

APROBAT,

Director Executiv

**DOCUMENTAȚIE PRIVIND PROCEDURA DE
ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE INCHIRIERE
A UNUI IMOBIL
(CLADIRE EXISTENTĂ ȘI TEREN AFERENT)
PENTRU OIR POS DRU REGIUNEA SUD
MUNTENIA, ORGANISMUL INTERMEDIAR
REGIONAL PENTRU PROGRAMUL
OPERATIONAL SECTORIAL DEZVOLTAREA
RESURSELOR UMANE REGIUNEA SUD
MUNTENIA**

Cuprins

1. INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI.....	4
1.1 INFORMAȚII GENERALE	4
1.1.1 Informații privind Autoritatea contractantă:	4
1.1.2 Calendarul procedurii pentru închirierea imobilului	4
1.1.3 Sursa de finanțare a proiectului	5
1.1.4 Locul de procurare al documentului	5
1.2. OBIECTUL CONTRACTULUI.....	6
1.2.1. DESCRIERE	6
1.2.2 Cantitatea sau scopul contractului	6
1.3. CERINȚE MINIME DE CALIFICARE ȘI DOCUMENTE SOLICITATE	6
1.3.1 Reguli Generale.....	6
1.3.2. CERINȚELE MINIME DE CALIFICARE.....	7
1.3.3. INFORMAȚII TEHNICE SOLICITATE.....	8
1.4 PREZENTAREA OFERTEI.....	8
1.4.1 LIMBA DE REDACTARE A OFERTEI	8
1.4.2 PERIOADA DE VALABILITATE A OFERTEI	8
1.4.3DOCUMENTE DE CALIFICARE	8
1.4.4 CONȚINUTUL OFERTEI TEHNICE.....	8
1.4.5 CONȚINUTUL OFERTEI FINANCIARE.....	9
1.4.6 MONEDA ÎN CARE SE VA EXPRIMA PREȚUL OFERTEI.....	9
1.4.7 MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTEI.....	9

1.5. CRITERII DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI	10
1.5.1. EVALUAREA OFERTEI TEHNICE	10
1.5.2. EVALUAREA OFERTEI GLOBALE	11
1.5.3. DESEMNAREA OFERTEI CÂTTIGĂTOARE.....	11
1.5.4. INFORMARE OFERTANȚI.....	11
1.6. ATRIBUIREA ȘI SEMNAREA CONTRACTULUI.....	13
1. CAIETUL DE SARCINI.....	14
2. MODEL DE CONTRACT	16
3. FORMULARE	20
Formularul 1: Scrisoare de înaintare.....	20
Formularul 2: Împuternicire.....	21
Formularul 3: Formular de ofertă	22
Formularul 4: Declarație privind eligibilitatea.....	23
Formularul 5: Declarație privind neîncadrarea în situațiile prevăzute la art.181 - OUG. 34/2006	24
Formularul 6: Declarație de integritate	25
Formularul 7: Conformitate cu caietul de sarcini	26
Formularul 8: Fișa de identitate financiară.....	27
Formularul 9: Grila de evaluare a ofertei tehnice.....	28
Formularul 10: Grila de evaluare a ofertei globale.....	31
Formularul 11: Solicitare de clarificări.....	33

1. INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

1.1 INFORMAȚII GENERALE

La depunerea ofertelor, ofertanții trebuie să respecte toate instrucțiunile, formularele, caietul de sarcini, clauzele contractuale și specificațiile conținute în această documentație pentru procedura de atribuire a contractului de închiriere a unui imobil. Transmiterea unei oferte care nu conține toate informațiile și documentele cerute, până la termenul limită de depunere a ofertelor specificat, va putea duce la respingerea ofertei.

Formularele prevăzute în cadrul documentației de atribuire trebuie completate în mod corespunzător. Formularele, declarațiile și certificatele prevăzute trebuie semnate, în original, dacă nu se specifică altfel, de persoanele sau instituțiile autorizate.

1.1.1 Informații privind Autoritatea contractantă:

Denumire: Organismul Intermediar Regional pentru Programul Operational Sectorial Dezvoltarea Resurselor Umane Regiunea Sud Muntenia	
Adresă: Str. Portului, nr. 2A, Calarasi, Jud. Calarasi, România	
Persoană de contact: În atenția: Georgian GANDEA	Telefon: 0242/314048
E-mail: george.gandea@fsesudmuntenia.ro	Fax: 0242/314431
Adresă de internet: www.fsesudmuntenia.ro	

1.1.2 Calendarul procedurii pentru închirierea imobilului

	TERMENE PREVIZIONATE	ORA ¹	LOCAȚIA
Lansarea procedurii (publicarea anunțului)	21.10.2013	-	-
Termen limită de solicitare a clarificărilor de la autoritatea contractantă ²⁾	23.10.2013	-	-
Termen limită de transmitere a clarificărilor de către autoritatea contractantă ²⁾	25.10.2013	-	-
Termen limită de depunere a ofertelor	29.10.2013	10,00	OIR POS DRU
Data ședinței de deschidere a ofertelor ³⁾	29.10.2013	11,00	OIR POS DRU
Verificarea conformității între starea declarată (conform documentelor conținute în ofertă) și cea reală a imobilului prin vizionare la fața locului.	30.10.2013	-	Adresa imobilelor prezentate în oferte
Data finalizării evaluării ofertelor ⁴⁾	30.10.2013		OIR POS DRU
Informarea ofertanților cu privire la rezultatul procedurii de atribuire ³⁾	30.10.2013		OIR POS DRU
Semnarea contractului ⁴⁾	01.11.2013		OIR POS DRU
Data de începere a contractului ⁴⁾	01.11.2013		Adresa imobilului selectat

- 1) Ora locală a autorității contractante
- 2) Solicitățile de clarificare se transmit înainte de data și ora specificate în tabel:
 - pe fax sau prin poșta directă la registratura Autorității Contractante și
 - pe e-mail la adresa persoanei de contact menționată din partea Autorității Contractante.

Solicitățile de clarificări se vor înainta urmând modelul din formularul 10, cu cel puțin 4 zile înainte de termenul limită de depunere a ofertelor.

Transmiterea răspunsului la clarificări către toți potențialii ofertanți se va face în termen de maxim 2 zile de la data primirii acestora.

Toate răspunsurile la clarificări vor fi publicate și la adresa de internet www.fsesudmuntenia.ro.

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.

- 3) 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.
- 4) Dată estimativă

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.

1.1.3 Sursa de finanțare a proiectului

Se specifică sursele de finanțare ale contractului ce urmează a fi atribuit		După caz, proiect/program finanțat din fonduri comunitare DA <input checked="" type="checkbox"/> NU <input type="checkbox"/>
- Fondul Social European	75%	POS DRU 2007-2013 AXA PRIORITARĂ 7 “ASISTENȚĂ TEHNICĂ” DOMENIUL MAJOR DE INTERVENȚIE 7.1 „SPRIJIN PENTRU IMPLEMENTAREA, MANAGEMENTUL GENERAL ȘI EVALUAREA POSDRU”
- Bugetul de Stat -	25%	

1.1.4 Locul de procurare a documentației

Documentația privind procedura de atribuire a contractului de închiriere a unui imobil este disponibilă la adresele de Internet: www.fsesudmuntenia.ro și la sediul OIR POS DRU Regiunea Sud Muntenia

1.2. OBIECTUL CONTRACTULUI

1.2.1. DESCRIERE

a) Denumire contract: Titlu: „Închiriere imobil (clădire existentă și terenul aferent) necesar funcționării Organismului Intermediar Regional pentru Programul Operational Sectorial Dezvoltarea Resurselor Umane Regiunea Sud Muntenia
b) Denumire contract și locația: contract de închiriere imobil ; Calarasi
c) Procedura se finalizează prin : Contract de închiriere imobil
d) Durata contractului de închiriere: Minim 21 luni, cu posibilitate de prelungire
e) Ofertele alternative sunt acceptate NU <input checked="" type="checkbox"/>

1.2.2 Cantitatea sau scopul contractului

Închiriere imobil (clădire existentă și terenul aferent) necesar funcționării Organismului Intermediar Regional pentru Programul Operational Sectorial Dezvoltarea Resurselor Umane Regiunea Sud Muntenia .
Imobilul trebuie să corespundă cerințelor descrise în caietul de sarcini (conform Caietului de Sarcini) stabilit în prezenta documentație de atribuire.

1.3. CERINȚE MINIME DE CALIFICARE ȘI DOCUMENTE SOLICITATE

1.3.1. REGULI GENERALE.

Procedura de atribuire a contractului de închiriere a unui imobil respectă principiile enunțate la art. 2, alin.(2) din HG. nr. 925/2006 pentru aprobarea normelor de aplicare a O.U.G. nr. 34/2006, respectiv, asigurarea unei utilizări eficiente a fondurilor în procesul de atribuire, promovarea concurenței dintre operatorii economici, precum și garantarea nediscriminării, recunoașterii reciproce și tratamentului egal al operatorilor economici care participă la atribuirea contractului.

Orice persoană fizică sau juridică care deține un imobil, cu titlu de proprietate, și care îndeplinește cerințele enunțate în caietul de sarcini are dreptul să depună oferta de închiriere a imobilului în condițiile prezentei documentații.

Proprietarul - persoană fizică sau juridică - are obligația de a elabora și prezenta oferta de închiriere a imobilului respectiv conform prevederilor prezentei documentații.

1.3.2. CERINȚELE DE CALIFICARE

	Cerințe de calificare	Documente care să susțină cerința :
Atenție:		
	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 româna trebuie să fie însoțite de traducerea autorizată în limba română. Toate documentele vor avea, pe lângă semnătură și ștampilă, menționat în clar numele întreg. Atenție, nu se folosesc prescurtări.	
1.3.2.1. Declarații privind eligibilitatea și de integritate	Cerința: Poate fi exclus de la prezenta procedură pentru atribuirea contractului de închiriere imobil, respectiv nu este eligibil, orice ofertant care se află în oricare dintre următoarele situații: 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; b) face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în una dintre situațiile prevăzute la lit. a); c) nu și-a îndeplinit obligațiile de	Ofertantul trebuie să prezinte următoarele documente: a) pentru persoane fizice 1) Declarația de integritate (Formularul 6) b) pentru persoane juridice 1) Declarația de integritate (Formularul 6) 2) Declarația privind eligibilitatea (Formularul 4); 3) Declarația privind neîncadrarea în situațiile prevăzute la art.181 din OUG nr.34/2006 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii, cu modificările și completările ulterioare (Formularul 5);

	Cerințe de calificare	Documente care să susțină cerința :
	<p>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>	
1.3.2.2. Documente de calificare	Titlu de proprietate asupra imobilului	<p>Ofertantul trebuie să prezinte următoarele documente:</p> <p>a) pentru persoane fizice:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) actul juridic prin care se face dovada titlului de proprietate în copie legalizată 2) extrasul de carte funciară din care să reiasă că imobilul oferit spre închiriere este intabulat în favoarea proprietarului ofertant și prin care se face dovada că nu există sau există ipotecă 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; <p>În situația în care asupra imobilului ofertat este intabulat un drept de ipotecă în favoarea altei persoane, ofertantul va prezenta în cadrul ofertei sale un aviz favorabil din partea acestuia cu privire la închirierea imobilului în favoarea OIR POS DRU Regiunea Sud Muntenia pentru perioada de închiriere (minimă sau maximă) ofertată.</p> <ol style="list-style-type: none"> 3) certificat fiscal, emis de Primăria de care aparține imobilul din punct de vedere administrativ privind plata impozitelor locale pentru imobilul ofertat, în original; 4) extras din documentația tehnică a construcției anexă la autorizația de construire, din care să rezulte suprafața utilă a spațiului/clădirii și a terenului aferent (inclusiv a parcării aferente spațiului/clădirii ofertate) sau extras din documentația tehnică de cadastru întocmită de persoana autorizată conform legii, în copie; 5) declarație pe propria răspundere a proprietarului, că imobilul ce va face obiectul închirierii, nu este urmărit și nu se află pe rolul unei instanțe de judecată, în original. 6) Formularul de ofertă (Formularul 3); 7) Declarația privind conformitatea cu caietul de sarcini (Formularul 7). <p>b) pentru persoane juridice:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) toate documentele menționate mai sus, la

	Cerințe de calificare	Documente care să susțină cerința :
		punctul (a)(1)-(9) 2) Certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, în original ; 3) Certificatul de înregistrare al firmei și/sau actul juridic în baza căruia s-a dobândit personalitatea juridică, în copie ; 4) Certificat de atestare fiscală eliberat de organul de administrare fiscală al unității administrative teritoriale de pe raza căreia persoana juridică își are sediul social privind plata obligațiilor la bugetul de stat, în original ;
Toate documentele menționate mai sus trebuie să fie valabile la data deschiderii ofertelor. Lipsa oricărui document de calificare conduce la respingerea ofertei.		

1.3.3. INFORMAȚII TEHNICE SOLICITATE

Ofertanții trebuie să prezinte, pe lângă documentele care susțin cerințele minime de calificare, următoarele:

- 1) adresa exactă a imobilului în care sunt oferite spre închiriere spațiile;
- 2) suprafața utilă defalcată pentru fiecare dintre spațiile compartimentate sau ce urmează a fi compartimentate(mp);
- 3) perioada de închiriere (minimă și maximă), exprimată în luni;
- 4) data aproximativă la care poate fi pus la dispoziție imobilul;
- 5) prețul în lei /mp/lună;
- 6) posibilitatea asigurării a minim 5 locuri de parcare;
- 7) asigurarea utilităților (apă, încălzire, cablaje telefonie fixă, internet etc.);
- 8) existența/inexistența altor chiriași în incinta imobilului și/sau a perimetrului respectiv;
- 9) o declarație pe proprie răspundere că locatorul va asigura accesul în clădire adaptat persoanelor cu dizabilități, conform legislației în vigoare, până la data încheierii contractului sau în cel mult 30 de zile de la semnarea contractului, dacă este cazul;
- 10) o declarație pe proprie răspundere privind încadrarea/neîncadrarea locației imobilului în zona A,B,C,D, definită în conformitate cu Anexa 1 a H.C.L.M.C. 86/25.05.2006 emisă CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL CALARASI(Formular nr. 12),
- 11) planul de compartimentare pentru spațiile ce urmează a fi compartimentate până la data încheierii contractului sau în cel mult 30 de zile de la semnarea contractului, pe cheltuiala locatorului.

1.4 PREZENTAREA OFERTEI

1.4.1 LIMBA DE REDACTARE A OFERTEI	Limba de redactare a ofertei este limba română. Documentele emise de instituții/organisme oficiale din țara în care ofertanții străini sunt rezidenți pot fi prezentate în limba originală, cu condiția ca acestea să fie însoțite de traducerea autorizată și legalizată în limba română.
1.4.2 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 aceasta va fi respinsă de comisia de evaluare, ca inacceptabilă.
1.4.3 DOCUMENTE DE CALIFICARE	Ofertantul va include în pachetul ofertei sale documentele menționate la secțiunea 1.3.2. din prezenta documentație.
1.4.4 CONȚINUTUL OFERTEI TEHNICE	Oferta tehnică constă în: 1. Descrierea detaliată a caracteristicilor generale și tehnice ale imobilului oferit spre închiriere în conformitate cu cerințele precizate în caietul de sarcini . 2. Ofertantul va completa Formularul 7

1.4.5 CONȚINUTUL OFERTEI FINANCIARE	Oferta financiară se elaborează utilizând Formularul 3 (Formularul de Ofertă) și Formularul 8.
1.4.6 MONEDA ÎN CARE SE VA EXPRIMA PREȚUL OFERTEI	Moneda în care se va prezenta oferta financiară pentru închirierea spațiului este lei .
1.4.7 MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTEI	
1.4.7.1 Numărul de exemplare	Ofertantul va prezenta documentele de calificare, oferta tehnică și financiară într-un (1) exemplar original și un exemplar (1) în Copie.
1.4.7.2 Adresa la care se depune oferta	Organismul Intermediar Regional pentru Programul Operational Sectorial Dezvoltarea Resurselor Umane Regiunea Sud Muntenia – Str. Portului, nr. 2A, Calarasi, Jud. Calarasi, România.
1.4.7.3. Data limită pentru depunerea ofertelor	29.10.2013, ora 10,00 , ora României Oferta depusă după data și ora limită pentru depunerea ofertelor precizată mai sus va fi respinsă și va fi returnată nedeschisă.
1.4.7.4. 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 termenul limită specificat în anunțul de închiriere și să fie înaintate: FIE prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (serviciu poștal oficial) către Organismul Intermediar Regional pentru Programul Operational Sectorial Dezvoltarea Resurselor Umane Regiunea Sud Muntenia – Str. Portului, nr. 2A, Calarasi, Jud. Calarasi, România.; FIE la registratura Organismului Intermediar Regional pentru Programul Operational Sectorial Dezvoltarea Resurselor Umane Regiunea Sud Muntenia – Str. Portului, nr. 2A, Calarasi, Jud. Calarasi, România.</p> <p>Ofertele depuse prin alte mijloace decât cele menționate anterior nu vor fi luate în considerare.</p> <p>Ofertele trebuie să fie depuse folosind sistemul de plic dublu, adică un pachet sau un plic exterior sigilat și netransparent care să conțină 2 (două) plicuri interioare marcate din care "ORIGINAL" (1 exemplar), respectiv "COPIE" (1 exemplar), fiecare sigilat și netransparent.</p> <p>Copiile trebuie să aibă mențiunea "conform cu originalul", semnătura persoanei autorizate a ofertantului și, dacă ofertantul este persoană juridică sau persoană fizică autorizată, ștampila acestuia.</p> <p>Plicul cu exemplarul marcat cu "ORIGINAL" va conține și împuternicirea în original pentru persoana autorizată să reprezinte ofertantul, dacă este cazul.</p>
1.4.7.5. Sigilarea și marcarea ofertei	<p>Pe plicul exterior se vor scrie următoarele informații:</p> <ol style="list-style-type: none"> adresa unde trebuie depuse ofertele: Organismul Intermediar Regional pentru Programul Operational Sectorial Dezvoltarea Resurselor Umane Regiunea Sud Muntenia, Str. Portului Nr. 2A, Calarasi, Jud. Calarasi, Romania ; mențiunea "pentru contract închiriere imobil"; cuvintele "A nu se deschide înaintea sesiunii de deschidere a ofertelor"; datele de identificare ale ofertantului: denumirea, adresa completă, telefon și fax. <p>Nu vor fi admise plicuri exterioare deteriorate sau desfăcute, la depunerea ofertelor.</p> <p>Nici un cost suportat de ofertant pentru pregătirea și depunerea ofertei nu va fi rambursat. Toate aceste costuri vor fi suportate de către ofertant.</p>
1.4.7.6 Modificarea și	Orice ofertant are dreptul de a-și modifica sau a-și retrage oferta numai înainte de data

retragerea ofertei	<p>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.</p> <p>Pentru a fi considerate parte a ofertei, modificările trebuie prezentate în conformitate cu prevederile de la 1.4.7.4 cu amendamentul că pe plicul exterior se va marca, în mod obligatoriu, și inscripția "MODIFICĂRI".</p> <p>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.</p>
1.4.7.7. Oferte întârziate	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 și se returnează nedeschisă.
1.4.7.8. Deschiderea ofertelor	<p>Locul deschiderii ofertelor: OIR POS DRU REGIUNEA SUD MUNTENIA Str. Portului Nr. 2A, Calarasi, Jud. Calarasi, Romania .</p> <p>Deschiderea ofertelor se va face de către comisia de evaluare la data și în locul indicate în anunțul de închiriere. Orice ofertant are dreptul de a fi prezent la deschidere.</p>
1.4.7.9. 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.

1.5.CRITERIUL DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI este oferta cea mai avantajoasă din punct de vedere economic.

1.5.1. EVALUAREA OFERTEI TEHNICE	<p>Verificarea conformității administrative se va face ținându-se cont de cerințele prezentate în prezenta documentație privind procedura de evaluare a ofertelor pentru închirierea imobilului.</p> <p>Lipsa oricărui document de calificare conduce la respingerea ofertei.</p> <p>Numai ofertele care au îndeplinit cerințele minime de calificare vor fi evaluate în acesta etapă.</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>								
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Factori de evaluare</th> <th>Punctaj maxim</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A. Elemente componente obligatorii pentru spațiul închiriat</td> <td>DA/NU</td> </tr> <tr> <td>B. Cerințe minime spatiu de închiriat</td> <td>DA/NU</td> </tr> <tr> <td>C. Caracteristici tehnice si functionale specifice locatiei</td> <td>DA/NU</td> </tr> </tbody> </table>	Factori de evaluare	Punctaj maxim	A. Elemente componente obligatorii pentru spațiul închiriat	DA/NU	B. Cerințe minime spatiu de închiriat	DA/NU	C. Caracteristici tehnice si functionale specifice locatiei	DA/NU
	Factori de evaluare	Punctaj maxim							
	A. Elemente componente obligatorii pentru spațiul închiriat	DA/NU							
	B. Cerințe minime spatiu de închiriat	DA/NU							
C. Caracteristici tehnice si functionale specifice locatiei	DA/NU								
<p>Verificarea conformității între starea declarată (conform documentelor conținute în ofertă) și cea reală a imobilului se va face prin vizionare la fața locului.</p> <p>Detalii privind aplicarea algoritmului de evaluare tehnică a ofertei:</p> <p>Va fi folosită Grila de evaluare a ofertei tehnice conform Formularului 9:</p> <p>Verificarea factorilor de evaluare A. Elemente componente obligatorii pentru spațiul închiriat, B. Cerințe minime spatiu de închiriat și C. Caracteristici tehnice si functionale specifice locatiei utilizează un sistem dihromatic cu „Da” și „Nu”.</p> <p>Sunt incluse în evaluarea ofertei globale numai ofertele care primesc „Da” la toate rubricile aferente factorilor de evaluare A., B. și C.. Ofertele care primesc „Nu” la oricare din rubricile aferente factorilor de evaluare A., B. și C. vor fi respinse.</p>									

<p>1.5.2. EVALUAREA OFERTEI GLOBALE</p>	<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="560 197 1522 338"> <thead> <tr> <th>Factori de evaluare</th> <th>Punctaj maxim</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>a) Prețul ofertei</td> <td>60</td> </tr> <tr> <td>b) Amplasare</td> <td>40</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 10:</p> <p>Calculul factorului de evaluare a) Prețul ofertei</p> <p>Criteriu: Valoarea ofertată fără TVA Oferta cu prețul cel mai mic primește punctajul maxim de 60 de puncte. Pentru celelalte oferte se aplică următorul algoritm de calcul: Punctajul ofertei = $60 \times \text{preț}_{\text{minim}} / \text{preț}_{\text{ofertat}}$ în care: 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> <p>Calculul factorului de evaluare – b) Amplasament – 40 puncte Se acorda: 40 pct. pentru zona A și zona B; 20 pct. pentru zona C și pentru zona D</p> <p>Punctajul pentru calcul factorului de evaluare Amplasament se acordă având în vedere Declarația pe proprie răspundere privind încadrarea/neîncadrarea locației imobilului în zona A,B,C,D și în conformitate cu Anexa 1 a H.C.L.M.C. 86/25.05.2006 emisă CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL CALARASI.(Formular nr. 12)</p> <p>Algoritm de calcul: Punctajul final al ofertei se obține prin însumarea punctajelor obținute la cele 2 criterii de evaluare menționate în grila de evaluare a ofertei globale.</p>	Factori de evaluare	Punctaj maxim	a) Prețul ofertei	60	b) Amplasare	40	TOTAL	100
Factori de evaluare	Punctaj maxim								
a) Prețul ofertei	60								
b) Amplasare	40								
TOTAL	100								
<p>1.5.3. DESEMNAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE</p>	<p>Ofertantul cu cea mai avantajoasă ofertă tehnico-economică (care a obținut cel mai mare punctaj după ierarhizarea ofertelor) dintre cele considerate admise din punct de vedere administrativ și tehnic va fi desemnat câștigătorul procedurii.</p>								
<p>1.5.4. INFORMARE OFERTANȚI</p>	<p>Autoritatea Contractantă va informa ofertanții cu privire la rezultatul aplicării procedurii de atribuire a contractului de închiriere imobil.</p> <p>Ofertanții a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare vor fi informați asupra motivelor care au stat la baza deciziei respective.</p>								

1.6. ATRIBUIREA ȘI SEMNAREA CONTRACTULUI

<p>ATRIBUIREA CONTRACTULUI</p> <p>Autoritatea Contractantă își rezervă dreptul de a accepta sau respinge orice ofertă și/sau să anuleze întreaga procedură de atribuire.</p> <p>În cazul în care procedura se anulează, ofertanții vor fi notificați de către Autoritatea Contractantă.</p> <p>Anularea procedurii poate fi decisă când:</p> <ol style="list-style-type: none"> au fost depuse numai oferte inacceptabile și/sau neconforme; nu a fost depusă nicio ofertă sau au fost depuse oferte care, deși pot fi luate în considerare, nu pot fi comparate datorită modului neuniform de abordare a soluțiilor tehnice și/sau financiare; abateri grave de la prevederile legislative afectează procedura de atribuire sau este imposibilă încheierea contractului.

(1) Oferta este considerată inacceptabilă în următoarele situații:

- a) a fost depusă după data și ora-limită de depunere sau la o altă adresă decât cea stabilită în anunțul de închiriere imobil;
- b) a fost depusă de un ofertant care nu îndeplinește cerințele minime de calificare;
- c) constituie o alternativă la prevederile caietului de sarcini;
- d) perioada de valabilitate a ofertei este mai mică decât cea prevăzută 1.4.2.

(2) Oferta este considerată neconformă în următoarele situații:

- a) nu satisface cerințele caietului de sarcini;
- b) nu au fost prezentate toate documentele de calificare solicitate;
- c) conține propuneri referitoare la clauzele contractuale care sunt în mod evident dezavantajoase pentru autoritatea contractantă;
- d) conține în cadrul propunerii financiare un preț mai mare decât alocarea financiară disponibilă acestui contract.

În nici un caz Autoritatea Contractantă nu va fi responsabilă pentru daunele, indiferent de ce natură, legate de anularea procedurii, chiar dacă Autoritatea Contractantă a fost notificată în prealabil în acest sens. Publicarea unui anunț de închiriere nu constituie o obligație a Autorității Contractante de a încheia contractul.

SEMNAREA CONTRACTULUI

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

Toată corespondența legată de plăți, incluzând facturi, trebuie trimise Autorității Contractante în limba română.

1. CAIETUL DE SARCINI

A. Elemente componente obligatorii pentru spațiul închiriat:

1. Spații birouri
2. Spațiu arhivă și server
3. Parcare

B. Cerințe minime spațiu de închiriat

Date generale:

1. Imobilul și terenul aferent să nu facă obiectul vreunei acțiuni în justiție.
2. Starea clădirii să fie foarte bună, atât la interior cât și la exterior și să nu prezinte risc/pericol public ;
3. Spațiul oferit spre închiriere trebuie să fie compact (dispus pe un singur etaj sau pe mai multe etaje consecutive);
4. Spațiul să fie dat în funcțiune în maxim 5 zile de la semnarea contractului, cu toate dotările necesare utilizării în cazul suprafețelor compartimentate și în maxim 30 zile în cazul suprafețelor ce urmează a fi compartimentate, pe cheltuiela locatorului;
5. Spațiu pretabil organizării de birouri, având în vedere următoarele cerințe :

1. Spații birouri de lucru:

- spațiul este compartimentat pentru birouri. Spațiul cu destinația birouri este de minim 240 mp, conform H.G. Nr. 866/26.09.1996, respectiv 6mp/persoana, fără a se include spațiile pentru căile de acces (holurile) și grupurile sanitare.
- existența cablări pentru internet și telefonie.
- spațiile pentru birouri trebuie să fie bine iluminate și aerisite (Ferestre care se deschid, cu jaluzele, corpuri de iluminat electric) cu parchet, mocheta sau gresie,
- spațiile pentru birouri trebuie să aibă instalații de climatizare, centrală termică;
- grupuri sanitare pentru femei și bărbați dotate cu lavoare, closete cu apă, oglinzi, suporturi pentru hârtie igienică, în perfectă stare de funcționare;
- ferestre tip pvc sau lemn stratificat.

2. Spațiu organizare arhivă:

1. suprafața minimă pentru arhivă este de 250 mp în aceeași locație cu spațiile pentru birouri;
2. spațiu securizat cu închidere mecanică;
3. instalație de climatizare, centrală termică

Spațiu tehnic dedicat pentru servere (camera serverelor)

1. Suprafața compartimentată de minim 10 mp.
2. Aparat de aer condiționat specific camerelor de date (asigurarea permanentă a unei temperaturi cuprinse între 16-20 grade Celsius);
3. Spațiu securizat cu închidere mecanică;

3. Posibilitatea asigurării a unui spațiu de parcare pentru minim 5 autovehicule

C. Caracteristici tehnice și funcționale specifice locației:

1. Sistem de climatizare în stare bună de funcționare, cu posibilitatea reglării temperaturii pentru fiecare spațiu compartimentat, și care să asigure temperaturi optime de lucru indiferent de condițiile meteorologice;
2. Acces în clădire adaptat persoanelor cu dizabilități la data transmiterii ofertei sau ulterior până la data încheierii contractului sau în cel mult 30 de zile de la semnarea contractului pentru clădirea care nu prezintă acces în clădire adaptat persoanelor cu dizabilități și pentru care locatorul va depune în cadrul ofertei o declarație pe proprie răspundere că va asigura accesul în clădire adaptat persoanelor cu dizabilități până la data încheierii contractului;
3. Să facă dovada că deține Certificatul de performanță energetică, în conformitate cu prevederile Legii nr. 159 din 15 mai 2013 pentru modificarea și completarea Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor
4. Dacă spațiul închiriat se află la un etaj mai mare de 2 clădirea trebuie prevăzută cu lift pentru persoane, persoane cu dizabilități și pentru marfă;
5. Instalații electrice, sanitare și termice în stare perfectă de funcționare;
6. Prize de alimentare cu energie electrică, distribuite uniform în fiecare spațiu pentru birourile de lucru.
7. Iluminat natural asigurat în fiecare diviziune, cu excepția spațiului destinat arhivei, spațiilor auxiliare – holuri, casa scârilor, toalete etc);
8. Grupuri sanitare suficiente pentru femei și bărbați dotate cu lavoare, closete cu apă, oglinzi, suporturi pentru hârtie igienică și prosoape, pentru fiecare etaj, în perfectă stare de funcționare.

Notă: Locatorii care nu prezintă oferte de spațiu compartimentate vor înainta un plan de compartimentare (inclusiv plan de alimentare cu energie electrică), avizat de o persoană autorizată (care va fi anexa la contract) și deus în cadrul ofertei. Acest plan de compartimentare trebuie să corespundă Cerințelor minime spațiu de închiriat și va fi anexa la contract.

2. MODEL DE CONTRACT

Denumire ofertant (locator)

OIRPOSDRU

Regiunea Sud Muntenia

Nr. _____ / _____ 2013

Nr. _____ / _____ 2013

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE (MODEL ORIENTATIV)

Nr. _____ / _____.2013

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

_____ (denumire ofertant locator), cu sediul social în _____, Str. _____ nr. _____, județul/sector al municipiului București _____, având codul fiscal _____ și contul nr. _____ deschis la Banca/Trezoreria _____ denumită în continuare LOCATOR, reprezentată legal de domnul/doamna _____, pe de o parte

și

ORGANISMUL INTERMEDIAR REGIONAL PENTRU PROGRAMUL OPERATIONAL SECTORIAL DEZVOLTAREA RESURSELOR UMANE REGIUNEA SUD MUNTENIA cu sediul în, Calarasi, Strada Portului, Nr. 2A, Jud. Calarasi, având codul fiscal 20771840 și contul nr. RO04TREZ20123680120XXXXX deschis la Trezoreria Municipiului Calarasi, denumit în continuare LOCATAR, reprezentat legal de domnul/doamna _____ și domnul /doamna _____, pe de altă parte

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

1. Obiectul contractului îl constituie închirierea spațiului _____, din amplasamentul Str. _____ nr. _____, Calarasi, în suprafață totală de _____ mp (detaliere pe nivele, dacă este cazul), conform Anexei 1 la prezentul contract.
2. Spațiul va fi folosit ca Birouri, fiind exclusă orice altă destinație.
3. Predarea-primirea spațiului închiriat va fi consemnată într-un proces verbal de predare primire în care se va menționa spațiul cu dotările sale și starea și gradul de utilizare a acestora
4. Procesul verbal de predare primire, datat, semnat și stampilat de către ambele părți se va încheia în termen de 15 zile calendaristice de la data intrării în vigoare a contractului și se constituie ca Anexa 2 la prezentul contract.

III. DURATA ÎNCHIRIERII

Contractul de închiriere se încheie pe o durată de _____ de luni, începând cu data de _____.2013 până la data de _____.____, cu posibilitatea prelungirii de comun acord prin act adițional la prezentul contract.

IV. PREȚUL ÎNCHIRIERII ȘI PLATA CHIRIEI. ALTE CHELTUIELI.

1. Prin prezentul contract Locatarul se obligă să plătească Locatorului, pentru spațiul închiriat, o chirie în suma de _____ lei.
2. Chiria va fi plătită lunar.
3. **Condiții de plată a chiriei.** Locatarul va efectua plata chiriei către Locator în perioada 24 - 31 a fiecărei luni, în conformitate cu Art. 36 alin.(1) din OUG 34/2009 .
4. Pe întreaga perioadă a contractului de închiriere chiria nu va putea fi majorată sau indexată.
5. În afara chiriei, Locatarul va plăti utilitățile, în baza consumurilor reale înregistrate și salubritatea. Toate aceste cheltuieli suplimentare vor face obiectul unui contract separat.
6. **Penalități.** In cazul neachitării de către Locatar a facturilor și a celorlalte cheltuieli în termenul de 28 de zile de la expirarea termenului prevăzut la cap. IV punctul 3, acesta va suporta penalități în cuantum de 0,01 % pentru

fiecare zi calendaristică de întârziere. În condițiile nerespectării de către Locatar a obligațiilor prevăzute la Cap.V, Locatarul va putea să plătească chiria diminuată cu un procent de 1% din valoarea facturii pentru fiecare zi calendaristică de neîndeplinire a obligațiilor asumate prin contract.

V. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

1. Să asigure Locatarul de folosința netulburată și utilă a spațiului închiriat pe toată durata contractului.
2. Să declare și să garanteze Locatarului că nimeni nu are nici un drept, de nici un fel, asupra spațiului închiriat și că până în prezent, nu a mai închiriat acest imobil la nici o persoană fizică sau juridică, pentru intervalul de timp prevăzut în prezentul contract, și nu o va face nici în viitor, până la încetarea acestui contract.
3. Să garanteze Locatarului de viciile ascunse ale spațiului închiriat și instalațiilor aferente care nu au putut fi cunoscute de Locatar în momentul încheierii contractului și care fac imposibilă folosința parțială sau totală a bunului închiriat
4. Să garanteze Locatarului, pe toată durata contractului împotriva pierderii totale sau parțiale a bunului închiriat.
5. Să declare și să garanteze Locatarului că în momentul semnării contractului nu există nici un fel de litigiu aflat pe rolul instanțelor de judecată sau arbitrale cu privire la spațiul ce face obiectul prezentului contract
6. Să predea Locatarului la termenul convenit spațiul închiriat în stare normală de folosință, liber, potrivit destinației prevăzute în contract.
7. Să mențină spațiul închiriat în stare de a servi la întrebuințarea pentru care a fost închiriat conform normelor legale în vigoare în România pentru clădiri de birouri.
8. Să garanteze pe locatar împotriva tulburărilor de fapt și de drept provenite din fapta proprie și împotriva tulburărilor de drept provenite din fapta terților.
9. Să asigure accesul (inclusiv cu automobilul) permanent la spațiul închiriat pentru personalul Locatarului, precum și a colaboratorilor Locatarului.
10. Să asigure următoarele servicii, în condițiile Cap. IV, punctul 5 :
 - încălzirea spațiilor;
 - dotarea cu echipament de protecție contra incendiilor și întreținerea acestuia;
 - funcționarea rețelelor exterioare de apă, canalizare, electricitate și gaze;
 - întreținerea și îngrijirea părților comune.
11. Să execute pe cheltuiala sa lucrările de întreținere și reparații privind spațiul și instalațiile aferente, în ziua și la ora stabilită de comun acord cu locatarul, cu excepția celor datorate folosirii necorespunzătoare a acestora de către locatar sau de către oaspeții sau clienții locatarului. Lucrările de întreținere și reparație vor fi efectuate de către locatar la data și ora stabilită de comun acord cu locatarul.
12. Să efectueze pe cheltuiala sa reparațiile cauzate de vreun caz de forță majoră.
13. Să exonereze pe locatar de plata chiriei în cazul în care spațiul închiriat devine imposibil de utilizat până la data la care spațiul închiriat va fi readus la starea de dinaintea producerii evenimentului.
14. Să permită instalarea de către locatar a semnelor, logo-urilor precum și oricăror altor mijloace de reclamă în exteriorul și interiorului spațiului închiriat, în limita spațiului disponibil.

VI. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

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

VII. ALTE OBLIGAȚII

1. **Contribuții, taxe și cheltuieli individuale:** Locatarul își asumă responsabilitatea deplină a plății tuturor taxelor și altor sarcini de natură fiscală izvorâte din dreptul de proprietate asupra spațiului închiriat, stabilite de lege în sarcina proprietarului;
2. **Lucrări:** Locatarul va putea efectua în spațiul închiriat lucrări de amenajare și modernizare numai cu consimțământul scris al Locatarului. Lucrările se vor efectua după obținerea prealabilă a avizelor și autorizațiilor

necesare cerute de lege în situațiile respective. Orice îmbunătățiri efectuate de Locatar, precum și orice instalații ale Locatarului care se încorporează în structura spațiului ce reprezintă obiectul contractului și care nu pot fi recuperate, vor rămâne la încetarea contractului și fără indemnizare, în proprietatea Locatorului, în afara cazului în care acesta din urmă ar prefera să ceară readucerea spațiului în starea lui inițială, pe cheltuiala Locatarului.

3. **Asigurări:** Pe durata contractului de închiriere, Locatorul va asigura imobilul închiriat pentru toată perioada închirierii, la valoarea sa de înlocuire corespunzător stadiului fizic actual, pentru riscul de incendiu și cutremur explozii, inundații, distrugerii ale elementelor constructive.

4. **Cedare și subînchiriere:** Locatarul nu își va putea ceda drepturile rezultând din prezentul contract și nici să procedeze la o subînchiriere, totală sau parțială, nici să le folosească în cadrul unui contract de asociere în participare, fără consimțământul scris al Locatorului.

5. **Vânzarea spațiului:** Acest contract de închiriere rămâne valabil dacă locatorul vinde sau transferă spațiul în proprietatea altei persoane fizice sau juridice.

VIII. DENUNȚAREA ȘI REZILIEREA CONTRACTULUI

1. **Denunțarea contractului de către Locatar:** În situații determinate, Locatarul va putea denunța unilateral contractul prin comunicare scrisă, transmisă Locatorului prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, cu preaviz de 90 de zile lucrătoare.

2. **Rezilierea de către Locator:** Neefectuarea de către Locatar a plăților pentru chirie, utilități sau întreținere la termenele stabilite prin contract, poate atrage rezilierea de drept a Contractului, dacă Locatarul a fost pus în întârziere, iar obligația nu a fost satisfăcută în termen de 1 lună de la primirea notificării.

Locatorul are dreptul de a rezilia contractul de închiriere dacă Locatarul:

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

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

IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Contractul încetează:

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

X. ALTE CLAUCZE

1. **Răspunderea contractuală:** Pentru neexecutarea în totalitate sau în parte, ori pentru executarea necorespunzătoare a obligațiilor prevăzute în prezentul contract, părțile datorează penalități și despăgubiri pentru acoperirea prejudiciului cauzat.

2. **Forța majoră:** Forța majoră, invocată în condițiile legii, exonerează părțile contractante de răspundere pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare, ori cu întârziere a obligațiilor asumate prin prezentul contract.

3. **Litigii:** Părțile sunt de acord ca eventualele litigii să se rezolve pe cale amiabilă, în caz contrar aceste litigii vor fi deduse spre judecată instanțelor judecătorești competente din România.

XI. DISPOZIȚII FINALE

1. Orice modificare a prezentului contract se va face prin act adițional la contract, care va fi semnat de către ambele părți contractante.

2. Prezentul contract intră în vigoare la data de _____ 2012 și este valabil până la data de _____.

3. Părțile se supun legislației românești în vigoare.

4. Părțile se angajează să păstreze confidențialitatea asupra prevederilor prezentului contract față de terți.

5. În cazul în care vreo prevedere a prezentului contract este considerată invalidă sau ilegală, sau nu poate fi executată în conformitate cu orice reglementare legală sau de ordine publică, toate celelalte prevederi ale

prezentului contract vor rămâne totuși în deplină vigoare și efect. În momentul stabilirii faptului că una din prevederi este invalidă, ilegală sau nu poate fi executată, părțile vor negocia, cu bună credință, modificarea într-o cât mai mică măsură a prezentului contract, astfel, încât respectiva prevedere să devină legală, valabilă și executorie și să reflecte cât mai fidel posibil intenția inițială a Părților, într-un mod reciproc acceptabil.

6. Prezentul contract de închiriere are valoare de înscris autentic ce constituie titlu executoriu.

7. Prezentul contract s-a încheiat astăzi _____ 2013, în 2 (două) exemplare:

- unul pentru LOCATOR,
- unul pentru LOCATAR.

Anexele 1 și 2 fac parte integrantă din contract.

LOCATOR,

LOCATAR,

Denumire

**Organismul Intermediar Regional pentru
Programul Operational Sectorial Dezvoltarea
Resurselor Umane Regiunea Sud Muntenia**

Reprezentant (funcția),

Reprezentant (funcția),

Nume și prenume

Nume și prenume

Reprezentant (funcția),

Nume și prenume

Reprezentant (funcția),

Nume și prenume

3. FORMULARE

Ofertant,

Înregistrat la sediul OIR POS DRU Regiunea Sud Muntenia

(denumirea/numele)

Nr. ____ / ____ 2013, ora ____:____

FORMULARUL 1: SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către Organismul Intermediar Regional pentru Programul Operațional Sectorial Dezvoltarea Resurselor Umane

Ca urmare a invitației dumneavoastră privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului închiriere imobil, _____ (*denumirea/numele ofertantului*) vă transmitem alăturat coletul sigilat și marcat în mod vizibil. Coletul conține documentele și informațiile solicitate, în original și în copie.

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și vă satisface cerințele.

Data completării _ . _ . 2013

Cu stimă,

Ofertant,
(semnătura și ștampila autorizată)

OFERTANTUL (denumirea/numele)

FORMULARUL 2: ÎMPUTERNICIRE

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

Împuternicirea (împuternicirile) se atașează acestui formular.

Numele în Clar: _____

Semnătura: _____

În calitate de: _____

Legal autorizat să semnez oferta pentru și în numele _____
(denumire/nume operator economic)

Data : [ZZ.LL.AAAA]

OFERTANTUL (denumirea/numele)

FORMULARUL 3: FORMULAR DE OFERTĂ

Către: Organismul Intermediar Regional pentru Programul Operațional Sectorial Dezvoltarea Resurselor Umane,
Adresa: Str. Portului, nr. 2A, Calarasi, Jud. Calarasi, România

Telefon: 0242/314048

Fax: 0242/314431

Doamnelor/Domnilor,

1. Examinând documentația de atribuire, subsemnații, reprezentanți ai ofertantului _____ (denumirea/numele ofertantului), ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să închiriem _____ (denumirea imobil), pentru suma de _____ (suma în litere și în cifre, precum și moneda ofertei), plătită după recepția imobilului, la care se adaugă taxa pe valoarea adăugată în valoare de _____ (suma în litere și în cifre.)

2. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, să închiriem imobilul în graficul de timp anexat.

3. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă până la data de _____, și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

4. Până la încheierea și semnarea contractului această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

Data : [ZZ.LL.AAAA]

(numele în clar) _____, (semnătura), în calitate de _____, legal autorizat să semnez oferta pentru și în numele _____.
(denumire/nume operator economic)

OFERTANTUL..... (denumirea/numele)

FORMULARUL 4 - DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

Subsemnatul, reprezentant împuternicit al
(denumirea/numele și sediul/adresa operatorului economic), declar pe propria răspundere, sub sancțiunea excluderii din procedură și sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că nu mă aflu în situația prevăzută la art. 180 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2006 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii, aprobată cu modificările și completările ulterioare, respectiv în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/sau spălare de bani.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, orice documente doveditoare de care dispun.

Data completării

Operator economic,
.....
(semnătură autorizată)

OFERTANTUL..... (denumirea/numele)

FORMULARUL 5 - DECLARAȚIE privind neîncadrarea în situațiile prevăzute la art. 181 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2006

1. Subsemnatul, reprezentant împuternicit al, declar pe propria răspundere, în calitate de ofertant/candidat/concurent la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere „**Inchiriere imobil (clădire existentă și terenul aferent) necesar funcționării OIR POS DRU , Organismului Intermediar Regional pentru Programul Operațional Sectorial Dezvoltarea Resurselor Umane**”, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că nu ne aflăm în nici una dintre situațiile prevăzute la art. 181 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 34/2006 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii aprobată cu modificările și completările ulterioare, respectiv că:

a) nu sunt în stare de faliment ori lichidare, afacerile mele nu sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile mele comerciale nu sunt suspendate și nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii. De asemenea, nu sunt într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;

b) nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea în una dintre situațiile prevăzute la lit. a);

c) mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România sau în țara în care sunt stabilit până la termenul limită de depunere al ofertei;

d) nu am fost condamnat, în ultimii 3 ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională.

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

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

4. Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai autorității contractante , cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.

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

De atașat certificatele, caziere judiciare sau alte acte doveditoare care să demonstreze că ofertantul nu se încadrează în una din situațiile menționate mai sus, precum și îndeplinirea obligațiilor de plată privind impozitele, taxele și datoriile către stat, inclusiv cele locale, precum și plata contribuției la asigurările sociale (formulare standard emise de către autoritățile competente ale țării de rezidență a ofertantului). Toate certificatele și declarațiile trebuie să fie valabile la termenul limită de depunere al ofertelor menționat în anunțul de închiriere și să acopere cel puțin perioada ultimului an financiar.

Data completării : [ZZ.LL.AAAA]

Ofertant,.....
(semnătura autorizată)

FORMULAR 6 -DECLARAȚIE DE INTEGRITATE

Subliniem și recunoaștem importanța desfășurării unui proces de licitație liber, loial și competitiv care să prevină apariția fraudei. În acest sens, nu am oferit și nici acordat, în mod direct sau indirect nici un fel de avantaje funcționarilor publici sau altor persoane care au avut sau ar fi putut avea legătură cu procesul de licitație la care am participat și nici nu vom oferi sau garanta asemenea foloase necuvenite sau condiții pentru stabilirea prețurilor actuale de închiriere sau în eventualitatea în care ni s-ar atribui nouă contractul, precum și nici în executarea ulterioară a contractului.

De asemenea, subliniem importanța aderării la un set minimal de standarde sociale (Standarde Minimale în Muncă) în implementarea contractului. Noi ne angajăm să ne conformăm tuturor condițiilor române sau/și internaționale în vigoare.

Ne obligăm să ne informăm personalul cu privire la obligațiile care le revin în acest sens și la obligația de a onora această declarație de obiectivitate și conformitate precum și cu privire la respectarea legilor din România.

Semnat la (orașul, țara), în data.....zz/ll/aaaa

Numele Societății.....

Semnătura autorizată.....

Ștampila rotundă a societății:.....

Avizat de consilierul juridic al societății:.....

OFERTANTUL..... (denumirea/numele)

FORMULARUL 7: CONFORMITATEA CU CAIETUL DE SARCINI

Subsemnatul, reprezentant împuternicit al (denumirea/numele și sediul/adresa candidatului/ofertantului), declar că imobilul pe care urmează să-l închiriem va respecta în totalitate cerințele Caietului de Sarcini și prevederile Contractului.

Și

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

Data completării : [ZZ.LL.AAAA]

Ofertant,.....

(semnătura autorizată)

FORMULARUL 9: GRILA DE EVALUARE A OFERTEI TEHNICE

Nume ofertant: [.....]

FACTORI DE EVALUARE	CONFOR- MITATE DA /NU.	SPECIFICATII OFERTATE
		<i>A se completa separat pentru fiecare articol</i>
A. Elemente componente obligatorii pentru spațiul închiriat:		
1. Spații birouri		
2. Spațiu arhivă și server		
3. Parcare		
B. Cerințe minime spațiu de închiriat		
Date generale:		
1. imobilul si terenul aferent sa nu faca obiectul vreunei actiuni in justitie.		
2. Starea clădirii sa fie foarte bună, atât la interior cât și la exterior.		
3. Spațiul oferit spre închiriere trebuie să fie compact (dispus pe un sigur etaj sau pe mai multe etaje consecutive)		
4. Spațiul să fie dat în funcțiune în maxim 5 zile de la semnarea contractului, cu toate dotările necesare utilizării în cazul suprafețelor compartimentate și în maxim 30 zile în cazul suprafețelor ce urmează a fi compartimentate, pe cheltuiala locatorului		
5. Spațiu pretabil organizării de birouri, astfel:		
Spații birouri de lucru:		
– spațiul este compartimentat pentru birouri. Spațiul cu destinația birouri este de minim 240 mp, fără a se include spațiile pentru căile de acces (holurile) și grupurile sanitare.		
– spațiile pentru birouri trebuie să fie bine iluminate și aerisite (Ferestre care se deschid, cu jaluzele, corpuri de iluminat electric) cu parchet, mocheta sau gresie,		
– spațiile pentru birouri trebuie să aibă instalații de climatizare sau aer condiționat, centrală termică;		
– grupuri sanitare pentru femei și bărbați dotate cu lavoare, closete cu apă, oglinzi, suporturi pentru hârtie igienică , în perfectă stare de funcționare;		
– ferestre tip pvc sau lemn stratificat.		
spațiu organizare arhivă:		
1. suprafața minimă pentru arhivă este de 250 mp în aceeași locație cu spațiile pentru birouri;		
2. spațiu securizat cu închidere mecanică;		
Spațiu tehnic dedicat pentru servere (camera serverelor)		
1. Suprafata compartimentată de minim 10 mp.		
2. Aparat de aer condiționat specific camerelor de date (asigurarea permanentă a unei temperaturi cuprinse între 16-20 grade Celsius);		
3. Spațiu securizat cu închidere mecanică;		
Posibilitatea asigurării a unui spațiu de parcare pentru minim. 5 autovehicule		

C. Caracteristici tehnice si functionale specifice locatiei:		
1. Sistem de climatizare în stare bună de funcționare, cu posibilitatea reglării temperaturii, si care sa asigure temperaturi optime de lucru indiferent de conditiile meteorologice		
2. Acces în clădire adaptat persoanelor cu dizabilități la data transmiterii ofertei sau ulterior până la data încheierii contractului sau în cel mult 30 de zile de la semnarea contractului pentru clădirea care nu prezintă acces în clădire adaptat persoanelor cu dizabilități și pentru care locatorul va depune în cadrul ofertei o declarație pe proprie răspundere că va asigura accesul în clădire adaptat persoanelor cu dizabilități în cel mult 30 de zile de la semnarea contractului;		
3. Sa facă dovada ca detine Certificatul de performanță energetică, in conformitate cu prevederile legii nr. 159 din 15 mai 2013 pentru modificarea și completarea Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor		
4. Dacă spațiul închiriat se află la un etaj mai mare de 2 clădirea trebuie prevăzută cu lift pentru persoane, persoane cu dizabilități și pentru marfă;		
5. Instalații electrice, sanitare și termice în stare perfectă de funcționare;		
6. Prize de alimentare cu energie electrică, distribuite uniform în fiecare spațiu pentru birourile de lucru.		
7. Iluminat natural asigurat in fiecare diviziune, cu exceptia spațiului destinat arhivei, spațiilor auxiliare – holuri, casa scârilor, toalete etc);		
8. Grupuri sanitare suficiente pentru femei și bărbați dotate cu lavoare, closete cu apă, oglinzi, suporturi pentru hârtie igienică și prosoape, pentru fiecare etaj, în perfectă stare de funcționare.		

FORMULARUL 10: GRILA DE EVALUARE A OFERTEI GLOBALE

Nume ofertant: [.....]

FACTORI DE EVALUARE	PUNCTAJ MAXIM	PUNCTAJ ACORDAT
A. Prețul ofertei	60	
B. Locație ușor accesibilă (zona A, B,C sau D definită în conformitate cu Anexa nr. 1 la H.C.L.M.C. 86/25.05.2006)	40	
Se acorda max. 20 puncte pentru zona D Se acorda max. 20 puncte pentru zona C Se acorda max. 40 puncte pentru zona B Se acorda max. 40 puncte pentru zona A		
TOTAL	100	

Formular 11

[Antetul operatorului economic]

SOLICITARE DE CLARIFICARI

DE LA: Dna/Dl. (Numele operatorului economic)	DATA:
NUMĂR TOTAL DE PAGINI: pagini	NUMĂR DE REFERINȚA AL ADRESEI: Nr.....

CĂTRE: Dna/Dl. Numele Autorității Contractante:	
REF: Cerere de clarificări pentru proiectul "Închiriere imobil (clădire existentă și terenul aferent) necesar funcționării OIR POS DRU REGIUNEA SUD MUNTENIA	
<input checked="" type="checkbox"/> URGENT <input type="checkbox"/> PENTRU INFORMARE <input checked="" type="checkbox"/> PENTRU RĂSPUNS	

Stimată doamnă/domnule

(Text solicitare de clarificări)

NR	ÎNTREBĂRI
1.	Articol "x":
2.	

Cu respect,

Domnul/Doamna.....

Funcția.....

.....

(Numele operatorului economic)

OFERTANTUL..... (denumirea/numele)

FORMULARUL 12: DECLARATIE PRIVIND INCADRAREA/NEINCADRAREA LOCATIEI IMOBILULUI
IN ZONA A,B,C,D

Subsemnatul, reprezentant împuternicit al (denumirea/numele și sediul/adresa
candidatului/ofertantului), declar că imobilul pe care urmează să-l închiriem se încadrează în zona
..... în conformitate cu Anexa 1 a H.C.L.M.C. 86/25.05.2006 emisă CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL
CALARASI.

Data completării : [ZZ.LL.AAAA]

Ofertant,.....

(semnătura autorizată)