



**Nr. 2958 / 13.05.2024**

**DOCUMENTAȚIE PRIVIND PROCEDURA DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE  
INCHIRIERE A UNUI SPAȚIU CU DESTINAȚIA DE BIROU PENTRU DESFĂȘURAREA  
ACTIVITĂȚII BIROULUI JUDEȚEAN COVASNA DIN CADRUL ORGANISMULUI  
INTERMEDIAR PENTRU PROGRAME EUROPENE CAPITAL UMAN  
REGIUNEA CENTRU, ÎN CADRUL PROIECTELOR CU TITLUL**

**"Închiriere spațiu necesar funcționării OIR PECU REGIUNEA CENTRU decontate  
din PEO"**

**"Închiriere spațiu necesar funcționării OIR PECU REGIUNEA CENTRU decontate  
din PoIDS"**

Prin depunerea unei oferte, ofertantul acceptă în prealabil condițiile generale și particulare care guvernează acest contract ca singura bază a acestei proceduri de atribuire, indiferent care sunt condițiile proprii de închiriere ale ofertantului. Ofertanții au obligația de a analiza cu atenție Documentația de Atribuire și să pregătească oferta conform tuturor instrucțiunilor, formularelor, prevederilor contractuale și de specificații tehnice conținute în această Documentație. Eșecul de a depune o ofertă care să conțină toate informațiile cerute în termenul prevăzut va duce la respingerea ofertei. Nu se va ține cont de nicio exprimare a unei rezerve în ofertă cu privire la Documentația de Atribuire. Orice exprimare a unei astfel de rezerve poate duce la respingerea ofertei, fără nici o evaluare. 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 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:

<b>Denumire: Organismul Intermediar Regional pentru Programul European Capital Uman Regiunea Centru</b>	
<b>REPREZENTATNT LEGAL : Ionela Mihăilescu - Director executiv</b>	
Adresă: Piața Iuliu Maniu, nr. 10, loc Alba Iulia, jud.Alba, România	
Persoană de contact Alina Iancu În atenția:Alina Iancu	Telefon: (+4)0358-401656
E-mail: <a href="mailto:alina.iancu@oircentru.ro">alina.iancu@oircentru.ro</a>	Fax: (+4)0358-401655
Adresă de internet: <a href="http://www.oircentru.ro">www.oircentru.ro</a>	

### 1.1.2 Calendarul procedurii pentru închirierea imobilului

	TERMENE PREVIZIONATE	ORA <sup>1</sup>	LOCAȚIA
Lansarea procedurii (publicarea anunțului)	<b>13.05.2024</b>	-	<b>Site-ul instituției OIR PECU Regiunea Centru <a href="http://www.oircentru.ro">www.oircentru.ro</a></b>
Termen limită de solicitare a clarificărilor de la autoritatea contractantă <sup>2)</sup>	<b>15.05.2024</b>		
Termen limită de transmitere a clarificărilor de către autoritatea contractantă	<b>16.05.2024</b>		
Termen limită de depunere a ofertelor	<b>21.05.2024</b>	12.00	OIR PECU Regiunea Centru
Data ședinței de deschidere a ofertelor	<b>21.05.2024</b>	14.00	OIR PECU Regiunea Centru
Data finalizării evaluării ofertelor	<b>22.05.2024</b>	-	OIR PECU Regiunea Centru
Informarea ofertanților cu privire la rezultatul procedurii de atribuire	<b>23.05.2024</b>	-	OIR PECU Regiunea Centru
Semnarea contractului	<b>24.05.2024</b>	-	OIR PECU Regiunea Centru

1) Ora locală a autorității contractante

Solicitățile de clarificare se transmit înainte de data și ora specificate în tabel:

- pe e-mail la adresa persoanei de contact menționată din partea Autorității Contractante.

Solicitățile de clarificări se vor înainta urmând modelul din formularul 9 (Termen limită de solicitare a clarificărilor de la autoritatea contractantă este **15.05.2024**)

Transmiterea răspunsului la clarificări către toți potențialii ofertanți se va face în termen de maxim 1 (una) zile lucrătoare de la data primirii acestora (Termen limită de transmitere a clarificărilor de către autoritatea contractantă este **16.05.2024**)



**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 contractului de servicii de închiriere care urmează să fie atribuit**

1. Fondul Social European Plus – Asistenta tehnica Programul Educatie si Ocupare (PEO) 2021-2027 prin proiectul cod SMIS 309183, avand titlul "Închiriere spații necesare funcționării OIR PECU REGIUNEA CENTRU decontate din PEO" in proportie de 50%.
2. Fondul Social European Plus - Asistenta tehnica Program Incluziune și Demnitate Socială 2021-2027 prin proiectul cod SMIS 309184, avand titlul "Închiriere spații necesare funcționării OIR PECU REGIUNEA CENTRU decontate din PoIDS", in proportie de 50%

### **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.oircentru.ro](http://www.oircentru.ro) .**

## **1.2. OBIECTUL CONTRACTULUI**

### **1.2.1. DESCRIERE**

**a) Denumire contract:**

**Titlu:** Închiriere spațiu cu destinația de birou necesar desfășurării activității Biroului Județean Covasna din cadrul Organismului Intermediar Regional pentru Programul European Capital Uman Regiunea Centru (OIR PECU Centru)

**b) Obiectul contractului și locația:**

- contract de închiriere spațiu destinat desfășurării activității biroului județean Covasna in municipiul Sfântu Gheorghe

Codul CPV al achiziției: 70310000-7 „Servicii de închiriere sau vânzare de imobile”

**c) Prevederi legale aplicabile:**

- Norme proprii pentru excepții art. 29 Legea 98, art. 37 Legea 99, art. 30 din Legea 100

d) Procedura se finalizează prin : Contract de închiriere

e) **Durata contractului de închiriere:** minim 24 și maxim 67 luni dar nu mai târziu de 31.12.2029

f) **Valoarea estimată a contractului:** Valoarea estimată a contractului pentru o perioadă de maxim 67 de luni: 27.637,50 lei fără TVA.

f) **Ofertele alternative** sunt acceptate NU

## **1.3. CERINȚE MINIME DE CALIFICARE ȘI DOCUMENTE SOLICITATE**

### **1.3.1. REGULI GENERALE.**

Procedura de atribuire a contractului de închiriere a unui spațiu cu destinația de birou județean descrisă în prezenta documentație este elaborată în conformitate cu Normele procedurale interne privind închiriere de spații destinate desfășurării activității birourilor județene a Organismului Intermediar Regional pentru Programul European Capital Uman Regiunea Centru care stabilește cadrul organizatoric și metodologia de organizare și desfășurare a procedurii pentru închirierea unor spații cu destinația de birouri județene în cadrul Organismului Intermediar Regional pentru Programul European Capital Uman



Regiunea Centru, pe baza utilizării unor criterii de natură tehnico-economică și a sistemului concurențial.

Procedura de atribuire a contractului de închiriere a unui spațiu cu destinația de birou județean respectă principiile enunțate la art. 2, alin.(2) din Legea 98/2016 privind achizițiile publice respectiv principiile nediscriminării, recunoașterii reciproce și tratamentului egal al operatorilor economici care participă la atribuirea contractului.

Orice persoană fizică sau juridică care deține spațiu / clădire și/sau alte bunuri imobile, cu titlu de proprietate și care îndeplinește cerințele enunțate în caietul de sarcini are dreptul să depună oferta de închiriere în condițiile prezentei documentații.

Proprietarul - persoană fizică sau juridică - are obligația de a elabora și prezenta oferta de închiriere a spațiului cu destinația de birou conform prevederilor prezentei documentații.

### 1.3.2. CERINȚELE DE CALIFICARE

	Cerințe de calificare	Documente care să susțină cerința :
	<p>Atenție: În cazul persoanelor juridice, fiecare document va fi semnat de reprezentantul legal al firmei și stampilat. În cazul în care acestea sunt semnate de o altă persoană, aceasta va prezenta o împuternicire <b>(Formularul 2)</b>. 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.</p>	
<b>1.3.2.1. Declarații privind eligibilitatea și de integritate</b>	<p><b>Cerința:</b> Poate fi exclus de la prezenta procedură pentru atribuirea contractului de închiriere spațiu cu destinația de birou, 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</p>	<p>Ofertantul trebuie să prezinte următoarele documente: <b>A) pentru persoane fizice</b> 1) Declarație privind neîncadrarea în situațiile prevăzute la art. 59-60 din Legea 98/2016 privind achizițiile publice <b>(Formularul 6)</b> <b>B) pentru persoane juridice</b> 1) Declarație privind neîncadrarea în situațiile prevăzute la art. art. 59-60 din Legea 98/2016 privind achizițiile publice <b>(Formularul 6)</b> <b>OIR PECU Regiunea Centru:</b> - Director executiv - Comisie selecție oferte: - Lucian Hălălăi – Președinte cu drept de vot - Nistor Erika Lavinia - Membru - Moldovan Lucia - Membru Membri rezervă: - Caraiman Rodica - Dărămuș Ligia 2) Declarația privind neîncadrarea în situațiile prevăzute la art.165 din Legea</p>



	<b>Cerințe de calificare</b>	<b>Documente care să susțină cerința :</b>
	<p>și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România sau în țara în care este stabilit;</p> <p>d) prezintă informații false sau nu prezintă informațiile solicitate de către autoritatea contractantă, în legătură cu situația proprie aferentă cazurilor prevăzute la lit. a) - c).</p>	<p>98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare <b>(Formularul 4);</b></p> <p>3) Declarații privind neîncadrarea în situațiile prevăzute la art.164 și 167 din Legea 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare <b>(Formularul 5);</b></p>
<b>1.3.2.2. Documente de calificare</b>	Titlu de proprietate asupra imobilului	<p>Ofertantul trebuie să prezinte următoarele documente:</p> <p><b>A) pentru persoane fizice:</b></p> <p>1) actul juridic prin care se face dovada titlului de proprietate în copie "conform cu originalul",</p> <p>2) extrasul de carte funciară din care să reiasă că spațiul oferit spre închiriere este intăbulat în favoarea proprietarului ofertant, valabil la data deschiderii ofertelor, în original, sau declarație pe propria răspundere că imobilul va fi întabulat până la darea în folosință a spațiilor, autentificată de un notar public, în original;</p> <p>În cazul în care ofertantul nu este proprietarul imobilului oferit spre închiriere, acesta va prezenta actul în temeiul căruia deține în mod legal imobilul și prin care i se permite închirierea acestuia;</p> <p>În situația în care asupra spațiului 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 OIRPECU Centru pentru perioada de închiriere ofertată.</p> <p>3) certificat fiscal, emis de Primăria de care aparține imobilul din punct de vedere administrativ privind plata impozitelor locale pentru spațiul ofertat,</p>



	Cerințe de calificare	Documente care să susțină cerința :
		<p>în original;</p> <p>4) ultimele facturi de utilități (apă, canalizare, energie electrică, gaze, termoficare, telefonie, internet) și dovada plății la zi a consumurilor, în copie;</p> <p>5) declarație pe propria răspundere a proprietarului, că spațiul ce va face obiectul închirierii, nu este urmărit și nu se află pe rolul unei instanțe de judecată, în original.</p> <p>6) Formularul de ofertă <b>(Formularul 3)</b>;</p> <p>7) Dovada că spațiul respecta legislația în vigoare privind prevenirea și stingerea incendiilor</p> <p>8) o declarație pe proprie răspundere că locatorul asigură accesul în clădire adaptat persoanelor cu dizabilități;</p> <p>9) Declarația privind conformitatea cu caietul de sarcini <b>(Formularul 7)</b>.</p> <p><b>B) pentru persoane juridice:</b></p> <p><b>1) toate documentele menționate mai sus, la punctul A)(1)-(9)</b></p> <p>2) Certificatul de înregistrare al firmei și/sau actul juridic în baza căruia s-a dobândit personalitatea juridică, în copie;</p> <p>3) Certificat de atestare fiscală eliberat de organul de administrare fiscală al unității administrativ teritoriale de pe raza căreia persoana juridică își are sediul social privind plata obligațiilor la bugetul de stat, în original;</p>
<p>Toate documentele menționate mai sus trebuie să fie valabile la data deschiderii ofertelor. <b>Lipsa oricărui document de calificare conduce la respingerea ofertei.</b></p>		

### 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 este oferit spre închiriere spațiul;
- 2) suprafața utilă exprimată în metri pătrați, o schiță / plan al spațiului din care să reiese suprafața utilă în mp
- 3) perioada de închiriere, exprimată în luni;
- 4) data la care poate fi pus la dispoziție spațiul;
- 5) prețul în euro/mp fara TVA la cursul zilei BNR (și în lei, total valoare lei/luna fara TVA) ;
- 6) asigurarea utilităților (apă, încălzire, cablaje telefonie fixă, internet etc.);



7) fotografii exterior și interior;

#### 1.4 PREZENTAREA OFERTEI

<b>1.4.1 LIMBA DE REDACTARE A OFERTEI</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 originară, cu condiția ca acestea să fie însoțite de traducerea autorizată și legalizată în limba română.
<b>1.4.2 PERIOADA DE VALABILITATE A OFERTEI</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.
<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 7</b>
<b>1.4.5 CONȚINUTUL OFERTEI FINANCIARE</b>	Oferta financiară se elaborează utilizând <b>Formularul 3</b> (Formularul de Ofertă) și <b>Formularul 8</b> .
<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 EURO/MP fara TVA la cursul zilei BNR (și în lei, total valoare lei/luna fara 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 original.
<b>1.4.7.2 Adresa la care se depune oferta</b>	Organismul Intermediar Regional pentru Programul European Capital Uman Regiunea Centru Adresă: Str. Piața Iulia Maniu , nr. 10, loc Alba Iulia, jud.Alba, România- Registratura
<b>1.4.7.3. Data limită pentru depunerea ofertelor</b>	<b>21.05.2024, ora 12.00</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>21.05.2024, ora 12.00</b> : - prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (serviciu poștal oficial) către Organismului Intermediar Regional pentru Programul European Capital Uman Regiunea Centru, Piața Iuliu Maniu, nr. 10, loc Alba Iulia, jud.Alba, România - Registratură; - livrate personal la aceeași adresă, însoțite de o Scrisoare de înaintare,



	<p>completată conform <b>Anexei 1</b>, semnată și datată, direct către Organismului Intermediar Regional pentru Programul European Capital Uman Regiunea Centru, Piața Iuliu Maniu, nr. 10, loc Alba Iulia, jud.Alba, România - Registratură;</p> <p>Ofertele depuse prin alte mijloace decât cele menționate anterior nu vor fi luate în considerare.</p> <p>Copiile trebuie să aibă mențiunea "conform cu originalul", semnătura persoanei autorizate a ofertantului și, dacă ofertantul este persoană juridică sau persoană fizică autorizată, ștampila acestuia.</p> <p>Plicurile trebuie să fie marcate cu denumirea și adresa ofertantului, pentru a permite returnarea ofertei fără a fi deschisă, în cazul în care oferta respectivă este declarată întârziată.</p> <p>Documentele trebuie să fie numerotate și îndosariate, iar plicul să conțină un opis al documentelor, inclusiv cu numărul paginii de referință.</p> <p>Documentele trebuie să fie tipărite și vor fi semnate pe fiecare pagină de reprezentantul/reprezentanții autorizat/autorizați să angajeze ofertantul prin contract.</p> <p>Plicul cu exemplarul marcat cu "ORIGINAL" va conține și împuternicirea în original pentru persoana autorizată să reprezinte ofertantul, dacă este cazul.</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: Organismului Intermediar Regional pentru Programul European Capital Uman Regiunea Centru, Piața Iuliu Maniu, nr.10,Loc Alba Iulia Jud.Alba, România ;</li><li>b) mențiunea "<b>pentru contract închiriere spațiu cu destinația de biroul în județul Covasna</b>";</li><li>c) cuvintele "<b>A nu se deschide înainte de 21.05.2024, ora 14.00</b>";</li><li>d) datele de identificare ale ofertantului: denumirea, adresa completă, telefon și fax.</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>



	Ofertantul nu are dreptul de a-și retrage sau a-și modifica oferta după expirarea datei limită pentru depunerea ofertelor, sub sancțiunea excluderii acestuia de la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere.
<b>1.4.7.7. Oferte întârziate</b>	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.
<b>1.4.7.8. Deschiderea ofertelor</b>	Locul deschiderii ofertelor: <b>Organismului Intermediar Regional pentru Programul European Capital Uman Regiunea Centru, Piața Iuliu Maniu, nr. 10, loc Alba Iulia, jud.Alba, România</b> Deschiderea ofertelor se va face de către comisia de evaluare la data de 21.05.2024, ora 14.00, la sediul Autorității contractante - Piața Iuliu Maniu, nr. 10, loc Alba Iulia, jud.Alba, România.
<b>1.4.7.9. Costul asociat elaborării și prezentării ofertei</b>	Ofertantul va suporta toate costurile asociate elaborării și prezentării ofertei sale, precum și documentelor care o însoțesc, iar Autoritatea Contractantă nu va fi responsabilă sau răspunzătoare pentru costurile respective.



### 1.5.CRITERIUL DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI este "prețul cel mai scăzut"

<b>1.5.1. EVALUAREA OFERTEI TEHNICE</b>	<p>Verificarea conformității administrative se va face ținându-se cont de cerințele prezentate în prezenta documentație privind procedura de evaluare a ofertelor pentru închirierea imobilului.</p> <p>Lipsa oricărui document de calificare conduce la respingerea ofertei.</p> <p>Numai ofertele care au îndeplinit cerințele minime de calificare vor fi evaluate în aceasta etapă.</p> <p>În urma evaluării tehnice vor fi considerate admisibile numai acele oferte care îndeplinesc elementele obligatorii pentru spațiul oferit spre închiriere precizate în caietul de sarcini.</p>
<b>1.5.2. EVALUAREA OFERTEI FINANCIARE</b>	<p><b><i>Prețul cel mai scăzut</i></b></p> <p>Stabilirea ofertei câștigătoare se realizează numai prin compararea prețurilor prezentate în cadrul ofertelor admisibile, fără să fie cuantificate alte elemente de natură tehnică sau alte avantaje care rezultă din modul de îndeplinire a contractului de către participanții la procedura de atribuire.</p> <p>Punctajul se acorda astfel: a) Pentru cel mai scazut dintre preturi se acorda Punctajul maxim alocat; b) Pentru celelalte preturi ofertate punctajul P(n) se calculeaza proportional, astfel: <math>P(n) = (\text{Pret minim ofertat} / \text{Pret } n) \times \text{punctaj maxim alocat}</math></p> <p>În situația în care se constată că punctajul obținut este identic pentru primii clasati, autoritatea contractantă va solicita ofertanților o nouă oferta financiară.</p>
<b>1.5.3. DESEMNAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE</b>	<p>Ofertantul cu prețul cel mai mic care îndeplinește elementele obligatorii pentru spațiul oferit spre închiriere precizate în caietul de sarcini va fi desemnat câștigătorul procedurii.</p>
<b>1.5.4. INFORMARE OFERTANȚI</b>	<p>Autoritatea Contractantă va informa ofertanții cu privire la rezultatul aplicării procedurii de atribuire a contractului de închiriere, comunicarea se publica la adresa de Internet: <a href="http://www.oircentru.ro">www.oircentru.ro</a> si in scris, catre fiecare ofertant.</p>



## 1.6. ATRIBUIREA ȘI SEMNAREA CONTRACTULUI

### TRIBUIREA 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:

- a. au fost depuse numai oferte inacceptabile și/sau neconforme;
- b. 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;
- c. abateri grave de la prevederile legislative afectează procedura de atribuire sau este imposibilă încheierea contractului.
- d. clauza suspensivă

(1) Oferta este considerată inacceptabilă în următoarele situații:

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

(2) Oferta este considerată neconformă în următoarele situații:

- a) nu satisface cerințele caietului de sarcini;
- b) nu au fost prezentate toate documentele de calificare solicitate;
- c) conține propuneri referitoare la clauzele contractuale care sunt în mod evident dezavantajoase pentru autoritatea contractantă;

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.

### VIZIONAREA SPAȚIULUI

Înainte de încheierea contractului, se va trece la vizitarea spațiului de către un reprezentant al OIRPECU Regiunea Centru care va întocmi un proces verbal cu privire la verificarea corespondenței între detaliile tehnice declarate în ofertă și cele existente la fața locului. OIRPECU Regiunea Centru își rezervă dreptul de a nu semna contractul și a relua procedura de achiziție în cazul în care cerințele tehnice precizate în ofertă nu corepund cu cele existente la fața locului.

### 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

Denumirea: OIR PECU REGIUNEA CENTRU  
Sediul: loc. Alba Iulia, Strada Piața Iuliu Maniu, nr. 10  
Număr de telefon: (+4)0358-401656

### **OBIECTUL ACHIZIȚIEI**

Obiectul contractului care se va încheia între OIR PECU REGIUNEA CENTRU și ofertantul desemnat câștigător îl reprezintă închirierea unui spațiu cu destinația de birou și mentenanța necesară, pentru desfășurarea activității biroului județean Covasna. Spațiu ce face obiectul închirierii trebuie să fie echipat cu dotări și instalații tehnice, utilități, necesare desfășurării în condiții corespunzătoare a activității biroului județean Covasna din cadrul OIR PECU Regiunea Centru. Ofertantul câștigător va asigura mentenanța spațiului pe care îl propune spre închiriere (repararea și întreținerea clădirii și a spațiilor închiriate, a echipamentelor și instalațiilor din dotare) precum și serviciile de curățenie și transport deșeuri

### **DURATA CONTRACTULUI**

Contractul se va încheia pentru o perioadă de minim 24 luni și maxim 67 luni, respectiv de la data semnării acestuia de către ambele părți și până cel târziu la data de 31.12.2029

Prelungirea contractului se poate realiza înainte de expirarea duratei acestuia, prin renegociere în avantajul Locatarului (Autorității Contractante), prin păstrarea sau îmbunătățirea condițiilor inițiale.

Contractul de închiriere poate înceta prin denunțarea unilaterală din partea locatarului în cel mult 90 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.

În situația în care ofertantul declarat câștigător dorește să înstrăineze spațiul care face obiectul contractului de închiriere, acest aspect trebuie notificat, în scris, autorității contractante, cu cel puțin 90 zile calendaristice înainte de data înstrăinării.

#### **A. Condiții minime obligatorii**

**A.1** Spațiul de închiriat trebuie să fie situat pe raza municipiului Sfântu Gheorghe și să aibă o suprafață cuprinsă între 20 – 30 mp, într-o zonă cu acces facil la mijloacele de transport în comun. Spațiul de închiriat trebuie să fie situat în clădiri de birouri sau spații special destinate pentru activități de birou. Spațiile oferite trebuie să asigure condiții optime pentru arhivarea documentelor, amplasarea echipamentelor IT, a birourilor personalului propriu (1 persoană). De asemenea, trebuie să aibă iluminat natural suficient și să fie prevăzut cu iluminat artificial adecvat. Spațiul trebuie să fie bine delimitat și securizat cu închidere mecanică, să se asigure servicii de curățenie și transport deșeuri.

Spațiul propus trebuie să respecte cerințele minime de securitate și sănătate pentru locul de muncă prevăzute de H.G nr. 1.091 / 2006, cu modificările și completările ulterioare.

Se va prezenta o schiță a spațiului propus pentru închiriere, fotografiile atât din interior cât și din exterior și se va menționa adresa exactă.

**A.2** Starea tehnică a imobilului să fie bună, atât la interior, cât și la exterior.

Clădirea trebuie să respecte legislația în vigoare privind prevenirea și stingerea incendiilor. Imobilul trebuie să fie accesibilizat persoanelor cu dizabilități în conformitate cu prevederile Legii

nr. 448/2006 republicata în 2008, legea privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, cu modificările și completările ulterioare.

Autoritatea Contractantă își rezervă dreptul de a solicita documente în vederea verificării celor declarate de ofertant.

Căile de evacuare trebuie să respecte cerințele normativelor pentru prevenirea și stingerea incendiilor, a normativelor și normelor antisismice și a celor vizând securitatea și sănătatea în muncă.

#### **B. Dotări tehnice și instalații**

Imobilul trebuie să fie dotat cu următoarele utilități:

- Sistem de încălzire și răcire/ventilație care să asigure temperaturi optime de lucru;
- Instalație de alimentare cu apă potabilă de la rețeaua publică, instalație de canalizare;
- Instalație de alimentare cu energie electrică;
- grup sanitar;

Serviciile minime de mentenanță care vor fi asigurate de locatar:

- repararea, reînnoirea, întreținerea spațiului, a instalațiilor sanitare și electrice;
- repararea, întreținerea, înlocuirea instalațiilor de încălzire/climatizare.

**C.** Contractul de închiriere intra în vigoare la data semnării de către părți a procesului verbal de predare-primire/recepție.

**NOTĂ: Toate cerințele trebuie asumate de ofertant în propunerea sa tehnică și trebuie îndeplinite de acesta până la data predării în folosință a spațiului.**

#### **D. Oferta financiară**

Oferta financiară depusă de ofertant va detalia următoarele aspecte:

Nr.crt.	Tipuri de cheltuieli	Suprafață ofertată în m.p.	Preț unitar ofertat, EURO/mp cu TVA (și echivalentul în lei)	Valoare lunară ofertată, EURO fără TVA (și echivalentul în lei)	Valoare lunară ofertată, EURO cu TVA (și echivalentul în lei)
1.	Închiriere spațiu util				

Prețul total al ofertei va fi exprimat în euro, fără TVA, respectiv echivalentul în lei și va îngloba costurile legate de:

- Închirierea spațiului util;
- Costul lunar aferent mentenanței;

Ofertantul desemnat câștigător este obligat să mențină valabilă și nemodificată oferta depusă în cadrul procedurii de achiziție, până la momentul semnării contractului de închiriere.

De la momentul semnării contractului de închiriere și până la predarea în folosință efectivă a spațiului, prin încheierea procesului-verbal de predare-primire și a protocolului aferent utilităților, nu se va plăti chirie imobil, mentenanța aferentă acestora și utilități.

Plata chiriei se va face lunar de către locatar către locator, numai de la momentul predării în folosință efectivă a spațiului.

Locatarul va emite solicitarea de plată a chiriei pentru luna anterioară în cursul lunii următoare, în lei, la cursul de schimb euro-lei BNR valabil la data emiterii documentului.

Locatarul va efectua plata către locator prin ordin de plata în contul locatorului menționat de el, conform legislației în vigoare la data plății (respectiv, maxim 30 de zile calendaristice de la data solicitării de plată la sediul locatarului).

***Pe întreaga perioadă a contractului de închiriere prețul chiriei pe mp închiriat, exprimat în euro și echivalentul în lei, este ferm și nu va putea fi majorat sau indexat.***

#### **E. Altele**

Autoritatea contractantă își rezerva dreptul de a vizita spațiile oferite spre închiriere, înainte de semnarea contractului, cu respectarea următorilor pași:

- anunțarea telefonică a ofertanților asupra zilei și orei în care se va efectua o vizionare a spațiului;
- verificarea corespondenței între detaliile tehnice declarate în ofertă și cele existente la fața locului prin vizionarea la fața locului.

OIR PECU REGIUNEA CENTRU în calitate de instituție publică nu va plăti comision imobiliar unei eventuale agenții imobiliare, care se va prezenta cu ofertă.

În concluzie, ofertanții nu trebuie să cuprindă sau să evidențieze în cadrul propunerii lor financiare costurile aferente unui eventual comision plătit către o agenție imobiliară pentru publicitate/ reprezentare/intermediere.

#### **F. Condiții speciale**

- 1) În cazul în care ofertantul nu este proprietarul imobilului oferit spre închiriere, acesta va prezenta actul în temeiul căruia deține în mod legal imobilul și prin care i se permite închirierea acestuia;
- 2) Ofertantul trebuie să facă dovada că imobilul oferit spre închiriere nu face obiectul vreunui litigiu prin declarație pe proprie răspundere;
- 3) În situația în care ofertantul declarat câștigător dorește să înstrăineze imobilul care face obiectul contractului de locațiune, acest aspect trebuie notificat, în scris, autorității contractante, cu cel puțin 90 zile calendaristice înainte de data înstrăinării;
- 4) În situația în care asupra imobilului oferit este intabulat un drept de ipotecă în favoarea unei instituții financiar-bancare, ofertantul va prezenta un angajament din partea acestei instituții cu privire la acceptul închirierii imobilului în favoarea autorității contractante.
- 5) Ofertantul declarat câștigător se angajează să notifice Autorității contractante orice modificare care i-ar putea perturba folosința imobilului în condiții optime cu cel puțin 90 de zile calendaristice înainte.

## CONTRACT DE ÎNCHIRIERE (MODEL ORIENTATIV)

Nr. \_\_\_\_\_/ \_\_\_\_ . \_\_\_\_.

### 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 Centru**, cu sediul în Alba Iulia, str. N. Titulescu, nr.10D, jud Alba, tel/fax 0358/401656, 0358/401655, cod unic de înregistrare 20765008, cont nr. RO88TREZ00223680120XXXXX, deschis la Trezoreria Alba Iulia, reprezentată legal prin \_\_\_\_\_, având funcția de \_\_\_\_\_, în calitate de **Locatar**, pe de o parte

### II. OBIECTUL CONTRACTULUI

1. Obiectul contractului îl constituie închirierea spațiului situat pe str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_, Loc. \_\_\_\_\_, jud. \_\_\_\_\_, în suprafață totală de \_\_\_\_\_ mp, conform Anexei 1 la prezentul contract.
2. Spațiul este necesar desfășurării activității biroului județean Covasna din cadrul Organismului Intermediar Regional pentru Programul European Capital Uman Regiunea Centru, 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 CONTRACTULUI

1. Prezentul Contract de închiriere intră în vigoare la data semnării lui de ambele parti pentru o perioadă de \_\_\_\_\_ luni și e valabil până la data de \_\_\_\_\_, cu posibilitatea de prelungire cu acordul scris al părților, prin act adițional.
2. Predarea spațiului va avea loc la data de \_\_\_\_\_ prin încheierea unui proces verbal primire Anexa 2 la prezentul contract,

### IV. VALOAREA CONTRACTULUI

1. Prin prezentul contract Locatarul se obligă să plătească Locatorului, pentru spațiul închiriat, o chirie în suma de \_\_\_\_\_ euro/mp fara TVA la cursul zilei BNR (și în lei, total valoare lei/luna fara TVA)
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 locatorului.
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. In cazul neachitării de către Locatar a facturilor și a celorlalte cheltuieli în termenul de 28 de zile de la expirarea termenului prevăzut la cap. IV punctul 3, acesta va suporta penalități în cuantum de 0,01 % pentru fiecare zi calendaristică de întârziere. În condițiile nerespectării de către Locatar a obligațiilor prevăzute la Cap.V, Locatarul va putea să plătească chiria diminuată cu un procent de 1% din valoarea facturii pentru fiecare zi calendaristică de neîndeplinire a obligațiilor asumate prin contract.

## **V. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI**

1. Să asigure Locatarul de folosința netulburată și utilă a spațiului închiriat pe toată durata contractului.
2. Să declare și să garanteze Locatarului că nimeni nu are nici un drept, de nici un fel, asupra spațiului închiriat și că până în prezent, nu a mai închiriat acest imobil la nici o persoană fizică sau juridică, pentru intervalul de timp prevăzut în prezentul contract și nu o va face nici în viitor, până la încetarea acestui contract.
3. Să garanteze Locatarului ca nu exista 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 întrebuintărea 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 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 interiorului 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 Locatorului 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:** Locatorul 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 Locatorului. 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 Locatorului.
5. **Vânzarea spațiului:** Acest contract de închiriere rămâne valabil dacă locatorul vinde sau transferă spațiul în proprietatea altei persoane fizice sau juridice.

## **VIII. DENUNȚAREA ȘI REZILIEREA CONTRACTULUI**

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

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

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

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

## **IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

Contractul încetează:

1. - de drept, prin expirarea termenului contractual, dacă părțile contractante nu convin la prelungirea acestuia, conform Cap. III;

- 2 - în cazul în care spațiul ce formează obiectul contractului a pierit în totalitate sau nu mai poate fi folosit în conformitate cu destinația avută în vedere la încheierea contractului;
- 3 - prin denunțarea contractului sau reziliere în conformitate cu dispozițiile Cap.VIII.

## **X. ALTE CLAUZE**

1. **Răspunderea contractuală:** Pentru neexecutarea în totalitate sau în parte, ori pentru executarea necorespunzătoare a obligațiilor prevăzute în prezentul contract, părțile datorează penalități și despăgubiri pentru acoperirea prejudiciului cauzat.
2. **Forța majoră:** Forța majoră, invocată în condițiile legii, exonerează părțile contractante de răspundere pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare, ori cu întârziere a obligațiilor asumate prin prezentul contract.
3. **Litigii:** Părțile sunt de acord ca eventualele litigii să se rezolve pe cale amiabilă, în caz contrar aceste litigii vor fi deduse spre judecată instanțelor judecătorești competente din România.

## **XI. DISPOZIȚII FINALE**

1. Orice modificare a prezentului contract se va face prin act adițional la contract, care va fi semnat de către ambele părți contractante.
2. Prezentul contract intră în vigoare la data de \_\_\_\_\_ și este valabil până la data de \_\_\_\_\_.
3. Părțile se supun legislației românești în vigoare.
4. Părțile se angajează să păstreze confidențialitatea asupra prevederilor prezentului contract față de terți.
5. În cazul în care vreo prevedere a prezentului contract este considerată invalidă sau ilegală, sau nu poate fi executată în conformitate cu orice reglementare legală sau de ordine publică, toate celelalte prevederi ale prezentului contract vor rămâne totuși în deplină vigoare și efect. În momentul stabilirii faptului că una din prevederi este invalidă, ilegală sau nu poate fi executată, părțile vor negocia, cu bună credință, modificarea într-o cât mai mică măsură a prezentului contract, astfel, încât respectiva prevedere să devină legală, valabilă și executorie și să reflecte cât mai fidel posibil intenția inițială a Părților, într-un mod reciproc acceptabil.
6. Prezentul contract de închiriere are valoare de înscris autentic ce constituie titlu executoriu.
7. Prezentul contract s-a încheiat astăzi \_\_\_\_\_, în 2 (două) exemplare:
  - unul pentru LOCATOR,
  - unul pentru LOCATAR.

Fac parte integrantă din contract următoarele:

Anexa 1- Suprafata totala a spatiului

Anexa 2- Procesul verbal de predare primire

Documentatia de atribuire

Caietul de sarcini

**LOCATOR,**

**Denumire**

**Reprezentant (funcția),**

**Nume și prenume**

**LOCATAR,**

**Organismul Intermediar Regional pentru  
Programul European Capital Uman**

**Regiunea Centru,  
Reprezentant (funcția),**

**Nume și prenume**

## FORMULARUL 1

Ofertant,

Înregistrat la sediul **OIR PECU Regiunea Centru**

\_\_\_\_\_  
(denumirea/numele)

Nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 2023, ora \_\_\_\_:\_\_\_\_

### SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către **Organismul Intermediar Regional pentru Programul European Capital Uman Regiunea Centru,**

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 \_ . \_ .

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)

## FORMULAR DE OFERTĂ

Către: **Organismul Intermediar Regional pentru Programul European Capital Uman Regiunea Centru**

Piața Iuliu Maniu, nr. 10, Loc Alba Iulia, Jud.Alba, România, Telefon: (+4)0358-401655;  
Fax: (+4)0358-401655

Doamnelor/Domnilor,

1. Examinând documentația de atribuire, subsemnații, reprezentanți ai ofertantului \_\_\_\_\_ (denumirea/numele ofertantului), ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să închiriem \_\_\_\_\_ (denumirea imobil), pentru suma de \_\_\_\_\_ lei/mp fara TVA (suma în litere și în cifre, precum și moneda ofertei) respectiv \_\_\_\_\_ lei/luna fara TVA, la care se adaugă TVA în valoare de \_\_\_\_\_ (suma în litere și în cifre.)
2. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, să ne prezentăm la locul, ora și data stabilită de OIR PECU Regiunea Centru pentru definitivarea și încheierea documentației aferente
3. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de minim 90 de zile de la data depunerii ofertei și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.
4. Până la încheierea și semnarea contractului de închiriere, această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de OIR PECU Regiunea Centru, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

Data : [ZZ.LL.AAAA]

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

OFERTANTUL..... (denumirea/numele)

**DECLARATIE  
Privind neincadrarea in art. 165 din Legea 98/2016**

Subsemnatul ..... reprezentant/imputernicit al  
.....  
(denumirea/numele si sediul/adresa operatorului economic)

declar pe propria raspundere sub sanctiunea excluderii din procedura si a sanctiunilor aplicate faptei de fals in acte publice, ca nu ne aflam in situatia prevazuta la art. 165 din Legea 98/2016 privind atribuirea contractelor de achizitie publica, a contractelor de concesiune de lucrari publice si a contractelor de concesiune de servicii, respectiv ca nu am incalcat obligatiile privind plata impozitelor, taxelor sau contributiilor la bugetul general consolidat.

Subsemnatul ..... declar ca informatiile furnizate sunt complete si corecte in fiecare detaliu si inteleg ca autoritatea contractanta are dreptul de a solicita, in scopul verificarii si confirmarii declaratiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Prezenta declaratie este valabila pana la data de .....  
(se precizeaza data expirarii perioadei de valabilitate a ofertei)

Totodată, declar că am luat la cunoștință de prevederile art 326 « Falsul in Declarații » din Noul Cod Penal referitor la « Declararea necorespunzătoare a adevărului, făcută unei persoane dintre cele prevazute in art. 175 sau unei unitati in care aceasta isi desfasoara activitatea, in vederea producerii unei consecințe juridice, pentru sine sau pentru altul, atunci când, potrivit legii ori împrejurărilor, declarația făcută servește pentru producerea acelei consecințe, se pedepsește cu închisoare de la 3 luni la 2 ani sau cu amenda »

Data completarii.....

**Operator economic**  
.....  
**(semnatura autorizata)**

**Declaratie privind neincadrarea in art. 164 din Legea 98/2016**

OFERTANT

.....  
(denumirea)**DECLARAȚIE**

Subsemnatul, ..... reprezentant împuternicit al ..... (*denumirea operatorului economic*) în calitate de ofertant, declar pe propria răspundere, sub sancțiunea excluderii din procedura de achiziție publică și sub sancțiunile aplicabile faptei de fals în acte publice, că nu mă aflu în situația prevăzută la **art. 164 din Legea 98/2016**, respectiv nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru comiterea uneia dintre următoarele infracțiuni:

**a)** constituirea unui grup infracțional organizat, prevăzută de art. 367 din Legea nr. 286/2009 privind Codul penal, cu modificările și completările ulterioare, sau de dispozițiile corespunzătoare ale legislației penale a statului în care respectivul operator economic a fost condamnat;

**b)** infracțiuni de corupție, prevăzute de art. 289-294 din Legea nr. 286/2009, cu modificările și completările ulterioare, și infracțiuni asimilate infracțiunilor de corupție prevăzute de art. 10-13 din Legea nr. 78/2000 pentru prevenirea, descoperirea și sancționarea faptelor de corupție, cu modificările și completările ulterioare, sau de dispozițiile corespunzătoare ale legislației penale a statului în care respectivul operator economic a fost condamnat;

**c)** infracțiuni împotriva intereselor financiare ale Uniunii Europene, prevăzute de art. 18<sup>1</sup> - 18<sup>5</sup> din Legea nr. 78/2000, cu modificările și completările ulterioare, sau de dispozițiile corespunzătoare ale legislației penale a statului în care respectivul operator economic a fost condamnat;

**d)** acte de terorism, prevăzute de art. 32-35 și art. 37-38 din Legea nr. 535/2004 privind prevenirea și combaterea terorismului, cu modificările și completările ulterioare, sau de dispozițiile corespunzătoare ale legislației penale a statului în care respectivul operator economic a fost condamnat;

**e)** spălarea banilor, prevăzută de art. 29 din Legea nr. 656/2002 pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor, precum și pentru instituirea unor măsuri de prevenire și combatere a finanțării terorismului, republicată, cu modificările ulterioare, sau finanțarea terorismului, prevăzută de art. 36 din Legea nr. 535/2004, cu modificările și completările ulterioare, sau de dispozițiile corespunzătoare ale legislației penale a statului în care respectivul operator economic a fost condamnat;

**f)** traficul și exploatarea persoanelor vulnerabile, prevăzute de art. 209-217 din Legea nr. 286/2009, cu modificările și completările ulterioare, sau de dispozițiile corespunzătoare ale legislației penale a statului în care respectivul operator economic a fost condamnat;

**g)** fraudă, în sensul articolului 1 din Convenția privind protejarea intereselor financiare ale Comunităților Europene din 27 noiembrie 1995.

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.

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.

Totodată, declar că am luat la cunoștință de prevederile art 326 « Falsul in Declarații » din Noul Cod Penal referitor la « Declararea necorespunzătoare a adevărului, făcută unei persoane dintre cele prevazute in art. 175 sau unei unitati in care aceasta isi desfasoara activitatea, in vederea producerii unei consecințe juridice, pentru sine sau pentru altul, atunci când, potrivit legii ori împrejurărilor, declarația făcută servește pentru producerea acelei consecințe, se pedepsește cu închisoare de la 3 luni la 2 ani sau cu amenda »

Data completării

Ofertant

.....  
(semnătură autorizată in original)

## Declaratie privind neincadrarea in art. 167 din Legea 98/2016

OFERTANT

.....  
(denumire)

Subsemnatul, ..... reprezentant împuternicit al .....  
(denumirea operatorului economic), în calitate de ofertant, pentru achiziția publică având ca obiect: ..... organizată de OIR PECU Regiunea Centru, declar pe propria răspundere sub sancțiunea excluderii din procedura de achiziție publică și sub sancțiunile aplicabile faptei de fals în acte publice, că nu mă aflu în situația prevăzută la **art. 167 din Legea 98/2016** .

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.

Totodată, declar că am luat la cunoștință de prevederile art 326 « Falsul in Declarații » din Noul Cod Penal referitor la « Declararea necorespunzătoare a adevărului, făcută unei persoane dintre cele prevazute in art. 175 sau unei unitati in care aceasta isi desfasoara activitatea, in vederea producerii unei consecințe juridice, pentru sine sau pentru altul, atunci când, potrivit legii ori împrejurărilor, declarația făcută servește pentru producerea acelei consecințe, se pedepsește cu închisoare de la 3 luni la 2 ani sau cu amenda »

Data completării

Ofertant

.....  
(semnătură autorizată in original)

Numele Ofertantului (individual sau asociere de operatori economici): *[introduceți întregul nume]*

Numele membrului asocierii: *[introduceți întregul nume]*

Numele subcontractantului: *[introduceți întregul nume]*

Numele terțului susținător: *[introduceți întregul nume]*

**Declarație privind conflictul de interese**

Data: *[introduceți ziua, luna, anul]*

Anunț de participare: *[introduceți numărul anunțului de participare]*

Obiectul contractului: *[introduceți obiectul contractului din anunțul de participare]*

Procedura de atribuire a Contractului pentru \_\_\_\_\_ *[introduceți denumirea contractului]*, anunț de participare \_\_\_\_\_ *[introduceți nr. anunțului de participare]*.

În legătură cu informațiile prezentate în cadrul Fișei de date a achiziției a Documentației de atribuire aferentă procedurii identificate mai sus, subsemnatul, reprezentant împuternicit al ..... *[numele, adresa Ofertantului individual/membru al asocierii/subcontractantului/terțului susținător]*, declar pe propria răspundere, sub sancțiunea excluderii Ofertantului din procedura și sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice că în calitate de participant la această procedură, \_\_\_\_\_ *[numele Ofertantului individual/membru al asocierii/subcontractantului/terțului susținător]* nu mă aflu într-o situație de conflict de interese în sensul articolului 59 din Legea nr. 98/2016.

Atașez la prezenta declarație informații relevante pentru verificarea potențialei situații de conflict de interese, după cum urmează:

- i. Lista cu membrii Consiliului de Administrație *[introduceți numele 1, numele 2 etc.]*
- ii. Lista cu membrii organului de conducere *[introduceți numele 1, numele 2 etc.]*
- iii. Lista cu membrii organului de supraveghere *[introduceți numele 1, numele 2 etc.]*
- iv. Lista cu membrii acționarilor/asociațiilor cu participare mai mult de 10% din capital *[introduceți numele 1, numele 2 etc.]*

Semnătură

*[persoana sau persoanele autorizate să semneze în numele operatorului economic în calitate de Ofertant individual/membru al asocierii/subcontractant/terț susținător]*

**Notă:** Acest formular se va completa de ofertant/asociat/subcontractant/terț sustinator

OFERTANTUL..... (denumirea/numele)

**CONFORMITATEA CU CAIETUL DE SARCINI**

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

Și

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

Data completării : [ZZ.LL.AAAA]

Ofertant,.....

(semnătura autorizată)

**FIȘA DE IDENTIFICARE FINANCIARĂ  
DETINĂTORUL CONTULUI**

**NUME**

**ADRESA**

**ORAȘ**

**COD POȘTAL**  **ȚARA**

**CONTACT**

**TELEFON**

**FAX**  **E-MAIL**

**COD TVA (VAT NUMBER)**

**BANCA**

**NUME**

**ADRESA**

**ORAȘ**

**COD POȘTAL**  **ȚARA**

**CONT BANCAR**

**IBAN**

**STAMPILA BĂNCII +**

**SEMNĂTURA**  
**REPREZENTANTULUI**  
**BĂNCII**

**(Ambele obligatorii)**

**DATA +**

**SEMNĂTURA DETINĂTORULUI**  
**DE CONT**

**(Ambele obligatorii)**

[Antetul operatorului economic]

**SOLICITARE DE CLARIFICARI**

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

<b>CĂTRE:</b> Dna/Dl. .... Numele Autorității Contractante: .....	
<b>REF:</b> solicitare de clarificări pentru achiziția „Închiriere spațiu cu destinația de birou necesar desfășurării activității Biroului Județean Covasna din cadrul Organismului Intermediar Regional pentru Programul European Capital Uman Regiunea Centru (OIR PECU Centru)”	
<input type="checkbox"/> <b>URGENT RĂSPUNS</b>	<input type="checkbox"/> <b>PENTRU INFORMARE</b>

**Stimată doamnă/domnule .....,**

*(Text solicitare de clarificări)*

<b>NR</b>	<b>ÎNTREBĂRI</b>
1.	<b>Articol "x":</b>
2.	

**Cu respect,**  
**Domnul/Doamna.....**  
**Funcția.....**  
 .....  
*(Numele operatorului economic)*