



MINISTERUL INVESTIȚIILOR  
ȘI PROIECTELOR EUROPENE

---

Organismul Intermediar Regional pentru Programe Europene Capital Uman  
Regiunea Vest

**APROBAT,**  
**Director executiv,**  
**Adriana TOMA**

**DOCUMENTAȚIE PRIVIND PROCEDURA DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE INCHIRIERE A UNUI SPAȚIU  
CU DESTINAȚIE DE SEDIU**

**„Închiriere imobil (cladire existenta si terenul aferent) necesar functionarii ORGANISMULUI INTERMEDIAR  
REGIONAL PENTRU PROGRAME EUROPENE CAPITAL UMAN – REGIUNEA VEST in perioada 2024- 2029”**



# MINISTERUL INVESTIȚIILOR ȘI PROIECTELOR EUROPENE

---

Organismul Intermediar Regional pentru Programe Europene Capital Uman  
Regiunea Vest

## ANUNȚ

Prin depunerea unei oferte, ofertantul acceptă în prealabil condițiile generale și particulare care guvernează această procedură de atribuire, ca singura bază a acestei proceduri, indiferent care sunt condițiile proprii de vânzare ale ofertantului. Ofertanții au obligația de a analiza cu atenție Documentația de Atribuire și de a pregăti oferta conform tuturor instrucțiunilor, formularelor, prevederilor contractuale și specificațiilor tehnice conținute în această Documentație. Nu se va ține seama de nicio exprimare a unei rezerve în ofertă cu privire la Documentația de Atribuire. Niciun cost suportat de operatorul economic pentru pregătirea și depunerea ofertei nu va fi rambursat. Toate aceste costuri vor fi suportate de către operatorul economic ofertant, indiferent de rezultatul procedurii.



## 1. INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

### 1.1 INFORMAȚII GENERALE

**La depunerea ofertelor, ofertanții trebuie să analizeze și 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 spațiu. 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 acesteia.**

Formularele prevăzute în cadrul documentației de atribuire vor fi 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:

<b>Denumire: Organismul Intermediar Regional pentru Programe Europene Capital Uman Regiunea Vest</b>	
<b>REPREZENTANT LEGAL: Adriana TOMA - Director executiv</b>	
Adresă: Piata Consiliul Europei, Nr. 2 A, Cladirea UBC 1, Et.6, Timisoara, Judetul Timis, Romania	
Persoană de contact: Mihai Vladu, e-mail: <a href="mailto:mihai.vladu@oirposdru-vest.ro">mihai.vladu@oirposdru-vest.ro</a>	Telefon: (+40 256) 293 686 (+40 755) 110 777
E-mail: <a href="mailto:fsevest@oirposdru-vest.ro">fsevest@oirposdru-vest.ro</a> <a href="mailto:achizitii@oirposdru-vest.ro">achizitii@oirposdru-vest.ro</a>	
Adresă de internet: <a href="http://www.oirvest.ro">www.oirvest.ro</a>	

#### 1.1.2 Forma de achiziție aleasă

Achiziția se face prin aplicarea Normelor procedurale interne, privind atribuirea contractului de închiriere a unui spațiu necesar funcționării Organismului Intermediar Regional pentru Programe Europene Capital Uman Regiunea Vest.

Comisia de evaluare, desemnată de OIR PECU Regiunea Vest, va organiza și conduce procedura pentru atribuirea contractului de Inchiriere spatiu de birouri in Timisoara, necesar funcționării ORGANISMULUI INTERMEDIAR REGIONAL PENTRU PROGRAME EUROPENE CAPITAL UMAN – REGIUNEA VEST, aplicând **criteriului cel mai bun raport calitate/ preț**.



Organismul Intermediar Regional pentru Programe Europene Capital Uman  
Regiunea Vest

### 1.1.3 Calendarul procedurii pentru închirierea spațiului

ACTIUNI	TERMENE PREVIZIONATE	ORA <sup>1</sup>	LOCAȚIA
Lansarea procedurii (publicarea anunțului)	06.02.2024		<a href="http://www.oirvest.ro">www.oirvest.ro</a> ; <a href="http://www.oirposdru-vest.ro">www.oirposdru-vest.ro</a> / Anunt Presa
Termen limită de solicitare a clarificărilor de la autoritatea contractantă	09.02.2024	12, <sup>00</sup>	OIR PECU Vest
Termen limită de transmitere a clarificărilor de către autoritatea contractantă	12.02.2024		OIR PECU Vest
Termen limită de depunere a ofertelor	22.02.2024	12, <sup>00</sup>	OIR PECU Vest
Data ședinței de deschidere a ofertelor	22.02.2024	13, <sup>00</sup>	OIR PECU Vest

*\*numai în măsură în care fondurile necesare achiziției vor fi asigurate. În cazul în care, indiferent de motive, fondurile aferente prezentei proceduri de achiziție nu vor fi alocate, Autoritatea contractantă își rezervă dreptul de a anula procedura de atribuire, fiind imposibilă semnarea contractului de închiriere. În oricare dintre situațiile mai sus menționate, decizia de anulare nu va obliga Autoritatea contractantă la costuri fata de operatorii economici participanți și/sau operatorul economic declarat câștigător.*

Solicitările de clarificare se transmit înainte de data specificată în tabel: **09.02.2024 ora , 12,<sup>00</sup>** direct la registratura Autorității Contractante din Piata Consiliul Europei, Nr. 2 A, etaj 6, Timisoara, Judetul Timis, România, sau pe e-mail la adresele: [fsevest@oirposdru-vest.ro](mailto:fsevest@oirposdru-vest.ro); [achizitii@oirposdru-vest.ro](mailto:achizitii@oirposdru-vest.ro)

Solicitările de clarificări se vor înainta urmând modelul din Formularul 3.

Termen limită de transmitere a clarificărilor de către autoritatea contractantă este **12.02.2024**.

Toate răspunsurile la clarificări vor fi publicate pe site-ul instituției: [www.oirvest.ro](http://www.oirvest.ro) și vor fi transmise și către solicitant/i.

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.

**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 și returnată nedeschisă, conform Procedurii operaționale privind atribuirea contractului de închiriere a unui spațiu necesar funcționării Organismului Intermediar Regional pentru Programe Europene Capital Uman Regiunea Vest.**



Organismul Intermediar Regional pentru Programe Europene Capital Uman  
Regiunea Vest

**1.1.4 Valoarea estimată a contractului**

Valoarea estimată a contractului: **10.045.148,00 Lei fără TVA.**

**1.1.5. Durata contractului**

Durata contractului: din data de 01.04.2024 până la data de 31.12.2029, cu posibilitatea de prelungire pe întreaga perioadă de derulare a Programelor PEO și PIDS 2021-2027.

Perioada de derulare a Programelor PEO și PIDS 2021-2027 se întinde până în anul 2029, urmata de perioada aferentă închiderii acestora.

Prelungirea contractului se va realiza înainte de expirarea celor 69 de luni, respectiv înainte de 31.12.2029, prin renegociere în avantajul Beneficiarului (Autorității Contractante), prin păstrarea sau îmbunătățirea condițiilor inițiale.

Contractul de închiriere poate înceta prin denunțarea unilaterală din partea locatarului în cel mult 60 de zile de la apariția unor circumstanțe care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului și care conduc la modificarea contractului astfel încât acesta ar fi imposibil de executat.

**1.1.6 Sursa de finanțare a proiectului**

Se specifică sursele de finanțare ale contractului ce urmează a fi atribuit		Proiect/program finanțat din fonduri comunitare  DA <input checked="" type="checkbox"/> NU <input type="checkbox"/>	
FSE+	25%		
Bugetul de Stat	75%		

**1.1.7 Locul de procurare a documentației**

Documentația privind procedura de atribuire a contractului de închirierea a unui spațiu este disponibilă la adresa de internet: [www.oirvest.ro](http://www.oirvest.ro), rubrica „Anunțuri” sau la sediul instituției din Piața Consiliul Europei, Nr. 2 A, etaj 6, Timisoara, Judetul Timis.

**1.1.8. Cai de atac**

În cazul în care operatorii economici participanți la procedura consideră că au suferit o vătămare cu privire la derularea procesului de evaluare și atribuire, atunci aceștia au posibilitatea de a notifica autoritatea contractantă, în termen de maxim 3 zile lucrătoare de la data primirii comunicării privind rezultatul procedurii de atribuire.

Notificarea va fi analizată și soluționată în maxim 3 zile lucrătoare de la data primirii la sediul autorității contractante. În cazul în care operatorul economic se consideră vătămat de către un act sau fapt al autorității contractante și după primirea soluționării notificării, acesta se poate adresa instanței de contencios administrativ, în termenele legale prevăzute de legislația în vigoare.



Organismul Intermediar Regional pentru Programe Europene Capital Uman  
Regiunea Vest

## 1.2. OBIECTUL CONTRACTULUI

### 1.2.1. DESCRIERE

a) Denumire contract: Contract închiriere spațiu (clădire existentă și terenul aferent) Cod CPV: 70310000-7 – Servicii de închiriere sau de vânzare de imobile
b) Obiectul contractului și locația: închirierea unui spațiu în cadrul unui imobil/unor imobile necesar funcționării și stabilirii sediu pentru OIR PECU Regiunea Vest în Municipiul Timisoara, jud. Timis
c) Procedura se finalizează prin: Contract de închiriere spațiu
d) Durata contractului de închiriere: din data de 01.04.2024 până la data de 31.12.2029,
e) Ofertele alternative sunt acceptate NU <input type="checkbox"/>

## 1.3. CERINȚE MINIME DE CALIFICARE ȘI DOCUMENTE SOLICITATE

### 1.3.1. REGULI GENERALE.

Procedura de atribuire a contractului de închiriere a unui spațiu, descrisă în prezenta documentație este elaborată în conformitate cu Normele Procedurale interne pentru atribuirea contractelor având ca obiect închirierea de spații destinate desfășurării activității proprii, baza **criteriului cel mai bun raport calitate/ preț** și a sistemului concurențial.

Orice persoană fizică sau juridică care deține/are în folosință un spațiu/spații, care îndeplinește/îndeplinesc cerințele enunțate în caietul de sarcini, are dreptul să depună oferta de închiriere în condițiile prezentei documentații.

### 1.3.2. CERINȚELE DE CALIFICARE

Cerințe de calificare	Informații și formalități necesare pentru evaluarea respectării cerințelor menționate:
<b>Atenție:</b> În cazul persoanelor juridice, fiecare document va fi semnat de reprezentantul legal al firmei, iar în cazul în care acestea sunt semnate de o altă persoană, aceasta va prezenta o împuternicire ( <b>Formularul 2</b> ). În cazul persoanelor fizice fiecare document va fi semnat în nume propriu, iar în cazul în care acestea sunt semnate de o altă persoană, aceasta va prezenta o procură notarială autentică/copie legalizată valabilă. Documentele emise în altă limbă decât româna trebuie să fie însoțite de traducerea autorizată în limba română.	
<b>Atenție, nu se folosesc prescurtări.</b>  Lipsa oricărui document privind eligibilitatea, de integritate și de calificare conduce la declararea ca inacceptabilă a ofertei. Nu se admit completări de documente constatate lipsă după deschiderea ofertelor.  În cazul în care documentele depuse și prezentate deja prin oferta de către ofertanți sunt incomplete, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita ofertanților clarificări, conform Procedurii operaționale privind atribuirea contractului de închiriere a unui spațiu, completări ale documentelor depuse și prezentate deja de către aceștia în cadrul ofertelor, cu respectarea principiilor tratamentului egal și transparenței. Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin completările solicitate, să determine apariția unui avantaj evident în favoarea unui	



# MINISTERUL INVESTIȚIILOR ȘI PROIECTELOR EUROPENE

Organismul Intermediar Regional pentru Programe Europene Capital Uman  
Regiunea Vest

	Cerințe de calificare	Informații și formalități necesare pentru evaluarea respectării cerințelor menționate:
	oferant/candidat.	
	Documentele trebuie să fie valabile la data deschiderii ofertelor, sub sancțiunea declarării ca inacceptabilă a ofertei. Oferta este considerată inacceptabilă, dacă nu îndeplinește condițiile de formă aferente elaborării și prezentării acesteia, precum și cerințele de calificare și selecție prevăzute în documentele achiziției.	
<b>Cerința nr. 1:</b>	<b>Declarație pe propria răspundere privind calificarea</b>	Se va completa Declarația privind eligibilitatea, în conformitate cu FORMULARUL 4. În cazul în care ofertantul este reprezentat de către o persoană împuternicită, în cazul persoanelor juridice, alte decât cea menționată în certificatul constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului, se solicită împuternicirea (FORMULARUL 2) respectivei persoane care semnează Declarația pe propria răspundere privind eligibilitatea, precum și restul documentelor depuse în ofertă.  <b>NOTA: Documentele trebuie să fie valabile la data deschiderii ofertelor.</b>
<b>Cerința nr. 2:</b>	<b>Certificat de participare la licitație cu ofertă independentă</b>	Se va completa Certificatul de participare la licitație cu ofertă independentă, în conformitate cu FORMULARUL 5.
<b>Cerința nr. 3:</b>	<b>Declarație pe propria răspundere privind evitarea conflictului de interese</b>	Se va completa Declarația pe propria răspundere privind evitarea conflictului de interese, în conformitate cu FORMULARUL 6.
<b>Cerința nr. 4:</b>	<b>Documente de identificare și înregistrare</b>	Pentru persoane fizice: - copie după actul de identitate al ofertantului – proprietar al imobilului/persoană care este împuternicită să închirieze imobilul. Pentru persoane juridice: - Certificatul de înregistrare al firmei și/sau actul juridic în baza căruia s-a dobândit personalitatea juridică, în copie; - Certificat Constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă instanța competentă, din care să rezulte că domeniul de activitate al ofertantului corespunde cu obiectul contractului de achiziție (informațiile cuprinse în certificatul constatator trebuie să fie reale/actuale la data limită de depunere a ofertelor).
<b>Cerința nr. 5:</b>	<b>Titlul de proprietate asupra imobilului</b> <b>Ofertantul, persoană fizică sau juridică trebuie să dețină în mod legal imobilul ce face obiectul contractului de închiriere. Se solicită documente din care să rezulte că spațiul ce</b>	Ofertantul trebuie să prezinte următoarele documente: 1. Actul juridic prin care se face dovada titlului de proprietate în copie, conform cu originalul, însoțit de dosarul cadastral, planurile spațiilor respective; 2. Actul prin care ofertantul deține dreptul de folosință al spațiului oferit spre închiriere din care să rezulte că



# MINISTERUL INVESTIȚIILOR ȘI PROIECTELOR EUROPENE

Organismul Intermediar Regional pentru Programe Europene Capital Uman  
Regiunea Vest

	Cerințe de calificare	Informații și formalități necesare pentru evaluarea respectării cerințelor menționate:
	<p>urmează a fi închiriat este deținut în mod legal de către ofertant. În cazul în care ofertantul nu este proprietarul spațiului oferit spre închiriere, acesta va prezenta actul în baza căruia deține dreptul de folosință din care să rezulte și dreptul de subînchiriere.</p>	<p>acesta are și dreptul de a subînchiria spațiul respectiv (dacă este cazul), în copie conform cu originalul.</p> <p>3. Extrasul de carte funciară pentru informare valabil la data deschiderii ofertelor, în original. Autoritatea Contractantă acceptă, dacă este cazul, existența unei ipoteци a imobilului oferit spre închiriere cu instituții financiar-bancare (bănci, fonduri de investiții). Ofertele care au oferit spre închiriere un imobil cu un alt gen de ipotecă, alta decât cea financiar-bancară, vor fi respinse din cadrul prezentei proceduri de selecție.</p> <p>În situația în care asupra imobilului ofertat este înțabulat un drept de ipotecă către o instituție financiar-bancară, ofertantul va prezenta în cadrul ofertei sale un angajament din partea acesteia cu privire la închirierea imobilului în favoarea Autoritatea contractanta.</p> <p>4. Extras din documentația tehnică a construcției, anexă la autorizația de construire, vizată spre neschimbare, din care să rezulte suprafața utilă a spațiului/clădirii și a terenului aferent (inclusiv a parcării aferente spațiului/clădirii oferite) sau extras din documentația tehnică de cadastru, întocmită de persoana autorizată conform legii, în copie conform cu originalul;</p> <p>5. Declarație pe propria răspundere a proprietarului, Formularul 7, în original.</p>
<b>Cerința nr. 6:</b>	<p><b>Documente constatatoare pentru îndeplinirea obligațiilor exigibile privind plata impozitelor și taxelor către stat</b></p> <p>Autoritatea Contractantă va solicita ofertantului persoană fizică sau juridică declarat câștigător să facă dovada îndeplinirii la zi a obligațiilor exigibile privind plata impozitelor și taxelor către stat, inclusiv a impozitelor locale aferente imobilului ofertat, valabile la data depunerii ofertelor. Pe perioada desfășurării procesului de evaluare a ofertelor, Autoritatea Contractantă își rezervă dreptul de a solicita ofertanților documente constatatoare eliberate de organele competente, care să dovedească îndeplinirea obligațiilor exigibile privind plata impozitelor și</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Certificat fiscal, emis de Primăria municipiului Timisoara, de care aparține spațiul/imobilul din punct de vedere administrativ, privind plata impozitelor locale pentru spațiul/imobilul ofertat, în original sau în copie legalizată, din care să rezulte faptul că obligațiile către bugetul local sunt achitate la data limită de depunere a ofertelor;</li><li>- Certificat de atestare fiscală eliberat de organul de administrare fiscală al unitatii administrative teritoriale de pe raza căreia societatea are sediul social/persoana fizica are domiciliul, privind plata obligațiilor la bugetul general consolidat, în original sau copie legalizată, din care să rezulte faptul că obligațiile către bugetul de stat sunt achitate la data limită de depunere a ofertelor.</li></ul>





Organismul Intermediar Regional pentru Programe Europene Capital Uman  
Regiunea Vest

	Cerințe de calificare	Informații și formalități necesare pentru evaluarea respectării cerințelor menționate:
	taxelor către bugetul local și bugetul de stat.	
<b>Cerința nr. 7:</b>	<b>Utilități Ofertantul trebuie să facă dovada asigurării accesului la utilități (apă, canalizare, energie electrică, încălzire, etc.)</b>	Se vor prezenta copii „copii conform cu originalul” după contractele cu furnizorii de utilități (apă, canalizare, energie electrică, gaze) și dovada achitării la zi a consumurilor, sau o declarație pe propria răspundere în original cu privire la prezentarea documentelor mai sus menționate până la momentul semnării contractului de închiriere.
<b>Cerința nr. 8:</b>	<b>AUTORIZATIA DE SECURITATE LA INCENDIU</b>	Imobilul oferat spre închiriere va avea AUTORIZATIA DE SECURITATE LA INCENDIU în conformitate cu prevederile în conformitate cu prevederile LEGII nr. 307 din 12 iulie 2006 privind apărarea împotriva incendiilor cu modificările și completările ulterioare și HGR 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu, Se va prezenta o copie a acestora, după caz.
<b>Toate documentele menționate mai sus trebuie să fie depuse valabile la data deschiderii ofertelor.</b>		

### 1.3.3. INFORMAȚII OBLIGATORII

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

- 1) adresa exactă a spațiului în care sunt oferite spre închiriere birourile;
- 2) suprafața totală închiriabilă însoțită de relevu arhitectural al clădirii sau alt document similar;
- 3) perioada de închiriere (minimă și maximă), exprimată în luni;
- 4) amplasarea locurilor de parcare, specificându-se numărul locurilor de parcare ce poate fi pus în exclusivitate la dispoziția Autorității contractante.
- 5) asigurarea utilităților (apă, încălzire, gaze naturale, după caz, etc.);
- 6) fotografiile exterior și interior a spațiilor propuse spre închiriere, inclusiv a locurilor de parcare și a spațiului destinat pentru server și/sau orice alte documente relevante pentru susținerea celor prezentate în ofertă;
- 7) locația să asigure acces special amenajat pentru persoanele cu dizabilități;
- 8) planul de compartimentare pentru spațiile propuse spre închiriere specificându-se suprafața pentru fiecare spațiu în parte.
- 9) în cazul clădirilor cu mai multe nivele este obligatorie existența lifturilor inclusiv pentru persoanele cu nevoi speciale, în conformitate cu legislația națională și comunitară în vigoare (exceptând spațiile situate integral la parter).
- 10) Spațiul destinat birourilor va fi situat în același imobil și nu va fi situat la demisolul/subsolul clădirii.
- 11) Pentru locația propusă spre închiriere va fi asigurată paza conform caiet de sarcini.



Organismul Intermediar Regional pentru Programe Europene Capital Uman  
Regiunea Vest

1.4 PREZENTAREA OFERTEI

<b>1.4.1 LIMBA DE REDACTARE OFERTEI</b>	<b>DE A</b>	Limba de redactare a ofertei este <b>limba română</b> . 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.
<b>1.4.2 PERIOADA DE VALABILITATE OFERTEI</b>	<b>DE A</b>	Valabilitatea ofertei: <b>90 de zile</b> de la termenul limită de depunere a ofertelor. Autoritatea Contractantă își rezervă dreptul să solicite ofertantului prelungirea valabilității ofertei. Orice ofertă valabilă pentru o perioadă mai mică decât aceasta va fi respinsă de comisia de evaluare, ca inacceptabilă.
<b>1.4.3 DOCUMENTE DE CALIFICARE</b>		Ofertantul va include în pachetul ofertei sale documentele, menționate la secțiunea 1.3.2. din prezenta documentație, lipsa oricărui document va conduce la respingerea ofertei ca inacceptabilă.
<b>1.4.4 CONȚINUTUL OFERTEI TEHNICE</b>		Oferta tehnică constă în: Descrierea detaliată a caracteristicilor generale și tehnice ale spațiului oferit spre închiriere în conformitate cu cerințele precizate în caietul de sarcini. Ofertantul va completa <b>Formularul 8</b> <b>Atentie:</b> <i>Oferta care va propune și va bugeta o suprafață mai mare de 1.300 mp sau mai mică de 1000 mp va fi declarată neconformă.</i>
<b>1.4.5 CONȚINUTUL OFERTEI FINANCIARE</b>		Oferta financiară se elaborează utilizând <b>Formularul 9</b> (Formular de ofertă financiară detaliată) Prețul ofertei va fi exprimat <b>în lei (fără TVA)</b> sub forma <b>chiriei/cost pe metru pătrat/valoare totală lunară</b> Propunerea financiară va presupune ofertarea unui preț maxim, sub forma chiriei (cu toate costurile), pe metru pătrat, fără TVA și valoarea totală lunară fără TVA.
<b>1.4.6 MONEDA ÎN CARE SE VA EXPRIMA PREȚUL OFERTEI</b>		Moneda în care se va prezenta oferta financiară pentru închirierea spațiului este lei/mp, fără TVA și total valoare lei/lună, fără TVA.
<b>1.4.7 MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTEI</b>		
<b>1.4.7.1 Numărul de exemplare</b>		Ofertantul va prezenta documentele de calificare, oferta tehnică și financiară în 1 exemplar original și 1 exemplar copie pe suport media(cd,usb,etc) .
<b>1.4.7.2 Adresa la care se depune oferta</b>		Organismul Intermediar Regional pentru Programe Europene Capital Uman Regiunea Vest Adresă: Piata Consiliul Europei, Nr. 2 A, Timisoara, Judetul Timis, Romania - Registratură
<b>1.4.7.3. Data limită pentru depunerea ofertelor</b>		<b>22.02.2024, ora 12, <sup>00</sup></b> , ora României Oferta depusă după data și ora limită pentru depunerea ofertelor precizată mai sus va fi respinsă.
<b>1.4.7.4. Mod efectiv de prezentare a ofertei</b>		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. Ofertele trebuie depuse până la data de <b>22.02.2024, ora 12, <sup>00</sup></b> , prin: -scrisoare recomandată cu confirmare de primire (serviciu poștal oficial/curierat) către Organismul Intermediar Regional pentru Programe Europene Capital Uman Regiunea Vest, Piata Consiliul Europei, Nr.2A, et.6,Timisoara, Judetul Timis, Romania -



# MINISTERUL INVESTIȚIILOR ȘI PROIECTELOR EUROPENE

## Organismul Intermediar Regional pentru Programe Europene Capital Uman Regiunea Vest

	<p>Registratură;</p> <p>- livrate personal la aceeași adresă, însoțite de o Scrisoare de înaintare, completată conform <b>Formularul 1</b>, semnată și datată, către Organismul Intermediar Regional pentru Programe Europene Capital Uman Regiunea Vest, Piata Consiliul Europei, Nr. 2 A, et.6, Timisoara, Judetul Timis, Romania - Registratură;</p> <p>Ofertele depuse prin alte mijloace decât cele menționate anterior nu vor fi luate în considerare.</p> <p>Ofertele trebuie să fie depuse/transmise în pachet sau un plic exterior sigilat și netransparent care să conțină un dosar cu documente și un suport media cu copii.</p> <p>Plicul marcat cu "ORIGINAL" va include și oferta în variantă electronică, pe CD/DVD, Usb, etc.</p>
<b>1.4.7.5. Sigilarea și marcarea ofertei</b>	<p>Pe plicul exterior se vor scrie următoarele informații:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) adresa unde trebuie depuse ofertele: Organismul Intermediar Regional pentru Programe Europene Capital Uman Regiunea Vest, Piata Consiliul Europei, Nr. 2 A, Timisoara, Judetul Timis, Romania – Registratură cu mențiunea "<b>pentru contract închiriere spațiu</b>";</li><li>b) Textul "<b>A nu se deschide înainte de 22.02.2023, ora 13,00</b>";</li><li>c) datele de identificare ale ofertantului: denumirea, adresa completă, telefon fax și email.</li></ul> <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>
<b>1.4.7.6 Modificarea și retragerea ofertei</b>	<p>Orice ofertant are dreptul de a-și modifica sau a-și retrage oferta numai înainte de data limită stabilită pentru depunerea ofertelor și numai printr-o solicitare scrisă în acest sens.</p> <p>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>
<b>1.4.7.7. Oferte întârziate</b>	<p>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.</p>
<b>1.4.7.8. Deschiderea ofertelor</b>	<p>Locul deschiderii ofertelor: <b>Organismul Intermediar Regional pentru Programe Europene Capital Uman Regiunea Vest</b>, Piata Consiliul Europei, Nr. 2 A, et.6, Timisoara, Judetul Timis.</p> <p>Deschiderea ofertelor se va face de către comisia de evaluare, la data de <b>22.02.2023, ora 13,00</b>, la sediul Autorității contractante, Piata Consiliul Europei, Nr. 2 A, et.6, Timisoara, Judetul Timis, Romania.</p> <p>Orice ofertant are dreptul de a fi prezent la deschidere.</p>
<b>1.4.7.9. Costul asociat elaborării și prezentării ofertei</b>	<p>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.</p>



Organismul Intermediar Regional pentru Programe Europene Capital Uman  
Regiunea Vest

1.5.CRITERIUL DE ATRIBUIRE AL CONTRACTULUI: - ” cel mai bun raport calitate/ preț”

<p><b>1.5.1. EVALUAREA OFERTEI TEHNICE</b></p>	<p>Lipsa oricărui document privind eligibilitatea, de integritate și de calificare conduce la declararea ca inacceptabilă a ofertei și implicit respingerea acesteia, automat, fără a mai trece într-o altă fază de evaluare.</p> <p>Verificarea conformității administrative se va face ținându-se cont de cerințele prezentate în prezenta documentație privind procedura de evaluare a ofertelor pentru închirierea spațiului.</p> <p>În urma evaluării tehnice vor fi considerate admisibile numai acele oferte care îndeplinesc elementele obligatorii pentru spațiul oferit spre închiriere precizate în caietul de sarcini.</p> <p>La momentul depunerii ofertelor, ofertantul va trebui să prezinte compartimentările prevăzute în Caietul de sarcini. În acest sens, ofertantul va propune o compartimentare a spațiului oferit (plan de compartimentare), care va putea fi completat/modificat/actualizat, dacă este cazul, de comun acord cu Autoritatea Contractantă până la data semnării contractului. Planul de compartimentare va fi aprobat de Autoritatea Contractantă și va deveni anexă la Contractul de servicii.</p> <p>Dacă aceste compartimentări nu există la momentul depunerii ofertei (în totalitate/partial), ofertantul va trebui să depună un plan de compartimentare din care să rezulte că fiecare compartiment are sistem de climatizare cu posibilitate de reglare individuală a temperaturii, cu plan de alimentare cu energie electrică și prize de date și se va completa declarația privind eventualele modificări sau adaptări ale spațiului – <b>Formular 10</b></p> <p>Verificarea conformității între starea declarată (conform documentelor conținute în ofertă) și cea reală a spațiului se va face prin vizionare la fața locului.</p>										
<p><b>1.5.2. EVALUAREA OFERTEI GLOBALE</b></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="613 1356 1536 1549"><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) Structura spațiului</td><td>10</td></tr><tr><td>c) Cerințe specifice</td><td>30</td></tr><tr><td>TOTAL</td><td>100</td></tr></tbody></table> <p><b>Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul:</b> <b>a) Prețul ofertei - 60 puncte</b> Criteriu: Valoarea oferită lei/mp, fără TVA Oferta cu prețul cel mai mic primește punctajul maxim de 60 de puncte. Pentru celelalte oferte se aplică următorul algoritm de calcul: <math display="block">\text{Punctajul ofertei} = 60 \times \frac{\text{preț}_{\text{minim}}}{\text{preț}_{\text{ofertat}}}</math> în care: <math>\text{preț}_{\text{minim}}</math> este prețul cel mai scăzut din ofertele considerate admisibile și conforme din punct de vedere tehnic; <math>\text{preț}_{\text{ofertat}}</math> este prețul ofertei evaluate</p>	Factori de evaluare	Punctaj maxim	a) Prețul ofertei	60	b) Structura spațiului	10	c) Cerințe specifice	30	TOTAL	100
Factori de evaluare	Punctaj maxim										
a) Prețul ofertei	60										
b) Structura spațiului	10										
c) Cerințe specifice	30										
TOTAL	100										



Organismul Intermediar Regional pentru Programe Europene Capital Uman  
Regiunea Vest

	<p><b>b) Structura spatiului– 10 puncte</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Se acordă 0 puncte pentru un spațiu compartimentat cu 8 birouri individuale cu lumina naturala</li><li>• Se acordă 5 puncte pentru un spatiu compartimentat cu minim 9- maxim 11 birouri individuale cu lumina naturala</li><li>• Se acordă 10 puncte pentru un spatiu compartimentat cu 12 sau mai mult de 12 birouri individuale cu lumina naturala</li></ul> <p><b>c) Cerințe specifice – 30 puncte</b></p> <p><b>1. Localizare – 10 puncte</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Se acordă 0 puncte pentru un spațiu amplasat la o distanță de 3000 m față de „Primaria Timisoara”, distanța măsurabilă pe platforme publice de hărți –inclusiv Google Maps</li><li>• Se acordă 5 puncte pentru un spatiu amplasat la o distanță cuprinsă între 1500 m și 2999 m fata de „Primaria Timisoara”, distanța măsurabilă pe platforme publice de hărți –inclusiv Google Maps</li><li>• Se acordă 10 puncte pentru un spatiu amplasat la o distanță mai mică de 1.500 m față de „Primaria Timisoara”, distanța măsurabilă pe platforme publice de harti –inclusiv Google Maps</li></ul> <p><b>2. Locuri de parcare.- 10 puncte</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Se acordă 0 puncte pentru asigurarea a 6 locuri de parcare, fără plata suplimentară.</li><li>• Se acordă 5 puncte pentru asigurarea a 7-9 locuri de parcare, fără plata suplimentară.</li><li>• Se acordă 10 puncte pentru asigurarea a 10 sau mai mult de 10 locuri de parcare, fără plată suplimentară, cu acces privat, în parcare proprie, aflată pe terenul ce împrejmuește clădirea sau lipit de imobil, acordată autorității contractante, cu titlu gratuit pe perioada de derulare a contractului.</li></ul> <p><b>3.Eficiență energetică a aparaturii sau a instalațiilor de încălzire/climatizare și iluminat – 10 puncte</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Se acordă 0 puncte pentru un spațiu fără certificare de eficiență energetică a <b>instalațiilor de încălzire/climatizare și iluminat</b></li><li>• Se acordă 5 puncte pentru un spațiu cu <b>instalații de încălzire/climatizare și iluminat</b> cu certificare de eficienta energetica A++</li><li>• Se acordă 10 puncte pentru un spațiu cu <b>instalații de încălzire/climatizare și iluminat</b> cu certificare de eficienta energetica A+++</li></ul>
<p><b>1.5.3.</b> <b>DESEMNAREA</b> <b>OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE</b></p>	<p>După verificarea conformității între starea declarată (conform documentelor conținute în ofertă) și cea reală a spațiului, prin vizionarea tuturor spațiilor la fața locului, ofertantul cu cea mai avantajoasă ofertă, aplicându-se criteriul cel mai bun raport calitate pret, va fi desemnat câștigătorul procedurii.</p>
<p><b>1.5.4.</b></p>	<p>Autoritatea Contractantă va informa ofertanții, în scris, cu privire la rezultatul aplicării procedurii de atribuire a contractului de închiriere și prin publicare pe</p>



Organismul Intermediar Regional pentru Programe Europene Capital Uman  
Regiunea Vest

INFORMARE OFERTANȚI

adresa de internet: [www.oirvest.ro](http://www.oirvest.ro).

## 1.6. ATRIBUIREA ȘI SEMNAREA CONTRACTULUI

### ATTRIBUIREA CONTRACTULUI

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

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

a) nici unul dintre ofertanți nu a îndeplinit condițiile de calificare prevăzute în caietul de sarcini;  
b) nu a fost depusă nicio ofertă sau au fost prezentate numai oferte necorespunzătoare, respectiv oferte inacceptabile care:

- sunt depuse după data limită de depunere a ofertelor sau la o altă adresă decât cele stabilite în anunțul de participare;

- nu au fost elaborate și prezentate în concordanță cu cerințele din caietul de sarcini;

- **conțin propuneri referitoare la clauzele contractuale, propuneri care sunt, în mod evident, dezavantajoase pentru autoritatea contractantă;**

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

d) încălcări ale Procedurii operaționale-Norme interne privind atribuirea contractului de închiriere spațiu, care afectează procedura sau dacă este imposibilă încheierea contractului;

**(2)** În sensul dispozițiilor alin.(1) lit. d), prin încălcări ale Procedurii operaționale privind atribuirea contractului de închiriere spațiu se înțelege situația în care, pe parcursul procedurii de atribuire, se constată erori sau omisiuni, iar autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective fără ca aceasta să conducă la încălcarea principiilor prevăzute la art. 2 alin. (2) din Legea nr.98/2016, cu modificările și competențele ulterioare.

**Oferta admisibilă** este oferta care nu este inacceptabilă sau neconformă.

**Oferta este considerată inacceptabilă** dacă nu îndeplinește condițiile de formă aferente elaborării și prezentării acesteia, precum și cerințele de eligibilitatea, de integritate și de calificare prevăzute în documentele achiziției.

**Oferta este considerată neconformă** dacă este lipsită de relevanță față de obiectul contractului, neputând în mod evident satisface, fără modificări substanțiale, necesitățile și cerințele autorității contractante indicate în documentele achiziției, inclusiv în situația în care oferta nu respectă specificațiile tehnice și/sau condițiile financiare.

Autoritatea contractantă își rezervă dreptul de a anula sau renunța la procedura de selecție în orice moment, până la data semnării de către aceasta a contractului.

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

În cazul în care procedura se anulează, ofertanții vor fiificați de către Autoritatea Contractantă conform Procedurii operaționale privind atribuirea contractului de închiriere spațiu.

### SEMNAREA CONTRACTULUI

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

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