



Organismul Intermediar Regional pentru Programul Operațional Sectorial Dezvoltarea Resurselor Umane Regiunea Sud Vest Oltenia

Nr. 7383/22.04.2024

**Documentație de atribuire în vederea atribuirii unui contract de închiriere a unui spațiu de implementare aferent Cererilor de Finanțare cu ID 308677 și 308867**

**“Închiriere spații necesare funcționării OIR PECU Regiunea Sud - Vest Oltenia”**

	Prenumele și numele, funcția	Semnătura
Aprobat:	Claudia Ileana Medelet, Director Executiv	
Verificat:	Mariana Cioacă, Responsabil financiar	
Elaborat:	Dragoș Niță, Responsabil achiziții publice	

**Sursa de finanțare:** Contractelor de Finanțare având ID 308677 și 308867, cu titlul proiectelor “Închiriere spații necesare funcționării OIR PECU Regiunea Sud - Vest Oltenia”

## I. INFORMAȚII GENERALE

### 1.1 Autoritatea contractantă

Denumire: OIR PECU Regiunea Sud-Vest Oltenia  
Reprezentant legal: Claudia Ileana Medelet - Director Executiv  
Adresa: Strada Brestei nr.2, Craiova, Dolj  
Email: [office@oirsvfse.ro](mailto:office@oirsvfse.ro)  
Telefon: 0351442203  
Persoana de contact: Dragoș Niță



## Organismul Intermediar Regional pentru Programul Operațional Sectorial Dezvoltarea Resurselor Umane Regiunea Sud Vest Oltenia

### 1.2 Beneficiar

OIR PECU Regiunea Sud - Vest Oltenia

### 1.3 Descrierea cadrului existent din sectorul relevant

OIR PECU 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 H.G. nr. 52/2018 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 operaționale** privind atribuirea contractului de închiriere a unui spațiu de implementare necesar funcționării OIR PECU Regiunea Sud - Vest Oltenia în cadrul proiectelor cu ID 308677 și 308867 - locația Râmnicu Vâlcea.

Comisia de evaluare, desemnată de OIR PECU Regiunea Sud - Vest Oltenia, va organiza și conduce procedura pentru atribuirea contractului de închiriere a unui spațiu de implementare necesar funcționării Unitatilor Judetene din cadrul OIR PECU Regiunea Sud - Vest Oltenia, aplicând **criteriul „pretul cel mai scăzut” după îndeplinirea condițiilor solicitate.**

### 1.5 Calendarul procedurii pentru închiriere spațiului

ACȚIUNI	TERMENE	ORA	LOCAȚIA
Lansarea procedurii (publicarea anunțului)	22.04.2024		Site-ul <a href="http://www.oirsvfse.ro">www.oirsvfse.ro</a>
Termen limită de solicitare a clarificărilor de la autoritatea contractantă	23.04.2024	14.00	OIRPECU Regiunea Sud - Vest Oltenia
Termen limită de transmitere a clarificărilor de către autoritatea contractantă	23.04.2024		OIRPECU Regiunea Sud - Vest Oltenia
			OIRPECU Regiunea Sud - Vest Oltenia,



## Organismul Intermediar Regional pentru Programul Operațional Sectorial Dezvoltarea Resurselor Umane Regiunea Sud Vest Oltenia

Termen limită de depunere a ofertelor	24.09.2021	14.00	Craiova, str. Brestei nr. 2, etaj 3, Secretariat, Dolj
Data ședinței de deschidere a ofertelor	24.09.2021	14.30	OIRPECU Regiunea Sud - Vest Oltenia
Verificarea conformității între starea declarată (conform documentelor conținute în ofertă) și cea reală a spațiului prin vizionare la fata locului/dacă este cazul.	24.04.2024		Adresa de vizitare a spațiilor prezentate în oferte
Data finalizării evaluării ofertelor	25.04.2024		OIRPECU Regiunea Sud - Vest Oltenia
Informarea ofertanților cu privire la rezultatul procedurii de atribuire	25.04.2024		OIRPECU Regiunea Sud - Vest Oltenia
Depunere Contestații	26.04.2024	10.00	OIRPECU Regiunea Sud - Vest Oltenia
Termen soluționare contestații	29.04.2024	14.00	OIRPECU Regiunea Sud - Vest Oltenia
Semnarea contractului	30.04.2024		OIRPECU Regiunea Sud - Vest Oltenia

Solicitările de clarificări se transmit înainte de data specificată în tabel: 23.04.2021 ora 14.00 direct la secretariatul Autorității Contractante din strada Brestei nr. 2, etaj 3, localitatea Craiova, județul Dolj, România sau pe e-mail la adresa de e-mail: [office@oirsvfse.ro](mailto:office@oirsvfse.ro).

Solicitările de clarificări se vor înainta conform Procedurii operationale.

Transmiterea răspunsului la clarificări către toți potențialii ofertanți se va face conform Procedurii operationale

Toate răspunsurile la clarificări vor fi publicate pe site-ul instituției: [www.oirsvfse.ro](http://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.**



Organismul Intermediar Regional pentru Programul Operațional Sectorial Dezvoltarea Resurselor Umane Regiunea Sud Vest Oltenia

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.

**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 50 mp. (minimum 40 mp suprafață utilă - maximum 50 mp suprafață utilă), din Râmnicu Vâlcea, pentru desfășurarea activității biroului județean conform Cererilor de Finanțare cu ID 308677 și 308867 - "Închiriere spații necesare funcționării OIR PECU Regiunea Sud - Vest Oltenia".

Spațiul ce face obiectul închirierii trebuie să fie în stare foarte bună; cu instalații tehnice, utilități, 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.

Raspunderea în ceea ce privește apărarea împotriva incendiilor este în sarcina locatorului, conform art. 9 din Legea 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor.

Valoarea estimată a contractului este de 68 luni x 3500lei/lună = 238,000 lei fără TVA.

**1.7 Durata estimată a contractului :**

Durata contractului: din data de ..... până la data de 31.12.2029 (maxim 68 luni) cu posibilitatea de prelungire conform legislației în vigoare.

**1.8 Sursa de finanțare a proiectului :**

Se specifică sursele de finanțare ale contractului ce urmează a fi atribuit		Program finanțat din fonduri comunitare <b>DA X</b> <b>NU</b> <input type="checkbox"/>	
FSE			
Bugetul de Stat			



Organismul Intermediar Regional pentru Programul Operațional Sectorial Dezvoltarea Resurselor Umane Regiunea Sud Vest Oltenia

## 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](http://www.oirsvfse.ro) , rubrica „Anunțuri”.



Organismul Intermediar Regional pentru Programul Operațional Sectorial Dezvoltarea Resurselor Umane Regiunea Sud Vest Oltenia

## 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 „pretul cel mai scăzut” după îndeplinirea condițiilor solicitate.**

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

Documente de calificare	Dreptul de proprietate asupra spațiului	Ofertantul trebuie să prezinte următoarele documente: <b>A) pentru persoane fizice:</b> 1) actul juridic prin care se face dovada titlului de proprietate în copie legalizată, însoțit de dosarul cadastral, planurile spațiilor respective 2) extrasul de carte funciară de informare din care să reiese că imobilul oferit spre închiriere este intabulat în favoarea proprietarului ofertant și prin care se face dovada că nu există sau există o sarcină înscrisă asupra imobilului, valabil la data deschiderii ofertelor, în original, sau declarație pe propria răspundere că imobilul va fi intabulat până la darea în folosință a spațiilor, autentificată de un notar public, în original;
-------------------------	---	--



Organismul Intermediar Regional pentru Programul Operațional Sectorial Dezvoltarea Resurselor Umane Regiunea Sud Vest Oltenia

		<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"><li>- 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 în schimbul introducerii unor clauze obligatorii care condiționează obținerea unor acceptări ulterioare din partea creditorului ipotecar, sub sancțiunea respingerii ofertei ca neconforme a ofertei;</li><li>3) declarația personală în original a proprietarului, în formă autentică, menționată la capitolul CLAUZE CONTRACTUALE SPECIALE din caietul de Sarcini;</li><li>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;</li><li>5) propunere financiară</li><li>6) dovada că spațiul îndeplinește cerințele legale în vigoare privind prevenirea și stingerea incendiilor pentru destinația spațiilor de birouri sau declarație pe propria răspundere ca va obține în termen de 3 luni</li></ul>
--	--	--



Organismul Intermediar Regional pentru Programul Operațional Sectorial Dezvoltarea Resurselor Umane Regiunea Sud Vest Oltenia

		<p>de la data semnării contractului autorizarea de la ISU - de funcționare ca spații de birouri/dacă este cazul</p> <p>7) propunere tehnică</p> <p>8) actul de identitate cu mențiunea „conform cu originalul”</p> <p><b>B) pentru persoane juridice:</b></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 din care să reiasă că spațiul oferit spre închiriere este intabulat în favoarea proprietarului ofertant și prin care se face dovada că nu există sau există o sarcină înscrisă asupra spațiului, valabilă la data deschiderii ofertelor, în original, sau declarație pe propria răspundere că spațiul va fi intabulat 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"><li>- 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</li></ul>
--	--	---





Organismul Intermediar Regional pentru Programul Operațional Sectorial Dezvoltarea Resurselor Umane Regiunea Sud Vest Oltenia

		<p>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) propunere financiară</p> <p>4) dovada precum că spațiul îndeplinește cerințele legale în vigoare privind prevenirea și stingerea incendiilor pentru destinația spațiilor de birouri sau declarație pe propria răspundere ca va obține în termen de 3 luni de la data semnării contractului autorizarea de la ISU - de funcționare ca spații de birouri /dacă este cazul</p> <p>5) propunere tehnică</p> <p>6) 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”;</p>
--	--	--

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 Targu Jiu, 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 50 mp. (minimum 40 mp suprafață utilă - maximum 50 mp suprafață utilă) - pretabilă organizării de birouri, cu spații de lucru pentru minim 2 de persoane. În acest sens, se vor prezenta documente suport în vederea îndeplinirii acestei cerințe, pentru



---

Organismul Intermediar Regional pentru Programul Operațional Sectorial Dezvoltarea Resurselor Umane Regiunea Sud Vest Oltenia

- 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 45 mp. (minimum 40 mp - maximum 50 mp) Suprafața ofertată pecuniar a holurilor, scărilor de acces, teraselor, balcoanelor, logiilor, toaletelor etc. nu va depăși 20% din suprafața ofertată, (calculul se face în baza schițelor anexate la ofertă);
  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) Anexate ofertei se vor prezenta fotografiile 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 cu suprafața utilă minimă necesară, de aprox. 50 mp, pentru 2 persoane, pretabil organizării de birouri (6 mp/pers conform H.G. nr. 866/26.09.1996 + spațiu pentru mobilierul aferent fiecărei persoane), grupuri sanitare.
    - Spații comune (holurilor, scărilor de acces, teraselor, balcoanelor, logiilor) - max. 50 mp ( max. 20% din suprafața totală ofertată)
  9. Spațiul să dețină, în perfectă stare de funcționare, toate dotările tehnice și sanitare menționate mai jos:
    - a. Sistem propriu de încălzire/răcire;
    - b. Spațiul să fie racordat la rețea alimentare cu apă, cu contorizare separată/paușal, 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;
    - d. În cazul în care spațiul ofertat este dispus pe mai multe etaje, trebuie să fie prevăzut cu minim 1 grup sanitar la fiecare etaj, în perfectă stare de funcționare și respectând celelalte cerințe prevăzute în caietul de sarcini.
    - e. Raspunderea în ceea ce privește apărarea împotriva incendiilor este în sarcina locatorului, conform art. 9 din Legea 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor.



Organismul Intermediar Regional pentru Programul Operațional Sectorial Dezvoltarea Resurselor Umane Regiunea Sud Vest Oltenia

### 2.3.2 Caracteristici tehnice și funcționale specifice locației

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

1. Accesibilitate și conectare la rețeaua externă de internet și telefonie
2. În pretul ofertei să fie incluse costurile cu utilitățile (apă, canal, curent, căldură, etc.)

### 2.4. CRITERIILE DE SELECTIE

Evaluarea ofertelor se va face prin aplicarea criteriului de atribuire **„pretul cel mai scăzut” după îndeplinirea condițiilor solicitate**, 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.

<b>2.4.1. EVALUAREA OFERTEI TEHNICE</b>	Lipsa oricărui document privind calificarea poate conduce la declararea ca inacceptabilă a ofertei și implicit respingerea acesteia, automat, fără a mai trece într-o altă fază de evaluare. Verificarea conformității administrative se va face ținându-se cont de cerințele prezentate în prezenta documentație privind procedura de evaluare a ofertelor pentru închirierea spațiului. 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. Cerințele de conformitate conțin: <ul style="list-style-type: none"><li>• Elemente componente minime obligatorii pentru spațiul închiriat</li><li>• Caracteristici tehnice și funcționale specifice locației</li></ul> Verificarea conformității între starea declarată (conform documentelor conținute în ofertă) și cea reală a spațiului se va face prin vizionare la fața locului/dacă este cazul.
<b>2.4.2. DESEMNAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE</b>	După verificarea conformității între starea declarată (conform documentelor conținute în ofertă) și cea reală a spațiului, prin vizionarea tuturor spațiilor la fața locului/a pozelor atașate, <b><u>ofertantul cu „pretul cel mai scăzut” după îndeplinirea condițiilor solicitate, va fi desemnat câștigătorul procedurii.</u></b>
<b>2.4.3. INFORMARE OFERTANȚI</b>	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



Organismul Intermediar Regional pentru Programul Operațional Sectorial Dezvoltarea Resurselor Umane Regiunea Sud Vest Oltenia

Încheierea procedurii de atribuire se publică la adresa de Internet:  
[www.oirsvfse.ro](http://www.oirsvfse.ro) .

## 2.5 PREZENTAREA OFERTEI

<b>2.5.1 LIMBA DE REDACTARE A OFERTEI</b>	Limba de redactare a ofertei este limba română.
<b>2.5.2 PERIOADA DE VALABILITATE A OFERTEI</b>	Valabilitatea ofertei: <b>60 de zile</b> 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.
<b>2.5.3 DOCUMENTE DE CALIFICARE</b>	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.
<b>2.5.4 CONȚINUTUL OFERTEI TEHNICE</b>	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.
<b>2.5.5 CONȚINUTUL OFERTEI FINANCIARE</b>	<b>Atenție:</b> Oferta care va propune și va bugeta o suprafață utilă mai mare de 50 mp sau mai mică de 40 mp poate conduce la declararea ofertei ca fiind neconforma, în cazul în care Solicitățile de clarificări transmise de către Comisia de Evaluare către operatorii economici, nu au un răspuns concludent. Propunerea financiară va presupune ofertarea unui preț maxim, sub forma chiriei, pe metru pătrat, fără TVA și valoarea totală lunară fără TVA. <b>Prețul ofertei este ferm pe toata durata de derulare a contractului (neputând fi ajustat).</b> Oferta financiară devine anexă la contract.



## Organismul Intermediar Regional pentru Programul Operațional Sectorial Dezvoltarea Resurselor Umane Regiunea Sud Vest Oltenia

<b>2.5.6 MONEDA ÎN CARE SE VA EXPRIMA PREȚUL OFERTEI</b>	Moneda în care se va prezenta oferta financiară pentru închirierea spațiului este Lei/mp fără TVA și total valoare lei/lună fără TVA.
<b>2.5.7 MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTEI</b>	
<b>2.5.7.1 Numărul de exemplare</b>	Ofertantul va prezenta documentele de calificare, oferta tehnică și financiară: 1 exemplar original
<b>2.5.7.2 Adresa la care se depune oferta</b>	OIR PECU Regiunea Sud - Vest Oltenia Adresă: Str. Brestei nr. 2 , Craiova, Dolj, România - Secretariat etaj 3
<b>2.5.7.3. Data limită pentru depunerea ofertelor</b>	24.04.2024, ora 14.00 <b><u>Oferta depusă după data și ora limită pentru depunerea ofertelor precizată mai sus va fi respinsă.</u></b>
<b>2.5.7.4. Mod efectiv de prezentare a ofertei</b>	Ofertele trebuie depuse până la data de 24.04.2024, ora 14.00, prin: - scrisoare recomandată cu confirmare de primire (serviciu poștal oficial) către OIR PECU Regiunea Sud - Vest Oltenia, Str. Brestei nr. 2, Craiova, județul Dolj, România - Registratură - etaj 3; - 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; <b><u>Ofertele depuse prin alte mijloace decât cele menționate anterior nu vor fi luate în considerare.</u></b> Ofertele trebuie să fie depuse folosind sistemul de plic dublu, adică un pachet sau un plic exterior sigilat și netransparent care să conțină documentele solicitate și oferta tehnico/financiar Plicul va conține și împuternicirea în original pentru persoana autorizată să reprezinte ofertantul, dacă este cazul.
<b>2.5.7.5. Sigilarea și marcarea ofertei</b>	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, județul Dolj, România mențiunea "pentru contract închiriere spațiu"; b) Textul "A nu se deschide înainte de 24.04.2024, ora 14.00; 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 și email.



## Organismul Intermediar Regional pentru Programul Operațional Sectorial Dezvoltarea Resurselor Umane Regiunea Sud Vest Oltenia

	Nu vor fi admise plicuri exterioare deteriorate sau desfăcute, la depunerea ofertelor.
<b>2.5.7.6 Modificarea și retragerea ofertei</b>	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. 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.
<b>2.5.7.7. Oferte întârziate</b>	<b><u>Oferta care este depusă/transmisă la o altă adresă a Autorității Contractante decât cea stabilită în Anuntul 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></b> Pentru ofertele transmise prin poștă/servicii curierat se va lua în calcul data primirii acestora la sediul OIR PECU Sud - Vest OLTENIA - data limită
<b>2.5.7.8. Deschiderea ofertelor</b>	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 24.04.2024, ora 14.30 la sediul Autorității contractante, str. Brestei nr.2, Craiova, Dolj, România. Orice ofertant are dreptul de a fi prezent la deschidere.
<b>2.5.7.9. Costul asociat elaborării și prezentării ofertei</b>	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.

**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:





## Organismul Intermediar Regional pentru Programul Operațional Sectorial Dezvoltarea Resurselor Umane Regiunea Sud Vest Oltenia

- 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 contractantă nu va fi responsabilă pentru daunele, indiferent de ce natură legate de :

1. Anularea procedurii;
2. Daunele invocate de către un operator economic ce se consideră vătămat cu privire la cheltuielile întreprinse pe parcursul desfășurării prezentei proceduri de achiziții.

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.



## Organismul Intermediar Regional pentru Programul Operațional Sectorial Dezvoltarea Resurselor Umane Regiunea Sud Vest Oltenia

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 agreeate de comun acord, în scris, la data semnării contractului, se vor realiza pe cheltuiala proprietarului.

### 2.8. PLĂȚI

Locatorul va emite factura de chirie pentru luna anterioară, în primele 5 zile lucrătoare ale lunii următoare, se va introduce în sistemul E-Factură, 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;





## Organismul Intermediar Regional pentru Programul Operațional Sectorial Dezvoltarea Resurselor Umane Regiunea Sud Vest Oltenia

- nu face obiectul vreunui dosar penal/civil/contencios administrativ/insolvență, faliment, urmăriri silite, inclusiv partaj judiciar solicitat/forțat de separare patrimoniului sau oricare altă măsură de instituire a unui sechestru asigurator, 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 închiriaza, 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.

### 2.10. ALTELE

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