NR.13565/19.05.2022

Aprobat,
Mirela Minodora RĂDOI
Director executiv

CAIET DE SARCINI

Obiectul contractului: Închiriere imobil (clădire existentă şi terenul aferent)
Achiziția se va finaliza cu încheierea unui contract de închiriere spațiu
Durata contractului: 01.06.2022 – 31.12.2023
Valoarea estimată: **128.250 lei fără TVA**
Criteriul de atribuire: Prețul cel mai scăzut/mp spațiu util birou
Data limită pentru depunerea ofertelor: 25.05.2022, ora 14.00
Depunerea ofertelor: La sediul Organismului Intermediar Regional pentru Programul Operațional Sectorial pentru Dezvoltarea Resurselor Umane Regiunea Sud Muntenia, Str. Portului, nr. 2A, Călărași, Jud. Călărași, Registratură, în plic închis, cu mențiunea ***"A nu se deschide până la data de 25.05.2022, ora 14.30"***
Locul deschiderii ofertelor: OIR POSDRU REGIUNEA SUD MUNTENIA Str. Portului Nr. 2A, Călărași, Jud. Călărași, România.
Deschiderea ofertelor se va face de către comisia de evaluare la data şi în locul indicate în anunțul de închiriere. Orice ofertant are dreptul de a fi prezent la deschidere.

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.

Ofertantul trebuie să prezinte următoarele documente:

a) pentru persoane fizice:
1) Actul juridic prin care se face dovada titlului de proprietate, în copie legalizată, însoțit de dosarul cadastral, planurile spațiilor respective și carte de identitate, în copie;
2) Extrasul de carte funciară din care să reiasă că imobilul oferit spre închiriere este intabulat în favoarea proprietarului ofertant şi 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. 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.
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) Certificat fiscal cu obligațiile de plată a impozitelor, taxelor şi contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului consolidat, în original;
5) Certificatul de performanță energetică, pentru imobilul ofertat, în copie;
6) Autorizație de securitate la incendiu, în copie;

7) Extras din documentaţia tehnică a construcţiei anexă la autorizaţia de construire, din care să rezulte suprafaţa utilă a spaţiului/clădirii şi a terenului aferent sau extras din documentaţia tehnică de cadastru întocmită de persoana autorizată conform legii, în copie;
8) Declaraţie pe propria răspundere a proprietarului, că imobilul ce va face obiectul închirierii, nu este urmărit şi nu se află pe rolul unei instanţe de judecată, în original;
9) Formularul de ofertă (Formularul 2);
10) Declaraţia privind conformitatea cu caietul de sarcini (Formularul 3) ;
11) Declarație privind evitarea conflictului de interese (Formularul 4).
Persoanele cu funcții de decizie în cadrul autorității contractante:
Mirela Minodora Rădoi – Director executiv
Măndica Dedu – Responsabil financiar
Mariana Ludușanu – Responsabil viză CFP
Membrii comisiei de evaluare a ofertelor:
Gândea Georgian
Prepeliță Mariana
Ilie Bogdan Alexandru

b) pentru persoane juridice:
1) toate documentele menţionate mai sus, la punctul (a)(1)-(10)
2) Certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerţului, în original;
3) Certificatul de înregistrare al firmei şi/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 unităţii administrativ teritoriale de pe raza căreia persoana juridică îşi are sediul social privind plata obligațiilor la bugetul de stat, în original.

Toate documentele menţionate mai sus trebuie să fie valabile la data deschiderii ofertelor.
Lipsa oricărui document de calificare conduce la respingerea ofertei.

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

1) adresa exactă a imobilului în care sunt oferite spre închiriere spaţiile;
2) suprafaţa utilă defalcată pentru fiecare dintre spaţiile compartimentate sau ce urmează a fi compartimentate (mp);
3) perioada de închiriere (minimă şi maximă), exprimată în luni;
4) data aproximativă la care poate fi pus la dispoziţie imobilul;
5) preţul în lei /mp spațiu util birouri/lună;
6) asigurarea utilităţilor (apă, încălzire, cablaje internet, energie electrică etc.);
7) existența/inexistența altor chiriaşi în incinta imobilului şi/sau a perimetrului respectiv;
8) spațiul închiriat securizat cu închidere mecanică/variante și/sau sistem de alarmă;
9) o declaraţie pe proprie răspundere că locatorul va asigura accesul în clădire adaptat persoanelor cu dizabilităţi, conform legislației în vigoare, până la data încheierii contractului sau în cel mult 30 de zile de la semnarea contractului, dacă este cazul.

Limba de redactare a ofertei este limba română.
Documentele emise de instituţii/organisme oficiale din ţara în care ofertanţii străini sunt rezidenţi pot fi prezentate în limba originală, cu condiţia ca acestea să fie însoţite de traducerea autorizată şi legalizată în limba română.

Valabilitatea ofertei: 30 de zile de la termenul limită de depunere a ofertelor. Autoritatea Contractantă îşi rezervă dreptul să solicite ofertantului prelungirea valabilităţii ofertei.
Orice ofertă valabilă pentru o perioadă mai mică decât aceasta va fi respinsă de comisia de evaluare, ca inacceptabilă.

Moneda în care se va prezenta oferta financiară pentru închirierea spaţiului este lei.

La depunerea ofertelor, ofertanţii trebuie să respecte toate instrucţiunile, formularele, caietul de sarcini, clauzele contractuale şi specificaţiile conţinute pentru procedura de atribuire a contractului de închirierea a unui imobil. Transmiterea unei oferte care nu conţine toate informaţiile şi documentele cerute, până la termenul limită de depunere a ofertelor specificat, va putea duce la respingerea ofertei.
Formularele prevăzute în cadrul caietului de sarcini trebuie completate în mod corespunzător. Formularele, declaraţiile şi certificatele prevăzute trebuie semnate, în original, dacă nu se specifică altfel, de persoanele sau instituţiile autorizate.

Ofertantul va suporta toate costurile asociate elaborării şi prezentării ofertei sale, precum şi documentelor care o însoţesc, iar Autoritatea Contractantă nu va fi responsabilă sau răspunzătoare pentru costurile respective.

Orice ofertă primită după data şi ora limită de depunere a ofertelor sau la altă adresă decât cea stabilită în Anunţul pentru închiriere şi în prezentul caiet de sarcini va fi respinsă.

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

In cazul în care procedura se anulează, ofertanţii vor fi notificaţi de către Autoritatea Contractantă.

Anularea procedurii poate fi decisă când:
a. au fost depuse numai oferte inacceptabile şi/sau neconforme;
b. nu a fost depusă nicio ofertă sau au fost depuse oferte care, deşi pot fi luate în considerare, nu pot fi comparate datorită modului neuniform de abordare a soluţiilor tehnice şi/sau financiare;
c. abateri grave de la prevederile legislative afectează procedura de atribuire sau este imposibilă încheierea contractului.

(1) Oferta este considerată inacceptabilă în următoarele situaţii:
a) a fost depusă după data şi ora-limită de depunere sau la o altă adresă decât cea stabilită în anunţul de închiriere imobil;
b) a fost depusă de un ofertant care nu îndeplineşte cerinţele minime de calificare;
c) constituie o alternativă la prevederile caietului de sarcini;
d) perioada de valabilitate a ofertei este mai mică decât cea prevăzută în caietul de sarcini;
(2) Oferta este considerată neconformă în următoarele situaţii:
a) nu satisface cerinţele caietului de sarcini;
b) nu au fost prezentate toate documentele de calificare solicitate;
c) conţine propuneri referitoare la clauzele contractuale care sunt în mod evident dezavantajoase pentru autoritatea contractantă;
d) conţine în cadrul propunerii financiare un preţ 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 anunţ de închiriere nu constituie o obligaţie a Autorităţii Contractante de a încheia contractul.

Autoritatea contractantă va încheia contractul de închiriere imobil în perioada de valabilitate a ofertelor.
Toată corespondenţa legată de plăţi, incluzând facturi, trebuie trimise Autorităţii Contractante în limba română.

Spațiu închiriat: suprafaţa minimă utilă birouri 120 mp – maxim 180 mp, spațiul trebuie să fie compartimentat în minim 6 birouri, suprafața minimă 15 mp/birou, la care se adaugă spații comune. Prețul ofertat va include doar spațiul de birouri.

A. Cerinţe minime spatiu de închiriat
Date generale:
1. Imobilul si terenul aferent sa nu facă obiectul vreunei acțiuni în justiţie;
2. Starea clădirii sa fie foarte bună, atât la interior cât şi la exterior si sa nu prezinte risc/pericol public;
3. Spaţiul oferit spre închiriere trebuie să fie compact;
4. Spaţiul să fie dat în funcțiune în maxim 15 zile în cazul suprafețelor ce urmează a fi compartimentate și/sau igienizate, pe cheltuiala locatorului;
5. Spaţiu pretabil organizării de birouri, având în vedere următoarele cerinţe:
   - spaţiul este compartimentat pentru birouri;
   - existența cablării pentru internet şi telefonie și posibilitatea de extindere ulterioară conform necesităților;
   - spatiile pentru birouri trebuie să fie bine iluminate şi aerisite (prevăzute cu ferestre care se deschid, corpuri de iluminat electric) cu parchet sau gresie;
   - spatiile pentru birouri trebuie să aibă instalații de climatizare pe timp de vară, încălzire prin centrală termica;
   - accesul în fiecare birou să fie asigurat din hol sau spațiu de trecere, nu se acceptă trecerea dintr-un birou în altul, acces stil decomandat;
   - grupuri sanitare dotate cu lavoare, closete cu apă, oglinzi, suporturi pentru hârtie igienică, în perfectă stare de funcționare, sau acces la grupuri sanitare cu dotările menționate mai sus;
   - ferestre tip pvc sau lemn stratificat cu posibilitatea de deschidere;
   - zugrăveli lavabile pe pereți și tavane de preferat culoare albă;
   - spațiul să fie securizat cu închidere mecanică.

B. Caracteristici tehnice si funcţionale specifice locatiei:
1. Sistem de încălzire/climatizare în stare bună de funcţionare, cu posibilitatea reglării temperaturii pentru fiecare spațiu compartimentat, si care sa asigure temperaturi optime de lucru indiferent de condițiile meteorologice;
2. Acces în clădire adaptat persoanelor cu dizabilităţi la data transmiterii ofertei sau ulterior până la data încheierii contactului sau în cel mult 30 de zile de la semnarea contractului pentru clădirea care nu prezintă acces în clădire adaptat persoanelor cu dizabilităţi şi pentru care locatorul va depune în cadrul ofertei o declarație pe proprie răspundere că va asigura accesul în clădire adaptat persoanelor cu dizabilităţi până la data încheierii contractului;
3. Să facă dovada ca deține Certificatul de performanţă energetică, in conformitate cu prevederile Legii nr. 159 din 15 mai 2013 pentru modificarea şi completarea Legii nr. 372/2005 privind performanţa energetică a clădirilor sau declarația pe propria răspundere că o va obține în termen de 14 zile de la data semnării contractului;

4. Instalații electrice, sanitare și termice în stare perfectă de funcționare;
5. Prize de alimentare cu energie electrică, distribuite uniform în fiecare spațiu pentru birourile de lucru, cu verificare PRAM efectuată;
6. Autorizație de securitate la incendiu sau declarația pe propria răspundere că va obține în termen de 45 zile de la data semnării contractului autorizarea de la ISU – de funcționare ca spații de birouri;
7. Iluminat natural asigurat in fiecare diviziune, cu excepția spațiilor auxiliare – holuri, casa scărilor, etc);
9. 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.

Autoritatea contractantă își rezervă dreptul de a solicita vizualizarea spațiului propus pentru închiriere pe parcursul evaluării ofertelor.

o Verificarea conformității spațiilor, se va face de către persoanele desemnate de către autoritatea contractantă, prin vizitarea spațiilor de lucru, acestea procedând și la fotografierea spatiilor ce fac obiectul închirierii. Fotografiile rezultate vor rămâne la dosarul achiziției publice ca parte componentă. În cazul în care ofertantul nu acceptă fotografierea spațiului, se va consemna motivul refuzului.
o Vizitarea locațiilor selectate se va finaliza prin încheierea unui proces-verbal între reprezentanții Organismului Intermediar Regional POSDRU Regiunea Sud Muntenia și reprezentantul proprietarului/deținătorului de spațiu care a oferit spațiul spre închiriere, proces-verbal care va cuprinde, în mod obligatoriu prețul solicitat. Semnarea procesului-verbal de către reprezentantul spațiului ce urmează a fi închiriat, reprezintă acordul scris, explicit, cu privire la oferta de preț. Procesul-verbal de vizionare a spațiului se regăsește ca anexa a acestor instrucțiuni.

Întocmit,
Georgian GÂNDEA

2. MODEL DE CONTRACT

Denumire Locator

OIRPOSDRU
Regiunea Sud Muntenia

Nr._____/_____2022

Nr._____/_____2022

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr._____/ _____ ._____.2022

I. PĂRŢILE CONTRACTANTE

_____(denumire ofertant locator), cu sediul social în _____, Str._____ nr.__,judeţul/sector al municipiului _____, având codul fiscal_____şi contul nr. _____ deschis la Banca/Trezoreria _____denumită în continuare LOCATOR, reprezentată legal de domnul/doamna _____, pe de o parte

şi

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 şi contul nr._____ deschis la Trezoreria Municipiului Calarasi, denumit în continuare LOCATAR, reprezentat legal de domnul/doamna _____ şi domnul /doamna _____, pe de altă parte

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

1. Obiectul contractului îl constituie închirierea spaţiului _____, din amplasamentul Str._____ nr.___, Calarasi, în suprafaţă totală de _____ mp (detaliere pe nivele, dacă este cazul), conform plan spatiu anexat la prezentul contract.

2. Spaţiul va fi folosit ca Birouri, fiind exclusă orice altă destinaţie.

III. DURATA ÎNCHIRIERII

Contractul de închiriere se încheie pe o durată de _____ luni, începând cu data de __.__.2022 până la data de __.__.___, cu posibilitatea prelungirii de comun acord prin act adiţional la prezentul contract.

IV. PREŢUL ÎNCHIRIERII ŞI PLATA CHIRIEI. ALTE CHELTUIELI.

1. Prin prezentul contract Locatarul se obligă să plătească Locatorului, pentru spaţiul închiriat, o chirie in suma de ____**lei**.
2. Chiria va fi plătită lunar pe baza solicitarii scrise/facturii din partea Locatorului.
3. **Condiţii de plată a chiriei.** Locatarul va efectua plata chiriei către Locator în perioada 24 - 31 a fiecărei luni.
4. Pe întreaga perioadă a contractului de închiriere chiria nu va putea fi majorată sau indexată.
5. În afara chiriei, Locatarul va plăti utilităţile, în baza consumurilor reale înregistrate sau pe baza de cotă procentuală.

V. OBLIGAŢIILE LOCATORULUI

1. Să asigure Locatarul de folosinţa netulburată şi utilă a spaţiului închiriat pe toată durata contractului.
2. Să declare şi să garanteze Locatarului că nimeni nu are nici un drept, de nici un fel, asupra spaţiului închiriat şi 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, şi nu o va face nici în viitor, până la încetarea acestui contract.
3. Să garanteze Locatarului de viciile ascunse ale spaţiului închiriat şi instalaţiilor aferente care nu au putut fi cunoscute de Locatar în momentul încheierii contractului şi care fac imposibilă folosinţa parţială sau totală a bunului închiriat
4. Să garanteze Locatarului, pe toată durata contractului împotriva pierderii totale sau parţiale a bunului închiriat.
5. Să declare şi să garanteze Locatarului că în momentul semnării contractului nu există nici un fel de litigiu aflat pe rolul instanţelor de judecată sau arbitrale cu privire la spaţiul ce face obiectul prezentului contract
6. Să predea Locatarului la termenul convenit spaţiul închiriat în stare normală de folosinţă, liber, potrivit destinaţiei prevăzute în contract.
7. Să menţină spaţiul închiriat în stare de a servi la întrebuinţarea 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 şi de drept provenite din fapta proprie şi împotriva tulburărilor de drept provenite din fapta terţilor.

9. Să asigure accesul (inclusiv cu automobilul) permanent la spaţiul închiriat pentru personalul Locatarului, precum şi a colaboratorilor Locatarului.
10. Să asigure următoarele servicii, în condiţiile Cap. IV, punctul 5:
- încălzirea spaţiilor;
- dotarea cu echipament de protecţie contra incendiilor şi întreţinerea acestuia;
- funcţionarea reţelelor exterioare de apă, canalizare, electricitate şi gaze;
- întreţinerea şi îngrijirea părţilor comune.
11. Să execute pe cheltuiala sa lucrările de întreţinere şi reparaţii privind spaţiul şi instalaţiile aferente, în ziua şi la ora stabilită de comun acord cu locatarul, cu excepţia celor datorate folosirii necorespunzătoare a acestora de către locatar sau de către oaspeţii sau clienţii locatarului. Lucrările de întreţinere şi reparaţie vor fi efectuate de către locator la data şi ora stabilită de comun acord cu locatarul.
12. Să efectueze pe cheltuiala sa reparaţiile cauzate de vreun caz de forţă majoră.
13. Să exonereze pe locatar de plata chiriei în cazul în care spaţiul închiriat devine imposibil de utilizat până la data la care spaţiul închiriat va fi readus la starea de dinaintea producerii evenimentului.
14. Să permită instalarea de către locatar a semnelor, logo-urilor precum şi oricăror altor mijloace de reclamă în exteriorul şi interiorului spaţiului închiriat, în limita spaţiului disponibil.

VI. OBLIGAŢIILE LOCATARULUI

1. Să întrebuinţeze spaţiul închiriat, ca un bun gospodar, în conformitate cu destinaţia rezultată din prezentul contract şi cu prevederile legale în vigoare.
2. Să efectueze, în termenele stabilite şi în condiţiile prevăzute în contract, plăţile pentru sumele la care s-a obligat ca urmare a închirierii spaţiului.
4. Să nu execute modificări sau transformări ale structurii de rezistenţă a construcţiei, sau ale instalaţiilor.
5. Să respecte prevederile legale în vigoare din domeniile PSI, igienico-sanitar şi protecţia muncii.
6. Să menţină spaţiul închiriat în condiţii corespunzătoare de folosinţă şi să predea Locatorului spaţiul în stare bună de folosinţă.
7. Să folosească spaţiul conform destinaţiei care rezultă din contract, respectiv spaţiu de birouri.

VII. ALTE OBLIGAŢII

1. **Contribuţii, taxe şi cheltuieli individuale:** Locatorul îşi asumă responsabilitatea deplină a plăţii tuturor taxelor şi altor sarcini de natură fiscală izvorâte din dreptul de proprietate asupra spaţiului închiriat, stabilite de lege în sarcina proprietarului;

2. **Lucrări:** Locatarul va putea efectua în spaţiul închiriat lucrări de amenajare şi modernizare numai cu consimţământul scris al Locatorului. Lucrările se vor efectua după obţinerea prealabilă a avizelor si autorizaţiilor necesare cerute de lege în situaţiile respective. Orice îmbunătăţiri efectuate de Locatar, precum şi orice instalaţii ale Locatarului care se încorporează în structura spaţiului ce reprezintă obiectul contractului şi care nu pot fi recuperate, vor rămâne la încetarea contractului şi fără indemnizare, în proprietatea Locatorului, în afara cazului în care acesta din urmă ar prefera să ceară readucerea spaţiului în starea lui iniţială, 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 şi cutremur explozii, inundaţii, distrugeri ale elementelor constructive.

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

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

VIII. DENUNŢAREA ŞI REZILIEREA CONTRACTULUI

1. **Denunţarea contractului de către Locatar**: Locatarul va putea denunţa unilateral contractul prin comunicare scrisă, cu preaviz de 30 de zile calendaristice.

2. **Rezilierea de către Locator**: Neefectuarea de către Locatar a plăţilor pentru chirie, utilităţi sau întreţinere la termenele stabilite prin contract, poate atrage rezilierea de drept a Contractului, dacă Locatarul a fost pus în întârziere, iar obligaţia 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 spaţiul fără acordul scris al Locatorului;
- a schimbat destinaţia ori structura interioară a spaţiului fără acordul scris al Locatorului.

3. **Rezilierea de către Locatar:** În cazul în care Locatorul nu îşi îndeplineşte obligaţiile principale ce decurg din prezentul contract, Locatarul, după notificarea Locatorului, şi dacă acesta din urmă nu-şi îndeplineşte obligaţiile în termen de 1 lună de la primirea notificării, va fi îndreptăţit să considere contractul ca reziliat de plin drept, fără intervenţia instanţei judecătoreşti.

IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Contractul încetează:

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

X. ALTE CLAUZE

1. **Răspunderea contractuală**: Pentru neexecutarea în totalitate sau în parte, ori pentru executarea necorespunzătoare a obligaţiilor prevăzute în prezentul contract, părţile datorează penalităţi şi despăgubiri pentru acoperirea prejudiciului cauzat.
2. **Forţa majoră**: Forţa majoră, invocată în condiţiile legii, exonerează părţile contractante de răspundere pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare, ori cu întârziere a obligaţiilor asumate prin prezentul contract.
3. **Litigii**: Părţile sunt de acord ca eventualele litigii să se rezolve pe cale amiabilă, în caz contrar aceste litigii vor fi deduse spre judecată instanţelor judecătoreşti competente din România.

XI. DISPOZIŢII FINALE

1. Orice modificare a prezentului contract se va face prin act adiţional la contract, care va fi semnat de către ambele părţi contractante.
2. Prezentul contract intră în vigoare la data de _____ 2022 şi este valabil până la data de _____ ____, cu posibilitate de prelungire.
3. Părţile se supun legislaţiei româneşti în vigoare.
4. Părţile se angajează să păstreze confidenţialitatea asupra prevederilor prezentului contract faţă de terţi.
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 totuşi în deplină vigoare şi efect. În momentul stabilirii faptului că una din prevederi este invalidă, ilegală sau nu poate fi executată, părţile vor negocia, cu bună credinţă, modificarea într-o cât mai mică măsură a prezentului contract, astfel, încât respectiva prevedere să devină legală, valabilă şi executorie şi să reflecte cât mai fidel posibil intenţia iniţială a Părţilor, 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_____2022, în 2 (două) exemplare:

- unul pentru LOCATOR,

- unul pentru LOCATAR.

Anexele Plan spatiu.

LOCATOR,	**LOCATAR,**
Denumire	**Organismul Intermediar Regional pentru Programul Operational Sectorial Dezvoltarea Resurselor Umane Regiunea Sud Muntenia**
Reprezentant (funcţia),	**Mirela Minodora RĂDOI**
Nume şi prenume	**Director executiv**

3. FORMULARE

Ofertant, Înregistrat la sediul OIR POS DRU Regiunea Sud Muntenia

_____ Nr._____ / _____ 2022, ora ___:___
(denumirea/numele)

FORMULARUL 1: SCRISOARE DE ÎNAINTARE

Către Organismul Intermediar Regional pentru Programul Operațional Sectorial pentru Dezvoltarea Resurselor Umane Regiunea Sud Muntenia

Ca urmare a invitației dumneavoastră privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului închiriere imobil, *(denumirea/numele ofertantului*) vă transmitem alăturat oferta.

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

Data completării _ . _ . 2022

Cu stimă,

Ofertant,
(semnătura și ștampila autorizată)

FORMULARUL 2: FORMULAR DE OFERTĂ

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

Telefon: 0242/314048
Fax: 0242/314431

Doamnelor/Domnilor,

1. Examinând documentaţia de atribuire, subsemnaţii, reprezentanţi ai ofertantului _____ *(denumirea/numele ofertantului),* ne oferim ca, în conformitate cu prevederile şi cerinţele cuprinse în documentaţia mai sus menţionată, să închiriem _____ *(denumirea imobil/adresă),* pentru suma de _____ *(suma în litere şi în cifre, precum şi moneda ofertei),* plătibilă după recepţia imobilului, la care se adaugă taxa pe valoarea adăugată în valoare de _____ (suma în litere şi în cifre.)

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

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

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

Data :[ZZ.LL.AAAA]
(numele în clar)_____, (semnătura), în calitate de _____, legal autorizat să semnez
oferta pentru şi în numele _____.
(denumire/nume operator economic)

OFERTANTUL..... (denumirea/numele)

FORMULARUL 3: CONFORMITATEA CU CAIETUL DE SARCINI

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

Şi

Prin prezenta luăm la cunoştinţă 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)

DECLARAŢIE Formular 4
privind evitarea conflictului de interese
(art. 59 și 60 din Legea 98/2016)

1. Subsemnatul/a……, în calitate de …….(ofertant/candidat/ofertant asociat/subcontractant) la……, în temeiul art. 59 din Legea nr.98/2016 privind atribuirea contractelor de achiziţie publică, declar pe proprie răspundere, sub sancțiunea falsului în declaraţii, următoarele:

a) nu deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris, ori a persoanelor care fac parte din consiliul de administraţie/organul de conducere sau de supervizare al OIR POSDRU Regiunea Sud Muntenia;

b) nu sunt soţ/soţie, rudă sau afin, până la gradul al doilea inclusiv, cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie/organul de conducere sau de supervizare al OIR POSDRU Regiunea Sud Muntenia;

c) nu am, direct ori indirect, un interes personal, financiar, economic sau de altă natură, nu mă aflu într-o altă situaţie de natură să afecteze independenţa şi imparţialitatea autoritatii contractante pe parcursul procesului de evaluare;

d) nu am drept membri în cadrul consiliului de administraţie/organul de conducere sau de supervizare şi/sau nu am acţionari ori asociaţi semnificativi persoane care sunt soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al doilea inclusiv ori care se află în relaţii comerciale cu persoane cu funcţii de decizie în cadrul OIR POSDRU Regiunea Sud Muntenia, implicate în procedura de atribuire;

e) nu am nominalizat printre principalele persoane desemnate pentru executarea contractului persoane care sunt soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al doilea inclusiv ori care se află în relaţii comerciale cu persoane cu funcţii de decizie în cadrul OIR POSDRU Regiunea Sud Muntenia, implicate în procedura de atribuire.

2. Subsemnatul/a……. declar că voi informa imediat autoritatea contractantă dacă vor interveni modificări în prezenta declaraţie la orice punct pe parcursul derulării procedurii de atribuire a contractului de achiziţie publică sau, în cazul în care vom fi desemnaţi câştigători, pe parcursul derulării contractului de achiziţie publică.
3. De asemenea, declar că informaţiile furnizate sunt complete şi corecte în fiecare detaliu şi înţeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării şi confirmării declaraţiilor, situaţiilor şi documentelor care însoţesc oferta, orice informaţii suplimentare.
4. Subsemnatul/a autorizez prin prezenta orice instituţie, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informaţii reprezentanţilor autorizaţi ai OIR POSDRU Regiunea Sud Muntenia, cu privire la orice aspect tehnic şi financiar în legătură cu activitatea noastră.

Data completării .....

Ofertant,

_____
(semnatura autorizată)

PROCES - VERBAL

Încheiat astăzi, ……., ca urmare a vizitării spațiului de închiriat, de la adresa: Str …….. nr. …….. , Bl. …… Sc. …, Ap. …, …… telefon:.....fax.: ……, între Organismul Intermediar Regional POSDRU Regiunea Sud-Muntenia, în calitate de posibil Locatar si …… firmă*/persoana fizica, în calitate de posibil Locator.

Caracteristicile spațiului:

- suprafața :……..
- grupuri sanitare :……...
- acces la internet/utilități…….
- prețul ofertat (pretul de ofertă în euro) ……
- alte aspecte: (se vor avea în vedere aspecte privind facilitățile oferite cât și cele ce pot duce la respingerea ofertei ex.: mucegai, înfiltrații) ……
……

Prezentul proces-verbal reprezintă oferta, fermă, de preț a……...

Documentele care dovedesc eligibilitatea ofertantului sunt anexate prezentului proces verbal: DA/NU

Anexate poze: DA/NU

Prezentul proces-verbal s-a încheiat in 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

Semnaturi,

OIR POSDRU Regiunea Sud-Muntenia OFERTANT,

Reprezentat prin

*La vizionarea spatiului, ofertantul va prezenta o imputernicire din partea proprietarului/ reprezentantului legal, conform careia este imputernicit sa prezinte spatiul si oferta de pret.

Ofertant,

.....

(denumirea/numele, adresa, telefon, fax,
cont trezorerie)