



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

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

Cap. A. - Date generale despre achizitor și achiziție

A.1. Denumirea autorității contractante: Organismul Intermediar Regional pentru Programul Operațional Sectorial pentru Dezvoltarea Resurselor Umane Regiunea Sud-Est

Cod fiscal: 20737431

Adresa: Organismul Intermediar Regional pentru Programul Operațional Sectorial pentru Dezvoltarea Resurselor Umane Regiunea Sud-Est, Str. Industriei nr. 17, Brăila, România.

Numărul de telefon: 0239.610749, fax 0239.610749,

e-mail: office@fsesudest.ro.

Sursele de finanțare a contractului de servicii de închiriere care urmează să fie atribuit: proiect cofinanțat din Fondul Social European prin Programul Operațional Capital Uman.

A.2. Obiectul contractului: închiriere imobil sau spații într-un imobil

- Codul CPV al achiziției: 70310000-7 „Servicii de închiriere sau vânzare de imobile”

A.3. Prevederi legale aplicabile:

- Procedura internă a Organismului Intermediar Regional pentru Programul Operațional Sectorial pentru Dezvoltarea Resurselor Umane – Regiunea Sud-Est ce urmează să fie desfășurată în vederea închirierii de spațiu cu destinația birou.

A.4. Dacă există neclarități în ceea ce privește Instrucțiunile pentru ofertanți și caietul de sarcini, ofertanții pot solicita clarificări pe adresa office@fsesudest.ro.

Transmiterea răspunsului la clarificări către potențialii ofertanți se va face în termen de 2 zile de la data primirii acestora. Termen limită de transmitere a clarificărilor de către autoritatea contractantă este 14.06.2021. Toate răspunsurile la clarificări vor fi publicate pe site-ul instituției: www.fsesudest.ro, secțiunea „Anunturi privind achizițiile”: http://www.fsesudest.ro/anunt_achizitii.htm și vor fi transmise și către solicitant prin poșta electronică.

Cap.B. Documente care dovedesc eligibilitatea și proprietatea

Aceste documente se vor prezenta de către ofertantul selectat, clasat pe primul loc, după evaluarea ofertelor:

- **Pentru persoane juridice:** Certificat de înregistrare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă tribunalul din raza teritorială unde își are sediul ofertantul, în copie cu mențiunea „conform cu originalul”

- **Pentru persoane fizice:** prezentarea cărții de identitate în copie, cu condiția ca la data și ora desfășurării procedurii de achiziție, sau la momentul solicitării de către autoritatea contractantă, să aibă asupra sa originalul și să fie în termen de valabilitate.
- **Documente care dovedesc proprietatea;**
 - Document din care sa rezulte dreptul de proprietate / folosinta / de inchiriere asupra spatiului oferit;
 - documente din care să rezulte suprafața utilă a spațiului de inchiriat sau extras din documentația tehnică de cadastru, întocmită de persoana autorizată conform legii, în copie, cu mențiunea „conform cu originalul”;
 - declarație pe propria răspundere a proprietarului sau a titularului dreptului de folosinta, că imobilul/spațiul ce va face obiectul închirierii, nu este urmărit și nu se află pe rolul unei instanțe de judecată.

În situația în care asupra imobilului oferit este intabulat un drept de ipotecă către o instituție financiar-bancară, ofertantul va prezenta în cadrul ofertei sale un angajament din partea acesteia cu privire la dreptul de a închiria în favoarea Organismului Intermediar.

Cap. C. Prezentare oferte

Ofertele se vor depune la adresa: localitate Brăila, Str. Industriei nr. 17 sau vor fi transmise pe adresa de e-mail: office@fsesudest.ro.

Data limita pentru depunerea a ofertelor: **16.06.2021 , ora 16⁰⁰.**

Ofertele vor fi semnate de către ofertant - persoana juridica sau persoana fizica, dupa caz.

Cap. D. Evaluarea ofertelor

Evaluarea ofertelor se va realiza după încheierea vizionării spațiilor și aplicarea criteriului de evaluare, prețul cel mai scăzut, în condițiile respectării cerințelor minime stabilite prin caietul de sarcini.

Această evaluare se va desfășura după cum urmează:

- În procesul evaluării pentru stabilirea ofertei castigătoare se vor selecta cele care corespund specificațiilor tehnice, prevăzute în caietul de sarcini, urmând ca acestea să fie verificate în vederea conformității, prin vizionarea lor.
 - Se vor înștiința ofertanții privind data și ora la care se va efectua vizionarea imobilului.
 - Verificarea conformității spațiilor, se va face de către persoanele desemnate de către autoritatea contractantă, prin vizitarea spațiilor de lucru, aceștia procedând și la fotografierea spațiilor ce fac obiectul închirierii. Fotografii rezultate vor rămâne la dosarul achiziției publice ca parte componentă. În cazul în care ofertantul nu accepta fotografierea spațiului, se va consemna motivul refuzului.
 - Vizitarea locațiilor selectate se va finaliza prin încheierea unui proces-verbal între reprezentanții Organismului Intermediar Regional POSDRU Regiunea Sud-Est și reprezentantul proprietarului/deținătorului de spațiu care a oferit spațiul spre inchiriere, proces-verbal, anexa a acestor instrucțiuni.

Criteriul aplicat pentru atribuirea contractului de achiziție publică:

Prețul cel mai scăzut aferent suprafeței utile a spațiului cu destinația de birou pentru desfășurarea activității Organismului Intermediar Programul Operațional Sectorial Resurselor Umane – Regiunea Sud-Est prin BJ Constanța, cu condiția respectării specificațiilor tehnice din caietul de sarcini.

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

In procesul de evaluare se vor avea în vedere următoarele aspecte:

- a. Caracteristici generale ale imobilului sau spațiilor în ceea ce privește starea tehnică a imobilului, existența utilităților, posibilități de transport, parcare auto, etc.
- b. Caracteristici tehnice specifice – modul în care oferta răspunde caietului de sarcini în ceea ce privește necesitățile de spații ale autorității contractante
- c. Valoarea totală a ofertei în euro fără TVA.

Comisia de evaluare va întocmi **procesul verbal de evaluare a ofertelor** care va conține toate datele legate de parcurgerea procedurii și va stabili clasamentul descrescător din punct de vedere al prețurilor prezentate în ofertele declarate admisibile.

Autoritatea contractantă va comunica ofertanților participanți rezultatul evaluării ofertelor, nu mai târziu de 1 zi lucrătoare de la emiterea procesului verbal de evaluare a ofertelor.

Transmiterea comunicărilor se va efectua prin poștă, cu confirmare de primire, prin fax sau prin mijloace electronice.

Cap. E Prețul contractului

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

Cap. F Încheierea contractului de închiriere

Autoritatea contractantă va încheia contractul de închiriere a spațiului cu persoana fizică sau juridică a cărei ofertă finală a fost admisibilă și s-a clasat pe locul 1 după aplicarea criteriului de atribuire.

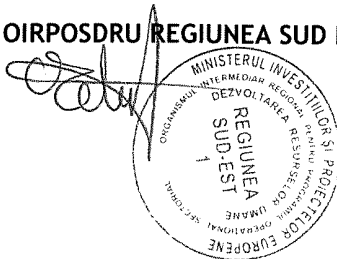
În contractul de închiriere vor fi prevăzute toate obligațiile părților cu privire la executarea acestuia, precum și modalitatea de rezolvare a eventualelor litigii.

La momentul închirierii imobilului sau spațiilor din imobil se încheie proces-verbal de predare - primire a imobilului, act care constituie anexă la contractul de închiriere.

În procesul verbal se vor înregistra starea tehnică a încăperii precum și dotarea acesteia.

EMILIA IOANA VOICU

DIRECTOR EXECUTIV OIRPOSDRU REGIUNEA SUD EST



PROCES - VERBAL

Încheiat astăzi,, ca urmare a vizitării spațiului de închiriat, de la adresa: Str..... nr., Bl. Sc., Ap., telefon:..... fax:, între Organismul Intermediar Regional POSDRU Regiunea Sud-Est, în calitate de posibil Locatar șifirmă*/persoana fizica, în calitate de posibil Locator.

I.Characteristici generale privind locația imobilului:

- Suprafața măsurată la fața locului:.....
- Imobilul/biroul de închiriat trebuie să fie situat pe raza municipiului Constanța, în zonă centrală cu acces facil la mijloacele de transport în comun:.....
- Spațiul de închiriat să fie situat în cladiri de birouri sau spații 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 permit o iluminare naturală și artificială corespunzătoare.iluminare naturală și artificială:.....
- Imobilul trebuie să fie dotat cu următoarele utilități:
 - o Sistem de încălzire și răcire/ventilație care să asigure temperaturi optime de lucru:.....
 - o Instalație de alimentare cu apă potabilă de la rețeaua publică, cu contorizare:.....
 - o Instalație de alimentare cu energie electrică de la rețea, cu contorizare:.....
 - o Instalație sanitară în imobil (apa și canal), grupuri sanitare și rețea de canalizare;spații de arhivare, amplasare a echipamentelor IT și a birourilor personalului propriu (2 persoane);.....

III.Cerințe privind caracteristicile generale ale spațiului oferit

- Spațiile oferite trebuie să asigure condiții optime pentru arhivare, amplasarea echipamentelor IT și 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:.....
- 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:
 - o gresie / parchet / mochetă, în stare foarte bună :.....
 - o uși dotate cu încuietori cu chei :.....
 - o ferestre cu posibilitate de deschidere :.....
 - o zugrăveli lavabile pe pereți și tavane :.....
 - o corpuri de iluminat montate :.....
 - o jaluzele pentru protecție solară la interior:.....
- în grupurile sanitare - faianță, gresie :.....

V.Cerințe privind caracteristicile tehnice specifice ale spațiului oferat

- -existența ori posibilitatea racordării la internet, CATV etc:.....
- Accesul și posibilitatea de instalare pe imobil a dispozitivelor de comunicații 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 buna funcționarea a activității, distribuite uniform în spațiul de lucru, cu posibilități de extindere după nevoi :.....

VI.alte aspecte: (se vor avea în vedere aspecte privind facilitățile oferite cât și cele ce pot duce la respingerea ofertei ex.: mușcături, infiltrații).....

Documentele care dovedesc eligibilitatea ofertantului sunt anexate prezentului proces verbal : DA/NU

Documentele care dovedesc proprietatea asupra spațiului oferat sunt anexate prezentului proces verbal : DA/NU

Sunt anexate poze: DA/NU

Prezentul proces-verbal s-a încheiat în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

Semnături,

**OIR POSDRU Regiunea Sud-Est
Reprezentat prin**

OFERTANT,

*La vizionarea spațiului, ofertantul va prezenta o împuternicire din partea proprietarului/reprezentantului legal, conform careia este împuternicit să prezinte spațiul.