|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

CAIET DE SARCINI

**A. Informații generale despre autoritatea contractantă**

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

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

**Obiectul achiziției**: Închiriere imobil (o incapere de cca 30 mp) necesar funcționării BJ Constanta a OIR POSDRU Regiunea Sud-Est

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

**Durata contractului:** de la data semnarii contractului pana la 31.12.2020

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

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

Imobilul de închiriat trebuie să fie situat pe raza municipiului Constanta și să aibă o suprafață de maxim 30 mp.

***II. Caracteristici generale ale imobilului***

Arhitectura exterioară/interioara a imobilului sa aiba un aspect îngrijit/întreținut;

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

Imobilul trebuie să fie dotat cu următoarele utilități:

- Sistem de încălzire care să asigure temperaturi optime de lucru;

- Imobilul să fie racordat la rețea de alimentare cu apa cu contorizare;

- Imobilul să fie racordat la rețeaua de alimentare cu energie electrica cu contorizare;

- Instalație electrică în imobil;

- Instalație sanitară în imobil (apa şi canal) şi grupuri sanitare;

- Rețea de canalizare în imobil;

-

***III. Caracteristici generale ale spațiului ofertat***

 Suprafața utilă sa fie cuprinsa intre 20 si 30 mp utilizat de 2 angajați;

-spațiul trebuie să fie securizat cu închidere mecanică.

***IV. Caracteristici specifice ale spațiului ofertat***

La data transmiterii ofertei sau cel târziu, până la data predării în folosință, spațiul ce urmează a fi închiriat va fi complet dotat cu următoarele finisaje:

* în spațiile cu destinație birouri – gresie/parchet/mochetă, în stare bună;
* în grupurile sanitare - faianță, gresie;
* uși dotate cu încuietori cu chei;
* ferestre cu posibilitate de deschidere;
* zugrăveli lavabile pe pereți şi tavane;
* corpuri de iluminat montate;
* jaluzele la ferestre și la încăperile casetate cu geam;

***V. Caracteristici tehnice specifice solicitate în imobil***

* existența ori posibilitatea racordării la internet, CATV etc.
* existența ori posibilitatea realizării rețelei voce – date;
* existența unui număr de prize cu energie electrică de 220 V pentru o buna funcționarea a activității, distribuite uniform în fiecare spațiu pentru birourile de lucru, cu posibilități de extindere după nevoi.

**C. Clauze contractuale speciale:**

- Demararea contractului de închiriere se va face cu respectarea dispozițiilor legislației în vigoare în domeniu, respectiv OIR SE având obligația de a verifica, înainte de încheierea contractului, respectarea dispozițiilor referitoare la angajarea cheltuielilor din bugetele care intra sub incidența legislației privind finanțele publice. OIR SE precizează că va încheia contractul numai în măsură în care fondurile necesare achiziției vor fi asigurate. În cazul în care, indiferent de motive, fondurile aferente prezentei proceduri de achiziție nu vor fi alocate, OIR SE își rezervă dreptul de a anula procedura de atribuire, fiind imposibilă semnarea contractului de închiriere.

In oricare dintre situațiile mai sus menționate, decizia de anulare nu va obliga OIR SE la costuri fata de operatorii economici participanți si/sau operatorul economic declarat câștigător.

- Ofertantul desemnat câștigător este obligat să mențină valabilă şi nemodificată oferta depusă în cadrul procedurii de achiziție, până la momentul semnării contractului de închiriere.

- De la momentul intrării în vigoare a contractului de închiriere şi până la predarea în folosința efectivă a spațiului, prin încheierea procesului-verbal de predare-primire, nu se va plăti chirie.

- Serviciile de mentenanță au în componență:

 - întreținerea clădirii şi a sistemelor tehnice din clădire constând în:

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

- prestarea serviciilor de salubritate;

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

- Prețul ofertei va fi exprimat sub forma:

 - tarifului chiriei lunare pe metru pătrat, suprafață utilă, exprimat în euro, fără TVA, pentru spațiul de birouri (se va preciza daca tariful include sau nu utilitatile).

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

Imobilul care face obiectul contractului de închiriere nu poate fi înstrăinat de către ofertantul câștigător pe perioada derulării contractului de închiriere decât cu notificarea prealabilă, într-un termen de cel puțin 30 de zile.

Viitorul proprietar al imobilului înstrăinat are obligația de a accepta și de a executa contractul de închiriere valabil încheiat în condițiile normelor procedurale interne pentru atribuirea contractului de închiriere.

Prelungirea contractului se va putea realiza înainte de expirarea termenului de 31.12.2020, prin renegociere în avantajul Beneficiarului (Autorității Contractante), prin păstrarea sau îmbunătățirea condițiilor inițiale.

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