



UNIUNEA EUROPEANĂ



GUVERNUL ROMÂNIEI
MINISTERUL MUNCII, FAMILIEI,
PROTECTORII SOCIALE ȘI
PERSONELOR VÂRSTNICE
AMPOSDRU



Fondul Social European
POSDRU 2007-2013



Instrumente Structurale
2007-2013



GUVERNUL ROMÂNIEI
MINISTERUL MUNCII, FAMILIEI,
PROTECTORII SOCIALE ȘI
PERSONELOR VÂRSTNICE
ORPOSDRU REGIUNEA VEST

DOCUMENTAȚIE PRIVIND PROCEDURA DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE INCHIRIERE A UNUI IMOBIL

**„Închiriere imobil (clădire existentă și terenul aferent) necesar
funcționării ORGANISMULUI INTERMEDIAR REGIONAL PENTRU
PROGRAMUL OPERAȚIONAL SECTORIAL PENTRU
DEZVOLTAREA RESURSELOR UMANE – REGIUNEA VEST”**

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 Operațional Sectorial Dezvoltarea Resurselor Umane Regiunea Vest	
REPREZENTANT LEGAL: Adriana TOMA - Director executiv	
Adresă: Str. Mihail Kogalniceanu nr. 1, localitatea Timisoara, jud. Timis, România	
Persoană de contact: IOANA AVRAM	Telefon: 0256-293 686
În atenția:	
E-mail: fsevest@oirposdru-vest.ro	Fax: 0256-499 755
Adresă de internet: www.oirposdru-vest.ro	

1.1.2 Calendarul procedurii pentru închirierea imobilului

	TERMENE PREVIZIONATE	ORA ¹	LOCAȚIA
Lansarea procedurii (publicarea anunțului)	01.10.2013		-
Termen limită de solicitare a clarificărilor de la autoritatea contractantă ²⁾	08.10.2013	16. ⁰⁰	
Termen limită de transmitere a clarificărilor de către autoritatea contractantă ²⁾	11.10.2013		
Termen limită de depunere a ofertelor	18.10.2013	12 ⁰⁰	OIRPOSDRU Vest
Data ședinței de deschidere a ofertelor ³⁾	21.10.2013	12 ⁰⁰	OIRPOSDRU Vest
Verificarea conformității între starea declarată (conform documentelor conținute în ofertă) și cea reală a imobilului prin vizionare la fața locului.	22-23.10.2013	-	Adresa imobilelor prezentate în oferte
Data finalizării evaluării ofertelor	28.10.2013	-	OIRPOSDRU Vest
Informarea ofertanților cu privire la rezultatul procedurii de atribuire ³⁾	29.10.2013	-	OIRPOSDRU Vest
Semnarea contractului	11.11.2013	-	OIRPOSDRU Vest

Data de începere a contractului	01.12.2013	-	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 11 (Termen limită de solicitare a clarificărilor de la autoritatea contractantă este 08.10.2013)

Transmiterea răspunsului la clarificări către toți potențialii ofertanți se va face în termen de maxim 3 zile de la data primirii acestora (Termen limită de transmitere a clarificărilor de către autoritatea contractantă este 11.10.2013).

Toate răspunsurile la clarificări vor fi publicate pe adresa de internet: www.oirposdru-vest.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.

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 ☒ NU ☐
- Fondul Social European	75%	
- Bugetul de Stat -	25 %	

1.1.4 Locul de procurare a documentației

Documentația privind procedura de atribuire a contractului de închirierea a unui imobil este disponibilă la adresa de Internet: www.oirposdru-vest.ro.

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 OPERAȚIONAL SECTORIAL PENTRU DEZVOLTAREA RESURSELOR UMANE – REGIUNEA VEST (OIRPOSDRU VEST) – suport pentru îndeplinirea atribuțiilor în domeniul managementului general, al implementării și evaluării Programului Operațional Sectorial Dezvoltarea Resurselor Umane
b) Obiectul contractului și locația: contract de închiriere imobil (cladire existenta si terenul aferent) in Timisoara
c) Procedura se finalizează prin: Contract de închiriere imobil
d) Durata contractului de închiriere: 19 luni
e) Ofertele alternative sunt acceptate NU ☒

1.2.2 Cantitatea sau scopul contractului

Închiriere imobil (clădire existentă și terenul aferent) necesar Organismului Intermediar Regional pentru Programul Operațional Sectorial Dezvoltarea Resurselor Umane Regiunea Vest din cadrul Ministerului Muncii, Familiei , Protecției Sociale si Persoanelor Varstnice.
Imobilul trebuie să corespundă cerințelor descrise în caietul 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 descrisă în prezenta documentație este elaborată în conformitate cu procedura internă Organismului Intermediar Regional pentru Programul Operational Sectorial Dezvoltarea Resurselor Umane Regiunea Vest care stabilește cadrul organizatoric și metodologia de organizare și desfășurare a procedurii pentru închirierea, pe baza utilizării unor criterii de natură tehnico-economică și a sistemului concurențial, a unei clădiri existente și a terenului aferent acesteia, cu destinația de sediu pentru Organismului Intermediar Regional pentru Programul Operational Sectorial Dezvoltarea Resurselor Umane Regiunea Vest.

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 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; 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).	Ofertantul trebuie să prezinte următoarele documente: A) pentru persoane fizice 1) Declarație privind neîncadrarea în situațiile prevăzute la art. 69 ¹ din OUG nr. 34/2006, cu modificările și completările ulterioare (Formularul 6) B) pentru persoane juridice 1) Declarație privind neîncadrarea în situațiile prevăzute la art. 69 ¹ din OUG nr. 34/2006, cu modificările și completările ulterioare (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 :
1.3.2.2. Documente de calificare	Titlu de proprietate asupra imobilului	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 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, autenticată 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 în favoarea OIRPOSDRU Vest pentru perioada de închiriere (minimă sau maximă) ofertată. 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) contractele (inclusiv anexe) încheiate de ofertant, în calitate de proprietar, cu furnizorii de utilități (apă, canalizare, energie electrică, gaze, termoficare, telefonie, internet) și dovada plății la zi a utilităților, în copie; 5) extras din documentația tehnică a construcției anexă la autorizația de construire, vizată spre neschimbare, din care să rezulte suprafața utilă a spațiului/clădirii și a terenului aferent (inclusiv a parcării aferente spațiului/clădirii oferite) sau extras din documentația tehnică de cadastru întocmită de persoana autorizată conform legii, în copie; 6) declarație pe propria răspundere a proprietarului autenticată de un notar public, că imobilul ce va face obiectul închirierii, nu este urmărit și nu se află pe rolul unei instanțe de judecată, în original. 7) Formularul de ofertă (Formularul 3); 8) Dovada precum ca imobilul respecta legislația în vigoare privind prevenirea și stingerea incendiilor 9) Declarația privind conformitatea cu caietul de sarcini (Formularul 7). B) pentru persoane juridice: 1) toate documentele menționate mai sus, la 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 administrativ

	Cerințe de calificare	Documente care să susțină cerința :
		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 (schita cu suprafețele în 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 fara TVA;
- 6) amplasarea locurilor de parcare;
- 7) asigurarea utilităților (apă, încălzire, cablaje telefonie fixă, internet etc.);
- 8) existența/inexistența altor chiriași în incinta imobilului și/sau perimetrului respectiv;
- 9) fotografii exterior și interior;
- 10) o declarație pe proprie răspundere că locatorul va asigura accesul în clădire adaptat persoanelor cu dizabilități până la data încheierii contractului, dacă este cazul;
- 11) planul de compartimentare (inclusiv plan de alimentare cu energie electrică) pentru spațiile ce urmează a fi compartimentate până la data încheierii contractului, pe cheltuiala locatorului, avizat de o persoană autorizată (care va fi anexa la contract).

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: Descrierea detaliată a caracteristicilor generale și tehnice ale imobilului oferit spre închiriere în conformitate cu cerințele precizate în caietul de sarcini. Ofertantul va completa Formularul 7
1.4.5 CONȚINUTUL OFERTEI FINANCIARE	Oferta financiară se elaborează utilizând Formularul 3 (Formularul de Ofertă) și Formularul 8 . Prețul ofertei va fi exprimat sub forma chiriei totale lunare, pe metru patrat, in lei, fara TVA , care sa cuprinda: -Costurile legate de inchirierea spatiului de birouri, -Asigurarea în costul chiriei a cheltuielilor de mentenanță a clădirii, a instalațiilor pentru climatizarea/încălzirea spațiilor, dotarea cu echipament de protecție contra incendiilor și întreținerea acestuia, funcționarea rețelelor de apă, canalizare, electricitate și gaze, servicii de curatenie pe spatiile comune si in interiorul spatiului inchiriat, sistem de alarma, asigurarea materialelor consumabile pentru spatiile sanitare si anexe, dezinfecție, deratizare.
1.4.6 MONEDA ÎN CARE SE VA EXPRIMA PREȚUL OFERTEI	Moneda în care se va prezenta oferta financiară pentru închirierea spațiului este LEI/MP fara TVA si total valoare lei/luna fara TVA.
1.4.7 MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTEI	
1.4.7.1 Numărul de	Ofertantul va prezenta documentele de calificare, oferta tehnică și financiară 1 exemplar

exemplare	original și 1 copie .
1.4.7.2 Adresa la care se depune oferta	Organismul Intermediar Regional pentru Programul Operațional Sectorial Dezvoltarea Resurselor Umane Regiunea Vest Adresă: Str. Mihail Kogalniceanu nr. 1, localitatea Timisoara, jud. Timis - Registratura
1.4.7.3. Data limită pentru depunerea ofertelor	18.10.2013, ora 12.⁰⁰ , ora României Oferta depusă după data și ora limită pentru depunerea ofertelor precizată mai sus va fi respinsă.
1.4.7.4. Mod efectiv de prezentare a ofertei	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 18.10.2013, ora 12.⁰⁰ : - prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (serviciu poștal oficial) către Organismul Intermediar Regional pentru Programul Operațional Sectorial Dezvoltarea Resurselor Umane Regiunea Vest, Str. Mihail Kogalniceanu nr.1, localitatea Timișoara, jud. Timiș, România - Registratură; - livrate personal la aceeași adresă, însoțite de o Scrisoare de înaintare, completată conform Anexei 1 , semnată și datată, direct către Organismul Intermediar Regional pentru Programul Operațional Sectorial Dezvoltarea Resurselor Umane Regiunea Vest, Str. Mihail Kogalniceanu nr.1, localitatea Timișoara, jud. Timiș, România - Registratură; Ofertele depuse prin alte mijloace decât cele menționate anterior nu vor fi luate în considerare. Ofertele trebuie să fie depuse folosind sistemul de plic dublu, adică un pachet sau un plic exterior sigilat și netransparent care să conțină 2 (doua) plicuri interioare marcate din care "ORIGINAL" (1 exemplar), respectiv "COPIE" (1 exemplare), fiecare sigilat și netransparent. 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. Plicul cu exemplarul marcat cu "ORIGINAL" va conține și împuternicirea în original pentru persoana autorizată să reprezinte ofertantul, dacă este cazul.
1.4.7.5. Sigilarea și marcarea ofertei	Pe plicul exterior se vor scrie următoarele informații: a) adresa unde trebuie depuse ofertele: Organismul Intermediar Regional pentru Programul Operațional Sectorial Dezvoltarea Resurselor Umane Regiunea Vest, Str. Mihail Kogalniceanu nr.1, localitatea Timișoara, jud. Timiș, România b) mențiunea " pentru contract închiriere imobil "; c) cuvintele " A nu se deschide înainte de 21.10.2013, ora 12.⁰⁰ "; d) datele de identificare ale ofertantului: denumirea, adresa completă, telefon fax si email. Nu vor fi admise plicuri exterioare deteriorate sau desfăcute, la depunerea ofertelor. Nici un cost suportat de ofertant pentru pregătirea și depunerea ofertei nu va fi rambursat. Toate aceste costuri vor fi suportate de către ofertant.
1.4.7.6 Modificarea și retragerea ofertei	Orice ofertant are dreptul de a-și modifica sau a-și retrage oferta numai înainte de data limită stabilită pentru depunerea ofertelor și numai printr-o solicitare scrisă în acest sens. În cazul în care ofertantul dorește să opereze modificări în oferta deja depusă, acesta are obligația de a asigura primirea și înregistrarea modificărilor respective de către Autoritatea Contractantă până la data limită pentru depunerea ofertelor. Pentru a fi considerate parte a ofertei, modificările trebuie prezentate în conformitate cu prevederile de la 1.4.7.4 cu amendamentul că pe plicul exterior se va marca, în mod obligatoriu, și inscripția "MODIFICĂRI". Ofertantul nu are dreptul de a-și retrage sau a-și modifica oferta după expirarea datei limită pentru depunerea ofertelor, sub sancțiunea excluderii acestuia de la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere.
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.
1.4.7.8. Deschiderea ofertelor	Locul deschiderii ofertelor: Organismul Intermediar Regional pentru Programul Operațional Sectorial Dezvoltarea Resurselor Umane Regiunea Vest , Str. Mihail Kogalniceanu nr.1, localitatea Timișoara, jud. Timiș, România. Deschiderea ofertelor se va face de către comisia de evaluare la data de 21.10.2013, ora 12. ⁰⁰ , la sediul Autorității contractante- Str. Mihail Kogalniceanu nr.1, localitatea Timișoara, jud. Timiș, România. Orice ofertant are dreptul de a fi prezent la deschidere.

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	Verificarea conformității administrative se va face ținându-se cont de cerințele prezentate în prezenta documentație privind procedura de evaluare a ofertelor pentru închirierea imobilului. Lipsa oricărui document de calificare conduce la respingerea ofertei. Numai ofertele care au îndeplinit cerințele minime de calificare vor fi evaluate în acesta etapă. 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. <table border="1" data-bbox="565 554 1549 743"> <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 spațiu de închiriat</td><td>DA/NU</td></tr> <tr> <td>C. Caracteristici tehnice și functionale specifice locației</td><td>DA/NU</td></tr> </tbody> </table> Verificarea conformității între starea declarată (conform documentelor conținute în ofertă) și cea reală a imobilului se va face prin vizionare la fața locului. Pentru aplicarea algoritmului de evaluare tehnică a ofertei va fi folosită Grila de evaluare a ofertei tehnice conform Formularului 9 - verificarea factorilor de evaluare A. Elemente componente obligatorii pentru spațiul închiriat, B. Cerințe minime spațiu de închiriat și C. Caracteristici tehnice și functionale specifice locației utilizează un sistem dihotomic cu „Da” și „Nu”. 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.	Factori de evaluare	Punctaj maxim	A. Elemente componente obligatorii pentru spațiul închiriat	DA/NU	B. Cerințe minime spațiu de închiriat	DA/NU	C. Caracteristici tehnice și functionale specifice locației	DA/NU		
Factori de evaluare	Punctaj maxim										
A. Elemente componente obligatorii pentru spațiul închiriat	DA/NU										
B. Cerințe minime spațiu de închiriat	DA/NU										
C. Caracteristici tehnice și functionale specifice locației	DA/NU										
1.5.2. EVALUAREA OFERTEI GLOBALE	Ofertele declarate admisibile din punct de vedere tehnic vor fi evaluate luându-se în considerare următorii factori de evaluare (conform caietului de sarcini): <table border="1" data-bbox="565 1142 1549 1331"> <thead> <tr> <th>Factori de evaluare</th><th>Punctaj maxim</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>a) Prețul ofertei</td><td>45</td></tr> <tr> <td>b) Locație ușor accesibilă cu mijloacele de transport în comun</td><td>15</td></tr> <tr> <td>c) Cerințe specifice</td><td>40</td></tr> <tr> <td>TOTAL</td><td>100</td></tr> </tbody> </table> Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul Va fi folosită Grila de evaluare a ofertei globale conform Formularului 10: a) Calculul factorului de evaluare - Prețul ofertei - 45 puncte Criteriu: Valoarea ofertată lei/mp fără TVA Oferta cu prețul cel mai mic primește punctajul maxim de 45 de puncte. Pentru celelalte oferte se aplică următorul algoritm de calcul: $\text{Punctajul ofertei} = 45 \times \frac{\text{preț}_{\text{minim}}}{\text{preț}_{\text{ofertat}}}$ în care: $\text{preț}_{\text{minim}}$ este prețul cel mai scăzut din ofertele considerate admisibile și conforme din punct de vedere tehnic; $\text{preț}_{\text{ofertat}}$ este prețul ofertei evaluate b) Calculul factorului de evaluare - Locație ușor accesibilă cu mijloacele de transport – 15 puncte Se acorda max. 5 puncte pentru locație accesibilă cu mijloace de transport în comun - maxim 500 m pana la statia de transport in comun, Se acorda max. 15 puncte pentru locație ușor accesibilă cu mijloace de transport în comun - maxim 200 m pana la statia de transport in comun c) Calculul factorului de evaluare - Cerințe specifice – 40 puncte	Factori de evaluare	Punctaj maxim	a) Prețul ofertei	45	b) Locație ușor accesibilă cu mijloacele de transport în comun	15	c) Cerințe specifice	40	TOTAL	100
Factori de evaluare	Punctaj maxim										
a) Prețul ofertei	45										
b) Locație ușor accesibilă cu mijloacele de transport în comun	15										
c) Cerințe specifice	40										
TOTAL	100										

	1. Spațiu de parcare - 10 puncte Se acordă 5 puncte pentru un spațiu de parcare de 2 locuri Se acordă 10 puncte pentru un spațiu de parcare mai mare de 2 locuri 2. Grupuri sanitare 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 – 10 puncte Se acordă 5 puncte pentru 2 grupuri sanitare pe etaj Se acordă 10 puncte pentru mai mult de 2 grupuri sanitare pe etaj 3. Sistem de climatizare/incalzire profesionala – 20 puncte. Se acordă 20 puncte pentru ofertele care asigura climatizare/incalzire profesionala si care permit reglarea individuala a temperaturii la nivelul fiecarui birou/compartiment. Pentru ofertele ce asigură reglarea comună pe zonă/perimetru/etaj a temperaturii se acordă 10 puncte. Nu se acordă niciun punct pentru ofertele care nu îndeplinesc acest criteriu. Algoritm de calcul: Punctajul final al ofertei se obține prin însumarea punctajelor obținute la toate cele 3 criterii de evaluare menționate în grila de evaluare a ofertei globale.
1.5.3. DESEMNAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE	Dupa verificarea conformității între starea declarată (conform documentelor conținute în ofertă) și cea reală a imobilului prin vizionare tuturor spațiilor la fața locului ofertantul cu cea mai avantajoasă ofertă tehnico-economică dintre cele considerate admise din punct de vedere administrativ și tehnic va fi desemnat câștigătorul procedurii.
1.5.4. INFORMARE OFERTANȚI	Autoritatea Contractantă va informa ofertanții cu privire la rezultatul aplicării procedurii de atribuire a contractului de închiriere, comunicarea se publica la adresa de Internet: www.oirposdru-vest.ro si in scris, catre fiecare ofertant.

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. În cazul în care procedura se anulează, ofertanții vor fi notificați de către Autoritatea Contractantă. Anularea procedurii poate fi decisă când: - au fost depuse numai oferte inacceptabile și/sau neconforme; - nu a fost depusă nici o 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 fost depusă după data și ora limită de depunere sau la o altă adresă decât cea stabilită în anunțul de închiriere imobil; - a fost depusă de un ofertant care nu îndeplinește cerințele minime de calificare; - constituie o alternativă la prevederile caietului de sarcini; - perioada de valabilitate a ofertei este mai mică decât cea prevăzută 1.4.2. (2) Oferta este considerată neconformă în următoarele situații: - nu satisface cerințele caietului de sarcini; - nu au fost prezentate toate documentele de calificare solicitate; - conține propuneri referitoare la clauzele contractuale care sunt în mod evident dezavantajoase pentru autoritatea contractantă;	

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.

CAIET DE SARCINI

I . Elemente componente obligatorii pentru spațiul închiriat

1. Spații birouri – inclusiv săli de ședință
2. Spațiu arhivă
3. Spațiu server
4. Parcare

II. Cerințe minime spațiu de inchiriat

1. Date generale:

1. Locația imobilului este accesibilă cu mijloacele de transport în comun; 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, să nu prezinte pericol public (izolare termică și fonică);
3. Spațiul să fie funcțional la data semnării contractului, cu toate dotările necesare utilizării suprafețelor compartimentate;
4. Pretul ofertei va fi exprimat sub forma **chiriei totale lunare, pe metru patrat, in lei, fara TVA**, care să cuprindă:
 - Costurile legate de închirierea spațiului de birouri,
 - Asigurarea în costul chiriei a cheltuielilor de mentenanță a clădirii, a instalațiilor pentru climatizarea/încălzirea spațiilor, dotarea cu echipament de protecție contra incendiilor și întreținerea acestuia, funcționarea rețelelor de apă, canalizare, electricitate și gaze, servicii de curățenie pe spațiile comune și în interiorul spațiului închiriat, sistem de alarmă, asigurarea materialelor consumabile pentru spațiile sanitare și anexe, dezinsecție, deratizare.

2. Compartimentare spațiu:

Spații birouri de lucru:

- Spațiu util minim necesar de 240 mp, pentru 40 persoane, pretabil organizării de birouri, compartimentat cu pereți în funcție de configurația de lucru necesară, conform H.G. Nr. 866/26.09.1996, respectiv 6 mp/persoană, minim 8 birouri.
- Spațiu util minim necesar de 10 mp pentru birou Director Executiv;
- Spațiu util minim necesar de 10 mp pentru birou Director Executiv Adjunct;
- Spațiul de lucru să fie compartimentat până la data încheierii contractului, pe cheltuiala locatarului, toate spațiile de lucru/birouri vor avea minim 16 mp/birou
- Spațiile cu destinația de birouri pentru personalul instituției nu vor fi situate la demisolul imobilelor;
- Grupuri sanitare pentru femei și bărbați la fiecare etaj dotate cu lavoare, closete cu apă, oglinzi, suporturi pentru hârtie igienică, în perfectă stare de funcționare;

Săli de conferință/reuniuni:

1. sală ședință (reuniune) – dimensiune minimă 70 mp,

Spațiu organizare arhivă:

1. suprafața minimă este de 100 mp,
2. spațiu dotat cu sistem de detectare și stingere a incendiilor, conform legislației în vigoare;
3. spațiu securizat cu închidere mecanică;

Spațiu tehnic dedicat pentru servere (camera serverelor)

1. Suprafața care să permită instalarea a 2 rack-uri și a 2 servere de tip tower.
2. Instalația electrică să asigure funcționarea neîntreruptă (24ore/7zile), a serverelor din dotare.
3. Sistem de climatizare, specific centrelor de date (asigurarea permanentă (24ore/7zile) a unei temperaturi cuprinse între 16-20 grade Celsius);
4. Spațiu dotat cu sistem de detectare și stingere a incendiilor, conform legislației în vigoare;
5. Cablarea structurată (date-voce) va permite conectarea calculatoarelor, imprimantelor și multifuncționalelor de rețea la server-ele din centrul de date, cu posibilități de extindere după nevoie.
6. Cablarea structurată (date-voce) va permite conectarea calculatoarelor și telefoanelor pentru fiecare post de lucru – cca 60 posturi de lucru, cu posibilități de extindere după nevoie.
7. Posibilitatea adăugării de noi conexiuni de la terți furnizori de legături broadband.

8. Posibilitatea de extindere a rețelei de cabluri de comunicații existente, în situația în care, ulterior începerii contractului de închiriere se constată că rețeaua pusă la dispoziție de către proprietar este insuficientă.
9. Pentru instalarea în bune condiții a rețelei de cabluri de comunicații suplimentare, proprietarul clădirii trebuie să permită accesul în clădire a companiei/ companiilor în vederea instalării cablurilor necesare, trebuie să fie de acord cu păstrarea cablurilor în clădire pe toată durata contractului de închiriere și, de asemenea, trebuie să permită accesul în clădire pe toată durata contractului de închiriere a echipelor ce asigură service-ul rețelelor.
10. Spațiu securizat cu închidere mecanică;

Alte spații necesare funcționării OIR POSDRU Regiunea Vest

1. Spațiu registratură -minim 6 mp;
2. Spațiu destinat pentru activități desfășurate de organele de control- minim 15 mp ;
3. Spațiu destinat pentru evaluarea apelurilor lansate la nivelul OIR POSDRU Vest- minim 16 mp;
4. Spațiu pentru magazie - mobilier și rechizite;
5. Spațiu chichinetă;

Suprafața utilă totală a spațiului să fie minim 500 mp maxim 600 mp.

III. Caracteristici tehnice și funcționale specifice locației:

1. Starea tehnică a imobilului să fie foarte bună, atât la interior cât și la exterior și să nu prezinte risc/pericol public.
2. Spațiu oferit spre închiriere trebuie să fie compact. Dacă spațiul oferit spre închiriere nu este continuu (situat la etaje diferite), trebuie să existe conectivitate date-voce între diviziunile spațiului, la servere și centrala telefonică.
3. Să permită, în limita spațiului disponibil, instalarea în exterior și interior a însemnelor unor instituții publice, în condițiile legii.
4. Acces în clădire adaptat persoanelor cu dizabilități la data transmiterii ofertei sau ulterior până la data încheierii 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.
5. Dacă spațiul închiriat se află la etaj mai mare de 2, clădirea trebuie prevăzută cu lift pentru persoane, persoane cu dizabilități;
6. Sistem de climatizare/incalzire profesională, în stare bună de funcționare;
7. Sistem electronic de avertizare incendiu în fiecare diviziune a spațiului dotată cu: centrală și senzori, hidranți interiori și iluminare de urgență, conform prevederilor legale în vigoare,
8. Alimentare cu energie electrică și asigurarea unui număr suficient de prize pentru o bună funcționare a activității.
9. Instalații electrice, sanitare și termice în stare perfectă de funcționare..
10. Cablare structurată date-voce bazată pe standardele CAT 5e, cu minim o priză dublă pe post de lucru (cca. 60 posturi) care asigură conectarea prizelor de date (prin patch panel-uri) la servere și centrala telefonică, cu posibilități de extindere,
11. Prize duble de alimentare cu energie electrică de 220 V distribuite uniform în fiecare spațiu pentru birourile de lucru, cu posibilități de extindere după nevoi. Puterea contractată să fie mai mare de 20 KW.
12. Iluminat natural asigurat în fiecare diviziune, cu excepția spațiului destinat arhivei, spațiilor auxiliare – holuri, casa scărilor, toalete etc), iluminat artificial adecvat fiecărei încăperi;
13. 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.
14. Asigurarea spațiilor pentru fumat.
15. Asigurarea în costul chiriei a cheltuielilor de mentenanță a clădirii, a instalațiilor pentru climatizarea/încălzirea spațiilor, dotarea cu echipament de protecție contra incendiilor și întreținerea acestuia, funcționarea rețelelor de apă, canalizare, electricitate și gaze, servicii de curățenie pe spațiile comune și în interiorul spațiului închiriat, sistem de alarmă, asigurarea materialelor consumabile pentru spațiile sanitare și anexe, dezinsecție, deratizare.

IV. CLAUZE CONTRACTUALE SPECIALE

Imobilul poate fi proprietatea unei persoane fizice și/sau juridice, și trebuie deținut în mod legal, cu act de proprietate valabil.

Imobilul și terenul aferent să nu facă obiectul vreunei acțiuni în justiție.

Imobilul care face obiectul contractului de închiriere nu poate fi înstrăinat de către proprietar pe perioada derulării contractului de închiriere decât cu notificarea prealabilă, într-un termen de cel puțin 120 de zile.

Termenul minim de închiriere a imobilului față de data transmiterii înștiințării rezultatului aplicării procedurii să fie de 19 de luni.

Posibilitatea de prelungire a închirierii, peste termenul minim, cu cel puțin 6 luni.

Modalități de plată: plata chiriei se va face în lei, prin ordin de plată, în perioada 25-31 ale lunii următoare celei pentru care se facturează, în baza facturii înregistrate la sediul autorității contractante.

Ofertantul își dă acordul pentru instalarea tuturor echipamentelor necesare desfășurării activității autorității contractante.

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 Vest, cu sediul în localitatea Timișoara, Str. Mihail Kogalniceanu nr.1, localitatea Timișoara, jud. Timiș, România, tel/fax 0256-293 680, 0256-499 755, cod unic de înregistrare 20779330, cont nr. RO 88 TREZ 6212 0450 1010 1XXX, deschis la Trezoreria Timișoara, reprezentată legal prin _____, având funcția de **director executiv**, în calitate de **Locatar**, pe de o parte,

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

1. Obiectul contractului îl constituie închirierea spațiului situat pe str. _____ nr. _____, Loc. Alba Iulia, jud. Alba, în suprafață totală de _____ mp, conform Anexei 1 la prezentul contract.
2. Spațiul este necesar funcționării Organismului Intermediar Regional pentru Programul Operațional Sectorial Dezvoltarea Resurselor Umane Regiunea Vest, fiind exclusă orice altă destinație.
3. Predarea-primirea spațiului închiriat va fi consemnată într-un procesul 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 la data semnării contractului și constituie ca Anexa 2 la prezentul contract.

III. DURATA ÎNCHIRIERII

Contractul de închiriere se încheie pe o durată de 19 de luni, începând cu data de _____.2013, până la data de _____._____.

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/lună fara TVA, la care se adaugă TVA în valoare de _____ lei.
2. Chiria va fi facturată lunar în lei.
3. Locatarul va efectua plata chiriei către Locator în termen de 30 de zile de la data înregistrării facturii la registratura locatarului.
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.
6. În 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 Locator a obligațiilor prevăzute la Cap.V, Locatarul va putea să plătească chiria diminuată cu un procent de 0,01% din valoarea facturii pentru fiecare zi calendaristică de neîndeplinire a obligațiilor asumate prin contract.

V. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

1. Să asigure Locatorul 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 ca nu există vicii 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 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.
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 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.
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 interiorul spațiului închiriat, în limita spațiului disponibil.

VI. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

1. Să întrebuințeze spațiul închiriat, ca un bun gospodăr, 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.
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 Locatarului.
5. **Vânzarea spațiului:** Acest contract de închiriere rămâne valabil dacă locatarul 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 Locatarului prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, cu preaviz de 30 de zile lucrătoare.
2. **Rezilierea de către Locatar:** 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. Locatarul are dreptul de a rezilia contractul de închiriere dacă Locatarul:
 - a subînchiriat spațiul fără acordul scris al Locatarului;
 - a schimbat destinația ori structura interioară a spațiului fără acordul scris al Locatarului.
3. **Rezilierea de către Locatar:** În cazul în care Locatarul nu își îndeplinește obligațiile principale ce decurg din prezentul contract, Locatarul, după notificarea Locatarului, și dacă acesta din urmă nu-și îndeplinește obligațiile 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 CLAUCZE

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. DISPOZIȚII 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 _____ 2013 şi este valabil până la data de _____.
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 _____ 2013, în 2 (două) exemplare:
 - unul pentru LOCATOR,
 - unul pentru LOCATAR.Anexele 1 şi 2 fac parte integrantă din contract.

LOCATOR,

Denumire

Reprezentant (funcţia),

Nume şi prenume

LOCATAR,

**Organismul Intermediar Regional pentru
Programul Operational Sectorial Dezvoltarea
Resurselor Umane Regiunea Vest,
Reprezentant (funcţia),**

Nume şi prenume

Ofertant,

Înregistrat la sediul **OIR POSDRU Regiunea Vest**

(denumirea/numele)

Nr. ____ / ____ 2013, ora ____: ____

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către **Organismul Intermediar Regional pentru Programul Operational Sectorial Dezvoltarea Resurselor Umane Regiunea Vest,**

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 1 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)

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)

Ofertantul

.....
(Denumirea firmei/Numele persoanei fizice)**PROPUNERE FINANCIARA**Către: **Organismul Intermediar Regional pentru Programul Operațional Sectorial Dezvoltarea Resurselor Umane Regiunea Vest**

STR. Mihail Kogalniceanu nr.1, localitatea Timișoara, jud. Timiș, România,

Telefon: (+4) 0256-293 686, (+4) 0256-293 680, Fax: (+4) 0256-499 755

Doamnelor/Domnilor,
 1.Examinând documentația de atribuire, subsemnatul/subsemnata, reprezentant/reprezentanți al/ai ofertantului (denumirea firmei si calitatea reprezentantului/reprezentanților legal/i sau numele ofertantului persoană fizică) _____, ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să oferim spre închiriere imobilul situat în municipiul/orașul _____, str._____, nr._____, înscris în CF cu nr._____.

Imobilul are o suprafață utilă totală de mp, din care oferim spre închiriere suprafața utilă de..... mp, pentru suma delei/lună (suma în cifre și în litere), la care se adaugă/nu se adaugă TVA.

Tariful pe mp de suprafață utilă oferită spre închiriere este delei/mp/lună (suma în cifre și în litere), la care se adaugă/nu se adaugă TVA.

2. Ne manifestăm disponibilitatea pentru închirierea pe un termen de luni, solicitat în documentație.

3. Ne manifestăm disponibilitatea pentru prelungirea termenului de închiriere cu minim.....luni, maxim.....luni.

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.

Valabilitatea ofertei: 60 de zile de la termenul limită de depunere a ofertelor

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)

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)

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 „Închiriere imobil (clădire existentă și terenul aferent) necesar funcționării Organismului Intermediar Regional pentru Programul Operațional Sectorial Dezvoltarea Resurselor Umane Regiunea Vest (OIR POSDRU Vest)”, 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)

CANDIDATUL/OFERTANTUL

.....

(denumirea)

DECLARAȚIE

privind neîncadrarea în situațiile prevăzute la art. 69¹ din OUG nr. 34/2006, cu modificările și completările ulterioare

Subsemnatul(a)(*persoana autorizată a operatorului economic*)....., având în vedere prevederile art. 69¹ 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, cu modificările și completările ulterioare, declar că(*denumirea operatorului economic*)..... nu are drept membri în cadrul consiliului de administrație/organ de conducere sau de supervizare și/sau nu are acționari ori asociați persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv sau care se află în relații comerciale, astfel cum sunt acestea prevăzute la art. 69 lit. a) din același act normative.

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

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

Data completării

Operator economic

.....

(*nume si functie persoana autorizata*)

.....

(*semnatura persoană autorizata si stampila*)

PROPUNERE TEHNICĂ

1. Denumirea/numele ofertantului:.....
2. Codul fiscal (numai pentru persoane juridice):.....
3. Adresa sediului central (sau domiciliul permanent pentru persoane fizice)
.....
4. Date de contact: telefon fix....., telefon mobil....., fax....., e-mail
.....
5. Descrierea imobilului sau spațiilor oferite spre închiriere:
Adresa imobilului în care sunt oferite spații spre închiriere: Jud....., Loc.....,
Str....., nr....., etaj.....

A.Characteristici generale ale imobilului

Starea clădirii, atât la interior cât și la exterior, este/nu este foarte bună (fără degradări ale elementelor de construcții și instalații).

Suprafața utilă totală =mp

Suprafață teren (inclusiv cel de sub imobil) =mp

Spații compartimentate pe birouri, pentru un număr de 42 de persoane, după cum urmează

Birou Director Executiv = mp

Birou Director Executiv Adjunct = mp

Birou 1 =mp

Birou 2 =mp

Birou 3 =mp

Birou 4 =mp

Birou 5 =mp

.....

.....

.....

.....

.....

TOTAL mp

Sală reuniune..... mp

Spațiu de arhivămp

Spațiu tehnic dedicat pentru servere.....mp

Grupuri sanitaremp

Se vor evidenta pe schita imobilului spațiile descrise mai sus.

Accesul la imobil este/nu este facil.

Imobilul este/nu este amplasat în apropierea unei linii de transport în comun.

Există/nu există zonă de parcare pe terenul aferent clădirii și/sau în apropiere, pe domeniul public.

Există/nu există posibilitatea instalării în exterior și interior a însemnelor unor instituții publice, în condițiile legii.

Există/nu există acces în clădire adaptat persoanelor cu dizabilități.

B.Characteristici tehnice și funcționale specifice locației

Imobilul este dotat cu următoarele utilități, în stare perfectă de funcționare:

- sistem de climatizare/încalzire profesională, care permit reglarea individuală a temperaturii la nivelul fiecărui birou/compartiment. DA/NU;
- rețea alimentară cu apă, DA/NU;
- rețea alimentară cu energie electrică DA/NU;
- instalație sanitară în stare perfectă de funcționare DA/NU;
- rețea de canalizare (se va specifica tipul de canalizare) DA/NU;
- să existe finisaje realizate, în stare optimă de utilizare - DA/NU;

- | | |
|--|--------|
| - în spațiile cu destinație birouri | DA/NU; |
| - în spațiile de circulații și grupuri sanitare | DA/NU; |
| - uși dotate cu încuietori cu cel puțin două rânduri de chei | DA/NU; |
| - ferestre cu posibilitate de deschidere | DA/NU; |
| - zugrăveli | DA/NU; |
| - parchet/mochetă/gresie | DA/NU. |

Există/nu există spații pentru registratură (birou de informații publice și relații cu mass-media). DA/NU.

Există/nu există spațiu tehnic dedicat pentru servere (camera serverelor) cu toate dotările specificate în caietul de sarcini. DA/NU.

Există/nu există cablare structurată date-voce bazată pe standardele CAT 5e, cu minim o priză dublă per post de lucru (cca. 60 posturi) care asigură conectarea prizelor de date (prin patch panel-uri) la servere și centrala telefonică DA/NU.

Există/nu există prize duble de alimentare cu energie electrică de 220 V distribuite uniform în fiecare spațiu pentru birourile de lucru. Puterea contractată să fie mai mare de 20 KW. DA/NU.

Există/nu există posibilitatea adăugării de noi conexiuni de la terți furnizori de legături broadband. DA/NU

Există/nu există posibilitatea de extindere a rețelei de cabluri de comunicații existente, în situația în care, ulterior începerii contractului de închiriere se constată că rețeaua pusă la dispoziție de către proprietar este insuficientă. DA/NU

Există/nu există sistem electronic de avertizare incendiu, în fiecare diviziune a spațiului dotat cu centrală și senzori, hidranți interiori și iluminare de urgență, conform prevederilor legale în vigoare. DA/NU.

Există/nu există iluminat natural asigurat în fiecare diviziune, cu excepția spațiului destinat arhivei, spațiilor auxiliare – holuri, casa scărilor, toalete etc), iluminat artificial adecvat fiecărei încăperi; DA/NU.

Dacă spațiul închiriat se află la etaj mai mare de 2, clădirea trebuie să fie prevăzută cu lift pentru persoane și persoane cu dizabilități. DA/NU.

Spațiu oferit spre închiriere trebuie să fie compact. Dacă spațiul oferit spre închiriere nu este continuu (situat la etaje diferite), trebuie să existe conectivitate date-voce între diviziunile spațiului, la servere și centrală telefonică). DA/NU.

Există/nu există 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. DA/NU.

Spațiul să fie funcțional la data semnării contractului, cu toate dotările necesare utilizării suprafețelor compartimentate. DA/NU.

Valabilitatea ofertei: 60 de zile de la termenul limită de depunere a ofertelor

Notă: Ofertantul are posibilitatea de a completa formatul prezentei anexe și cu alte date pe care le consideră utile.

Data
.....

Ofertant,
.....
(semnătura autorizată)

FIȘA DE IDENTIFICARE FINANCIARĂ

DEȚINĂTORUL CONTULUI

NUME

 ADRESA

 ORAȘ
 COD POȘTAL ȚARA
 CONTACT
 TELEFON
 FAX E-MAIL
 COD TVA (VAT NUMBER)

BANCA

NUME

 ADRESA

 ORAS
 COD POȘTAL ȚARA
 CONT BANCAR
 IBAN

STAMPILA BĂNCII +

SEMNĂTURA
REPREZENTANTULUI BĂNCII

(Ambele obligatorii)

DATA +

SEMNĂTURA DEȚINĂTORULUI DE
CONT

(Ambele obligatorii)

GRILA DE EVALUARE A OFERTEI TEHNICE

Nume ofertant: [.....]

FACTORI DE EVALUARE	CONFOR- MITATE	SPECIFICATII OFERTATE
	DA /NU.	A se completa separat pentru fiecare articol
A. Elemente componente obligatorii pentru spațiul închiriat:		
1. Spații birouri – inclusiv săli de ședință		
2. Spațiu arhivă		
3. Spațiu server		
4. Parcare min. 2 locuri		
B. Cerințe minime spațiu de inchiriat		
Date generale:		
1. Locația imobilului este accesibilă cu mijloacele de transport în comun; imobilul si terenul aferent sa nu faca obiectul vreunei actiuni in justitie.		
2. Starea clădirii este foarte bună, atât la interior cât și la exterior, si nu prezinta pericol public (izolare termica si fonica).		
3. Spațiul este functional la data semnarii contractului, cu toate dotările necesare utilizării suprafețelor compartimentate.		
4. Pretul ofertei este exprimat sub forma chiriei totale lunare, pe metru patrat, in lei, fara TVA , care sa cuprinda: Costurile legate de inchirierea spatiului de birouri, Asigurarea în costul chiriei a cheltuielilor de mentenanță a clădirii, a instalațiilor pentru climatizarea/încălzirea spațiilor, dotarea cu echipament de protecție contra incendiilor și întreținerea acestuia, funcționarea rețelelor de apă, canalizare, electricitate și gaze, servicii de curatenie pe spatiile comune si in interiorul spatiului inchiriat, sistem de alarma, asigurarea materialelor consumabile pentru spatiile sanitare si anexe, dezinsectie, deratizare.		
5. Spațiu pretabil organizării de birouri, astfel:		

Spații birouri de lucru: Spațiu util minim necesar de 240 mp, pentru 40 persoane, compartimentarea cu pereți în funcție de configurația de lucru necesară, conform H.G. Nr. 866/26.09.1996, respectiv 6 mp/persoana, minim 8 birouri. Spațiu util minim necesar de 10 mp pentru birou Director Executiv; Spațiu util minim necesar de 10 mp pentru birou Director Executiv Adjunct; Spațiul de lucru să fie compartimentat până la data încheierii contractului, pe cheltuiala locatorului, toate spațiile de lucru/birouri vor avea minim 16 mp/birou. Spațiile cu destinația de birouri pentru personalul instituției nu vor fi situate la demisolul imobilelor; Grupuri sanitare pentru femei și bărbați la fiecare etaj dotate cu lavoare, closete cu apă, oglinzi, suporturi pentru hârtie igienică, în perfectă stare de funcționare;		
6.Săli de conferință/reuniuni: Sală ședință (reuniune) – dimensiune minim 70;		
7.Spațiu organizare arhivă: 1. suprafața minimă este de 100 mp, 2. spațiu dotat cu sistem de detectare și stingere a incendiilor, conform legislației în vigoare; 3. spațiu securizat cu închidere mecanică;		
8.Spațiu tehnic dedicat pentru servere (camera serverelor) Suprafața care să permită instalarea a 2 rack-uri și a 2 servere de tip tower. Instalația electrică să asigure funcționarea neîntreruptă (24ore/7zile), a serverelor din dotare. Sistem de climatizare, specific centrelor de date (asigurarea permanentă (24ore/7zile) a unei temperaturi cuprinse între 16-20 grade Celsius); Spațiu dotat cu sistem de detectare și stingere a incendiilor, conform legislației în vigoare; Cablarea structurată (date-voce) va permite conectarea calculatoarelor, imprimantelor și multifuncționalelor de rețea la server-ele din centrul de date, cu posibilități de extindere după nevoi. Cablarea structurată (date-voce) va permite conectarea calculatoarelor și telefoanelor pentru fiecare post de lucru – cca 60 posturi de lucru, cu posibilități de extindere după nevoi. Spațiu securizat cu închidere mecanică;		
9. Alte spații necesare funcționării Spațiu registratură- minim 6 mp; Spațiu destinat pentru activități desfășurate de organele de control- minim 15 mp; Spațiu destinat pentru evaluarea apelurilor lansate la nivelul OIR POSDRU Vest- minim 16 mp; Spațiu pentru magazie - mobilier și rechizite; Spațiu chichinetă;		
C. Caracteristici tehnice și funcționale specifice locației:		

Starea tehnică a imobilului să fie foarte bună, atât la interior cât și la exterior și să nu prezinte risc/pericol public. Spatiu oferit spre inchiriere trebuie sa fie compact. Daca spatiul oferit spre inchiriere nu este continuu (situat la etaje diferite), trebuie sa existe conectivitate date-voce intre diviziunile spatiului, la servere și centrala telefonică). Să permită, în limita spațiului disponibil, instalarea în exterior și interior a însemnelor unor instituții publice, în condițiile legii.		
Acces în clădire adaptat persoanelor cu dizabilități la data transmiterii ofertei sau ulterior până la data încheierii 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.		
Dacă spațiul închiriat se află la etaj mai mare de 2, clădirea trebuie prevăzută cu lift pentru persoane, și persoane cu dizabilități;		
Sistem de climatizare/incalzire profesionala, în stare bună de funcționare.		
Sistem electronic de avertizare incendiu în fiecare diviziune a spațiului dotată cu: centrală și senzori, hidranți interiori și iluminare de urgență, conform prevederilor legale în vigoare,		
Alimentare cu energie electrică și asigurarea unui număr suficient de prize pentru o buna functionarea a activității.		
Instalații electrice, sanitare și termice în stare perfectă de funcționare, cu posibilitate de contorizare separata.		
Cablare structurată date-voce bazată pe standardele CAT 5e, cu minim o priza dubla per post de lucru (cca. 60 posturi) care asigură conectarea prizelor de date (prin patch panel-uri) la servere și centrala telefonică, cu posibilitati de extindere.		
Prize de alimentare cu energie electrică de 220 V distribuite uniform în fiecare spațiu pentru birourile de lucru cu posibilitati de extindere dupa nevoi. Puterea contractata sa fie mai mare de 20 KW.		
Iluminat natural asigurat in fiecare diviziune, cu excepția spațiului destinat arhivei, spațiilor auxiliare – holuri, casa scărilor, toalete etc), iluminat artificial adecvat fiecarei incaperi;		
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.		

Asigurarea în costul chiriei a cheltuielilor de mentenanță a clădirii, a instalațiilor pentru climatizarea/încălzirea spațiilor, dotarea cu echipament de protecție contra incendiilor și întreținerea acestuia, funcționarea rețelelor de apă, canalizare, electricitate și gaze, servicii de curatenie pe spațiile comune și în interiorul spațiului închiriat, sistem de alarmă, asigurarea materialelor consumabile pentru spațiile sanitare și anexe, dezinsecție, deratizare.		
---	--	--

GRILA DE EVALUARE A OFERTEI GLOBALE

Nume ofertant: [.....]

FACTORI DE EVALUARE	PUNCTAJ MAXIM	PUNCTAJ ACORDAT
A. Prețul ofertei		45
B. Locație ușor accesibilă cu mijloacele de transport în comun (zona centrala)		15
Se acorda max. 5 puncte pentru locație accesibilă cu mijloace de transport în comun- maxim 500 m pana la statia de transport in comun	15	
Se acorda max. 15 puncte pentru locație ușor accesibilă cu mijloace de transport în comun - maxim 200 m pana la statia de transport in comun.		
C. Condiții specifice		40
Spațiu de parcare (minim 2 locuri) Se acordă 5 puncte pentru un spațiu de parcare de minim 2 locuri Se acordă 10 puncte pentru un spațiu de parcare mai mare de 2 locuri	10	
Grupuri sanitare 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 Se acordă 5 puncte pentru 2 grupuri sanitare pe etaj Se acordă 10 puncte pentru mai mult de 2 grupuri sanitare pe etaj	10	
Sistem de climatizare/incalzire profesionala – 20 puncte. Se acordă 20 puncte pentru ofertele care asigura climatizare/incalzire si care permit reglarea individuala a temperaturii la nivelul fiecarui birou/compartiment. Pentru ofertele ce asigură reglarea comună pe zonă/perimetru/etaj a temperaturii se acordă 10 puncte. Nu se acordă niciun punct pentru ofertele care nu îndeplinesc acest criteriu.	20	
TOTAL		100

[Antetul operatorului economic]

SOLICITARE DE CLARIFICARI

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

CĂTRE:	
Dna/Dl. Numele Autorității Contractante:	
REF: Cerere de clarificări pentru contractul „Închiriere imobil (clădire existentă și terenul aferent) necesar funcționării Organismului Intermediar Regional pentru Programul Operațional Sectorial Dezvoltarea Resurselor Umane Regiunea Vest (OIR POSDRU Vest)”	
☐ URGENT RĂSPUNS ☐ PENTRU INFORMARE	

Stimată doamnă/domnule,

(Text solicitare de clarificări)

NR	ÎNTREBĂRI
1.	Articol “x”:
2.	

Cu respect,

Domnul/Doamna.....

Funcția.....

.....

(Numele operatorului economic)