



Ministerul Investițiilor și Proiectelor Europene

Organismul Intermediar Regional pentru Programe Europene Capital Uman -
Regiunea Sud Vest Oltenia

Nr. 49314/13.12.2023

Documentație de atribuire în vederea atribuirii unui contract de

închirierea a 3 spații necesare funcționării conform Cererii de Finanțare nr. 308677
-Titlu Proiect: *Închiriere spații necesare funcționării OIR PECU REGIUNEA SUD – VEST OLTENIA*

	Prenumele și numele, funcția	Semnătura
Aprobat:	CLAUDIA ILEANA MEDELEȚ, director executiv	
Verificat:	DUMITRESCU NICOLAE CĂTĂLIN, responsabil cod MySMIS 308677	
Elaborat:	DRAGOȘ NIȚĂ, responsabil achiziții publice	

Sursa de finanțare: contractul de finanțare din fonduri nerambursabile finanțat conform Cererii de Finanțare nr. 308677 -Titlu Proiect: *Închiriere spații necesare funcționării OIR PECU REGIUNEA SUD – VEST OLTENIA*

I.INFORMAȚII GENERALE

1.1 Autoritatea contractantă

Denumire : Organismul Intermediar Regional pentru Programe Europene Capital Uman - Regiunea Sud Vest Oltenia

Reprezentant legal : CLAUDIA ILEANA MEDELEȚ – director executiv

Adresa : Strada Brestei nr.2, Craiova, Dolj

Email: office@oirsvfse.ro

Telefon: 0351442203

Persoana de contact: Dragoș Niță

1.2 Beneficiar

Organismul Intermediar Regional pentru Programe Europene Capital Uman - Regiunea Sud Vest Oltenia



Ministerul Investițiilor și Proiectelor Europene

Organismul Intermediar Regional pentru Programe Europene Capital Uman - Regiunea Sud Vest Oltenia

1.3 Descrierea cadrului existent din sectorul relevant

Organismul Intermediar Regional pentru Programe Europene Capital Uman - Regiunea Sud Vest Oltenia este instituție publică cu personalitate juridică, finanțată de la bugetul de stat, în subordinea Ministerul Investițiilor și Proiectelor Europene, denumit în continuare MIPE, în conformitate cu prevederile OUG nr. 212/2020 privind organizarea și funcționarea Ministerul Investițiilor și Proiectelor Europene, fiind desemnat, în conformitate cu prevederile art.3 litera k și art.4 litera j din H.G. nr. 398/2015 ca organism intermediar pentru Programul Operațional Sectorial "Dezvoltarea Resurselor Umane" și pentru Programul Operațional "Capital uman".

1.4 Forma de achiziție aleasă

Achiziția se face prin aplicarea **Procedurii operationale privind închirierea a 3 spații necesare funcționării aferent Cererii de Finanțare nr. 308677 -Titlu Proiect: Închiriere spații necesare funcționării OIR PECU Regiunea Sud – Vest Oltenia**

Comisia de evaluare, desemnată de **OIR PECU Regiunea Sud – Vest Oltenia**, va organiza și conduce procedura pentru atribuirea contractului de "**ÎNCHIRIERE SPAȚIU SEDIU Craiova Dolj**", aplicând **criteriul „cel mai bun raport calitate/ pret”**.

1.5 Calendarul procedurii pentru închiriere spațiului

ACȚIUNI	TERMENE PREVIZIONATE	ORA	LOCAȚIA
Lansarea procedurii (publicarea anunțului)	13.12.2023	17:00	Site-ul www.oirsvfse.ro
Termen limită de solicitare a clarificărilor la autoritatea contractantă	18.12.2023	12:00	OIR PECU Regiunea Sud Vest Oltenia
Termen limită de transmitere a clarificărilor de către autoritatea contractantă	19.12.2023	12:00	OIR PECU Regiunea Sud Vest Oltenia
Termen limită de depunere a ofertelor	20.12.2023	09,00	OIR PECU Regiunea Sud Vest Oltenia, Craiova, str. Brestei nr. 2, etaj 3 – secretariat, Dolj
Data ședinței de deschidere a ofertelor	20.12.2023	09:00	OIR PECU Regiunea Sud Vest Oltenia
Verificarea conformității între starea declarată (conform documentelor conținute în ofertă) și cea reală a spațiului prin vizionare la fata locului.	20.12.2023	12:00	Adresa de vizitare a spațiilor prezentate în oferte



Ministerul Investițiilor și Proiectelor Europene

Organismul Intermediar Regional pentru Programe Europene Capital Uman - Regiunea Sud Vest Oltenia

ACȚIUNI	TERMENE PREVIZIONATE	ORA	LOCAȚIA
Data finalizării evaluării ofertelor	27.12.2023		OIR PECU Regiunea Sud Vest Oltenia
Informarea ofertanților cu privire la rezultatul procedurii de atribuire	27.12.2023		OIR PECU Regiunea Sud Vest Oltenia
Depunere Contestații	28.12.2023	09:00	OIR PECU Regiunea Sud Vest Oltenia
Termen soluționare contestații	28.12.2023	15:00	OIR PECU Regiunea Sud Vest Oltenia
Semnarea contractului	28.12.2023		OIR PECU Regiunea Sud Vest Oltenia
Termen previzionat maxim pentru predarea spațiului către chirias (luand in considerare valoarea maxima a factorului de evaluare – „ termen de predare al spațiului”	04.01.2024	09:00	

Solicitările de clarificări se transmit înainte de data specificată în tabel: 18.12.2023 direct la Secretariatul Autorității Contractante din strada Brestei nr.2, etaj 3, Secretariat, localitatea Craiova, județul Dolj, România sau pe e-mail la adresa de e-mail: office@oirsvfse.ro.

Solicitările de clarificări se vor înainta urmând modelul din **FORMULARUL 10**.

Transmiterea răspunsului la clarificări către toți potențialii ofertanți se va face în termen de 1 zi lucrătoare de la data primirii acestora.

Toate răspunsurile la clarificări vor fi publicate pe site-ul instituției: www.oirsvfse.ro și vor fi transmise și către solicitant. Se interzice oricărui ofertant să stabilească întâlniri individuale cu autoritatea contractantă în scopul de a obține avantaje în legătură cu acest contract pe perioada procedurii de atribuire.

Pot să participe la ședința de deschidere a ofertelor pe lângă comisia de evaluare și reprezentanții împuterniciți ai ofertanților care au depus oferte pentru contractul respectiv.

Orice ofertă primită după data și ora limită de depunere a ofertelor sau la altă adresă decât cea stabilită în Anunțul pentru închiriere și în prezenta documentație va fi respinsă conform Procedurii operaționale.

În cazul în care este depusă o singură ofertă și aceea este conformă, toate termenele ulterioare se modifică și semnarea contractului se poate face a doua zi declarării câștigătorului.



Ministerul Investițiilor și Proiectelor Europene

Organismul Intermediar Regional pentru Programe Europene Capital Uman - Regiunea Sud Vest Oltenia

1.6 Obiectul și valoarea estimată a contractului

Obiectul contractului, care se va încheia între OIR PECU Regiunea Sud Vest Oltenia din Craiova și ofertantul, desemnat câștigător, îl reprezintă închirierea unui spațiu de aproximativ **1.700 mp (spațiu într-o singură clădire/clădire existentă și teren aferent)** necesară pentru îndeplinirea în bune condiții a funcțiilor delegate OIR PECU Regiunea Sud-Vest Oltenia de către Autoritatea de management și pentru arhivarea documentelor.

Imobilul/ spațiile din imobil, cu suprafața de minim 1.650mp – maxim 1.750mp, trebuie să asigure funcționalitatea pentru desfășurarea activității OIR PECU Regiunea Sud-Vest Oltenia respectiv:

- Desfășurarea activității pentru 106 persoane/an, suprafață totală birouri necesară aproximativ 896 mp (min 875 mp – max 925 mp);
- Suprafață necesară păstrării arhivei de aproximativ 200 mp (min 175 mp – max 225 mp);
- sală de ședință, spații de arhivare și spații special amenajate pentru funcționarea optimă a echipamentelor IT (cameră server), toalete, inclusiv spații comune (maxim 25% din suprafața totală);
- Delimitarea spațiilor va fi realizată în funcție de organigrama OIR PECU Regiunea Sud-Vest Oltenia.

Vor fi necesare: (Compartimentare spatiu)

- 4 birouri de aproximativ 20 mp/ birou (min 17,5 mp – max 22,5 mp) – 1 Director Executiv, 1 Director Executiv Adjunct, 1 Șef Serviciu Verificare Proiecte, 1 Șef Serviciu Monitorizare – aproximativ 80 mp (min 70 mp – max 90 mp);
- Spațiu de birouri compartimentat conform organigramei pentru 102 persoane (6 mp/persoană conform H.G. nr. 866/26.09.1996 + aproximativ 2 mp spațiu pentru mobilierul aferent fiecărei persoane) – aproximativ 816 mp (min 800 mp – max 850 mp), încăperile cu destinație birou vor avea minim 6 mp;
- Grupuri sanitare (bărbați/femei) cu suprafața totală aproximativă de 50 mp (min 40 mp – max 60 mp);
- Spațiu pentru arhivă cu suprafață totală de aproximativ 200 mp (min 175 mp – max 225 mp);
- Sală de ședințe cu suprafață de aproximativ 40 mp (min 35 mp – max 45 mp);
- Spațiu pentru depozitare echipamente și materiale consumabile cu suprafață totală de aproximativ 125 mp (min 110 mp – max 140 mp)
- Camera specială pentru server cu suprafață totală de aproximativ 12,5 mp (min 10 mp – max 15 mp)
- Spații comune (holurilor, scărilor de acces, teraselor, balcoanelor, logiilor, camere tehnice) - maxim 25% din suprafața totală (max 425 mp)



Ministerul Investițiilor și Proiectelor Europene

Organismul Intermediar Regional pentru Programe Europene Capital Uman - Regiunea Sud Vest Oltenia

Valoarea estimată a chiriei pentru 1 lună este de **166.600 lei x 72 de luni = 11.995.200 lei** fără TVA, la care se adaugă TVA eligibil **2.279.088 lei**, rezultând un total de **14.274.288 lei**. **Prețul este ferm fără posibilitatea de modificare pentru perioada contractuală de 72 de luni.**

Spațiul ce face obiectul închirierii trebuie să fie în stare foarte bună; cu instalații tehnice, utilități, **minim 10 locuri de parcare**, necesare desfășurării în condiții corespunzătoare a activității OIR PECU Regiunea Sud-Vest Oltenia. Ofertantul va asigura mentenanța spațiului pe care îl va propune spre închiriere, inclusiv asigurarea serviciilor de reparare și întreținere a clădirii și a spațiilor închiriate, a echipamentelor și instalațiilor din dotare, conform specificațiilor prezentate în caietul de sarcini.

1.7 Durata estimată a contractului :

Durata contractului: din data de **1 ianuarie 2024 până la data de 31 decembrie 2029** - pentru o perioadă de **72 luni**

1.8 Sursa de finanțare a proiectului :

Se specifică sursele de finanțare ale contractului ce urmează a fi atribuit		Program finanțat din fonduri comunitare DA X NU <input type="checkbox"/> cheltuială decontată 50% prin PoIDS și 50% prin PEO
FSE +		
Bugetul de Stat		

1.9 Locul de procurare a documentației

Documentația privind procedura de atribuire a contractului de închiriere este disponibilă la adresa de internet: **www.oirsvfse.ro** , rubrica „Anunțuri OIRPECU SVO”.

II. CAIET DE SARCINI

2.1 REGULI GENERALE

Procedura de atribuire a contractului de închiriere a unui spațiu, este descrisă în prezenta documentație, și este elaborată în conformitate cu **PROCEDURA OPERAȚIONALĂ** care stabilește cadrul organizatoric și metodologia de organizare și desfășurare a procedurii pentru închiriere, **pe baza criteriului cel mai bun raport calitate/ preț și a sistemului concurențial.**



Ministerul Investițiilor și Proiectelor Europene

Organismul Intermediar Regional pentru Programe Europene Capital Uman - Regiunea Sud Vest Oltenia

Orice persoană fizică sau juridică proprietară a unui spațiu care îndeplinește cerințele enunțate în documentația de atribuire, are dreptul să depună oferta de închiriere în condițiile prezentei documentații.

2.2 CERINTELE DE CALIFICARE

	Cerințe de calificare	Documente care să susțină cerința :
Atenție: <ul style="list-style-type: none">- În cazul persoanelor juridice, fiecare document va fi semnat de reprezentantul legal al firmei și ștampilat. În cazul în care acestea sunt semnate de o altă persoană, aceasta va prezenta o împuternicire (FORMULARUL 2).- Documentele emise în altă limbă decât română trebuie să fie însoțite de traducerea autorizată în limba română.- Toate documentele vor avea, pe lângă semnătură și ștampilă, menționat în clar numele întreg.- NU se folosesc prescurtări. <p>Lipsa oricărui document privind eligibilitatea, de integritate și de calificare conduce la declararea ca inacceptabilă a ofertei. Nu se admit completări de documente constatate lipsă după deschiderea ofertelor.</p> <p>În cazul în care documentele depuse și prezentate deja prin ofertă de către ofertanți sunt incomplete, <u>autoritatea contractantă are dreptul de a solicita ofertanților clarificări</u>, conform Procedurii operaționale, completări ale documentelor depuse și prezentate deja de către aceștia în cadrul ofertelor, cu respectarea principiilor tratamentului egal și transparenței.</p> <p>Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin completările solicitate, să avantajeze vreunul dintre ofertanți/candidați.</p> <p>Documentele trebuie să fie valabile la data deschiderii ofertelor, sub sancțiunea declarării ca inacceptabilă a ofertei. Oferta este considerată inacceptabilă, dacă nu îndeplinește condițiile de formă aferente elaborării și prezentării acesteia, precum și cerințele de calificare și selecție prevăzute în documentele achiziției, conform art. 215 alin (4) din Legea 98/2016, prevedere inclusă în Procedura Operațională: oferta este considerată inacceptabilă dacă nu îndeplinește condițiile de formă aferente elaborării și prezentării acesteia, a fost prezentată de către un ofertant care nu are calificările necesare sau al cărei preț depășește valoarea estimată, astfel cum a fost stabilită și documentată înainte de inițierea procedurii de atribuire, iar această valoare nu poate fi suplimentată.</p>	Cerința: Poate fi exclus de la prezenta procedură pentru atribuirea contractului de închiriere respectiv nu este eligibil, orice ofertant care se află în oricare dintre următoarele situații:	Ofertantul trebuie să prezinte următoarele documente: A) PENTRU PERSOANE FIZICE 1) Declarație privind neîncadrarea în situațiile prevăzute la art. 60 din Legea 98/2016, cu modificările și completările ulterioare (FORMULARUL 6)



Ministerul Investițiilor și Proiectelor Europene

Organismul Intermediar Regional pentru Programe Europene Capital Uman -
Regiunea Sud Vest Oltenia

	Cerințe de calificare	Documente care să susțină cerința :
	<p>a) este în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile sale comerciale sunt suspendate ori fac obiectul unui aranjament cu creditorii sau este într-o situație similară cu cele menționate anterior, reglementată prin lege;</p> <p>b) face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa într-una dintre situațiile prevăzute la lit. a);</p> <p>c) nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România sau în țara în care este stabilit;</p> <p>d) prezintă informații false sau nu prezintă informațiile solicitate de către autoritatea contractantă, în legătură cu situația proprie aferentă cazurilor prevăzute la lit. a) - c).</p>	<p>2) Declarația privind eligibilitatea (FORMULARUL 4);</p> <p>3) Cazier fiscal</p> <p>4) Cazier judiciar</p> <p>5) Certificat fiscal, emis de Primăria de care aparține spațiul din punct de vedere administrativ privind plata impozitelor locale la termen pentru spațiul oferat, în original</p> <p>6) Declarația privind neîncadrarea în situațiile prevăzute la art. 167 din Legea nr. 98/2016 privind atribuirea contractelor de achiziție publică (FORMULARUL 5);</p> <p>7) Declarația proprietarului că eventualele modificări sau adaptări ale spațiului la necesitățile chirieșului acolo unde este cazul și agreeate de comun acord la data semnării contractului se vor realiza pe cheltuiala proprietarului într-un termen bine stabilit de la data semnării acestuia (FORMULARUL 13)</p> <p>NOTA: Documentele trebuie să fie valabile la data deschiderii ofertelor.</p> <p>B) PENTRU PERSOANE JURIDICE</p> <p>1) Declarație privind neîncadrarea în situațiile prevăzute la art. 60 din Legea 98/2016, cu modificările și completările ulterioare (FORMULARUL 6)</p> <p>2) Declarația privind eligibilitatea (FORMULARUL 4);</p> <p>3) Cazier fiscal</p> <p>4) Cazierul judiciar</p>



Ministerul Investițiilor și Proiectelor Europene

Organismul Intermediar Regional pentru Programe Europene Capital Uman -
Regiunea Sud Vest Oltenia

	Cerințe de calificare	Documente care să susțină cerința :
		<p>5) Certificat fiscal, emis de Primăria de care aparține spațiul din punct de vedere administrativ privind plata impozitelor locale pentru spațiul oferat, în original;</p> <p>6) Declarația privind neîncadrarea în situațiile prevăzute la art. 167 din Legea nr. 98/2016 privind atribuirea contractelor de achiziție publică (FORMULARUL 5);</p> <p>7) Declarația proprietarului că eventualele modificări sau adaptări ale spațiului la necesitățile chiriei acolo unde este cazul și agreate de comun acord la data semnării contractului se vor realiza pe cheltuiala proprietarului într-un termen bine stabilit de la data semnării acestuia (FORMULARUL 13)</p> <p>NOTA: Documentele trebuie să fie valabile la data deschiderii ofertelor.</p>
Documente de calificare	de Dreptul de proprietate asupra spațiului	<p>Ofertantul trebuie să prezinte următoarele documente:</p> <p>A) pentru persoane fizice:</p> <p>1) actul juridic prin care se face dovada titlului de proprietate/ folosință în copie legalizată, însoțit de dosarul cadastral, planurile spațiilor respective</p> <p>2) extrasul de carte funciară de informare (nu mai vechi de 10 zile) din care să reiese că imobilul oferit spre închiriere este întabulat în favoarea proprietarului ofertant, valabil la data deschiderii ofertelor, în original, sau declarație pe propria răspundere că imobilul va fi întabulat până la darea în folosință a spațiilor, autentificată de un notar public, în original;</p> <p>În situația în care asupra spațiului oferat este înscris un drept de ipotecă către o instituție financiar-bancară sau către orice altă persoană fizică sau juridică, ofertantul va prezenta în cadrul ofertei sale:</p> <p>- o declarație notarială din partea creditorului ipotecar cu privire la acceptul expres pentru închirierea spațiului și</p>



Ministerul Investițiilor și Proiectelor Europene

Organismul Intermediar Regional pentru Programe Europene Capital Uman -
Regiunea Sud Vest Oltenia

	Cerințe de calificare	Documente care să susțină cerința :
		<p>notarea în cartea funciară a contractului de închiriere, pentru perioada de închiriere (minimă sau maximă) ofertată, în favoarea Autorității contractante, în condițiile contractuale, propuse prin prezentul caiet de sarcini. Nu se admit propuneri privind acceptul creditorului ipotecar în schimbul introducerii unor clauze obligatorii care condiționează obținerea unor acceptări ulterioare din partea creditorului ipotecar, sub sancțiunea respingerii ofertei ca neconforme a ofertei;</p> <p>3) declarația personală în original a proprietarului, în formă autentică, menționată la capitolul CLAUZE CONTRACTUALE SPECIALE din caietul de Sarcini;</p> <p>4) contractele (dacă este cazul, inclusiv anexe) încheiate de ofertant, cu furnizorii de utilități (apă, canalizare, energie electrică, gaze, termoficare, telefonie, internet) și dovada plății la zi a utilităților, în copie;</p> <p>5) extras din documentația tehnică a construcției, anexă la autorizația de construire, vizată spre neschimbare, din care să rezulte suprafața utilă a spațiului/clădirii și a terenului aferent (inclusiv a parcării aferente spațiului/clădirii ofertate - minim 15 locuri de parcare) sau extras din documentația tehnică de cadastru întocmită de persoană autorizată conform legii, în copie;</p> <p>6) declarație notarială pe propria răspundere a proprietarului că spațiul ce va face obiectul închirierii, nu este urmărit și nu formează obiectul niciunui dosar aflat pe rolul vreunei instanțe de judecată, cu toate cerințele de la capitolul CLAUZE CONTRACTUALE SPECIALE din Caietul de Sarcini.</p> <p>7) propunere financiară (FORMULARUL 3);</p> <p>8) dovada că spațiul îndeplinește cerințele legale în vigoare privind prevenirea și stingerea incendiilor pentru destinația spațiului de birouri sau declarație pe propria</p>



Ministerul Investițiilor și Proiectelor Europene

Organismul Intermediar Regional pentru Programe Europene Capital Uman -
Regiunea Sud Vest Oltenia

	Cerințe de calificare	Documente care să susțină cerința :
		<p>răspundere ca va obține în termen de 2 luni de la data semnării contractului autorizarea de la ISU - de funcționare ca spații de birouri</p> <p>9) aviz de funcționare sau declarație de obținere a avizului de funcționare pentru centrala termică în termen de 2 luni de la data semnării contractului de închiriere</p> <p>10) propunere tehnică (FORMULARUL 7).</p> <p>11) actul de identitate cu mențiunea „conform cu originalul”</p> <p>B) pentru persoane juridice:</p> <p>1) actul juridic prin care se face dovada dreptului de proprietate/folosință, însoțit de dosarul cadastral și planurile spațiilor respective, în copie conformă cu originalul.</p> <p>2) extras de carte funciară de informare (nu mai vechi de 10 zile) din care să reiese că spațiul oferit spre închiriere este întabulat în favoarea proprietarului ofertant, valabilă la data deschiderii ofertelor, în original, sau declarație pe propria răspundere că spațiul va fi întabulat până la darea în folosință a spațiilor, autentificată de un notar public, în original;</p> <p>În situația în care asupra spațiului ofertat este înscris un drept de ipotecă către o instituție financiar-bancară sau către orice altă persoană fizică sau juridică, ofertantul va prezenta în cadrul ofertei sale:</p> <ul style="list-style-type: none">- o declarație notarială din partea creditorului ipotecar cu privire la acceptul expres pentru închirierea spațiului și notarea în cartea funciară a contractului de închiriere, pentru perioada de închiriere (minimă sau maximă) ofertată, în favoarea Autorității contractante, în condițiile contractuale, propuse prin prezentul caiet de sarcini. Nu se admit propuneri privind acceptul creditorului ipotecar



Ministerul Investițiilor și Proiectelor Europene

Organismul Intermediar Regional pentru Programe Europene Capital Uman -
Regiunea Sud Vest Oltenia

	Cerințe de calificare	Documente care să susțină cerința :
		<p>în schimbul introducerii unor clauze obligatorii care condiționează obținerea unor acceptări ulterioare din partea creditorului ipotecar, sub sancțiunea respingerii ofertei ca neconforme a ofertei.</p> <p>3) declarația personală în original a proprietarului, în formă autentică, menționată la capitolul CLAUZE CONTRACTUALE SPECIALE.</p> <p>4) contractele (daca este cazul, inclusiv anexe) încheiate de ofertant, cu furnizorii de utilități (apă, canalizare, energie electrică, gaze, termoficare, telefonie, internet) și dovada plății la zi a utilităților, în copie;</p> <p>5) extras din documentația tehnică a construcției anexă la autorizația de construire, vizată spre neschimbare, din care să rezulte suprafața utilă a spațiului/clădirii și a terenului aferent (inclusiv a parcării aferente spațiului/clădirii ofertate - minim 10 locuri de parcare) sau extras din documentația tehnică de cadastru întocmită de persoana autorizată conform legii, în copie;</p> <p>6) declarație notarială pe propria răspundere a proprietarului că spațiul ce va face obiectul închirierii, nu este urmărit și nu se află pe rolul unei instanțe de judecată, cu toate cerințele de la capitolul CLAUZE CONTRACTUALE SPECIALE din Caietul de Sarcini.</p> <p>7) propunere financiară (Formularul 3);</p> <p>8) dovada că spațiul îndeplinește cerințele legale în vigoare privind prevenirea și stingerea incendiilor pentru destinația spațiului de birouri sau declarație pe propria răspundere că va obține în termen de 2 luni de la data semnării contractului autorizarea de la ISU - de funcționare ca spațiu de birouri</p>



Ministerul Investițiilor și Proiectelor Europene

Organismul Intermediar Regional pentru Programe Europene Capital Uman -
Regiunea Sud Vest Oltenia

	Cerințe de calificare	Documente care să susțină cerința :
		9) aviz de funcționare sau declarație de obținerea avizului de funcționare pentru centrala termică în termen de 2 luni de la data semnării contractului de închiriere 10) propunere tehnică (FORMULARUL 7). 11) certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, formă extinsă, în original, care să prezinte la zi starea persoanei juridice 12) certificatul de înregistrare al firmei și/sau actul juridic în baza căruia s-a dobândit personalitatea juridică, în copie lizibilă cu mențiunea „conform cu originalul”;
Toate documentele menționate mai sus trebuie să fie valabile la data deschiderii ofertelor. Lipsa oricărui document de calificare poate conduce la respingerea ofertei, în cazul în care Solicitățile de clarificări transmise de către Comisia de Evaluare către operatorii economici, nu au un răspuns concludent.		

2.3 CERINTELE DE CONFORMITATE

2.3.1 Elemente componente minime obligatorii pentru spațiul închiriat

1. Se solicită ca spațiul să fie amplasat în Craiova, zona centrală;
2. Starea tehnică a spațiului să fie foarte bună, atât la interior, cât și la exterior;
3. Să asigure condiții corespunzătoare necesare amenajării spațiilor solicitate în prezentul caiet de sarcini;
4. Suprafața utilă totală, solicitată de autoritatea contractantă prin prezentul caiet de sarcini, necesară desfășurării activității OIR PECU Regiunea Sud - Vest Oltenia, este de aproximativ 1.700 mp (minim 1.650 mp suprafață utilă - max 1.750 mp suprafață utilă) - pretabilă organizării de birouri, cu spații de lucru pentru minim 106 de persoane. În acest sens, se vor prezenta documente suport în vederea îndeplinirii acestei cerințe, pentru fiecare etaj/ spațiu în parte, așa cum rezultă din cadrul relevului emis, avizat de Oficiul de Cadastru (documentul va fi prezentat în cadrul ofertei);
5. Suprafața utilă ofertată va fi de aproximativ 1700 mp (min 1650mp – max 1750mp). Suprafața ofertată pecuniar a holurilor, scârilor de acces, teraselor, balcoanelor, logiilor, camerelor tehnice etc. nu va depăși 25% din suprafața ofertată (calculul se face în baza schițelor anexate la ofertă);



Ministerul Investițiilor și Proiectelor Europene

Organismul Intermediar Regional pentru Programe Europene Capital Uman - Regiunea Sud Vest Oltenia

6. Spațiul 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;
7. Spațiul oferit spre închiriere trebuie să fie compact (același etaj/etaje diferite consecutive: în cazul în care se ofertează mai multe etaje, etajele ce conțin încăperile cu destinație birouri trebuie să fie consecutive și în aceeași cladire și etajul/ etajele ce conțin(e) încăperile cu destinație arhivă trebuie să fie consecutive și în aceeași cladire cu etajul/ etajele ce conțin(e) încăperile cu destinație birouri) și să asigure accesul pentru persoanele cu dizabilități, în conformitate cu prevederile legale în vigoare. **În cazul în care spațiul nu asigură accesul pentru persoanele cu dizabilități, locatorul va depune, în cadrul ofertei, o declarație pe proprie răspundere că va asigura accesul în clădire adaptat persoanelor cu dizabilități în termen de maxim 1 lună de la semnarea contractului.** Anexate ofertei se vor prezenta fotografii ale spațiului de închiriat, din exterior și interior, aferente spațiilor propuse spre închiriere și/sau orice alte documente relevante pentru susținerea celor prezentate în ofertă;
8. Compartimentare spațiu:

Spațiu total cu suprafața utilă necesară de aproximativ 1.700 mp (minim 1.650mp – maxim 1.750 mp) compus din:

- 4 birouri de aproximativ 20 mp/ birou (min 17,5 mp – max 22,5 mp) – 1 Director Executiv, 1 Director Executiv Adjunct, 1 Șef Serviciu Verificare Proiecte, 1 Șef Serviciu Monitorizare) – aproximativ 80 mp (minim 70 mp – maxim 90 mp);
- Spațiu de birouri compartimentat conform organigramei pentru 102 persoane (6mp/ persoană conform H.G. nr. 866/26.09.1996 + aproximativ 2 mp spațiu pentru mobilierul aferent fiecărei persoane) – aproximativ 816 mp (minim 800 mp – maxim 850mp), încăperile cu destinație birou vor avea minim 6 mp;
- Grupuri sanitare individuale (bărbați/ femei) cu suprafața totală aproximativă de 50 mp (minim 40mp – maxim 60mp). Vor fi avute în vedere minim 10 grupuri sanitare individuale (fiecare grup sanitar conține toaletă, chiuvetă și oglindă) destinate spațiilor birou. În cazul în care se ofertează mai multe etaje, grupurile sanitare trebuie să fie distribuite uniform la nivelul etajelor ce conțin încăperile cu destinație birouri. Poziționarea grupurilor sanitare pe etaj/ etaje trebuie să permită accesul facil. În cazul în care încăperile cu destinație arhivă sunt situate pe etaj/ etaje diferite față de cele destinate birourilor, se va avea în vedere existența a minim unui grup sanitar/ etaj poziționat astfel încât să asigure un acces facil;
- Suprafață necesară păstrării arhivei de aproximativ 200 mp (minim 175 mp – maxim 225mp);
- Sală de ședințe cu suprafață de aproximativ 40 mp (minim 35 mp – maxim 45 mp);
- Spațiu pentru depozitare echipamente și materiale consumabile cu suprafață totală de aproximativ 125 mp (minim 110 mp – maxim 140mp);
- Camera specială pentru server cu suprafață totală de aproximativ 12,5 mp (minim 10mp – maxim 15mp);
- Spații comune (holuri, scări de acces, terase, balcoane, logii, camere tehnice etc.) - maxim 25% din suprafața totală (maxim 425 mp)



Ministerul Investițiilor și Proiectelor Europene

Organismul Intermediar Regional pentru Programe Europene Capital Uman - Regiunea Sud Vest Oltenia

- În cazul în care spațiul oferit este unul de tip deschis (open-space), ofertantul trebuie ca, pe cheltuiala sa, într-un termen stabilit de comun acord cu Autoritatea Contractantă, dar nu mai mult de termenul asumat pentru punerea la dispoziție a spațiilor, să compartimenteze acest spațiu astfel încât să corespundă nevoilor minime ale Autorității Contractante. Eventualele modificări nu vor fi de natură a conduce la anularea autorizării de funcționare emisă de ISU și/ sau necesitatea reobținerii ei;
- Compartimentarea etajului/ etajelor mobilului trebuie să asigure o iluminare naturală pentru fiecare spațiu.

Calculul de mai sus este cu titlu informativ, reprezentând o variantă minimală de compartimentare pentru o suprafață utilă de aproximativ 1.700 mp. **Ofertantul poate prezenta propria variantă de compartimentare, cu respectarea cerințelor din Caietul de sarcini, care să conțină suprafața utilă defalcată pentru fiecare dintre spațiile compartimentate sau ce urmează a fi compartimentate (schita cu suprafețele în mp);**

Având în vedere specificul activității institutiei compartimentarea clădirii trebuie sa fie conform organigramei OIR PECU Regiunea Sud – Vest Oltenia;

9. În cazul în care spațiul de birouri deservește și alte entități, este obligatorie asigurarea unui spațiu cât mai compact pentru personalul OIR PECU Regiunea Sud – Vest Oltenia, care să permită asigurarea pazei obiectivului în condițiile Legii nr.333/2003 privind paza obiectivelor, bunurilor, valorilor și protecția persoanelor, cu modificările și completările ulterioare. **În cazul în care accesul în spațiile destinate Autorității contractante se face pe baza unui sistem de tip „cartelă magnetică”, locatorul va asigura gratuit cartelele magnetice pentru tot personalul Autorității contractante și un număr suplimentar de 10% de cartele.**
10. În cazul în care în imobilul în care sunt oferite spațiile sunt și alte entități, ușile de acces pe holurile principale ale etajele oferite vor fi prevăzute cu sistem de control acces de tip stand alone (cartele si cifru/ cod). Vor fi asigurate gratuit cartelele magnetice pentru tot personalul Autorității contractante și un număr suplimentar de 10% de cartele sau cartelele prevăzute la pct 9 (dacă este cazul) pot fi configurate și pentru accesul pe etajul/etajele oferite.
11. În cazul clădirii cu mai multe etaje este necesară existența a cel puțin 2 lifturi cu o capacitate de minim 5 locuri fiecare
12. Spațiul să dețină, în perfectă stare de funcționare, toate dotările tehnice și sanitare menționate mai jos:
 - a. Spațiul/ imobilul să aibă împământare calibrată și cu buletin de măsurători PRAM;
 - b. Spațiul să fie racordat la rețea alimentare cu apă, cu contorizare separată, în cazul în care în spațiul își desfășoară activitatea și alți chiriași;
 - c. Spațiul să fie racordat la rețeaua de alimentare cu energie electrică, cu contorizare separată/paușal, în cazul în care în spațiu își desfășoară activitatea și alți chiriași;



Ministerul Investițiilor și Proiectelor Europene

Organismul Intermediar Regional pentru Programe Europene Capital Uman - Regiunea Sud Vest Oltenia

- d. Sistem de supraveghere video și, punct de pază cu o firmă autorizată conform prevederilor legale / sistem de alarmă avizat cu monitorizare la un dispecerat de pază conform Legii 333/2003.
- e. Sistem de detectare și alarmare în cazul incendiilor pentru întregii clădiri/spațiu de birouri propusă spre închiriere;
- f. Sistem de încălzire/ răcire cu certificare de eficiență energetică A+++;
- g. Sistem de iluminat cu certificare de eficiență energetică A++;

13. Finisaje/ amenajări interioare

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

- în spațiile cu destinație birouri – parchet/ mochetă sau variante propuse de ofertant;
- în spațiile de circulație - gresie de trafic intens sau parchet de trafic intens;
- în grupurile sanitare - faianță, gresie;
- uși dotate cu încuietori cu butuc cu minim 2 chei/ușa;
- ferestre cu sticla sistem de tip termopan cu posibilitate de deschidere în fiecare birou;
- jaluzele sau echivalent - preferabil noi;
- iluminat natural pentru fiecare birou;
- zugrăveli lavabile pe pereți și tavane, de preferat culoarea alb;
- corpuri de iluminat montate în toate spațiile;
- lift/platformă pentru persoane cu dizabilități, acolo unde este cazul; in cazul în care spațiul nu asigură accesul pentru persoanele cu dizabilități, locatorul va depune, în cadrul ofertei, o declarație pe proprie răspundere că va asigura accesul în clădire adaptat persoanelor cu dizabilități în termen de maxim 1 lună de la semnarea contractului
- scară de incendiu, acolo unde este cazul
- calea/căile de acces în clădire, semnalizate corespunzător;
- arhivare: asigurarea unui spatiu de aproximativ 200mp (min 175 mp – max 225mp) pentru conformarea cu legislatia arhivarii, cat si punerea la dispozitie a unor rafturi pentru depozitarea arhivelor

2.3.2 Caracteristici tehnice și funcționale specifice locației

În spațiu trebuie să fie asigurate fără costuri suplimentare din partea beneficiarului:



Ministerul Investițiilor și Proiectelor Europene

Organismul Intermediar Regional pentru Programe Europene Capital Uman - Regiunea Sud Vest Oltenia

1. Cablare structurată voce-date cu cablu UTP Cat. 5e, minim o priză dublă pentru fiecare persoană, (respectiv – 106 prize duble) plus prize suplimentare (minim 30 prize duble) pentru copiatoarele și imprimantele de rețea, switch 10/100/1000 și porturi de FO pentru conectarea echipamentelor IT
2. Accesibilitate și conectare la rețeaua actuală de intranet (internet și telefonie) în vederea asigurării securității datelor.
3. Spațiul oferit spre închiriere trebuie să fie compact (aceleași etaj/ etaje diferite consecutive: în cazul în care se oferă mai multe etaje, etajele ce conțin încăperile cu destinație birouri trebuie să fie consecutive și în aceeași clădire și etajul/ etajele ce conțin(e) încăperile cu destinație arhivă trebuie să fie consecutive și în aceeași clădire cu etajul/ etajele ce conțin(e) încăperile cu destinație birouri) și să asigure accesul pentru persoanele cu dizabilități, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.
4. Există posibilitatea punerii la dispoziție a unui sistem propriu de încălzire dual (de exemplu pe bază de energie electrică și gaze naturale sau echivalent)
5. Un număr de minim 15 locuri de parcare aflate pe terenul ce împreună cu clădirea sau lipit de imobil.

2.4. CRITERIILE DE SELECTIE

Evaluarea ofertelor se va face prin aplicarea criteriului de atribuire „**cel mai bun raport calitate/ preț**” și a sistemului concurențial, procedura de atribuire a contractului de închiriere a unui spațiu, fiind descrisă în prezenta documentație, elaborată în conformitate cu **PROCEDURA OPERAȚIONALĂ** care stabilește cadrul organizatoric și metodologia de organizare și desfășurare a procedurii pentru închiriere.

2.4.1. EVALUAREA OFERTEI TEHNICE	<p>Lipsa oricărui document privind eligibilitatea, de integritate sau de calificare poate conduce la declararea ca inacceptabilă a ofertei și implicit respingerea acesteia, automat, fără a mai trece într-o altă fază de evaluare.</p> <p>Verificarea conformității administrative se va face ținându-se cont de cerințele prezentate în prezenta documentație privind procedura de evaluare a ofertelor pentru închirierea spațiului.</p> <p>În urma evaluării tehnice vor fi considerate admisibile numai acele oferte care îndeplinesc elementele obligatorii pentru spațiul oferit spre închiriere precizate în caietul de sarcini.</p> <p>Cerințele de conformitate conțin:</p> <ul style="list-style-type: none">• Elemente componente minime obligatorii pentru spațiul închiriat• Caracteristici tehnice și funcționale specifice locației <p>Verificarea conformității între starea declarată (conform documentelor conținute în ofertă) și cea reală a spațiului se va face prin vizionare la fața locului.</p>
---	---



Ministerul Investițiilor și Proiectelor Europene

Organismul Intermediar Regional pentru Programe Europene Capital Uman -
Regiunea Sud Vest Oltenia

	<p>Pentru evaluarea tehnică a ofertei va fi folosită Grila de evaluare a ofertei tehnice conform FORMULARULUI 8.</p> <p>Sunt incluse în evaluarea ofertei globale numai ofertele care primesc „Da” la toate rubricile aferente conformității cu cerințele tehnice minime ale prezentei documentații.</p> <p>Ofertele care primesc „Nu” la oricare din rubricile aferente cerințelor de conformitate, pot fi respinse, în cazul în care Solicitățile de clarificări transmise de către Comisia de Evaluare către operatorii economici, nu au un răspuns concludent.</p>										
2.4.2. EVALUAREA OFERTEI GLOBALE	<p>Ofertele declarate admisibile din punct de vedere tehnic vor fi evaluate luându-se în considerare următorii factori de evaluare (conform caietului de sarcini):</p> <table border="1" data-bbox="513 990 1216 1227"><thead><tr><th>Factori de evaluare</th><th>Punctaj maxim</th></tr></thead><tbody><tr><td>a) Prețul ofertei</td><td>20</td></tr><tr><td>b) Cerințe specifice</td><td>60</td></tr><tr><td>c) Termen de punere la dispoziție al spațiului</td><td>20</td></tr><tr><td>TOTAL</td><td>100</td></tr></tbody></table> <p>Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul:</p> <p>Va fi folosită Grila de evaluare a ofertei globale conform FORMULARULUI 8:</p> <p>a) <u>Prețul ofertei – 20 puncte</u></p> <p>Criteriu: Valoarea ofertată lei/mp, fără TVA Oferta cu prețul cel mai mic primește punctajul maxim de 20 de puncte. Pentru celelalte oferte se aplică următorul algoritm de calcul: Punctajul ofertei = 20 x preț minim/ preț ofertat, în care:</p> <ul style="list-style-type: none">- preț minim este prețul cel mai scăzut din ofertele considerate admisibile și conforme din punct de vedere tehnic;- preț ofertat este prețul ofertei evaluate <p>b) <u>Cerințe specifice – 60 puncte</u></p> <p>1. <u>Localizare – 35 puncte</u></p> <p><i>Justificare: Localizarea viitorului imobil ce urmează a fi închiriat este un factor de evaluare cu o pondere foarte mare în oferta globală, constituind un avantaj real proximitatea – atât</i></p>	Factori de evaluare	Punctaj maxim	a) Prețul ofertei	20	b) Cerințe specifice	60	c) Termen de punere la dispoziție al spațiului	20	TOTAL	100
Factori de evaluare	Punctaj maxim										
a) Prețul ofertei	20										
b) Cerințe specifice	60										
c) Termen de punere la dispoziție al spațiului	20										
TOTAL	100										



Ministerul Investițiilor și Proiectelor Europene

Organismul Intermediar Regional pentru Programe Europene Capital Uman -
Regiunea Sud Vest Oltenia

față de sediul **Consiliului Județean Dolj** din punct de vedere al conectivității la rețeaua actuală, cât și față de sediile instituțiilor publice (amplasate în zona centrală a orașului).

Se acordă **0 puncte** pentru un spațiu amplasat la o distanță mai mare de 800 m față de sediul Consiliului Județean Dolj – Strada Olteț nr.4, Craiova, Dolj" (calculată sub forma unei raze de cerc), distanța măsurabilă pe platforme publice de hărți – inclusiv Google Maps

Se acordă **10 puncte** pentru un spațiu amplasat la o distanță cuprinsă între 400 m și 800 m (inclusiv) față de „Sediul Consiliului Județean Dolj – Strada Olteț nr.4, Craiova, Dolj" " (calculată sub forma unei raze de cerc), distanță măsurabilă pe platforme publice de hărți – inclusiv Google Maps.

Se acordă **35 puncte** pentru un spațiu amplasat la o distanță mai mică de 400m (inclusiv) față de Consiliului Județean Dolj – Strada Olteț nr.4, Craiova, Dolj" (calculată sub forma unei raze de cerc), distanță măsurabilă pe platforme publice de hărți - inclusiv Google Maps.

2. Locuri de parcare – 5 puncte

Justificare: Luând în considerare NUMĂRUL DE ANGAJAȚI, cât și numărul de mașini aflate în proprietatea instituției, existența un număr cât mai mare de locuri de parcare reprezintă un avantaj real pentru Autoritatea contractantă, dublata totodată de numărul limitat de locuri de parcare disponibile în zona centrală a orașului.

Se acordă **0 puncte** pentru asigurarea a **10 locuri de parcare**, fără plata suplimentară pe perioada de derulare a contractului, cu acces privat, în parcare proprie, aflată pe terenul ce împreună clădirea sau lipit de imobil.

Se acordă **5 puncte** pentru asigurarea unui **număr de minim 15 locuri de parcare**, fără plata suplimentară pe perioada de derulare a contractului, cu acces privat, în parcare proprie, aflată pe terenul ce împreună clădirea sau lipit de imobil.

Orice altă valoare cuprinsă între 15 și 19 locuri de parcare va fi punctată cu 0 puncte.

3. Asigurarea unui sistem dual de alimentare cu energie electrică (sistem de back-up în cazul întreruperilor de energie electrică) sau echivalent – 5 puncte

Justificare: Un sistem de back-up în cazul întreruperilor de energie electrică reprezintă un avantaj real pentru Autoritatea contractantă, luând în considerare numărul de echipamente ce urmează a fi achiziționate pentru a deservi cele 106 persoane avute în vedere de Autoritatea Contractantă.



Ministerul Investițiilor și Proiectelor Europene

Organismul Intermediar Regional pentru Programe Europene Capital Uman -
Regiunea Sud Vest Oltenia

Se acordă **0 puncte** în cazul în care nu se asigură un sistem dual de alimentare (sistem de back-up);

Se acordă **5 puncte** pentru asigurarea unui sistem dual de alimentare (sistem de back-up).

4. Dotarea spațiului – fluxul de intrări/ ieșiri – 5 puncte

Se acordă **0 puncte** pentru un spațiu cu o intrare și două scări;

Se acordă **5 puncte** pentru un spațiu prevăzut cu două intrări separate (intrare – ieșire) + două scări.

5. Clasa de încadrare de risc seismic – cls. a IV a – 10 puncte

Justificare: În contextul unui număr cât mai mare de imobile cu un risc seismic crescut, cu precădere în zonele centrale ale orașului, încadrarea în Clasa RsIV, corespunzând construcțiilor la care răspunsul seismic așteptat este similar celui corespunzător construcțiilor noi, proiectate pe baza prescripțiilor în vigoare, reprezintă un avantaj în scopul durabilității pentru Autoritatea contractantă.

Se acordă **0 puncte** pentru un spațiu ce se încadrează într-o Clasă cu risc seismic mai mic decât Clasa a IV-a de risc seismic;

Se acordă **10 puncte** pentru un spațiu ce este încadrat în Clasa a IV-a de risc seismic (se va furniza Raportul de expertiză tehnică sau echivalent).

c) Termen de punere la dispoziție al spațiului – 20 puncte

Criteriu: Termenul de punere la dispoziție al spațiului, compartimentat, și în conformitate cu toate specificațiile Autorității Contractante.

Oferta cu termenul cel mai mic primește punctajul maxim de 20 de puncte. Pentru celelalte oferte se aplică următorul algoritm de calcul:

Punctajul ofertei = 20 x termen minim/ termen ofertat, în care:

- termenul minim este termenul cel mai mic din ofertele considerate admisibile și conforme din punct de vedere tehnic;
- termenul ofertat este termenul ofertei evaluate

Nota: Termenul minim considerat acceptabil de către Autoritatea Contractantă este de 2 zile calendaristice, în timp ce termenul maxim este de 7 zile calendaristice, dar nu mai târziu de data de 04.01.2024 (în conformitate cu cele stipulate în Calendarul procedurii)



Ministerul Investițiilor și Proiectelor Europene

Organismul Intermediar Regional pentru Programe Europene Capital Uman -
Regiunea Sud Vest Oltenia

	Orice termen mai mic de 2 zile calendaristice sau mai mare de 7 zile calendaristice nu va fi luat în considerare fiind considerat inacceptabil.
2.4.3. DESEMNAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE	După verificarea conformității între starea declarată (conform documentelor conținute în ofertă) și cea reală a spațiului, prin vizionarea tuturor spațiilor la fața locului, ofertantul cu cea mai avantajoasă ofertă, aplicându-se criteriul cel mai bun raport calitate preț, va fi desemnat câștigătorul procedurii.
2.4.4. INFORMARE OFERTANȚI	Autoritatea Contractantă va informa ofertanții cu privire la rezultatul aplicării procedurii de atribuire a contractului de închiriere în scris către fiecare ofertant, iar Adresa privind încheierea procedurii de atribuire se publică la adresa de Internet: www.oirsvfse.ro .

2.5 PREZENTAREA OFERTEI

2.5.1 LIMBA DE REDACTARE A OFERTEI	Limba de redactare a ofertei este limba română.
2.5.2 PERIOADA DE VALABILITATE A OFERTEI	Valabilitatea ofertei: 60 de zile de la termenul limită de depunere a ofertelor. Autoritatea Contractantă își rezervă dreptul să solicite ofertantului prelungirea valabilității ofertei. Orice ofertă valabilă pentru o perioadă mai mică decât poate conduce la respingerea ofertei, în cazul în care Solicitățile de clarificări transmise de către Comisia de Evaluare către operatorii economici, nu au un răspuns concludent.
2.5.3 DOCUMENTE DE CALIFICARE	Ofertantul va include în pachetul ofertei sale documentele în conformitate cu documentația de atribuire publicată de OIR PECU Regiunea Sud-Vest Oltenia, neprezentarea oricărui documente putând conduce la respingerea ofertei, în cazul în care Solicitățile de clarificări transmise de către Comisia de Evaluare către operatorii economici, nu au un răspuns concludent.
2.5.4 CONȚINUTUL OFERTEI TEHNICE	Oferta tehnică constă în: Descrierea detaliată a caracteristicilor generale și tehnice ale spațiului oferit spre închiriere în conformitate cu cerințele precizate în caietul de sarcini. Ofertantul va completa FORMULARUL 7 .
2.5.5 CONȚINUTUL OFERTEI FINANCIARE	Atenție: Oferta care va propune și va bugeta o suprafață utilă mai mare de 1.750 mp sau mai mică de 1.650 mp poate conduce la declararea ofertei ca fiind neconformă, în cazul în care Solicitățile de clarificări transmise de către Comisia de Evaluare către operatorii economici, nu au un răspuns concludent.



Ministerul Investițiilor și Proiectelor Europene

Organismul Intermediar Regional pentru Programe Europene Capital Uman -
Regiunea Sud Vest Oltenia

	<p>Oferta financiară se elaborează utilizând FORMULARUL 3 (PROPUNERE FINANCIARĂ) ȘI FORMULARUL 9.</p> <p>Propunerea financiară va presupune ofertarea unui preț maxim, sub forma chiriei, pe metru pătrat, fără TVA și valoarea totală lunară fără TVA. Prețul ofertei este ferm pe toata durata de derulare a contractului (neputând fi ajustat).</p> <p>Oferta financiară devine anexă la contract.</p>
2.5.6 MONEDA ÎN CARE SE VA EXPRIMA PREȚUL OFERTEI	Moneda în care se va prezenta oferta financiară pentru închirierea spațiului este LEI/MP fără TVA și total valoare lei/lună fără TVA.
2.5.7 MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTEI	
2.5.7.1 Numărul de exemplare	Ofertantul va prezenta documentele de calificare, oferta tehnică și financiară într-un singur exemplar – original.
2.5.7.2 Adresa la care se depune oferta	OIR PECU Regiunea Sud Vest Oltenia Adresă: Str. Brestei nr.2 , Craiova, Dolj, România – Secretariat
2.5.7.3. Data limită pentru depunerea ofertelor	20.12.2023 ora 9.00 <u>Oferta depusă după data și ora limită pentru depunerea ofertelor precizată mai sus va fi respinsă.</u>
2.5.7.4. Mod efectiv de prezentare a ofertei	<p>Toate paginile din ofertă trebuie să fie îndosariate și numerotate, iar pachetul trebuie să conțină un OPIS al documentelor, inclusiv cu numărul paginii de referință.</p> <p>Ofertele trebuie depuse până la data de 20.12.2023 ora 09:00, prin:</p> <ul style="list-style-type: none">- scrisoare recomandată cu confirmare de primire (serviciu poștal oficial) către OIR PECU Regiunea Sud Vest Oltenia, Str. Brestei nr. 2, Craiova, Jud. Dolj, Romania - Registratură;- livrate personal la aceeași adresă, însoțite de o Scrisoare de înaintare, completată conform Formularul 1, semnată și datată, către OIR PECU Regiunea Sud – Vest Oltenia , Str. Brestei nr.2, Craiova, Dolj, Romania – Secretariat etajul 3; <p><u>Ofertele depuse prin alte mijloace decât cele menționate anterior nu vor fi luate în considerare.</u></p> <p>Ofertele trebuie să fie depuse folosind sistemul de plic singular,, adică un pachet sau un plic exterior sigilat și netransparent care să conțină 1 plic interior marcat cu mențiunea "ORIGINAL" (1 exemplar), sigilat și netransparent.</p> <p>Plicul va conține și împuternicirea în original pentru persoana autorizată să reprezinte ofertantul, dacă este cazul.</p>



Ministerul Investițiilor și Proiectelor Europene

Organismul Intermediar Regional pentru Programe Europene Capital Uman - Regiunea Sud Vest Oltenia

2.5.7.5. Sigilarea și marcarea ofertei	Pe plicul exterior se vor scrie următoarele informații: a) adresa unde trebuie depuse ofertele: OIR PECU Regiunea Sud – Vest Oltenia, Str. Brestei nr. 2 , Craiova, Jud. Dolj, România mențiunea "pentru contract închiriere spațiu"; b) Textul "A nu se deschide înainte de 20.12.2023, ora 09:00 ; Nici un cost suportat de ofertant pentru pregătirea și depunerea ofertei nu va fi rambursat. Toate aceste costuri vor fi suportate de către ofertant. c) datele de identificare ale ofertantului: denumirea, adresa completă, telefon fax si email. Nu vor fi admise plicuri exterioare deteriorate sau desfăcute, la depunerea ofertelor.
2.5.7.6 Modificarea și retragerea ofertei	Orice ofertant are dreptul de a-și modifica sau a-și retrage oferta numai înainte de data limită stabilită pentru depunerea ofertelor și numai printr-o solicitare scrisă în acest sens. În cazul în care ofertantul dorește să opereze modificări în oferta deja depusă, acesta are obligația de a asigura primirea și înregistrarea modificărilor respective de către Autoritatea Contractantă până la data limită pentru depunerea ofertelor. Pentru a fi considerate parte a ofertei, modificările trebuie prezentate în conformitate cu prevederile de la 2.4.7.4 cu amendamentul că pe plicul exterior se va marca, în mod obligatoriu, și inscripția "MODIFICĂRI". Ofertantul nu are dreptul de a-și retrage sau a-și modifica oferta după expirarea datei limită pentru depunerea ofertelor, sub sancțiunea excluderii acestuia de la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere.
2.5.7.7. Oferte întârziate	<u>Oferta care este depusă/transmisă la o altă adresă a Autorității Contractante decât cea stabilită în anunțul de închiriere și prezenta documentație ori care este primită de către Autoritatea Contractantă după expirarea datei limită și orei limită pentru depunere va fi respinsă.</u> Pentru ofertele transmise prin poștă/servicii curierat se va lua în calcul data primirii acestora la sediul OIR PECU Regiunea Sud Vest Oltenia – data limita .
2.5.7.8. Deschiderea ofertelor	Locul deschiderii ofertelor: OIR PECU Regiunea Sud Vest Oltenia, Str. Brestei nr. 2, Craiova, Dolj, România. Deschiderea ofertelor se va face, de către comisia de evaluare, la data de 20.12.2023 orele 09,00 la sediul Autorității contractante, Str. Brestei nr. 2, Craiova, Dolj, România. Orice ofertant are dreptul de a fi prezent la deschidere.
2.5.7.9. Costul asociat elaborării și prezentării ofertei	Ofertantul va suporta toate costurile asociate elaborării și prezentării ofertei sale, precum și documentelor care o însoțesc, iar Autoritatea Contractantă nu va fi responsabilă sau răspunzătoare pentru costurile respective.



Ministerul Investițiilor și Proiectelor Europene

Organismul Intermediar Regional pentru Programe Europene Capital Uman -
Regiunea Sud Vest Oltenia

2.6 ATRIBUIREA ȘI SEMNAREA CONTRACTULUI

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

- (1) Autoritatea contractantă are obligația de a anula procedura de atribuire a contractului de achiziție 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 anunțul 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 și/ sau este imposibilă încheierea contractului;
 - d) încălcări ale Procedurii operaționale, care afectează procedura sau conduc la imposibilitatea încheierea contractului;
- (2) În sensul dispozițiilor alin.(1) lit. d), prin încălcări ale Procedurii operaționale se înțelege situația 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 completările ulterioare.
- (3) Oferta admisibilă este oferta care nu este inacceptabilă sau neconformă.
- (4) Oferta este considerată inacceptabilă dacă nu îndeplinește condițiile de formă aferente elaborării și prezentării acesteia, precum și cerințele de eligibilitate, de integritate și de calificare prevăzute în documentele achiziției.
- (5) Oferta este considerată neconformă dacă este lipsită de relevanță față de obiectul contractului, neputând în mod evident satisface, fără modificări substanțiale, necesitățile și cerințele autorității contractante indicate în documentele achiziției, inclusiv în situația în care oferta nu respectă specificațiile tehnice și/sau condițiile financiare

Autoritatea contractanta nu va fi responsabila pentru daunele, indiferent de ce natură, legate de:

1. Anularea procedurii;
2. Daunele invocate de catre un operator economic ce se considera vatamat cu privire la cheltuielile intreprinse pe parcursul desfasurarii prezentei proceduri de achizitii.



Ministerul Investițiilor și Proiectelor Europene

Organismul Intermediar Regional pentru Programe Europene Capital Uman - Regiunea Sud Vest Oltenia

Publicarea unui anunț de închiriere nu constituie o obligație a Autorității Contractante de a încheia contractul. În cazul în care procedura se anulează, ofertanții vor fi notificați de către Autoritatea Contractantă conform Procedurii operaționale.

Autoritatea contractantă va încheia contractul de închiriere spațiu în perioada de valabilitate a ofertelor. Toată corespondența legată de plăți, incluzând facturi, trebuie trimise Autorității Contractante în limba română.

2.7. PREDAREA ÎN FOLOSINȚĂ A SPAȚIULUI ÎNCHIRIAT

Eventualele recompartimentări într-un spațiu deschis și bine definit, acolo unde este cazul și agreate de comun acord, în scris, la data semnării contractului, se vor realiza pe cheltuiala proprietarului.

2.8. PLATI

Locatorul va emite factura de chirie 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 **maxim 30 de zile calendaristice** de la data înregistrării facturii/ solicitării de plată, cu excepția ultimei luni, când factura/chiria va fi plătită în ultima zi lucrătoare a lunii decembrie.

2.9. CLAUZE CONTRACTUALE SPECIALE

În cazul în care ofertantul, persoană fizică sau juridică, nu este proprietarul spațiului oferit spre închiriere, acesta va prezenta actul în baza căruia deține dreptul de folosință din care să rezulte și dreptul de subînchiriere.

Ofertantul va prezenta obligatoriu, la depunerea ofertei, o declarație în forma autentică, personală sau declarația personală în original a proprietarului, pe propria răspundere că spațiul oferit:

- nu face/nu va face, parte dintr-un fond de comerț actual sau viitor sau masa fiduciară actuală sau viitoare;
- nu va fi adus ca aport în natură la constituirea unei persoane juridice sau la majorarea de capital social al unei persoane juridice;
- nu este închiriat, nu face, nu va face obiectul unei promisiuni de vânzare, de închiriere, fără a limita enumerarea sau oricare altă formă de transmitere a drepturilor de dispoziție, de posesie și a dreptului de folosință;
- nu are/nu va avea destinația de sediu social, domiciliu sau reședința vreunei persoane fizice sau juridice, indiferent de naționalitate;
- nu se află în litigiu, nu face, nu va face obiectul vreunei tranzacții sau înțelegeri scrise sau simulate, în procedura medierii sau arbitrală;



Ministerul Investițiilor și Proiectelor Europene

Organismul Intermediar Regional pentru Programe Europene Capital Uman - Regiunea Sud Vest Oltenia

- nu face obiectul vreunui dosar penal/civil/contencios administrativ/insolvență, faliment, urmărire silite, inclusiv partaj judiciar solicitat/forțat de separare patrimoniului sau oricare altă măsură de instituire a unui sechestrul asigurător, care ar putea afecta procedura de atribuire a contractului de închiriere;
- declarația în formă autentică va cuprinde și reînnoirea locațiunii cu moștenitorii săi până la expirarea duratei de închiriere/pentru o perioadă cel puțin egală cu închirierea inițială, dar numai la solicitarea locatarului;

În declarația în formă autentică pe proprie răspundere a ofertantului/ În declarația în formă autentică pe proprie răspundere a proprietarului de la care ofertantul închiriază, va fi menționat că acesta nu este cercetat sau urmărit penal și că, pe durata închirierii, spațiul oferit nu va fi înstrăinat sau grevat de sarcini decât cu notificare prealabilă către Autoritatea contractantă, într-un termen de minim 180 de zile, locațiunea continuând până la expirarea duratei stabilită prin contractul de închiriere, fiind opozabilă și noului proprietar.

De asemenea, ofertantul se angajează că va notifica autoritatea contractantă cu cel puțin 180 zile înainte de orice modificare ce ar putea perturba folosința spațiului în condiții optime.

Clauză suspensivă:

“Procedura de atribuire a contractului de achiziție publică este inițiată sub incidența prezentei clauze suspensive, în sensul că încheierea contractului de achiziție publică este condiționată de alocarea creditelor bugetare cu această destinație, semnarea contractului făcându-se cu respectarea dispozițiilor referitoare la angajarea cheltuielilor din bugetele care intră sub incidența legislației privind finanțele publice. Având în vedere dispozițiile Legii 98/2016 privind achizițiile publice și H.G. nr. 395/2016, cu modificările și completările ulterioare, Autoritatea Contractantă precizează că va încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător numai în măsura în care fondurile necesare achiziției vor fi asigurate prin alocarea creditelor bugetare cu această destinație. În cazul în care, indiferent de motive, creditele bugetare nu vor fi alocate, pe o perioadă de 6 luni de la data aprobării raportului procedurii, procedura de atribuire se va anula de drept, în condițiile în care nu există o altă sursă de finanțare, în conformitate cu prevederile art.212 alin.(1) lit.c) teza 2 din Legea 98/2016 cu modificările și completările ulterioare, fiind imposibilă încheierea contractului de achiziție publică. Ofertanții din cadrul acestei proceduri înțeleg că Autoritatea Contractantă nu poate fi considerată răspunzătoare pentru vreun prejudiciu în cazul anulării procedurii de atribuire, indiferent de natura acestuia și indiferent dacă Autoritatea Contractantă a fost notificată asupra existenței unui asemenea prejudiciu. Ofertanții din cadrul acestei proceduri acceptă utilizarea condițiilor speciale de mai sus/clauzei suspensive, asumându-și întreaga răspundere în raport cu eventualele prejudicii pe care le-ar putea suferi în situația descrisă. Perioada maximă pentru care operează clauza suspensivă este de 6 luni, astfel încât, în cazul în care condiția semnării contractului de finanțare nu este îndeplinită, procedura de atribuire este anulată.”

2.10. ALTELE



Ministerul Investițiilor și Proiectelor Europene

Organismul Intermediar Regional pentru Programe Europene Capital Uman -
Regiunea Sud Vest Oltenia

Autoritatea contractantă poate vizita spațiile oferite spre închiriere de ofertanții participanți la procedura de închiriere, cu respectarea următorilor pași:

- anunțarea ofertanților, declarați admiși la faza de evaluare, asupra zilei și orei în care se va efectua o vizionare a spațiilor de birouri;
- verificarea locației/locațiilor propusă/propuse spre închiriere prin vizionarea la fața locului.

OIR PECU Regiunea Sud - Vest Oltenia, în calitate de instituție publică, nu va plăti comision imobiliar unei eventuale agenții imobiliare, care se va prezenta cu ofertă.

Întocmit,
Dragoș Niță