 grade Celsius); Spatiu securizat cu inchidere mecanica.

1. Imobilul de închiriat să aibă cablare structurată date-voce bazată pe standardele CAT 5e, cu minim o priza dubla per post de lucru (cca. 60 posturi) care asigură conectarea prizelor de date (prin patch panel-uri) la servere şi centrala telefonică, cu posibilitati de extindere.
2. Imobilul de închiriat să asigure posibilitatea adăugării de noi conexiuni de la terţi furnizori de legături broadband.
3. Imobilul de închiriat să asigure posibilitatea de extindere a retelei de cabluri de comunicatii existente, in situatia in care, ulterior inceperii contractului de inchiriere se constata ca reteaua pusa la dispozitie de catre proprietar este insuficienta. Pentru instalarea in bune conditii a retelei de cabluri de comunicatii suplimentare, proprietarul cladirii trebuie sa permita accesul in cladire a companiei/ companiilor in vederea instalarii cablurilor necesare, trebuie sa fie de acord cu pastrarea cablurilor in cladire pe toata durata contractului de inchiriere si, de asemenea, trebuie sa permita accesul in cladire pe toata durata contractului de inchiriere a echipelor ce asigura service-ul rețelelor.;
4. Spațiul de organizare arhivă trebuie să fie securizat cu închidere mecanică, dotat cu sistem de detectare/alarmare a incendiilor; trebuie să asigure condițiile necesare pentru păstrarea corespunzătoare a documentelor și pentru protecția lor față de acțiunea agenților de deteriorare: praf, lumină solară, solicitări la uzură mecanică, variații de temperatură și umiditate, temperaturi excesive, surse de infecție sau întreținere a agenților biologici, pericol de foc, inundații sau infiltrații de apă;
5. Se vor prezenta fotografii ale spațiului de închiriat, din exterior şi interior, aferente spaţiilor propuse spre închiriere şi orice alte documente relevante pentru susţinerea celor prezentate în ofertă. Se va prezenta schița cu suprafețele utile în mp pentru fiecare dintre spațiile compartimentate.
6. Pentru evaluarea propunerii tehnice, ofertanții vor permite accesul membrilor comisiei de evaluare în imobilul de inchiriat, în urma solicitării în scris a autorității contractante.

**Condiţii speciale**

1. Imobilul închiriat proprietatea unei persoane fizice /sau juridice, trebuie deţinut în mod legal. În cazul în care ofertantul nu este proprietarul spaţiului oferit spre închiriere, acesta va prezenta actul în baza căruia deţine dreptul de folosinţă din care să rezulte şi dreptul de subînchiriere.

2. Imobilul închiriat (clădire existentă şi terenul aferent) trebuie să nu facă obiectul vreunei acţiuni în justiţie.

3. Imobilul închiriat (clădire existentă şi terenul aferent) care face obiectul contractului de închiriere nu poate fi înstrăinat de către ofertantul câştigător pe perioada derulării contractului de închiriere decât cu notificarea prealabilă, într-un termen de cel puţin 120 de zile a Autorităţii contractante.

4. Viitorul proprietar al spațiului înstrăinat are obligaţia de a accepta şi de a executa contractul de închiriere valabil încheiat, în condiţiile normelor procedurale interne pentru atribuirea contractului de închiriere.

5.În situaţia în care asupra spațiului ofertat este intabulat un drept de ipotecă către o instituţie financiar-bancară, ofertantul va prezenta în cadrul ofertei sale un angajament din partea acesteia cu privire la închirierea spațiului în favoarea Autorităţii contractante.

6. Ofertantul va prezenta oferta financiară în lei, fără TVA, pe metru pătrat. Taxa pe valoarea adăugată va fi evidenţiată separat.

7. Ofertantul va asigurara mentenanţa clădirii, a instalaţiilor pentru climatizarea/încălzirea spaţiilor, dotarea cu echipament de protecţie contra incendiilor şi întreţinerea acestuia, funcţionarea reţelelor de apă, canalizare, electricitate şi gaze naturale (dupa caz), sistemului electronic de avertizare incendiu, sistemului de alarmă.

8.Ofertantul îşi dă acordul pentru instalarea tuturor echipamentelor necesare desfăşurării activităţii autorităţii contractante.

**SECTIUNEA III**

**FORMULARE**

|  |  |
| --- | --- |
| Formular 1 | Scrisoare de inaintare a ofertei |
| Formular 2 | Împuternicire |
| Formular 3 | Formular de solicitare clarificări |
| Formular 4 | Declarație privind eligibilitatea |
| Formular 5 | Certificat de participare la licitatie cu oferta independenta |
| Formular 6 | Declaratie privind evitarea conflictului de interese |
| Formular 7 | Tabelul de corespondență cu specificațiile tehnice minime |
| Formular 8 | Declaratie de conformitate cu caietul de sarcini |
| Formular 9 | Formular de oferta |
| Formular 10 | Declarație privind îndeplinirea cerințelor de calificare solicitate în documentația de atribuire |

**FORMULAR 1**

Ofertant,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(denumirea/numele)*

Înregistrat la sediul

OIR POSDRU Regiunea Sud-Est

nr. \_\_\_\_\_\_\_ / \_\_ . \_\_ . 2016

**SCRISOARE DE ÎNAINTARE**

Către: Organismul Intermediar pentru Programul Operational pentru Dezvoltarea Resurselor Umane Regiunea Sud-Est

Adresa: Șos.Buzăului nr.3A, Corp C2, Brăila, România

Telefon: 0239.610.749

Fax: 0239.610.749

Ca urmare a invitației dumneavoastră privind aplicarea procedurii de achiziţie prin norme procedurale interne, pentru atribuirea contractului având ca obiect închiriere imobil (clădire existentă şi terenul aferent) necesar funcționării OIR POSDRU Regiunea Sud-Est, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(*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: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2016

Cu stimă,

Ofertant,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(semnătură autorizată)*

**FORMULAR 2**

Ofertant,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(denumirea/numele)*

**IMPUTERNICIRE**

Subscrisa ……………………………………………………………………….…, cu sediul în …………………………………………………………………………………………………..., înmatriculată la Registrul Comerţului sub nr. ………………………, CUI ………………, atribut fiscal ……, reprezentată legal prin ……………………………………………, în calitate de ……………………………………………, împuternicim prin prezenta pe ……………………………………, domiciliat în ……………………………… …………………………………, identificat cu B.I./C.I. seria ……, nr. ………………, CNP …………………, eliberat de …………………………, la data de …………, având funcţia de …………………………………, să ne reprezinte la procedura organizată de OIR POSDRU Regiunea Sud-Est, in calitate de autoritate contractanta în scopul atribuirii contractului având ca obiect închiriere imobil (clădire existentă şi terenul aferent) necesar funcționării OIR POSDRU Regiunea Sud-Est.

În îndeplinirea mandatului său, împuternicitul va avea următoarele drepturi şi obligaţii:

1. Să semneze toate actele şi documentele care emană de la subscrisa în legătură cu participarea la prezenta procedură;

2. Să participe în numele subscrisei la procedură şi să semneze toate documentele rezultate pe parcursul şi/ sau în urma desfăşurării procedurii.

3. Să răspundă solicitărilor de clarificare formulate de către comisia de evaluare în timpul desfăşurării procedurii.

4. Să depună în numele subscrisei contestaţiile cu privire la procedură.

Prin prezenta, împuternicitul nostru este pe deplin autorizat să angajeze răspunderea subscrisei cu privire la toate actele şi faptele ce decurg din participarea la procedură.

Notă: Împuternicirea va fi însoţită de o copie după actul de identitate al persoanei împuternicite (buletin de identitate, carte de identitate, paşaport).

Data: ………………. Denumirea mandantului……………

S.C ………………………..

reprezentată legal prin \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Nume,prenume) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Funcţie)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Semnătura autorizată şi ştampila)

**FORMULAR 3**

Ofertant,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(denumirea/numele)

**Solicitare de clarificari**

Procedura de atribuire a contractului având ca obiect *Închiriere imobil (clădire existentă şi terenul aferent) necesar funcționării OIR POSDRU Regiunea Sud-Est*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| NR. | Întrebări | Răspunsuri |
|  |
| 1. | *Completat de ofertant* | *Va fi specificat de Autoritatea Contractantă.* |
| 2. |  |  |

Ofertant,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(denumirea/numele)

**FORMULAR 4**

Ofertant,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(denumirea/numele)

**DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA**

  Subsemnatul, reprezentant împuternicit al \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(denumirea/numele si sediul/adresa operatorului economic)*

declar pe propria răspundere, sub sancţiunea excluderii din procedură şi a sancţiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, că:

**I.** **în ultimii 5 ani nu am fost condamnați** prin hotărâre definitivă a unei instanţe judecătoreşti, pentru comiterea uneia dintre următoarele infracţiunile:

**a)** constituirea unui grup infracţional organizat, prevăzută de [art. 367](act:126692%2041995922) din Legea [nr. 286/2009](act:126881%200) privind [Codul penal](act:126692%200), cu modificările şi completările ulterioare, sau de dispoziţiile corespunzătoare ale legislaţiei penale a statului în care respectivul operator economic a fost condamnat;

**b)** infracţiuni de corupţie, prevăzute de [art. 289](act:126692%2041995383)-[294](act:126692%2041995418) din Legea [nr. 286/2009](act:126881%200), cu modificările şi completările ulterioare, şi infracţiuni asimilate infracţiunilor de corupţie prevăzute de [art. 10](act:26584%2065401735)-[13](act:26584%2023439113) din Legea [nr. 78/2000](act:26584%200) pentru prevenirea, descoperirea şi sancţionarea faptelor de corupţie, cu modificările şi completările ulterioare, sau de dispoziţiile corespunzătoare ale legislaţiei penale a statului în care respectivul operator economic a fost condamnat;

**c)** infracţiuni împotriva intereselor financiare ale Uniunii Europene, prevăzute de [art. 181](act:26584%2065402587) -[185](act:26584%2065402602) din Legea nr. 78/2000, cu modificările şi completările ulterioare, sau de dispoziţiile corespunzătoare ale legislaţiei penale a statului în care respectivul operator economic a fost condamnat;

**d)** acte de terorism, prevăzute de [art. 32](act:56971%2063695715)-[35](act:56971%2063695762) şi [art. 37](act:56971%2063697829)-[38](act:56971%2063697832) din Legea [nr. 535/2004](act:56971%200) privind prevenirea şi combaterea terorismului, cu modificările şi completările ulterioare, sau de dispoziţiile corespunzătoare ale legislaţiei penale a statului în care respectivul operator economic a fost condamnat;

**e)** spălarea banilor, prevăzută de [art. 29](act:329918%2064061055) din Legea nr. 656/2002 pentru prevenirea şi sancţionarea spălării banilor, precum şi pentru instituirea unor măsuri de prevenire şi combatere a finanţării terorismului, republicată, cu modificările ulterioare, sau finanţarea terorismului, prevăzută de [art. 36](act:56971%2063697824) din Legea nr. 535/2004, cu modificările şi completările ulterioare, sau de dispoziţiile corespunzătoare ale legislaţiei penale a statului în care respectivul operator economic a fost condamnat;

**f)** traficul şi exploatarea persoanelor vulnerabile, prevăzute de [art. 209](act:126692%2041994745)-[217](act:126692%2096797768) din Legea nr. 286/2009, cu modificările şi completările ulterioare, sau de dispoziţiile corespunzătoare ale legislaţiei penale a statului în care respectivul operator economic a fost condamnat;

**g)** fraudă, în sensul articolului 1 din Convenţia privind protejarea intereselor financiare ale Comunităţilor Europene din 27 noiembrie 1995.

De asemenea, declar pe propria răspundere, sub sancţiunea excluderii din procedură şi a sancţiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, ca niciun membru al organului de administrare, de conducere sau de supraveghere al societatii sau cu putere de reprezentare, de decizie sau de control în cadrul acesteia nu face obiectul excluderii asa cum este detaliat mai sus.

**II. Nu ne-am** încălcat obligaţiile privind plata impozitelor, taxelor sau a contribuţiilor la bugetul general consolidat, iar acest lucru a fost stabilit printr-o hotărâre judecătorească sau decizie administrativă având caracter definitiv şi obligatoriu în conformitate cu prevederile legale în vigoare în …………………….(se va specifica România sau țara în care sunt stabiliți).

**III. Nu ne aflam** în oricare dintre următoarele situaţii:

**a)** nu ne aflăm în procedura insolvenţei sau în lichidare, în supraveghere judiciară sau în încetarea activităţii;

**b)** nu am comis o abatere profesională gravă care îi pune în discuţie integritatea, iar autoritatea contractantă poate demonstra acest lucru prin orice mijloc de probă adecvat, cum ar fi o decizie a unei instanţe judecătoreşti sau a unei autorităţi administrative;

   c**)** nu am încheiat cu alţi operatori economici acorduri care vizează denaturarea concurenţei în cadrul sau în legătură cu procedura în cauză;

**d)** nu ne aflăm într-o situaţie de conflict de interese în cadrul sau în legătură cu procedura în cauză, iar această situaţie nu poate fi remediată în mod efectiv prin alte măsuri mai puţin severe;

**e)** nu am participat anterioar la pregătirea procedurii de atribuire ceea ce a condus la o distorsionare a concurenţei, iar această situaţie nu poate fi remediată prin alte măsuri mai puţin severe;

**f)** nu ne-am încălcat în mod grav sau repetat obligaţiile principale ce-i reveneau în cadrul unui contract de achiziţii publice, al unui contract de achiziţii sectoriale sau al unui contract de concesiune încheiate anterior, iar aceste încălcări au dus la încetarea anticipată a respectivului contract, plata de daune-interese sau alte sancţiuni comparabile;

**g)** nu ne facem vinovati de declaraţii false în conţinutul informaţiilor transmise la solicitarea autorităţii contractante în scopul verificării absenţei motivelor de excludere sau al îndeplinirii criteriilor de calificare şi selecţie, nu a prezentat aceste informaţii sau nu este în măsură să prezinte documentele justificative solicitate;

**h)** nu am încercat să influenţam în mod nelegal procesul decizional al autorităţii contractante, să obţină informaţii confidenţiale care i-ar putea conferi avantaje nejustificate în cadrul procedurii de atribuire sau a furnizat din neglijenţă informaţii eronate care pot avea o influenţă semnificativă asupra deciziilor autorităţii contractante privind excluderea din procedura de atribuire a respectivului operator economic, selectarea acestuia sau atribuirea contractului de achiziţie publică/acordului-cadru către respectivul operator economic.

Subsemnatul declar că informaţiile furnizate sunt complete şi corecte în fiecare detaliu şi înţeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării şi confirmării declaraţiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Înteleg că în cazul în care această declaraţie nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislaţiei penale privind falsul în declaraţii.

Prezenta declaraţie este valabilă până la data de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(se precizează data expirării perioadei de valabilitate a ofertei)

Data completării ......................

Operator economic,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(semnatura autorizată)*

**FORMULARUL 5**

**CERTIFICAT**

**de participare la licitaţie cu ofertă independentă**

I. Subsemnatul/ Subsemnatii, ..................., reprezentant/ reprezentanti legali al/ai ..........................................................., proprietar al spațiului de închiriere, participant la procedura de atribuire prin norme procedurale interne pentru atribuirea unui contract având ca obiect Închiriere imobil (clădire existentă şi terenul aferent) necesar funcționării OIR POSDRU Regiunea Sud-Est, organizata de OIR POSDRU Regiunea Sud-Est, in calitate de ofertant, certific/ certificam prin prezenta ca informatiile continute sunt adevarate si complete din toate punctele de vedere.

II. Certific/ Certificam prin prezenta, in numele ............................................, urmatoarele:

1. am citit si am inteles continutul prezentului certificat;
2. consimt/ consimtim descalificarea noastra de la procedura de atribuire a contractului de închiriere in conditiile in care cele declarate se dovedesc a fi neadevarate si/sau incomplete in orice privinta;
3. fiecare semnatura prezenta pe acest document reprezinta persoana desemnata sa inainteze oferta de participare, inclusiv in privinta termenilor continuti de oferta;
4. in sensul prezentului certificat, prin concurent se intelege oricare persoana fizica sau juridica, alta decât ofertantul in numele caruia formulam prezentul certificat, care oferteaza in cadrul aceleiasi proceduri de atribuire sau ar putea oferta, intrunind conditiile de participare;
5. oferta prezentata a fost conceputa si formulata in mod independent fata de oricare concurent, fara a exista consultari, comunicari, intelegeri sau aranjamente cu acestia;
6. oferta prezentata nu contine elemente care deriva din intelegeri intre concurenti in ceea ce priveste preturile/tarifele, metodele/formulele de calcul al acestora, intentia de a oferta sau nu la respectiva procedura sau intentia de a include in respectiva oferta elemente care, prin natura lor, nu au legatura cu obiectul respectivei proceduri;
7. oferta prezentata nu contine elemente care deriva din intelegeri intre concurenti in ceea ce priveste calitatea, cantitatea, specificatii particulare ale serviciilor oferite;
8. detaliile prezentate in oferta nu au fost comunicate, direct sau indirect, niciunui concurent inainte de momentul oficial al deschiderii publice, anuntata de autoritatea contractantă.

III. Sub rezerva sanctiunilor prevazute de legislatia in vigoare, declar/declaram ca cele consemnate in prezentul certificat sunt adevarate si intrutotul conforme cu realitatea.

Ofertant, Data:

Reprezentant/ Reprezentanti legali

**FORMULARUL 6**

OFERTANT

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(denumirea/numele)*

**DECLARATIE**

**privind evitarea conflictului de interese**

Subsemnatul(a) .............................................................………… (*denumirea, numele ofertantului)*, in calitate de ofertant la procedura pentru atribuirea contractului având ca obiect obiect Închiriere imobil (clădire existentă şi terenul aferent) necesar funcționării OIR POSDRU Regiunea Sud-Est, declar pe propria raspundere că, în raport cu prezenta procedură, nu ma aflu in nicio situație de conflict de interese, respectiv:

- nu am drept membri in cadrul consiliului de administratie/organ de conducere sau de supervizare si/sau nu am actionari ori asociati persoane care sunt sot/sotie, ruda sau afin pana la gradul al patrulea inclusiv sau nu ma aflu in relatii comerciale cu persoanele ce detin functii de decizie in cadrul autoritatii contractante (conform anexei), despre care am luat la cunostinta din documentatia de atribuire atasata invitatiei de participare postată pe site-ul [www.fsesudest.ro](http://www.fsesudest.ro).

Data completării ......................

Ofertant,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(semnatura autorizată)*

**Anexa a declarației privind evitarea conflictului de interese**

**Organismul Intermediar pentru Programul Operational Dezvoltarea Resurselor Umane**

**Regiunea Sud-Est**

TABEL CU PERSOANELE CARE DEȚIN FUNCȚII DE DECIZIE ÎN CADRUL INSTITUȚIEI

*(se completează de către Autoritatea Contractantă)*

|  |  |
| --- | --- |
| **Numele si Prenumele** | **Functia** |
| Voicu Emilia Ioana | Director Executiv |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

**FORMULAR 7**

Ofertant,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(denumirea/numele)

**TABELUL DE CORESPONDENȚĂ CU CERINTELE CAIETULUI DE SARCINI**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Nr. crt.** | **Specificații minime solicitate**  *(conform Caietului de sarcini)* | **Specificații ofertate\***  *(se vor completa de către ofertant)* |
| **ÎNCHIRIERE IMOBIL (clădire existentă şi terenul aferent)** | | |
| 1 | Obiectivul general al contractului constă în î**nchiriere imobil (clădire existentă şi terenul aferent) necesar funcționării OIR POSDRU Regiunea Sud-Est**, în suprafață de maxim 1000 mp în vederea asigurării condiţiilor optime pentru îndeplinirea atribuţiilor în domeniul managementului şi implementării Programului Operaţional Capital Uman 2014-2020 precum si a celor aferente închiderii Programului Operațional Dezvoltarea Resurselor Umane 2007-2013. |  |
| 2 | Durata contractului este până la 31.12.2020, conditionat de semnarea acordului de delegare de functii pentru implementarea POCU 2014-2020. In situatia în care nu va fi semnat acordul de delegare de funcții cu AMPOCU durata contractului va fi până la 31.03.2017. |  |
| 3 | Achizitorul are obligaţia de a efectua plata în lei către prestator în termen de cel mult 30 de zile de la primirea facturii de la acesta.  Prețul lunar ofertat pe metru pătrat rămâne fix pe toata durata contractului. |  |
| 4 | Imobilul de închiriat trebuie să fie situat pe raza municipiuluilui Brăila. |  |
| 5 | Imobilul de inchiriat va putea fi pus la dispozitie până cel târziu în data 15.01.2017. |  |
| 6 | Imobilul de închiriat trebuie să fie compartimentat după cum urmează:  **a.Spaţii birouri de lucru:**   * spaţiu util minim necesar de 350 mp, pentru 48 persoane, pretabil organizării de birouri si arhivelor temporare/ birou, compartimentat cu pereţi in funcţie de configuraţia de lucru necesară, conform H.G. Nr. 866/26.09.1996. (doua birouri de 1 persoana – persoane cu functii de conducere, iar restul birourilor cu capacitate pentru 3-6 persoane/7mp/persoana)   **b.Săli de conferinţă/reuniuni:**  - dimensiune aproximativa\* 100 mp,  **c.Spaţiu organizare arhivă:**  - suprafaţa minimă este de 200 mp.  **d.Spațiu pentru echipamente multiplicare/IT**  **-** suprafața aproximativă\* **-**50 mp  **e.Alte spatii necesare functionarii OIR POSDRU Regiunea Sud-Est**  - Spatiu registratura/secretariat-aproximativ\* 20 mp;  - Spaţiu destinat pentru activităţi desfăşurate de organele de control- aproximativ\* 40 mp ;  - Sală de lucru/punct de accesare informații publice- aproximativ\* 20 mp;  - Alte spații-toalete, chicinetă.  \* **Prin termenul „aproximativ” se înţelege acel interval care poate varia cu +/- 5% faţă de reperul exact pe care-l însoţeşte** |  |
| 7 | Starea tehnică a imobilul de închiriat să fie foarte bună, atât la interior cât şi la exterior şi să nu prezinte risc/pericol public. |  |
| 8 | Imobilul de închiriat va fi dotat cu următoarele:  • În spațiile cu destinație birouri-parchet sau mochetă;  • În spațiile de circulație-gresie sau parchet;  • În grupurile sanitare-faianță, gresie;  • Uși dotate cu încuietori cu chei;  • Zugrăveli lavabile pe pereți și tavane;  • Ferestre cu posibilitate de deschidere;  • Iluminat natural asigurat in fiecare diviziune, cu excepţia spaţiului destinat arhivei, spaţiilor auxiliare – holuri, casa scărilor, toalete etc), iluminat artificial adecvat fiecarei incaperi. |  |
| 9 | Imobilul de închiriat trebuie sa fie compact. Daca spatiul oferit spre inchiriere nu este continuu (situat la etaje diferite), trebuie sa existe conectivitate date-voce intre diviziunile spatiului, la servere şi centrala telefonică. |  |
| 10 | Imobilul de închiriat permite, în limita spaţiului disponibil, instalarea în exterior şi interior a însemnelor unor instituţii publice, în conditiile legii. |  |
| 11 | Acces în imobilul de închiriat clădire adaptat persoanelor cu dizabilităţi la data transmiterii ofertei sau ulterior până la data încheierii contactului pentru clădirea care nu prezintă acces în clădire adaptat persoanelor cu dizabilităţi şi pentru care locatorul va depune în cadrul ofertei o declaraţie pe proprie răspundere că va asigura accesul în clădire adaptat persoanelor cu dizabilităţi până la data încheierii contractului. |  |
| 12 | Dacă spaţiul închiriat se află la etaj mai mare de 2, cladirea trebuie prevăzută cu lift pentru persoane, persoane cu dizabilităţi. |  |
| 13 | Spaţiile cu destinaţia de birouri pentru personalul instituţiei nu vor fi situate la demisolul imobilelor. |  |
| 14 | Imobilul de închiriat să fie racordat la rețeaua de energie electrică și să asigure un număr suficient de prize cu energie electrică de 220 V pentru o buna functionarea a activitătii, distribuite uniform în fiecare spaţiu pentru birourile de lucru, cu posibilitati de extindere dupa nevoi. |  |
| 15 | Imobilul de închiriat să fie racordat la rețeaua de alimentare cu apă. |  |
| 16 | Imobilul de închiriat să fie dotat cu sistem de climatizare/incalzire profesionala, în stare bună de funcţionare, racordat la rețeaua de alimentare, electrică sau gaze naturale, după caz. |  |
| 17 | Imobilul de închiriat să fie dotat cu sistem electronic de avertizare incendiu. |  |
| 18 | Imobilul de închiriat să fie dotat cu sistem de alarma. |  |
| 19 | Imobilul de închiriat să aibă grupuri sanitare pentru femei si bărbati în perfectă stare de functionare, dotate cu lavoare, closete cu apă, oglinzi, suporturi pentru hârtie igienică și prosoape; |  |
| 20 | Spatiul echipamente multiplicare/IT sa permita instalarea a 2 rack-uri si a 2 servere de tip tower. Instalatia electrica sa asigure functionarea neintrerupta (24ore/7zile), a serverelor din dotare;Sistem de climatizare, specific centrelor de date (asigurarea permanentă (24ore/7zile) a unei temperaturi cuprinse între 16-20 grade Celsius); Spatiu securizat cu inchidere mecanica |  |
| 21 | Imobilul de închiriat să aibă cablare structurată date-voce bazată pe standardele CAT 5e, cu minim o priza dubla per post de lucru (cca. 60 posturi) care asigură conectarea prizelor de date (prin patch panel-uri) la servere şi centrala telefonică, cu posibilitati de extindere |  |
| 22 | Imobilul de închiriat să asigure posibilitatea adăugării de noi conexiuni de la terţi furnizori de legături broadband. |  |
| 23 | Imobilul de închiriat să asigure posibilitatea de extindere a retelei de cabluri de comunicatii existente, in situatia in care, ulterior inceperii contractului de inchiriere se constata ca reteaua pusa la dispozitie de catre proprietar este insuficienta. Pentru instalarea in bune conditii a retelei de cabluri de comunicatii suplimentare, proprietarul cladirii trebuie sa permita accesul in cladire a companiei/ companiilor in vederea instalarii cablurilor necesare, trebuie sa fie de acord cu pastrarea cablurilor in cladire pe toata durata contractului de inchiriere si, de asemenea, trebuie sa permita accesul in cladire pe toata durata contractului de inchiriere a echipelor ce asigura service-ul rețelelor. |  |
| 24 | Spațiul de organizare arhivă trebuie să fie securizat cu închidere mecanică, dotat cu sistem de detectare/alarmare a incendiilor; trebuie să asigure condițiile necesare pentru păstrarea corespunzătoare a documentelor și pentru protecția lor față de acțiunea agenților de deteriorare: praf, lumină solară, solicitări la uzură mecanică, variații de temperatură și umiditate, temperaturi excesive, surse de infecție sau întreținere a agenților biologici, pericol de foc, inundații sau infiltrații de apă. |  |
| 25 | Se vor prezenta fotografii ale spațiului de închiriat, din exterior şi interior, aferente spaţiilor propuse spre închiriere şi orice alte documente relevante pentru susţinerea celor prezentate în ofertă. Se va prezenta schița cu suprafețele utile în mp pentru fiecare dintre spațiile compartimentate. |  |
| 26 | Pentru evaluarea propunerii tehnice, ofertanții vor permite  accesul membrilor comisiei de evaluare în imobilul de inchiriat,  în urma solicitării în scris a autorității contractante. |  |
| 27 | Imobilul închiriat proprietatea unei persoane fizice /sau juridice, trebuie deţinut în mod legal. În cazul în care ofertantul nu este proprietarul spaţiului oferit spre închiriere, acesta va prezenta actul în baza căruia deţine dreptul de folosinţă din care să rezulte şi dreptul de subînchiriere. |  |
| 28 | Imobilul închiriat (clădire existentă şi terenul aferent) trebuie să nu facă obiectul vreunei acţiuni în justiţie. |  |
| 29 | Imobilul închiriat (clădire existentă şi terenul aferent) care face obiectul contractului de închiriere nu poate fi înstrăinat de către ofertantul câştigător pe perioada derulării contractului de închiriere decât cu notificarea prealabilă, într-un termen de cel puţin 120 de zile a Autorităţii contractante. |  |
| 30 | Viitorul proprietar al spațiului înstrăinat are obligaţia de a accepta şi de a executa contractul de închiriere valabil încheiat, în condiţiile normelor procedurale interne pentru atribuirea contractului de închiriere. |  |
| 31 | În situaţia în care asupra spațiului ofertat este intabulat un drept de ipotecă către o instituţie financiar-bancară, ofertantul va prezenta în cadrul ofertei sale un angajament din partea acesteia cu privire la închirierea spațiului în favoarea Autorităţii contractante. |  |
| 32 | Ofertantul va prezenta oferta financiară în lei, fără TVA, pe metru pătrat. Taxa pe valoarea adăugată va fi evidenţiată separat. |  |
| 33 | Ofertantul va asigurara mentenanţa clădirii, a instalaţiilor  pentru climatizarea/încălzirea spaţiilor, dotarea cu echipament  de protecţie contra incendiilor şi întreţinerea acestuia,  funcţionarea reţelelor de apă, canalizare, electricitate şi gaze  naturale (dupa caz), sistemului electronic de avertizare  incendiu, sistemului de alarmă. |  |
| 34 | Ofertantul îşi dă acordul pentru instalarea tuturor echipamentelor necesare desfăşurării activităţii autorităţii contractante |  |

**\**Comentariile de genul „da/nu” nu reprezinta indeplinirea/ neindeplinirea cerintelor solicitate.***

Data completarii :[ZZ.LL.AAAA]

Ofertant,……....………………………..

(**nume, semnatura autorizata si stampila)**

**FORMULAR 8**

Ofertant,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(denumirea/numele)

**DECLARAȚIE DE CONFORMITATE CU CAIETUL DE SARCINI**

**aferent procedurii de atribuire având ca obiect**  *Închiriere imobil (clădire existentă şi terenul aferent) necesar funcționării OIR POSDRU Regiunea Sud-Est*

Subsemnatul, reprezentant împuternicit al …................... (*denumirea/numele si sediul/adresa ofertantului*), declar că spațiile de birouri pe care urmează să-l închiriem va respecta în totalitate cerințele Caietului de Sarcini și prevederile Contractului.

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 :[ZZ.LL.AAAA]

Ofertant,……....………………………..

(nume, semnatura autorizata si stampila)

**FORMULAR 9**

Ofertant,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(denumirea/numele)

**FORMULAR DE OFERTA**

Catre: Organismul Intermediar pentru Programul Operational pentru Dezvoltarea Resurselor Umane Regiunea Sud-Est

Adresa: Șos.Buzăului nr.3A, Corp C2, Brăila, România

Telefon: 0239.610.749

Fax: 0239.610.749

Doamnelor/Domnilor,

1. Examinând documentaţia de atribuire având ca obiect Închiriere imobil (clădire existentă şi terenul aferent) necesar funcționării OIR POSDRU Regiunea Sud-Est, subsemnatul/ subsemnaţii, reprezentanţi ai ofertantului ................................. *(denumirea/numele ofertantului)*, ne oferim ca, în conformitate cu prevederile şi cerinţele cuprinse în documentaţia mai sus menţionată, să oferim:

* Servicii de închiriere imobil (clădire existentă şi terenul aferent), pentru un preț al chiriei lunare pe metru pătrat de........... (*suma în litere si în cifre)*lei/mp, la care se adaugă taxa pe valoarea adaugată în valoare de ................... *(suma în litere si în cifre)* lei/mp.

1. Ne angajam ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câştigătoare, să dăm în folosință imobilul închiriat, până cel târziu in data de **15.01.2017**.

3. Ne angajăm să menţinem această ofertă valabilă pentru o durata de................... (*durata in litere si cifre)* zile, respectiv până la data de .....................(ziua/luna/anul), şi ea va ramâne obligatorie pentru noi şi poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

4. Pâna la încheierea şi semnarea contractului, această ofertă, împreună cu comunicarea transmisa de dumneavoastră, prin care ofertă noastră este stabilită câstigatoare, vor constitui un contract angajant între noi.

Data \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

................................... *(nume si semnatura)*, în calitate de ..............................., legal autorizat să semnez oferta pentru şi în numele ............................................ *(denumirea/numele ofertantului)*

**FORMULAR 10**

**DECLARAŢIE**

**privind îndeplinirea cerințelor de calificare solicitate în documentația de atribuire**

Subsemnatul(a)...................................................... *(numele si prenumele in clar)*, reprezentant/împuternicit al ....................................................... *(denumirea, numele ofertantului)*, în calitate de proprietar al imobilului, ofertant la procedura de achiziţie prin norme procedurale interne pentru atribuirea contractului având ca obiect *Închiriere imobil (clădire existentă şi terenul aferent) necesar funcționării OIR POSDRU Regiunea Sud-Est* organizată de OIRPOSDRU Regiunea Sud-Est, la data de ............................... *(zi/luna/an)*, declar pe propria răspundere, sub sancţiunile aplicate faptei de fals în declaraţii prevazută de art. 175 (din Noul Cod Penal), că îndeplinesc toate cerinţele de calificare astfel cum au fost solicitate în documentaţia de atribuire şi menţionate în anexa la prezenta.

Subsemnatul înţeleg că am obligaţia de a prezenta certificatele/ documentele edificatoare care probează/ confirmă îndeplinirea cerinţelor de calificare, atunci când primesc din partea autorităţii contractante o solicitare în acest sens, în termenul prevăzut în respectiva solicitare şi declar că informaţiile ce vor fi furnizate, privind modul concret de îndeplinire a respectivelor cerinţe vor fi reale, complete şi corecte în fiecare detaliu.

Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituţie, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informaţii reprezentanţilor autorizaţi ai OIRPOSDRU Regiunea Sud-Est cu privire la orice aspect tehnic şi financiar în legătură cu activitatea noastră și imobilul ofertat spre închiriere.

Înţeleg că în cazul în care această declaraţie nu este conformă cu realitatea, sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislaţiei penale privind falsul în declaraţii.

Data completarii :[ZZ.LL.AAAA]

Ofertant,……....………………………..

(nume, semnatura autorizata si stampila)

**Sectiunea IV**

**Contract de inchiriere (model orientativ)**

**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE (MODEL ORIENTATIV)**

Nr.\_\_\_\_\_\_/ \_\_ .\_\_.2016

# I. PĂRŢILE CONTRACTANTE

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(denumire ofertant locator)**,** cu sediul social în \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Str.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ nr.\_\_,judeţul/sector al municipiului Bucureşti\_\_\_\_\_\_\_\_\_, având codul fiscal\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_şi contul nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ deschis la Banca/Trezoreria \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_denumită în continuare **Locato**r, reprezentată legal de domnul/doamna \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, pe de o parte

**şi**

**Organismul Intermediar Regional pentru Programul Operational Sectorial pentru Dezvoltarea Resurselor Umane Regiunea Sud -Est**, cu sediul ………………, localitatea Brăila, soseaua Buzaului nr. 3A, județul Brăila, cod poștal 810210, tel/fax 0239/610749, 0239/613301, poștă electronică [office@fsesudest.ro](mailto:office@fsesudest.ro) cod unic de înregistrare 20737431, cont nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ deschis la Trezoreria Brăila, reprezentată legal prin Emilia Ioana VOICU, având funcţia de **director executiv**, în calitate de **Locatar**, pe de o parte

## II. OBIECTUL CONTRACTULUI

1. Obiectul contractului îl constituie închirierea spaţiului situat pe str.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ nr.\_\_\_, Loc. Brăila, Brăila, în suprafaţă totală de \_\_\_\_\_ mp , conform Anexei 1 la prezentul contract.

2. Spaţiul este necesar funcţionării Organismului Intermediar Regional pentru Programul Operaţional Sectorial Dezvoltarea Resurselor Umane Regiunea Sud-Est, fiind exclusă orice altă destinaţie.

3. Predarea-primirea spaţiului închiriat va fi consemnată într-un procesul verbal de predare primire în care se va menţiona spaţiul cu dotările sale şi starea şi gradul de utilizare a acestora.

4. Procesul verbal de predare primire, datat, semnat şi stampilat de către ambele părţi se va încheia la data semnarii contractului şi constituie ca Anexa 2 la prezentul contract.

**III. DURATA ÎNCHIRIERII**

Contractul de închiriere se încheie pe o durată de ………..de luni, începând cu data de \_\_.\_\_.2016, până la data de \_\_.\_\_.\_\_\_.

**IV. PREŢUL ÎNCHIRIERII ŞI PLATA CHIRIEI. ALTE CHELTUIELI.**

1. Prin prezentul contract Locatarul se obligă să plătească Locatorului, pentru spaţiul închiriat, o chirie in suma de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**lei/lună fara TVA, la care se adauga TVA in valoare de \_\_\_\_\_\_ lei**.

2. Chiria va fi facturata lunar în lei.

3. Locatarul va efectua plata chiriei către Locator in termen de 30 de zile de la data inregistrarii facturii la registratura locatarului.

4. Pe întreaga perioadă a contractului de închiriere chiria nu va putea fi majorată sau indexată.

5. În afara chiriei, Locatarul va plăti utilităţile, în baza consumurilor reale înregistrate.

6. În cazul neachitării de către Locatar a facturilor și a celorlalte cheltuieli în termenul de 28 de zile de la expirarea termenului prevăzut la cap. IV punctul 3, acesta va suporta penalități în cuantum de 0,01 % pentru fiecare zi calendaristică de întârziere. În condițiile nerespectării de către Locator a obligațiilor prevazute la Cap.V, Locatarul va putea să plătească chiria diminuată cu un procent de 0,01% din valorea facturii pentru fiecare zi calendaristică de neîndeplinire a obligațiilor asumate prin contract.

**V. OBLIGAŢIILE LOCATORULUI**

1. Să asigure Locatarul de folosinţa netulburată şi utilă a spaţiului închiriat pe toată durata contractului.

2. Să declare şi să garanteze Locatarului că nimeni nu are nici un drept, de nici un fel, asupra spaţiului închiriat şi că până în prezent, nu a mai închiriat acest imobil la nici o persoană fizică sau juridică, pentru intervalul de timp prevăzut în prezentul contract şi nu o va face nici în viitor, până la încetarea acestui contract.

3. Să garanteze Locatarului ca nu exista vicii ascunse ale spaţiului închiriat şi instalaţiilor aferente care nu au putut fi cunoscute de Locatar în momentul încheierii contractului şi care fac imposibilă folosinţa parţială sau totală a bunului închiriat

4. Să garanteze Locatarului, pe toată durata contractului împotriva pierderii totale sau parţiale a bunului închiriat.

5. Să declare şi să garanteze Locatarului că în momentul semnării contractului nu există nici un fel de litigiu aflat pe rolul instanţelor de judecată sau arbitrale cu privire la spaţiul ce face obiectul prezentului contract

6. Să predea Locatarului la termenul convenit spaţiul închiriat în stare normală de folosinţă, liber, potrivit destinaţiei prevăzute în contract.

7. Să menţină spaţiul închiriat în stare de a servi la întrebuinţarea pentru care a fost închiriat conform normelor legale în vigoare în România pentru clădiri de birouri.

8. Să garanteze împotriva tulburărilor de fapt şi de drept provenite din fapta proprie şi împotriva tulburărilor de drept provenite din fapta terţilor.

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

10.Să asigureurmătoarele servicii, în condiţiile Cap. IV, punctul 5:

- încălzirea spaţiilor;

- funcţionarea reţelelor de apă, canalizare, electricitate şi gaze;

- întreţinerea şi îngrijirea părţilor comune.

11. Să execute pe cheltuiala sa lucrările de întreţinere şi reparaţii privind spaţiul şi instalaţiile aferente, în ziua şi la ora stabilită de comun acord cu locatarul, cu excepţia celor datorate folosirii necorespunzătoare a acestora de către locatar sau de către oaspeţii sau clienţii locatarului.

12. Să efectueze pe cheltuiala sa reparaţiile cauzate de vreun caz de forţă majoră.

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

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

**VI. OBLIGAŢIILE LOCATARULUI**

1. Să întrebuinţeze spaţiul închiriat, ca un bun gospodar, în conformitate cu destinaţia rezultată din prezentul contract şi cu prevederile legale în vigoare.

2. Să efectueze, în termenele stabilite şi în condiţiile prevăzute în contract, plăţile pentru sumele la care s-a obligat ca urmare a închirierii spaţiului.

4. Să nu execute modificări sau transformări ale structurii de rezistenţă a construcţiei, sau ale instalaţiilor.

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

6. Să menţină spaţiul închiriat în condiţii corespunzătoare de folosinţă şi să predea Locatorului spaţiul în stare bună de folosinţă.

7. Să folosească spaţiul conform destinaţiei care rezultă din contract, respectiv spaţiu de birouri.

**VII. ALTE OBLIGAŢII**

1. **Contribuţii, taxe şi cheltuieli individuale:** Locatorul îşi asumă responsabilitatea deplină a plăţii tuturor taxelor şi altor sarcini de natură fiscală izvorâte din dreptul de proprietate asupra spaţiului închiriat, stabilite de lege în sarcina proprietarului;

2. **Lucrări:** Locatarul va putea efectua în spaţiul închiriat lucrări de amenajare şi modernizare numai cu consimţământul scris al Locatorului. Lucrările se vor efectua după obţinerea prealabilă a avizelor si autorizaţiilor necesare cerute de lege în situaţiile respective.

4**. Cedare şi subînchiriere:** Locatarul nu îşi va putea ceda drepturile rezultând din prezentul contract şi nici să procedeze la o subînchiriere, totală sau parţială, nici să le folosească în cadrul unui contract de asociere în participare, fără consimţământul scris al Locatorului.

5**. Vânzarea spaţiului:** Acest contract de închiriere rămâne valabil dacă locatorul vinde sau transferă spaţiul în proprietatea altei persoane fizice sau juridice.

**VIII. DENUNŢAREA ŞI REZILIEREA CONTRACTULUI**

1. **Denunţarea contractului de către Locatar**: În situaţii determinate, Locatarul va putea denunţa unilateral contractul prin comunicare scrisă, transmisă Locatorului prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, cu preaviz de 30 de zile lucrătoare.

2. **Rezilierea de către Locator**: Neefectuarea de către Locatar a plăţilor pentru chirie, utilităţi sau întreţinere la termenele stabilite prin contract, poate atrage rezilierea de drept a Contractului, dacă Locatarul a fost pus în întârziere, iar obligaţia nu a fost satisfăcută în termen de 1 lună de la primirea notificării.

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

- a subînchiriat spaţiul fără acordul scris al Locatorului;

- a schimbat destinaţia ori structura interioară a spaţiului fără acordul scris al Locatorului.

3. **Rezilierea de către Locatar:** În cazul în care Locatorul nu îşi îndeplineşte obligaţiile principale ce decurg din prezentul contract, Locatarul, după notificarea Locatorului, şi dacă acesta din urmă nu-şi îndeplineşte obligaţiile în termen de 1 lună de la primirea notificării, va fi îndreptăţit să considere contractul ca reziliat de plin drept, fără intervenţia instanţei judecătoreşti.

**IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

Contractul încetează:

1. - de drept, prin expirarea termenului contractual, dacă părţile contractante nu convin la prelungirea acestuia, conform Cap. III;

2 - în cazul în care spaţiul ce formează obiectul contractului a pierit în totalitate sau nu mai poate fi folosit în conformitate cu destinaţia avută în vedere la încheierea contractului;

3 - prin denunţarea contractului sau reziliere în conformitate cu dispoziţiile Cap.VIII.

**X. ALTE CLAUZE**

1. **Răspunderea contractuală**:Pentru neexecutarea în totalitate sau în parte, ori pentru executarea necorespunzătoare a obligaţiilor prevăzute în prezentul contract, părţile datorează penalităţi şi despăgubiri pentru acoperirea prejudiciului cauzat.

2. **Forţa majoră**: Forţa majoră, invocată în condiţiile legii, exonerează părţile contractante de răspundere pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare, ori cu întârziere a obligaţiilor asumate prin prezentul contract.

3. **Litigii**: Părţile sunt de acord ca eventualele litigii să se rezolve pe cale amiabilă, în caz contrar aceste litigii vor fi deduse spre judecată instanţelor judecătoreşti competente din România.

**XI. DISPOZIŢII FINALE**

1. Orice modificare a prezentului contract se va face prin act adiţional la contract, care va fi semnat de către ambele părţi contractante.

2. Prezentul contract intră în vigoare la data de \_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 şi este valabil până la data de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_.

3. Părţile se supun legislaţiei româneşti în vigoare.

4. Părţile se angajează să păstreze confidenţialitatea asupra prevederilor prezentului contract faţă de terţi.

5. În cazul în care vreo prevedere a prezentului contract este considerată invalidă sau ilegală, sau nu poate fi executată în conformitate cu orice reglementare legală sau de ordine publică, toate celelalte prevederi ale prezentului contract vor rămâne totuşi în deplină vigoare şi efect. În momentul stabilirii faptului că una din prevederi este invalidă, ilegală sau nu poate fi executată, părţile vor negocia, cu bună credinţă, modificarea într-o cât mai mică măsură a prezentului contract, astfel, încât respectiva prevedere să devină legală, valabilă şi executorie şi să reflecte cât mai fidel posibil intenţia iniţială a Părţilor, într-un mod reciproc acceptabil.

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

7.Prezentul contract s-a încheiat astăzi\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2016, în 2 (două) exemplare:

- unul pentru LOCATOR,

- unul pentru LOCATAR.

Anexele 1 şi 2 fac parte integrantă din contract.

|  |  |
| --- | --- |
| **LOCATOR,** | **LOCATAR,** |
| **Denumire** | **Organismul Intermediar Regional pentru Programul Operational Sectorial Dezvoltarea Resurselor Umane Regiunea Sud-Est**, |
| **Reprezentant (funcţia),** | **Reprezentant (funcţia),** |
| **Nume şi prenume** | **Nume şi prenume** |