Organismul Intermediar Regional pentru Programe Europene Capital Uman Regiunea Sud-Est

Nr. 2495 / 18.03.2024

APROBAT,

Director executiv,

Emilia Ioana Voicu

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

„Inchiriere imobil (cladire existenta si terenul aferent) necesare funcționării Organismului Intermediar Regional pentru Programe Europene Capital Uman Regiunea Sud-Est in perioada 2024- 2029

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

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 vânzare 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

INSTRUCŢIUNI PENTRU OFERTANŢI

1.1 INFORMAŢII GENERALE

La depunerea ofertelor, ofertanţii trebuie să respecte toate instrucţiunile, formularele, caietul de sarcini, clauzele contractuale şi specificaţiile conţinute în această documentaţie pentru procedura de atribuire a contractului de închirierea a unui imobil. Transmiterea unei oferte care nu conţine toate informaţiile şi documentele cerute, până la termenul limită de depunere a ofertelor specificat, va putea conduce la declararea ca inacceptabilă a ofertei.

Formularele prevăzute în cadrul documentaţiei de atribuire trebuie completate în mod corespunzător. Formularele, declaraţiile şi certificatele prevăzute trebuie semnate, în original, dacă nu se specifică altfel, de persoanele sau instituţiile autorizate.

1.1.1 Informaţii privind Autoritatea contractantă:

Denumire: **Organismul Intermediar Regional pentru Programe Europene Capital Uman Regiunea Sud-Est** – denumita in continuare Autoritatea contractanta

REPREZENTANT LEGAL: EMILIA IOANA VOICU - Director executiv

Adresă: Strada Industriei nr. 17, Brăila, România, CP 810391
Persoană de contact: Cirlan Ionica
e-mail: registratura@fsesudest.ro
Telefon: 0239 610749
e-mail: office@fsesudest.ro
Fax: 0239 610749
Adresă de internet: www.fsesuest.ro

1.1.2 Forma de achiziţie aleasă

Achiziţia se face prin aplicarea NORMELOR INTERNE privind atribuirea contractelor de prestări servicii de închiriere privind atribuirea contractului de închiriere a unui imobil necesar funcționării Autoritatii contractante.

Comisia de evaluare, desemnată de Autoritatea contractanta, va organiza şi conduce procedura pentru atribuire a contractului de Închiriere imobil (cladire existenta si terenul aferent) necesare funcționării Autoritatea contractanta, situat pe raza municipiului Brăila conform cerințelor minime din caietul de sarcini, aplicând criteriul „prețul cel mai scăzut”.

1.1.3 Calendarul procedurii pentru închirierea spaţiului

ACTIUNI	**TERMENE PREVIZIONATE**	**ORA**	**LOCAŢIA**
Lansarea procedurii (publicarea anunţului)	18.03.2024		www.fsesuest.ro
Termen limită de solicitare a clarificărilor de către ofertanți	22.03.2024	16,00	OIRPECU Reg. Sud-Est
Termen limită de transmitere a răspunsurilor la clarificări de către autoritatea contractantă	26.03.2024	16.00	OIRPECU Reg. Sud-Est
Termen limită de depunere a ofertelor	29.03.2024	12,00	OIRPECU Reg. Sud-Est
Data şedinţei de deschidere a ofertelor	29.03.2024	12,30	OIRPECU Reg. Sud-Est
Verificarea conformităţii între starea declarată (conform documentelor conţinute în ofertă) şi cea reală a spaţiului prin vizionare la faţa locului.	01.04.2024 – 03.04.2024		Adresa spaţiilor prezentate în oferte
Data finalizării evaluării ofertelor	08.04.2024	16,00	OIRPECU Reg. Sud-Est
Informarea ofertanţilor cu privire la rezultatul procedurii de atribuire	09.04.2024		OIRPECU Reg. Sud-Est
Depunere Contestatii	12.04.2024	16,00	OIRPECU Reg. Sud-Est
Termen solutionare contestatii si comunicare rezultat	18.04.2024		OIRPECU Reg. Sud-Est
Stabilirea ofertantului castigator	19.04.2024		OIRPECU Reg. Sud-Est
Semnare contract de finantare (termen limita)*	22-26.04.2024		OIRPECU Reg. Sud-Est

***** *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, Autoritatea contractanta își rezervă dreptul de a anula procedura de atribuire, fiind imposibilă semnarea contractului de închiriere.* *În oricare dintre situațiile mai sus menționate, decizia de anulare nu va obliga Autoritatea contractanta la costuri fata de operatorii economici participanți si/sau operatorul economic declarat câștigător.*			

Solicitările de clarificare se transmit pe e-mail la adresa registratura@fsesudest.ro
Solicitările de clarificări se vor înainta urmând modelul **Formularul 3**.
Transmiterea răspunsului la clarificări către toţi potenţialii ofertanţi se va face cu cel putin 3 zile inainte de termenul limita de depunere a ofertelor.
Termen limită de transmitere a clarificărilor de către autoritatea contractantă este **26.03.2024.**
Toate răspunsurile la clarificări vor fi publicate pe site-ul instituției: www.fsesudest.ro și vor fi transmise și către solicitant prin poșta electronica.

Se interzice oricărui ofertant să stabilească întâlniri individuale cu autoritatea contractantă în scopul de a obţine avantaje în legătură cu acest contract pe perioada procedurii de atribuire.
Orice ofertă primită după data şi ora limită de depunere a ofertelor sau la altă adresă decât cea stabilită în Anunţul pentru închiriere şi în prezenta documentaţie va fi respinsă si returnata nedeschisa, conform Normelor Interne privind atribuirea contractului de închiriere a unui spaţiu necesar funcționării Autoritatea contractanta.

1.1.4 Valoarea estimată a contractului

Valoarea estimată a contractului pentru o perioadă de maxim 68 de luni: 7.242.359,04 lei (fara TVA), la care se adauga 1.376.048,22 lei TVA.

1.1.5. Durata contractului

Durata contractului: maxim 68 de luni

1.1.6 Sursa de finanţare a contractului

Sursele de finantare ale contractului sunt:

1. Fondul Social European Plus – Asistenta tehnica Programul Educatie si Ocupare (PEO) 2021-2027 prin proiectul cod 308941 cu titlul "Sprijin in vederea inchirierii de spații necesare funcționării OIR PECU REGIUNEA SUD – EST suportat din PEO" in proportie de 50%.
2. Fondul Social European Plus - Asistenta tehnica Program Incluziune și Demnitate Socială 2021-2027 prin proiectul cod 308942 cu titlul "Sprijin in vederea inchirierii de spații necesare funcționării OIR PECU REGIUNEA SUD – EST suportat din PoIDS" in proportie de 50%.

1.1.7 Locul de procurare a documentaţiei

Documentația de atribuire completă (inclusiv caietul de sarcini, formularele pentru întocmirea ofertelor și modelul orientativ de contract) va fi publicată de către Autoritatea contractanta pe site-ul propriu, respectiv pe www.fsesudest.ro si in sectiunea Publicitate anunturi din SEAP.

1.2. OBIECTUL CONTRACTULUI

1.2.1. DESCRIERE

a) Inchiriere imobil (cladire existenta si terenul aferent) necesare funcționării **Organismului Intermediar Regional pentru Programe Europene Capital Uman Regiunea Sud-Est**, situat pe raza municipiului Brăila conform cerințelor minime din caietul de sarcini. Cod CPV: 70310000-7 – Servicii de închirere sau de vânzare de imobile
b) Procedura se finalizează prin: Contract de închiriere spaţiu
c) Durata contractului de închiriere: maxim 68 de luni,
d) Ofertele alternative sunt acceptate NU ☒

1.3. CERINȚE MINIME DE CALIFICARE ŞI DOCUMENTE SOLICITATE

1.3.1. REGULI GENERALE.

Procedura de atribuire a contractului de închiriere a unui spaţiu, descrisă în prezenta documentaţie, este elaborată în conformitate cu NORMELE INTERNE privind atribuirea contractelor de prestări servicii de închiriere privind atribuirea contractului de închiriere a unui imobil necesar funcționării Autoritatea contractanta, pe baza criteriului ”prețul cel mai scăzut”.
Orice persoană fizică sau juridică care deţine/are în folosinţă un spaţiu care îndeplineşte cerinţele enunţate în caietul de sarcini, are dreptul să depună oferta de închiriere în condiţiile prezentei documentaţii.

1.3.2. CERINȚELE DE CALIFICARE

Pentru demonstrarea îndeplinirii cerințelor de calificare ofertantul are dreptul de a prezenta inițial doar formularele 1-2, 4-10, semnate de reprezentantul său legal/imputernicit pe fiecare pagina, prin care confirmă că îndeplinește cerințele de calificare, astfel cum au fost solicitate în documentația de atribuire.
Documentele emise în altă limbă decât româna trebuie sa fie însoțite de traducerea autorizată în limba română.
Atentie, nu se folosesc prescurtari!
Documentele emise de autoritatile competente vor fi prezentate în original sau 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) valabile în luna anterioară celei în care se depune oferta.

Toate documentele trebuie să fie valabile la data depunerii ofertelor!

Cerinţe de calificare pentru ofertanti:	Informaţii şi formalităţi necesare pentru evaluarea respectării cerinţelor menţionate:
Cerința nr. 1: **Declaraţie pe propria raspundere privind calificarea**	**Se va completa Declaraţia privind eligibilitatea, în conformitete cu FORMULARUL 4.** În cazul în care ofertentul este reprezentat de către o persoană împuternicită, în cazul persoanelor juridice, alte decât cea menționate în certificatul constatator emis de Oficiul Registrului Comerţului, se solicită împuternicirea **(FORMULARUL 2)** respectivei persoane care semnează Declarația pe propria răspundere privind eligibilitatea, precum şi restul documentelor depuse în ofertă.
Cerința nr. 2: **Certificat de participare la licitație cu ofertă independentă**	Se va completa **Certificatul de participare la licitație 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**.
Cerinta nr. 4: **Documente de identificare şi 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, **în copie;** **- Certificat Constatator eliberat de Oficiul Registrului Comertului** de pe lângă instanța competentă, din care să rezulte că domeniul de activitate al ofertantului corespunde cu obiectul contractului de achiziție

	(informațiile cuprinse în certificatul constatator trebuie să fie reale/actuale la data limită de depunere a ofertelor).
<u>Cerinta nr. 5</u>: **Titlul de proprietate asupra imobilului** Ofertantul, persoană fizică sau juridică trebuie să deţină în mod legal imobilul ce face obiectul contractului de închiriere. Se solicită documente din care să rezulte că spaţiul ce urmează a fi închiriat este deţinut în mod legal de către ofertant. 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.	Ofertantul trebuie să prezinte următoarele documente: 1. Actul juridic prin care se face dovada titlului de proprietate **în copie**, **conform cu originalul**, însoțit de dosarul cadastral, planurile spațiilor respective; 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 (*dacă este cazul*), **în copie 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 respinse din cadrul prezentei proceduri de selecţie. În situația în care asupra imobilului ofertat este întabulat un drept de ipotecă către o instituție financiar-bancară, ofertantul va prezenta în cadrul ofertei sale un angajament din partea acesteia cu privire la închirierea imobilului în favoarea Autoritatea contractanta. **4.** Extras din documentaţia tehnică a construcţiei, anexă la autorizaţia de construire, vizată spre neschimbare, din care să rezulte suprafața utilă a spațiului/clădirii și a terenului aferent (inclusiv a parcării aferente spaţiului/clădirii ofertate) sau extras din documentaţia tehnică de cadastru, întocmită de persoana autorizată conform legii, **în copie conform cu originalul;** **5.** Declaraţie pe propria răspundere a proprietarului, autentificată de un notar public, că imobilul ce va face obiectul închirierii, nu este urmărit și nu se află pe rolul unei instanţe de judecată, **în original.**

<u>Cerința nr. 6</u>: **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 fiscal**, emis de Primăria municipiului Brăila, de care aparține spatiul/imobilul din punct de vedere administrativ, privind plata impozitelor locale pentru spatiul/imobilul ofertat, **în original** sau in **copie legalizată**, din care să rezulte faptul că obligațiile către bugetul local sunt achitate la data limită de depunere a ofertelor. **Pentru persoane juridice:** - **Certificat fiscal**, emis de Primăria municipiului Brăila, de care aparține spatiul/imobilul din punct de vedere administrativ, privind plata impozitelor locale pentru spatiul/imobilul ofertat, în original sau in copie legalizată, din care să rezulte faptul că obligațiile către bugetul local sunt achitate la data limită de depunere a ofertelor; - **Certificat de atestare fiscală** eliberat de organul de administrare fiscală al unitatii administrative teritoriale de pe raza căreia societatea are sediul social privind plata obligatiilor la bugetul general consolidat, **în original** sau **copie legalizată**, din care să rezulte faptul că obligațiile către bugetul de stat sunt achitate la data limită de depunere a ofertelor.
<u>Cerința nr. 7</u>: **Utilități** Ofertantul trebuie să facă dovada asigurării accesului la utilități (apă, încălzire, cablaje telefonie fixă, internet etc.)	Se vor prezenta contractele încheiate de ofertant, cu furnizorii de utilități (apă, canalizare, energie electrică, gaze) și dovada plății la zi a utilităților, **în copie conform cu originalul**, sau o declarație pe propria răspundere **în original** cu privire la prezentarea documentelor mai sus menționate până la momentul semnării contractului de închiriere.
<u>Cerinta nr. 8</u>	Imobilul ofertat spre inchiriere va avea AVIZ DE SECURITATE LA INCENDIU sau AUTORIZATIA DE SECURITATE LA INCENDIU in

AVIZ DE SECURITATE LA INCENDIU sau AUTORIZATIA DE SECURITATE LA INCENDIU	conformitate cu prevederile in conformitate cu prevederile LEGII nr. 307 din 12 iulie 2006 privind apărarea împotriva incendiilor cu modificările și completările ulterioare si HGR 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcţii şi amenajări care se supun avizării şi/sau autorizării privind securitatea la incendiu. Se va prezenta o copie a acestora, dupa caz.

1.3.3. INFORMAŢII TEHNICE SOLICITATE

Ofertanţii trebuie să prezinte, pe lângă documentele care susţin cerinţele minime de calificare, următoarele:

1) adresa exactă a spaţiului în care sunt oferite spre închiriere spaţiile;
2) suprafața utilă totală închiriabilă (schita cu suprafetele in mp)
3) perioada de închiriere (minimă şi maximă), exprimată în luni;
4) Suprafața utilă totală închiriabilă va fi de cca 1.800 mp conform descrierii din Caietul de sarcini.
5) amplasarea locurilor de parcare, specificându-se numărul locurilor de parcare ce poate fi pus în exclusivitate la dispoziția Autoritatii contractante. Acesta nu poate fi mai mic de 8 locuri.
6) asigurarea utilităţilor (apă, încălzire, gaze naturale, dupa caz, etc.);
7) fotografii exterior şi interior a spaţiilor propuse spre închiriere, inclusiv a locurilor de parcare şi a spaţiului destinat pentru server si/sau orice alte documente relevante pentru susţinerea celor prezentate în ofertă;
8) locația sa asigure acces special amenajat pentru persoanele cu dizabilitati
9) în cazul clădirilor cu mai multe nivele (mai mult de 3 etaje) este obligatorie existența lifturilor inclusiv pentru persoanele cu nevoi speciale, în conformitate cu legislația națională și comunitară in vigoare.
10) Spațiul destinat birourilor va fi situat în același imobil si nu va fi situat la demisolul/subsolul cladirii.

1.4 MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE ȘI DEPUNERE A OFERTELOR

1.4.1 Modul de elaborarare 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 imobilului și a poziționării lui, a spațiului de închiriat, a condițiilor tehnice existente și dotărilor ofertate, în conformitate cu cerințele stipulate în caietul de sarcini (pct. VI Prezentarea ofertei);

2) Declarație de conformitate cu caietul de sarcini, completată în conformitate cu FORMULARUL 8.

3) Tabelul de corespondență cu specificațiile tehnice minime prin care se precizează modul în care ofertantul îndeplinește cerințele și, dacă este cazul, paginile unde se găsesc detalii în propunerea tehnică detaliată. Acest tabel se va completa în conformitate cu FORMULARUL 9

4) Fotografii ale imobilului de închiriat, din exterior și interior, aferente spațiilor propuse spre închiriere și orice alte documente relevante pentru susținerea celor prezentate în ofertă.

COMENTARIILE DE GENUL „DA/NU" NU REPREZINTA INDEPLINIREA/ NEINDEPLINIREA CERINȚELOR SOLICITATE.

Neprezentarea propunerii tehnice completată în conformitate cu FORMULARUL 9 în cadrul ofertei depuse conduce la respingerea acesteia din cadrul procedurii de selecție.

1.4.2. 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 10.

2) Propunere financiară detaliată, completată în conformitate cu FORMULARUL 10.

Prețul ofertei va fi exprimat sub forma:

- tarifului chiriei lunare pe metru pătrat/valoare totala lunara, suprafață utilă, exprimat în lei, fără TVA, pentru spațiul de birouri;

- tarifului chiriei lunare pe metru pătrat/valoare totala lunara, suprafață utilă, exprimat în lei, fără TVA, pentru spațiul de arhivă și alte destinații;

Tarifele sunt ferme şi nu se modifică pe toată durata de valabilitate a ofertei.

Neprezentarea ofertei financiare (FORMULARUL 9- Oferta tehnica - Tabelul de corespondenţă cu specificațiile minime și FORMULARUL 10- Formular de ofertă financiara detaliata) în cadrul ofertei depuse conduce la respingerea acesteia din cadrul procedurii de selecție.

1.4.3 Perioada de valabilitate a ofertei

(1) Valabilitatea ofertei: 120 de zile de la termenul limită de depunere a ofertelor.
(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 aceasta va fi respinsă de comisia de evaluare, ca inacceptabilă.

1.4.4. Modul de prezentare a ofertei

(1) Ofertantii imobilelor 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 către Autoritatea contractanta, 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 pct 1.3.2 Cerinţele de calificare;

d) oferta tehnică, elaborată în conformitate cu pct. 1.4.1 Modul de elaborareare ofertei tehnice

e) oferta financiară, elaborată în conformitate cu pct. 1.4.2. 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.

(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 şi netransparent care să conţină 2 (două) plicuri interioare marcate “ORIGINAL” (1 exemplar), respectiv “COPIE" (1 exemplar), fiecare introdus într-un plic netransparent şi sigilat. Copia trebuie să aibă menţiunea “conform cu originalul”, semnătura persoanei autorizate a ofertantului şi numele ofertantului persoană juridică sau persoană fizică, precum si ştampila acesteia în cazul persoanelor juridice.
Plicul marcat cu"ORIGINAL” va include şi oferta în variantă electronică, de preferat memory stick sau CD/DVD.

(7) Pe plicul exterior al ofertei se vor scrie următoarele informaţii:
- adresa unde trebuie depuse ofertele: Autoritatea contractanta, Strada Industriei nr. 17, Brăila, cod postal: 810391;
- menţiunea “pentru contract de închiriere a unui imobil (clădire existentă și terenul aferent) dotat cu utilităţi şi locuri de parcare”;
- menţiunea “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 şi ştampilat (în cazul persoanelor juridice), marcat cu denumirea şi adresa ofertantului, pentru a permite returnarea fără a fi deschis, în cazul în care oferta respectivă este declarată a fi primită cu întârziere.

(10) Ofertele trebuie depuse până la termenul limită de depunere a ofertelor specificat în invitaţia transmisă operatorilor economici să participe la procedura „Inchiriere imobil (cladire existenta si

terenul aferent) necesare funcționării Organismului Intermediar Regional pentru Programe Europene Capital Uman Regiunea Sud-Est".

(11) Ofertele se pot depune prin poştă, curier sau livrate personal, la sediul Autoritatea contractanta, Strada Industriei nr. 17, Brăila, cod postal: 810391 - Registratură.

Data limită pentru depunerea ofertelor este 29.03.2024, ora 12,00

Orice oferta depusă după data şi ora limită pentru depunerea ofertelor precizată mai sus va fi respinsă.

Ofertele depuse prin alte mijloace decât cele menţionate 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.

1.5. CRITERIUL DE ATRIBUIRE AL CONTRACTULUI

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 total fără TVA ofertat (68 luni x valoarea chiriei lunare platibile pentru spatiul inchiriat) şi la care au fost aplicate eventuale corecţii ale erorilor aritmetice, dacă a fost cazul.

Preţurile ofertelor declarate ca fiind admisibile se compară în scopul întocmirii clasamentului. Compararea se va face pentru preţurile ofertate, exclusiv TVA.

In situatia în care două sau mai multe oferte se situeaza pe primul loc cu același preț, autoritatea contractantă va solicita ofertanților în cauză o nouă propunere financiară. În acest sens, în vederea departajării ofertelor și a alegerii câștigătorului cu prețul cel mai scăzut, fiecare dintre respectivii ofertanți clasați pe primul loc și care au același preț are posibilitatea reofertării unei noi propuneri financiare.

Oferta revizuita va fi transmisa pana cel tarziu 05.04.2024 in plic inchis la adresa Organismul Intermediar Regional pentru Programe Europene Capital Uman Regiunea Sud-Est, Strada Industriei nr. 17, Brăila, cod postal: 810391 cu mentiunea "**Reofertare pentru contract de închiriere a unui imobil (cladire existenta si terenul aferent) necesare funcționării Organismului Intermediar Regional pentru Programe Europene Capital Uman Regiunea Sud-Est**".

1.6. ATRIBUIREA ŞI SEMNAREA CONTRACTULUI

ATRIBUIREA CONTRACTULUI

Autoritatea Contractantă îşi rezervă dreptul de a accepta sau respinge orice ofertă şi/sau să anuleze întreaga procedură de atribuire.

(1) Autoritatea contractantă are obligaţia de a anula procedura de atribuire a contractului de achiziţie publică/acordului cadru în următoarele cazuri:

a) nici unul dintre ofertanți nu a îndeplinit condițiile de calificare prevăzute în caietul de sarcini;

b) nu a fost depusă nicio ofertă sau au fost prezentate numai oferte necorespunzătoare, respectiv oferte inacceptabile care:

- sunt depuse după data limită de depunere a ofertelor sau la o altă adresă decât cele stabilite în anunţul de participare;
- nu au fost elaborate și prezentate în concordanță cu cerințele din caietul de sarcini;
- conțin propuneri referitoare la clauzele contractuale, propuneri care sunt, în mod evident, dezavantajoase pentru autoritatea contractantă;

c) factori obiectivi sau circumstanțe excepționale afectează procedura pentru atribuirea contractului şi/sau este imposibilă încheierea contractului;

d) încălcări ale Normelor Interne privind atribuirea contractului de închiriere spațiu, care afectează procedura sau dacă este imposibilă încheierea contractului;

(2) În sensul dispoziţiilor alin.(1) lit. d), prin încălcări ale Procedurii operaționale privind atribuirea contractului de închiriere spațiu 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 alin. (2) din Legea nr.98/2016, cu modificările și competările ulterioare. Oferta admisibilă este oferta care nu este inacceptabilă sau neconformă.

Oferta este considerată inacceptabilă dacă nu îndeplineşte condiţiile de formă aferente elaborării şi prezentării acesteia, precum şi cerinţele de eligibilitatea, de integritate si de calificare prevăzute în documentele achiziţiei.

Oferta este considerată neconformă dacă este lipsită de relevanţă faţă de obiectul contractului, neputând în mod evident satisface, fără modificări substanţiale, necesităţile şi cerinţele autorităţii contractante indicate în documentele achiziţiei, inclusiv în situaţia în care oferta nu respectă specificaţiile tehnice şi/sau condiţiile financiare.

Autoritatea contractantă îşi rezervă dreptul de a anula sau renunţa la procedura de selecţie în orice moment, până la data semnării de către aceasta a contractului.

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. Publicarea unui anunţ de închiriere nu constituie o obligaţie a Autorităţii Contractante de a încheia contractul.

In cazul în care procedura se anulează, ofertanţii vor fi notificaţi de către Autoritatea Contractantă conform Procedurii operaționale privind atribuirea contractului de închiriere spațiu.

SEMNAREA CONTRACTULUI

Autoritatea contractantă va încheia contractul de închiriere spaţiu în perioada de valabilitate a ofertelor.

Toată corespondența legată de plăți, incluzând facturi, trebuie trimisa Autorităţii Contractante în limba română.

SECŢIUNEA II

CAIETUL DE SARCINI

Cerinţe pentru închirierea unui imobil (clădire existentă și terenul aferent) dotat cu utilităţi şi locuri de parcare (minim 8 locuri), necesar funcționării Organismului Intermediar Regional pentru Programe Europene Capital Uman Regiunea Sud-Est

I. AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

Organismul Intermediar Regional pentru Programe Europene Capital Uman Regiunea Sud-Est, cu sediul în Brăila, Str. Industriei nr.17, tel.0239.610749, fax 0239.610749

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Obiectul contractului care se va încheia între Autoritatea contractanta şi ofertantul desemnat câştigător îl reprezintă închirierea unui imobil (clădire existentă și terenul aferent) dotat cu utilităţi şi locuri de parcare, necesar funcționării Autoritatii contractante.

III. DURATA CONTRACTULUI

Durata contractului va fi pe o perioadă de maxim 68 de luni de la data semnării contractului de către ultima parte. Prelungirea contractului se va putea realiza prin renegociere în avantajul Autorității Contractante, prin păstrarea sau îmbunătățirea condițiilor inițiale.

IV. SPECIFICAȚII MINIME TEHNICE ŞI FUNCȚIONALE

A. Condiţii generale pentru imobil

Imobilul de închiriat trebuie să fie situat pe raza municipiului Brăila (zonele 0-3, exclus zona 4) și să aibă o suprafață de cca. 1800 mp ± 10% (spațiu în clădire/clădire existentă) în scopul asigurării suprafeței totale necesare pentru spații de birouri si alte spații distincte pentru: sală de ședințe, registratura, secretariat, pentru activitatea organelor de control (autoritatea de audit, etc) holuri, spațiu pentru echipamente multiplicare/IT, depozitarea materialelor, spații chicinetă dotate şi utilate corespunzător (maxim 113 persoane). La data efectuarii vizitei la fata locului, spatiul propus spre inchiriere va trebui sa corespunda caietului de sarcini si sa nu mai necesite amenajari suplimentare.

Arhitectura exterioară/interioară a imobilului să fie reprezentativă pentru sediu instituție publică (aspect îngrijit/întreținut).

Starea tehnică a spațiului/imobilului să fie foarte bună, fara degradari, atât la interior, cât şi la exterior.

2. Imobilul să permită, în limita spațiului disponibil, instalarea în exterior şi în interior a însemnelor instituției sau a altor elemente de publicitate care au legătură cu specificul şi reprezentativitatea instituției.

3. Spaţiul oferit spre închiriere trebuie să fie compact, situat într-un singur imobil și să asigure accesul persoanelor cu dizabilități la data transmiterii ofertei, sau ulterior, până la data efectuarii vizitei la fata locului.

4. Imobilul ofertat spre inchiriere va avea AVIZ DE SECURITATE LA INCENDIU sau AUTORIZATIA DE SECURITATE LA INCENDIU in conformitate cu prevederile in conformitate cu prevederile LEGII nr. 307 din 12 iulie 2006 privind apărarea împotriva incendiilor cu modificările și completările ulterioare si HG 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcţii şi amenajări care se supun avizării şi/sau autorizării privind securitatea la incendiu, cu modificările și completările ulterioare.

1. Imobilul de închiriat trebuie să fie situat pe raza municipiului Brăila (zonele 0-3 exclusiv zona 4) si, de preferat, structurat astfel:

•4 birouri de aprox.20 mp (1 Dir.Exec.,1 Dir.Exec.Adj.,1 Șef Serv.Verif.Proiecte,1 Șef Serv.Monitorizare) = aprox.80 mp;

•Spațiu de birouri compartimentat conform organigramei pentru 109 pers (6mp/pers. conf.H.G.nr.866/26.09.1996 + 2 mp spațiu pentru mobilierul aferent fiecărei persoane) = aprox.880 mp;

•Grupuri sanitare (bărbați/femei) cu supraf. totală aprox.de 50 mp;

•Spațiu pentru arhivă (PHARE, POSDRU, POCU, PEO și POIDS) cu supraf.totală de aprox.400 mp;

•Sală de ședințe cu supraf.de aprox.40 mp;

•Spațiu pentru depozitare echipamente și materiale consumabile cu supraf.totală de aprox.70 mp;

•Camera specială pentru server cu supraf.totală de aprox.15 mp;

•Spații comune (holurilor, scărilor de acces, teraselor, balcoanelor, logiilor)-max.270 mp (aprox.15% din supraf.totală ofertată).

La data efectuarii vizitei la fata locului, spatiul propus spre inchiriere va trebui sa corespunda caietului de sarcini si sa nu mai necesite amenajari suplimentare.

Arhitectura exterioară/interioară a imobilului să fie reprezentativă pentru sediu instituție publică (aspect îngrijit/întreținut).

Starea tehnică a spațiului/imobilului să fie foarte bună, fara degradari, atât la interior, cât și la exterior.

2. Imobilul să permită, în limita spațiului disponibil, instalarea în exterior și în interior a însemnelor instituției sau a altor elemente de publicitate care au legătură cu specificul și reprezentativitatea instituției.

3. Spațiul oferit spre închiriere trebuie să fie compact, situat într-un singur imobil și să asigure accesul persoanelor cu dizabilități la data transmiterii ofertei, sau ulterior, până la data efectuarii vizitei la fata locului.

4. Imobilul ofertat spre inchiriere va avea AVIZ DE SECURITATE LA INCENDIU sau AUTORIZATIA DE SECURITATE LA INCENDIU in conformitate cu prevederile in conformitate cu prevederile LEGII nr. 307 din 12 iulie 2006 privind apărarea împotriva incendiilor cu modificările și completările ulterioare si HG 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu, cu modificările și completările ulterioare.

B. **Compartimentare**

Spațiul oferit va fi compartimentat astfel:

•4 birouri de aprox.20 mp (1 Dir.Exec.,1 Dir.Exec.Adj.,1 Șef Serv.Verif.Proiecte,1 Șef Serv.Monitorizare) = aprox.80 mp;

•Spațiu de birouri compartimentat conform organigramei pentru 109 pers (6mp/pers. conf.H.G.nr.866/26.09.1996 + 2 mp spațiu pentru mobilierul aferent fiecărei persoane) = aprox.880 mp;

•Grupuri sanitare (bărbați/femei) cu suprafata totală aprox. de 50 mp;

•Spațiu pentru arhivă (PHARE, POSDRU, POCU, PEO și POIDS) cu suprafata totală de aprox.400 mp;

- Spatiul pentru arhiva va fi amenajat corespunzator pentru pastrarea documentelor/bunurilor, asigurand conditii de temperatura coonstanta si aerisire corespunzatoare, lipsa umiditate, inchidere cu cheie.

•Sală de ședințe cu supraf.de aprox.40 mp;

•Spațiu pentru depozitare echipamente și materiale consumabile cu suprafata totală de aprox.70 mp;

•Camera specială pentru server cu supraf.totală de aprox.15 mp dotata cu:

a. Sistem profesional de climatizare, specific camerelor de date;

b. Instalație anti-incendiu specializată;

c. Cablarea structurată să poată fi conectată cu centrul de date;

d. Spatiu care sa permita instalarea a 2 rack-uri si a 2 servere de tip tower

e. Posibilitatea adăugării de noi conexiuni de la terți furnizori de legături broad-band și de instalare a unei rețele de cabluri de comunicații în situația în care, ulterior începerii contractului de închiriere, se constată că rețeaua pusă la dispoziție de către proprietar este insuficientă. Această rețea va fi instalată de către o companie/companii specializate cu acordul și în condițiile stabilite de viitorul chiriaș, pe cheltuiala proprietarului;

f. Pentru instalarea în bune condiții a rețelei de cabluri de comunicații suplimentare, proprietarul clădirii trebuie să permită accesul în clădire a companiei/companiilor în vederea instalării cablurilor necesare, trebuie să fie de acord cu păstrarea cablurilor în clădire pe toată durata contractului de închiriere și, de asemenea, trebuie să permită accesul în clădire pe toată durata contractului de închiriere a echipelor ce asigura service-ul acestei rețele;

•Spații comune (holurilor, scărilor de acces, teraselor, balcoanelor, logiilor)-max.270 mp (aprox.15% din supraf.totală ofertată).

La data efectuarii vizitei la fata locului, spatiul propus spre inchiriere va trebui sa corespunda caietului de sarcini si sa nu mai necesite compartimentari suplimentare.

C. **Dotări tehnice şi instalaţii**

1. Să deţină instalaţii electrice, de apă, canalizare, gaze naturale, instalaţii sanitare, instalatie/aparate de aer conditionat care să asigure temperaturi optime de lucru, pentru fiecare birou/spațiu, instalație termică în imobil cu radiatoare sau ventilo-convectoare în perfectă stare de funcţionare;

2. Cablare structurată voce-date cat. 5 cu minim o priză dublă (prizele de date sunt de tip RJ45) pentru fiecare post de lucru, existența unui număr de prize cu energie electrică de 220 V pentru o bună funcționarea a activității, distribuite uniform în fiecare spațiu pentru birourile de lucru, cu posibilități de extindere după nevoi, cu acces la rack-ul/urile de concentrare ale cablurilor;

3. Să deţină instalaţie anti-efracţie şi anti-incendiu printr-un sistem electronic de avertizare în caz de incendiu în fiecare diviziune a spaţiului; să fie dotate cu uşi pentru ieşiri de urgenţă, ascensoare, stingatoare, alte dotari impuse de legislatia in vigoare. Respectarea legislatiei in domeniile anti-efractie si antiincendiu va fi in sarcina ofertantului.

D. **Amenajare spaţiu**

La data transmiterii ofertei, sau cel târziu până la data vizitei la fata locului, spațiul ce urmează a fi închiriat va fi complet dotat cu:

- în spațiile cu destinație birouri – gresie, parchet, mochetă, noi sau în stare foarte bună;
- în spațiile de circulații – gresie, mochetă sau parchet pentru trafic intens, noi sau în stare foarte bună;
- în grupurile sanitare - faianță, gresie, chiuvete, dozatoare sapun, uscatoare de maini;
- uși dotate cu încuietori cu chei;
- ferestre cu deschidere si lumina naturala in spatiile de birouri;
- pereții vor avea zugrăveli simple sau tapet, fara nicio forma de deteriorare;
- corpuri de iluminat montate în toate spațiile;
- jaluzele/rolete la ferestre și la încăperile casetate cu geam;
- pardoseală cel puțin cimentată, pentru spațiul destinat depozitarii arhivei.

E. **Alte facilităţi**

1. Iluminat natural asigurat prin existenta ferestrelor cu posibilitatea de deschidere în fiecare diviziune a spaţiilor destinate pentru birouri;

2. Dacă imobilul de birouri/spaţiul deserveşte şi alte entităţi, posibilitatea asigurării unui spaţiu cât mai compact pentru personalul Autorităţii contractante, cu intrare separată si contorizare distincta a utilitatilor (apa, gaz, energie electrica) corespunzator spatiului ofertat;

3. Cele minim 8 locuri de parcare sa fie situate pe terenul din proximitatea cladirii şi nu în parcarea aferentă şi altor imobile/proprietăţi, locuri ce vor fi oferite Autorităţii Contractante cu titlu gratuit pe întreaga perioadă de derulare a contractului.

4. Descrierea serviciilor de mentenanta care sa asigure urmatoarele:

- 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 și deratizare, deszăpezire a trotuarului din fața instituției, a curții interioare și a aleii de acces în sediul instituției, deszăpezire terase/balcoane și acoperiș imobil;

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

V. DAREA ÎN FOLOSINŢĂ A SPAŢIULUI ÎNCHIRIAT

Ofertantul câștigator are obligația ca, la semnarea contractului de inchiriere, spatiul inchiriat

sa poata fi luat in folosinta de catre Autoritatea contractanta. Nerespectarea acestei obligatii conduce la respingerea ofertei declarate câștigătoare și la invitația de a încheia contractul, în funcţie de rangul stabilit în raportul procedurii de selecţie, a operatorului economic stabilit pe locul imediat următor.
Spaţiile vor fi predate cu toate dotările necesare utilizării, pe baza de proces verbal de predare - primire în care se va menţiona spaţiul cu dotările sale, starea şi gradul de utilizare al acestora, indexul (energie electrică, gaze, etc, după caz).
Autoritatea contractanta îşi rezervă dreptul de a solicita compartimentări suplimentare în situaţii speciale şi temeinic justificate, de comun acord cu ofertantul declarat câştigător; costurile urmând a fi suportate de proprietarul spaţiului de închiriat.

VI. PREZENTAREA OFERTEI

1. Ofertantul va prezenta propunerea tehnică prin completarea FORMULARULUI 9 si va descrie modul în care imobilul corespunde cerinţelor, ţinând cont de cerintele prezentate la pct. IV.SPECIFICAŢII MINIME TEHNICE ŞI FUNCŢIONALE.
COMENTARIILE DE GENUL „DA/NU" NU REPREZINTA INDEPLINIREA/NEINDEPLINIREA CERINŢELOR SOLICITATE.
Neprezentarea propunerii tehnice completată în conformitate cu FORMULARUL 9 în
cadrul ofertei depuse conduce la respingerea acesteia din cadrul procedurii de selecție.
2. Ofertantul va prezenta propunerea financiara prin completarea FORMULARULUI 10. 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 total fără TVA ofertat (68 luni x pretul lunar platibil pentru spatiul inchiriat) şi la care au fost aplicate eventuale corecţii ale erorilor aritmetice, dacă a fost cazul. In situatia în care două sau mai multe oferte se situeaza pe primul loc cu același preț, autoritatea contractantă va solicita ofertanților în cauză o nouă propunere financiară. În acest sens, în vederea departajării ofertelor și a alegerii câștigătorului cu prețul cel mai scăzut, fiecare dintre respectivii ofertanți clasați pe primul loc și care au același preț are posibilitatea reofertării unei noi propuneri financiare.

Oferta revizuita va fi transmisa pana cel tarziu 05.04.2024 in plic inchis la adresa Organismul Intermediar Regional pentru Programe Europene Capital Uman Regiunea Sud-Est, Strada Industriei nr. 17, Brăila, cod postal: 810391 cu mentiunea **"Reofertare pentru contract de închiriere a unui imobil (cladire existenta si terenul aferent) necesare funcționării Organismului Intermediar Regional pentru Programe Europene Capital Uman Regiunea Sud-Est"**.

Prețurile ofertelor declarate ca fiind admisibile se compară în scopul întocmirii clasamentului.

Compararea se va face pentru prețurile ofertate, exclusiv TVA.

3. Prețul ofertei va fi exprimat sub forma:

- tarifului chiriei lunare pe metru pătrat/valoare totala lunara, suprafață utilă, exprimat în lei, fără TVA, pentru spațiul de birouri;

- tarifului chiriei lunare pe metru pătrat/valoare totala lunara, suprafață utilă, exprimat în lei, fără TVA, pentru spațiul de arhivă și alte destinații;

VII. PLĂŢI

Pe întreaga perioadă a contractului de închiriere prețul chiriei/mp nu va putea fi majorat sau indexat.

VIII. Clauze contractuale speciale:

Autoritatea contractanta 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, Autoritatea contractanta își rezervă dreptul de a anula procedura de atribuire, fiind imposibilă semnarea contractului de închiriere.
În oricare dintre situațiile mai sus menționate, decizia de anulare nu va obliga Autoritatea contractanta la costuri fata de operatorii economici participanți si/sau operatorul economic declarat câștigător.

IX CONDIŢII SPECIALE

1. Imobilul poate fi proprietatea unei persoane fizice şi/sau juridice, şi 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 si terenul aferent sa nu faca obiectul vreunei actiuni in justitie.
3. Imobilul 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 Organismulului Intermediar Regional pentru Programe Europene Capital Uman Regiunea Sud-Est.
Proprietarul are obligatia să se asigure că viitorul proprietar al imobilului va accepta şi va executa contractul de închiriere.

4. În situaţia în care asupra imobilului ofertat este întabulat 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 imobilului în favoarea Autorităţii contractante.
De asemenea, ofertantul se angajează că va notifica chiriaşul cu cel puţin 90 zile înainte de orice modificare ce ar putea perturba folosinţa imobilului în condiţii optime.

NOTA:
Cerintele din prezentul Caiet de sarcini (literele A, B, C, D si E) trebuie asumate de ofertant în propunerea sa tehnică - FORMULAR 9 şi trebuie îndeplinite de acesta până la data depunerii ofertei.

SECTIUNEA III FORMULARE

Alte documente însoţitoare	Formular 1	Scrisoare de înaintare a ofertei
	Formular 2	Împuternicire
	Formular 3	Formular de solicitare clarificări
Documente de calificare	Formular 4	Declaraţie privind eligibilitatea
	Formular 5	Certificat de participare la licitaţie cu ofertă independentă
	Formular 6	Declaraţie privind evitarea conflictului de interese
	Formular 7	Declaraţie privind îndeplinirea cerintelor de calificare solicitate în documentaţia de atribuire
Propunere tehnică	Formular 8	Declaraţie de conformitate cu caietul de sarcini
	Formular 9	Oferta tehnica - Tabelul de corespondenţă cu specificaţiile minime
Propunere financiară	Formular 10	Formular de ofertă financiara detaliata

FORMULAR 1

Ofertant,

(denumirea/numele)

Înregistrat la sediul Autoritatea contractanta

SCRISOARE DE ÎNAINTARE

Către: Autoritatea contractanta

Ca urmare a invitaţiei dumneavoastră privind aplicarea procedurii de selecţie de oferte pentru atribuirea contractului de închiriere a unui imobil, - _____ *(denumirea/numele ofertantului)* vă transmitem alăturat următoarele:

Coletul sigilat şi marcat în mod vizibil, conţinând documentele şi informaţiile solicitate, în original şi într-un număr de _____ copii:

Avem speranţa că oferta noastră este corespunzătoare şi va satisface cerinţele autorităţii contractante.

Data completării _____

Cu stimă, Ofertant,

_____

(semnătu ră auto riza tă)

FORMULAR 2

Ofertant,

_____

(denumirea/numele)

IMPUTERNICIRE

Oferta trebuie să fie însoțită de o împuternicire scrisă, prin care persoana care a semnat oferta este autorizată să angajeze proprietarul imobilului – persoană fizică sau juridică, în procedura de atribuire a contractului de închiriere. Împuternicirea trebuie să fie într-un format juridic, în conformitate cu formatul țării în care ofertantul este înregistrat si trebuie să poarte atât semnătura celui care împuterniceste cât si semnătura celui împuternicit. O traducere autorizată în limba română va însoți orice împuternicire într-o altă limbă.

Împuternicirea (împuternicirile) se atasează acestui formular.

Numele în Clar: _____

Semnătura: _____

În calitate de: _____

Legal autorizat să semnez oferta pentru si în numele _____

(denumire/nume ofertant)

Data _____

OFERTANTUL..... (denumirea/numele)

tel./fax: , 0239610749, 0239613301
e-mail: office@fsesudest.ro,
website: www.fsesudest.ro

FORMULAR 3

Ofertant,

(denumirea/numele)

SOLICITARE DE CLARIFICARI

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

Ofertant,

(denumirea/numele)

FORMULAR 4

Ofertant,

_____

(denumirea/numele)

DECLARAŢIE PRIVIND CALIFICAREA

1 ..... *(denumirea/numele persoanei fizice sau juridice)* în calitate de ofertant la procedura de selecţie de oferte pentru atribuirea contractului de închiriere a unui spațiu/imobil (clădire existentă și terenul aferent) dotat cu utilităţi şi locuri de parcare (minim 8 locuri), necesar funcționării Autoritatea contractanta, reprezentată prin subsemnatul……. (nume si prenume in clar a persoanei autorizate), reprezentant imputernicit in calitate de ……, declar pe propria raspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că:

a) nu suntem în stare de faliment ca urmare a hotarârii pronuntate de judecatorul-sindic;

b) ne-am indeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor si contribuțiilor de asigurări sociale catre bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în……(se va specifica România sau țara în care sunt stabiliți) până la termenul limită de depunere al ofertei;

c) in ultimii 2 ani nu ne-am îndeplinit în mod defectuos obligațiile contractuale, din motive imputabile ofertantului în cauză, fapt care a produs sau este de natură să producă grave prejudicii beneficiarilor acestuia;

d) nu am fost condamnați, în ultimii trei ani, prin hotarâre definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională;

e) nu prezentăm informații false sau prezentăm informațiile solicitate de către autoritatea contractantă, în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție.

2. Subsemnatul declar pe proprie răspundere că în ultimii 5 ani, nu am fost condamnat prin hotarârea definitiva a unei instanțe judecătorești, pentru participare la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spălare de bani.

3. Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificarii și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare privind eligibilitatea noastră, precum și experiența, competența și resursele de care dispunem.

4. Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice sa furnizeze informații reprezentanților autorizati ai autorității contractante - Autoritatea contractanta, cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu imobilul propus prin ofertă.

5. Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Data :

Ofertant, (denumirea/numele)

FORMULARUL 5

CERTIFICAT de participare la licitaţie cu ofertă independentă

I. Subsemnatul/ Subsemnatii, ... reprezentant/ reprezentanti legali al/ai, ……, proprietar al imobilului, participant la procedura de selecţie de oferte pentru atribuirea unui contract de închiriere spatiu de birouri, organizata de Autoritatea contractanta, în calitate de ofertant, certific/certificam prin prezenta ca informațiile conținute sunt adevărate și complete din toate punctele de vedere.

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

1. am citit și am înțeles conținutul prezentului certificat;

2. consimt/consimțim descalificarea noastră de la procedura de atribuire a contractului de închiriere în condițiile în care cele declarate se dovedesc a fi neadevarate și/sau incomplete în orice privință;

3. fiecare semnătură prezenta pe acest document reprezintă persoana desemnată să înainteze oferta de participare, inclusiv în privința termenilor conținuți de oferta;

4. în sensul prezentului certificat, prin concurent se înțelege oricare persoană fizică sau juridică, alta decât ofertantul în numele căruia formulăm prezentul certificat, care ofertează în cadrul aceleiași proceduri de atribuire sau ar putea oferta, întrunind condițiile de participare;

5. oferta prezentată a fost concepută și formulată în mod independent față de oricare concurent, fără a exista consultări, comunicări, înțelegeri sau aranjamente cu aceștia;

6. oferta prezentată nu conține elemente care derivă din înțelegeri între concurenți în ceea ce privește prețurile/tarifele, metodele/formulele de calcul al acestora, intenția de a oferta sau nu la respectiva procedură sau intenția de a include în respectiva ofertă elemente care, prin natura lor, nu au legatură cu obiectul respectivei proceduri;

7. oferta prezentată nu conține elemente care derivă din înțelegeri între concurenți în ceea ce privește calitatea, cantitatea, specificații particulare ale serviciilor oferite;

8. detaliile prezentate în ofertă nu au fost comunicate, direct sau indirect, niciunui concurent înainte de momentul oficial al deschiderii publice, anunțată de autoritatea contractantă.

III. Sub rezerva sancțiunilor prevăzute de legislația în vigoare, declar/declarăm că cele consemnate în prezentul certificat sunt adevărate și intrutotul conforme cu realitatea.

Data

Ofertant,

Reprezentant/Reprezentanti legali

FORMULARUL 6

OFERTANT

_____

(denumirea/numele)

DECLARATIE privind evitarea conflictului de interese

Subsemnatul(a) .... (*denumirea, numele ofertantului)*, în calitate de ofertant la procedura de selecție de ofertă, pentru atribuirea contractului de închiriere a unui imobil (clădire existentă și terenul aferent) dotat cu utilități şi locuri de parcare (minim 8 locuri), organizata de, Autoritatea contractanta, declar pe propria raspundere că, în raport cu prezenta procedură, nu ma aflu în nicio situație de conflict de interes, respectiv:

- nu am drept membri în cadrul consiliului de administrație/organ de conducere sau de supervizare și/sau nu am acționari ori asociati persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv sau nu mă aflu în relații comerciale cu persoanele ce dețin funcții de decizie în cadrul autorității contractante (conform anexei), despre care am luat la cunostință din documentația de atribuire atașată invitației de participare din data.

Data completării .....

Ofertant,

_____

(semnatura autorizată)

Anexa a declarației privind evitarea conflictului de interes

TABEL

CU PERSOANELE CARE DEȚIN FUNCȚII DE DECIZIE PRIVIND ATRIBUIREA PREZENTULUI CONTRACT DE ACHIZITIE PUBLICA DÎN CADRUL AUTORITATII CONTRACTANTE

(se completează de către Autoritatea Contractantă)

Nr. crt.	**Numele şi Prenumele**	**Funcţia**
1.	**EMILIA IOANA VOICU**	**DIRECTOR EXECUTIV**
2.	**FLORIN ARSENE**	**CONTROL FINANCIAR PREVENTIV PROPRIU**
3.	**ELENA TOADER / DANUT DUMITRACHE**	**CONSILIER JURIDIC**

FORMULAR 7

DECLARATIE

privind îndeplinirea cerinţelor de califlcare solicitate în documentaţia de atribuire

Subsemnatul(a) ..... (numele și prenumele în clar), reprezentant împuternicit al..... (denumirea, numele ofertantului), în calitate de proprietar al imobilului, ofertant la procedura de selecţie de oferte pentru atribuirea contractului de închiriere imobil (clădire existentă și terenul aferent) dotat cu utilităţi şi locuri de parcare (minim 8 locuri), organizată de Organismul Intermediar Regional pentru Programe Uman Regiunea Sud-Est, declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în declarații prevăzuta de art. 320 Cod Penal, că îndeplinesc toate cerintele de califlcare astfel cum au fost solicitate în documentația de atribuire și menționate în anexă la prezenta.

Subsemnatul înteleg că am obligația de a prezenta certificatele/documentele edificatoare care probează/confirmă îndeplinirea cerințelor de calificare, atunci când primesc din partea autorității contractante o solicitare în acest sens, în termenul prevăzut în respectiva solicitare și declar că informațiile ce vor fi furnizate, privind modul concret de îndeplinire a respectivelor cerințe vor fi reale, complete și corecte în fiecare detaliu.

Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai Autoritatea contractanta, cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legarură cu activitatea noastră şi imobilul ofertat spre închiriere.

Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea, sunt pasibil de încalcărea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Reprezentantul imputernicit al operatorului economic,

…….

FORMULAR 8

Ofertant,

_____

(denumirea/numele)

DECLARAŢIE DE CONFORMITATE CU CAIETUL DE SARCINI

Subsemnatul, reprezentant împuternicit al …….. (denumirea/numele si sediul/adresa ofertantului), declar că **imobilul (clădire existentă și terenul aferent) dotat cu utilităţi şi locuri de parcare** (minim 10 locuri) pe care urmează să le oferim spre închiriere respecta în totalitate cerinţele Caietului de Sarcini şi ale Documentatiei de atribuire.

Prin prezenta luăm la cunostinţă că orice deviere a ofertei noastre de la Caietul de Sarcini, indiferent de motive, nu trebuie acceptată de către Autoritatea Contractantă.

Data completarii :

Ofertant,……..
(nume, semnatura autorizata si stampila)

FORMULAR 9

Ofertant,

(denumirea/numele)

PROPUNERE TEHNICA

	Specificaţii minime solicitate *(conform Caietului de sarcini)*	**Specificaţii ofertate*** *(se vor completa de către ofertant)*
A	**Condiţii generale pentru imobil**	
B	**Compartimentare**	
C	**Dotări tehnice şi instalaţii**	
D	**Amenajare spaţiu**	
E	**Alte facilităţi**	
Ofertantul va prezenta modul in care propunerea sa raspunde cerintelor asa cum sunt aceastea descrise la pct. IV. SPECIFICAŢII MINIME TEHNICE ŞI FUNCŢIONALE. Oferta tehnica va fi insotita de imagini ale imobilului ofertat, pe suport electronic (de preferat memory stick) sau CD/DVD structurate pe cele 5 cerinte. Compartimentarea spatiului se va indica raportat la schitele cadastrale (pentru fiecare categorie de spatiu ofertat).		

FORMULAR 10

Ofertant,

(denumirea/numele)

PROPUNEREA FINANCIARA DETALIATA

Tipuri de cheltuieli	**UM**	**Cantitate**	Valoare unitară - lei fără TVA-	Valoarea lunară a chiriei -lei fără TVA-
1	2	3	4	5=3x4
1. Cost lunar chirie pe mp suprafață utilă pentru spatiul de birouri	**lei/mp**			
2. Cost lunar chirie pe mp suprafață utilă pentru spațiul de arhivă și alte destinații	**lei/mp**			
TOTAL VALOARE CHIRIE LUNARĂ AFERENTĂ SPAȚIULUI, fara TVA				
TOTAL VALOARE CONTRACT DE INCHIRIERE fara TVA (68 luni x valoarea lunara a chiriei)				
Valoare TVA daca este cazul				

Toate preţurile sunt exprimate in lei

Data completarii

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

SECTIUNEA IV

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE IMOBILIARĂ (MODEL ORIENTATIV)

Nr._____/_____

în temeiul art. 1.777 - 1.823 din Legea nr. 287/ 2009 privind Codul Civil, republicat cu modificările și completările ulterioare se încheie prezentul contract

I. PĂRŢILE CONTRACTANTE

……., cu sediul/domiciliul în……, înregistrat sub nr....., cod unic de înregistrare, cont nr. ……..deschis la ……..……, reprezentat/ă legal de ……, -administrator/președinte/proprietar, în calitate de **LOCATOR**, pe de o parte și

Organismul Intermediar Regional pentru Programe Europene Capital Uman Regiunea Sud-Est, cu sediul în Brăila, Str. Industriei nr.17, județul Brăila, România, tel/fax 0239613301; 0239610749, e-mail: office@fsesudest.ro ,cod unic de înregistrare 20737431, cont nr. ……., deschis la Trezoreria Brăila, în calitate de **LOCATAR**, reprezentat legal de doamna Emilia Ioana VOICU, având funcția de Director executiv, pe de o parte,

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

1. Obiectul contractului îl constituie închirierea spațiului situat în Brăila, str. ……., nr. ……., cu suprafața utilă totală de ……... *mp* conform schiței cadastrale (suprafața utilă de …… mp înscrisă în Cartea Funciară), compus din …… birouri, ……..sală de ședințe, registratura, secretariat, spațiu pentru activitatea organelor de control (autoritatea de audit, etc), holuri, spațiu pentru echipamente multiplicare/IT, depozitarea materialelor, spaţii chicinetă dotate şi utilate corespunzător.

2. Spațiul este necesar funcționării OIR PECU Regiunea Sud-Est, fiind exclusă orice altă destinație.

3. Predarea-primirea spațiului închiriat va fi consemnată într-un procesul verbal de predare primire în care se va menționa spațiul cu dotările sale, starea și gradul de utilizare al acestora.

4. Procesul verbal de predare primire, datat, semnat și stampilat de către ambele părți, se va încheia la data semnării contractului și constituie Anexă la prezentul contract.

III. DURATA ÎNCHIRIERII

1. Contractul de închiriere se încheie pe o durată de maxim 68 de luni, respectiv pana la data de **31.12.2029.**
2. În limita fondurilor disponibile și respectând legislația în vigoare, se poate prelungi contractul de închiriere prin acte adiționale, numai cu păstrarea prețului/mp din contract.

IV. PREŢUL ÎNCHIRIERII ŞI PLATA CHIRIEI. ALTE CHELTUIELI.

1. Prin prezentul contract Locatarul se obligă să plătească Locatorului, pentru spațiul închiriat, o chirie în sumă de…….. lei **fără TVA**, la care se adaugă TVA, dupa caz.
2. Plata chiriei se va face lunar de către Locatar către Locator numai de la momentul predării în folosință efectivă a spațiului.
3. Locatorul va emite factura de chirie/ va solicita chiria, pentru luna anterioară, în primele 5 zile lucrătoare ale lunii următoare, iar plata se va face de către Locatar, prin ordin de plată, în contul Locatorului deschis la Trezorerie conform legislației în vigoare, în maximum 30 de zile calendaristice de la data înregistrării facturii/ solicitării de plată, cu excepția ultimei luni, când factura/ chiria va fi plătită până în ultima zi lucrătoare a lunii decembrie.
4. Pe întreaga perioadă a contractului de închiriere chiria nu va putea fi majorată sau indexată, cu excepția modificărilor legislative aduse cotei de TVA.
5. În afara chiriei, Locatarul va plăti utilitățile, în baza consumurilor reale înregistrate si refacturate de locator.
6. În condițiile nerespectării de către Locator a obligațiilor prevăzute la Cap.V, Locatarul va putea să plătească chiria diminuată cu un procent de 0,1% din valoarea chiriei pentru fiecare zi calendaristică de neîndeplinire a obligațiilor asumate prin contract.
7. Plata chiriei către Locator va fi achitată doar în momentul prezentării extrasului de notare în Cartea Funciară a imobilului, a dreptului exclusiv al Locatarului de a utiliza spațiul în baza acestui contract.

V. OBLIGAŢIILE LOCATORULUI

1. Să asigure Locatarului dreptul de folosință netulburată și utilă a spațiului închiriat, pe toată durata contractului. Locatorul se angajează că va notifica Locatarul, cu cel puțin 120 zile înainte, de orice modificare ce ar putea perturba folosința spațiului în condiții optime.
2. Să garanteze Locatarului că nimeni nu are nici un drept, de niciun fel, asupra spațiului închiriat și că, până în prezent, nu a mai închiriat acest spațiu la nici o persoană fizică sau juridică, pentru intervalul de timp prevăzut în prezentul contract și nu o va face nici în viitor, până la încetarea acestui contract.
3. Să garanteze Locatarului că spațiul care face obiectul contractului de închiriere, pe perioada închirierii, nu va fi înstrăinat, grevat de sarcini, decât cu notificarea prealabilă, într-un termen de cel puțin 180 de zile,

locațiunea continuând până la expirarea duratei, fiind opozabilă și noului proprietar. Viitorul proprietar al spațiului înstrăinat are obligația de a accepta și de a executa contractul de închiriere valabil încheiat.

4. Să garanteze Locatarului că nu există vicii ascunse ale spațiului închiriat și a instalațiilor aferente, care nu au putut fi cunoscute de Locatar în momentul încheierii contractului și care fac imposibilă folosința parțială sau totală a bunului închiriat.

5. Să garanteze Locatarului pe toată durata contractului împotriva pierderii totale sau parțiale a bunului închiriat.

6. Să predea Locatarului, la termenul convenit, spațiul închiriat în stare normală de folosință, liber, potrivit destinației prevăzute în contract.

7. Să mențină spațiul închiriat în stare de a servi la întrebuințarea pentru care a fost închiriat, conform normelor legale în vigoare, în România, pentru clădiri de birouri.

8. Să garanteze împotriva tulburărilor de fapt și de drept provenite din fapta proprie și împotriva tulburărilor de drept provenite din fapta terților.

10. Să asigure accesul 24/24h (inclusiv cu automobilul), permanent, la spațiul închiriat pentru personalul Locatarului.

11. Să asigure, pe cheltuiala exclusivă a Locatorului, următoarele:

- mentenanța sistemului de încălzire/AC;
- mentenanța și funcționarea rețelelor de apă, canalizare, electricitate și gaze;
- obligativitatea de a suporta cheltuielile pentru buna funcționare (avize) în concordanță cu legislația valabilă în perioada contractuală;
- sistem de supraveghere video și, fie punct de pază cu o firmă autorizată conform prevederilor legale, fie sistem de alarmă avizat cu monitorizare la un dispecerat de pază conform Legii 333/2003;
- acces în spațiu pentru persoanele cu dizabilități;
- modificările necesare pentru rețeaua de calculatoare pentru aducerea acesteia în parametrii de funcționare specifici Locatarului;
- eventualele recompartimentări într-un spațiu deschis și bine definit, acolo unde este cazul;
- să execute lucrările de întreținere și reparații privind spațiul și instalațiile aferente, în ziua și la ora stabilită de comun acord cu Locatarul, cu excepția celor datorate folosirii necorespunzătoare a acestora de către Locatar sau de către oaspeții Locatarului.
- să efectueze pe cheltuiala sa reparațiile cauzate de vreun caz de forță majoră.
- să exonereze pe Locatar de plata chiriei în cazul în care spațiul închiriat devine imposibil de utilizat până la data la care spațiul închiriat va fi readus la starea de dinaintea producerii evenimentului.
- să permită instalarea de către Locatar a semnelor, logo-urilor precum și oricăror altor mijloace de reclamă în exteriorul și interiorului spațiului închiriat, în limita spațiului disponibil.
- se obligă să noteze în Cartea Funciară a imobilului dreptul exclusiv al Locatarului de a utiliza spațiul în baza prezentului contract.
- să execute contractul în conformitate oferta tehnică și financiară, acestea devenind parte integrantă a prezentului contract.

VI. OBLIGAŢIILE LOCATARULUI

1. Să întrebuințeze spațiul închiriat, ca un bun gospodar, în conformitate cu destinația rezultată din prezentul contract și cu prevederile legale în vigoare.
2. Să efectueze, în termenele stabilite și în condițiile prevăzute în contract, plățile pentru sumele la care s-a obligat ca urmare a închirierii spațiului.
3. Să nu execute modificări sau transformări ale structurii de rezistență a construcției, sau ale instalațiilor.
4. Să respecte prevederile legale în vigoare din domeniile PSI, igienico-sanitar și protecția muncii.
5. Să mențină spațiul închiriat în condiții corespunzătoare de folosință și să predea Locatorului spațiul în stare bună de folosință.
6. Să folosească spațiul conform destinației care rezultă din contract, respectiv spațiu de birouri.

VII. ALTE OBLIGAŢII

1. Contribuții, taxe și cheltuieli individuale: Locatorul își asumă responsabilitatea deplină a plății tuturor taxelor și altor sarcini de natură fiscală izvorâte din dreptul de proprietate asupra spațiului închiriat, stabilite de lege în sarcina proprietarului;
2. Lucrări: Locatarul nu va putea efectua în spațiul închiriat lucrări de amenajare și/sau modernizare.
3. Cedare și subînchiriere: Locatarul nu își va putea ceda drepturile rezultând din prezentul contract și nici să procedeze la o subînchiriere, totală sau parțială, nici să le folosească în cadrul unui contract de asociere în participare, fără consimțământul scris al Locatorului.
4. Vânzarea spațiului: Acest contract de închiriere rămâne valabil până la expirarea duratei contractuale dacă Locatorul înstrăinează proprietatea spațiului, în acest caz, după ce Locatarului i-a fost notificată înstrăinarea de către Locator sau de către terțul dobânditor, Locatarul urmând să-și execute obligațiile contractuale față de noul proprietar.

VIII. CLAUZE GENERALE REFERITOARE LA PROTECȚIA DATELOR CU CARACTER PERSONAL

1. Părțile colectează și prelucrează datele cu caracter personal înscrise în prezentul contract în conformitate cu legislația în vigoare, în modalități care asigură confidențialitatea și securitatea adecvată a acestor date, în vederea asigurării protecției împotriva prelucrării neautorizate sau ilegale și împotriva pierderii, a distrugerii sau a deteriorării accidentale.
2. În procesul de prelucrare a datelor cu caracter personal, părțile aplică prevederile Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul General privind protecția datelor) și ale legislației naționale.
3. Datele cu caracter personal comunicate în cadrul prezentului contract, vor fi prelucrate în scopul executării prezentului contract.

4. Datele cu caracter personal colectate și prelucrate în vederea executării prezentului contract pot fi următoarele: (de ex.: nume și prenume, adresa, serie și număr carte de identitate, cod numeric personal, număr de telefon/fax, adresă de posta electronica, cont bancar, etc).
5. Datele personale, comunicate în cadrul prezentului contract, pot fi comunicate instituțiilor publice, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.
6. În situația în care este necesară prelucrarea datelor personale în alte scopuri decât cele prevăzute la art. IX.3., partea care realizează prelucrarea va informa cealaltă parte și îi va solicita acordul scris cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.
7. Părțile își garantează reciproc dreptul la informare și acces la datele cu caracter personal, dreptul la rectificare, actualizare, portabilitate, ștergere, la restricționare și opoziție în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.
8. Datele personale înscrise în prezentul contract sunt păstrate pe întreaga perioada de executare a contractului și, ulterior încetării acestuia, în conformitate cu prevederile legale referitoare la arhivarea documentelor.
9. În contextul Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date, prelucrare înseamnă orice operațiune sau set de operațiuni efectuate asupra datelor cu caracter personal sau asupra seturilor de date cu caracter personal, cu sau fără utilizarea de mijloace automatizate, cum ar fi colectarea, înregistrarea, organizarea, structurarea, stocarea, adaptarea sau modificarea, extragerea, consultarea, utilizarea, divulgarea prin transmitere, diseminarea sau punerea la dispoziție în orice alt mod, alinierea sau combinarea, restricționarea, ștergerea sau distrugerea.

IX. DENUNŢAREA ŞI REZILIEREA CONTRACTULUI

1. Denunțarea contractului de către Locatar: În situații justificate, Locatarul va putea denunța unilateral contractul, fără nicio compensație în favoarea Locatorului, prin comunicare scrisă, transmisă prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire, cu preaviz de 30 de zile lucrătoare.
2. Rezilierea de către Locator: neefectuarea de către Locatar a plăților pentru chirie, utilități sau întreținere la termenele stabilite prin contract, poate atrage rezilierea contractului, dacă Locatarul a fost pus în întârziere, iar obligația nu a fost satisfăcută în termen de 1 lună de la primirea notificării. Plata chiriei către Locator va fi achitată doar după:
- prezentarea extrasului informare din care rezultă notarea în Cartea Funciară a imobilului a dreptului exclusiv al Locatarului de a utiliza spațiul în baza acestui contract;
- îndeplinirea tuturor obligațiilor asumate prin contract;
3. Locatorul are dreptul de a solicita Instanței de judecată rezilierea prezentului contract de închiriere dacă Locatarul:
- a subînchiriat spațiul fără acordul scris al Locatorului;

- a schimbat destinația ori structura interioară a spațiului fără acordul scris al Locatorului.

4. Rezilierea de către Locatar: în cazul în care Locatorul nu își îndeplinește obligațiile ce decurg din prezentul contract, Locatarul, după notificarea Locatorului, dacă acesta din urmă nu-și îndeplinește obligațiile în termen de 1 lună de la primirea notificării, va fi îndreptățit să considere contractul ca reziliat de plin drept, fără intervenția instanței judecătorești și fără nicio altă formalitate.

X. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

1. Contractul încetează:

- de drept, prin expirarea termenului contractual, dacă părțile contractante nu convin la prelungirea acestuia, conform Cap. III;
- în cazul în care spațiul ce formează obiectul contractului a pierit în totalitate sau nu mai poate fi folosit în conformitate cu destinația avută în vedere la încheierea contractului;
- prin denunțarea contractului sau reziliere în conformitate cu dispozițiile Cap. IX.

XI. ALTE CLAUZE

1. Răspunderea contractuală: Pentru neexecutarea în totalitate sau în parte, ori pentru executarea necorespunzătoare a obligațiilor prevăzute în prezentul contract, părțile datorează despăgubiri pentru acoperirea prejudiciului cauzat, conform legislației în vigoare.
2. Forța majoră: Forța majoră, invocată în condițiile legii, exonerează părțile contractante de răspundere pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare, ori cu întârziere a obligațiilor asumate prin prezentul contract.
3. Litigii: Părțile sunt de acord ca eventualele litigii să se rezolve pe cale amiabilă, în caz contrar aceste litigii vor fi deduse spre judecată instanțelor judecătorești competente din România.

XII. DISPOZIŢII FINALE

1. Orice modificare a prezentului contract se va face prin act adițional la contract, care va fi semnat de către ambele părți contractante.
2. Părțile se supun legislației românești în vigoare.
3. Părțile se angajează să păstreze confidențialitatea asupra prevederilor prezentului contract față de terți.
4. 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 totuși în deplină vigoare și efect. În momentul stabilirii faptului că una din prevederi este invalidă, ilegală sau nu poate fi executată, părțile vor negocia, cu bună credință, modificarea într-o cât mai mică măsură a prezentului contract, astfel, încât respectiva prevedere

să devină legală, valabilă și executorie și să reflecte cât mai fidel posibil intenția inițială a Părților, într-un mod reciproc acceptabil.

Prezentul contract s-a încheiat azi, ……., în 2 (două) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractantă

LOCATOR, **LOCATAR,**

Comisia pentru elaborarea documentatiei de atribuire

Florin Arsene

Nicoleta Stoian

Sofia Elena Pata