



# MINISTERUL INVESTIȚIILOR ȘI PROIECTELOR EUROPENE

Organismul Intermediar Regional pentru Programul Operațional Sectorial  
pentru Dezvoltarea Resurselor Umane - Regiunea Nord Vest

[COD Operator BAZA de date nr. 13490 /2009](#)

NR. 13644/07.09.2021

**APROBAT,**

**Director executiv,**

**Liviu Cornel MICLAUS**

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

**„Inchiriere imobil necesar functionarii OIRPOSDRU NORD VEST in perioada 2021-2023”**



# MINISTERUL INVESTIȚIILOR ȘI PROIECTELOR EUROPENE

Organismul Intermediar Regional pentru Programul Operațional Sectorial  
pentru Dezvoltarea Resurselor Umane - Regiunea Nord Vest

[COD Operator BAZA de date nr. 13490 /2009](#)

## 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 spațiu. Transmiterea unei oferte care nu conține toate informațiile și documentele cerute, până la termenul limită de depunere a ofertelor specificat, va putea conduce la declararea ca inacceptabilă a 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 Operațional Sectorial Dezvoltarea Resurselor Umane Regiunea Nord Vest</b>	
<b>REPREZENTANT LEGAL: Liviu Cornel MICLAUS - Director executiv</b>	
Adresă: Bvd. 21 decembrie 1989, Nr. 58, Cluj-Napoca, Județul Cluj, Romania	
Persoană de contact: Liviu Cornel Miclaus e-mail: office@runv.ro	Telefon: 0264530191
E-mail: office@runv.ro	
Adresă de internet: www.runv.ro	

#### 1.1.2 Forma de achiziție aleasă

Achiziția se face prin aplicarea Procedurii operaționale privind atribuirea contractului de închiriere a unui spațiu necesar funcționării Organismului Intermediar Regional pentru Programul Operațional Sectorial "Dezvoltarea Resurselor Umane" Regiunea Nord Vest.

Comisia de evaluare, desemnată de OIRPOSDRU Regiunea Nord Vest, va organiza și conduce procedura pentru atribuirea contractului de "Închiriere spațiu (clădire existentă și terenul aferent) necesar funcționării ORGANISMULUI INTERMEDIAR REGIONAL PENTRU PROGRAMUL OPERAȚIONAL SECTORIAL PENTRU DEZVOLTAREA RESURSELOR UMANE – REGIUNEA NORD VEST", aplicând **criteriul „cel mai bun raport calitate/ preț”**.



# MINISTERUL INVESTIȚIILOR ȘI PROIECTELOR EUROPENE

Organismul Intermediar Regional pentru Programul Operațional Sectorial  
pentru Dezvoltarea Resurselor Umane - Regiunea Nord Vest

[COD Operator BAZA de date nr. 13490 /2009](#)

## 1.1.3 Calendarul procedurii pentru închirierea spațiului

ACTIUNI	TERMENE PREVIZIONATE	ORA	LOCAȚIA
Lansarea procedurii (publicarea anunțului)	08.09.2021		<a href="http://www.runv.ro">www.runv.ro</a>
Termen limită de depunere a ofertelor	15.09.2021	10, <sup>00</sup>	OIRPOSDRU Nord-Vest
Data ședinței de deschidere a ofertelor	15.09.2021	11, <sup>00</sup>	OIRPOSDRU Nord-Vest
Data finalizării evaluării ofertelor	17.09.2021		OIRPOSDRU Nord-Vest
Informarea ofertanților cu privire la rezultatul procedurii de atribuire	17.09.2021		OIRPOSDRU Nord-Vest

Se interzice oricărui ofertant să stabilească întâlniri individuale cu autoritatea contractantă în scopul de a obține avantaje în legătură cu acest contract pe perioada procedurii de atribuire.

**Orice ofertă primită după data și ora limită de depunere a ofertelor sau la altă adresă decât cea stabilită în Anunțul pentru închiriere și în prezenta documentație va fi respinsă și returnată nedeschisă, conform Procedurii operaționale privind atribuirea contractului de închiriere a unui spațiu necesar funcționării Organismului Intermediar Regional pentru Programul Operațional Sectorial “Dezvoltarea Resurselor Umane” Regiunea Nord Vest.**

## 1.1.4 Valoarea estimată a contractului

Valoarea estimată a contractului: **3,976,742.00 Lei cu TVA.**

## 1.1.5 Durata contractului

Durata contractului: până la data de **31.12.2023**,

## 1.1.6 Sursa de finanțare a proiectului

Se specifică sursele de finanțare ale contractului ce urmează a fi atribuit		Proiect/program finanțat din fonduri comunitare	
FSE	85%	DA <input checked="" type="checkbox"/>	NU <input type="checkbox"/>
Bugetul de Stat	15%		



# MINISTERUL INVESTIȚIILOR ȘI PROIECTELOR EUROPENE

Organismul Intermediar Regional pentru Programul Operațional Sectorial  
pentru Dezvoltarea Resurselor Umane - Regiunea Nord Vest

[COD Operator BAZA de date nr. 13490 /2009](#)

## 1.1.7 Locul de procurare a documentației

Documentația privind procedura de atribuire a contractului de închiriere a unui spațiu este disponibilă la adresa de internet: [www.runv.ro](http://www.runv.ro), rubrica „Anunțuri”.

## 1.2. OBIECTUL CONTRACTULUI

### 1.2.1. DESCRIERE

a) Denumire contract: Contract închiriere spațiu (clădire existentă și terenul aferent)
b) Obiectul contractului și locația: închirierea unui spațiu în cadrul unui imobil, spațiu necesar funcționării și stabilirii sediului pentru OIRPOSDRU Regiunea Nord Vest în Municipiul Cluj-Napoca, Jud. Cluj
c) Procedura se finalizează prin: Contract de închiriere spațiu
d) Durata contractului de închiriere: până la data de 31.12.2023,
e) Ofertele alternative sunt acceptate NU <input checked="" type="checkbox"/>

## 1.3. CERINȚE MINIME DE CALIFICARE ȘI DOCUMENTE SOLICITATE

### 1.3.1. REGULI GENERALE.

Procedura de atribuire a contractului de închiriere a unui spațiu, descrisă în prezenta documentație, este elaborată în conformitate cu PROCEDURA OPERAȚIONALĂ privind atribuirea contractului de închiriere a unui spațiu necesar funcționării Organismului Intermediar Regional pentru Programul Operațional Sectorial “Dezvoltarea Resurselor Umane” Regiunea Nord Vest care stabilește cadrul organizatoric și metodologia de organizare și desfășurare a procedurii pentru închiriere, pe baza **criteriului cel mai bun raport calitate/ preț** și a sistemului concurențial.

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

### 1.3.2. CERINȚELE DE CALIFICARE

	Cerințe de calificare	Documente care să susțină cerința :
<b>Atenție:</b>		
	În cazul persoanelor juridice, fiecare document va fi semnat de reprezentantul legal al firmei, iar în cazul în care acestea sunt semnate de o altă persoană, aceasta va prezenta o împuternicire ( <b>Formularul 2</b> ).	
	În cazul persoanelor fizice fiecare document va fi semnat în nume propriu, iar în cazul în care acestea sunt semnate de o altă persoană, aceasta va prezenta o procură notarială autentică/copie legalizată valabilă.	
	Documentele emise în altă limbă decât româna trebuie să fie însoțite de traducerea autorizată în limba română.	
	<b>Atenție, nu se folosesc prescurtări.</b>	



# MINISTERUL INVESTIȚIILOR ȘI PROIECTELOR EUROPENE

Organismul Intermediar Regional pentru Programul Operațional Sectorial  
pentru Dezvoltarea Resurselor Umane - Regiunea Nord Vest

[COD Operator BAZA de date nr. 13490 /2009](#)

	<b>Cerințe de calificare</b>	<b>Documente care să susțină cerința :</b>
	<p>Lipsa oricărui document privind eligibilitatea, de integritate și de calificare conduce la declararea ca inacceptabilă a ofertei. Nu se admit completări de documente constatate lipsă după deschiderea ofertelor.</p> <p>În cazul în care documentele depuse și prezentate deja prin oferta de către ofertanți sunt incomplete, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita ofertanților clarificări, conform Procedurii operaționale privind atribuirea contractului de închiriere a unui spațiu, completări ale documentelor depuse și prezentate deja de către aceștia în cadrul ofertelor, cu respectarea principiilor tratamentului egal și transparenței. Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin completările solicitate, să determine apariția unui avantaj evident în favoarea unui ofertant/candidat.</p> <p>Documentele trebuie să fie valabile la data deschiderii ofertelor, sub sancțiunea declarării ca inacceptabilă a ofertei. Oferta este considerată inacceptabilă, dacă nu îndeplinește condițiile de formă aferente elaborării și prezentării acesteia, precum și cerințele de calificare și selecție prevăzute în documentele achiziției.</p>	
<b>1.3.2.1. Declarații privind eligibilitatea și de integritate</b>	<p><b>Cerința: Eligibilitate solicitant</b> Poate fi exclus de la prezenta procedură pentru atribuirea contractului de închiriere spațiu, respectiv nu este eligibil, orice ofertant care se află în oricare dintre următoarele situații:</p> <p>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;</p> <p>b) face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în una dintre situațiile prevăzute la lit. a);</p> <p>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;</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>Ofertantul trebuie să prezinte următoarele documente:</p> <p><b>A PENTRU PERSOANE FIZICE</b></p> <p>1)Declarație privind neîncadrarea în situațiile prevăzute la art. 60 din Legea 98/2016, cu modificările și completările ulterioare (<b>Formularul 6</b>)</p> <p>2) Declarația privind eligibilitatea (<b>Formularul 4</b>);</p> <p>3) Cazier fiscal</p> <p>4) Cazier judiciar</p> <p>5) Certificatul de atestare fiscala emis in conformitate cu prevederile Ordinului nr.3654/2015 privind aprobarea procedurii de eliberare a certificatului de atestare fiscală, a certificatului de obligații bugetare, precum și a modelului și conținutului acestora.</p> <p>6)Certificatul de atestare fiscală emis in conformitate cu prevederile Ordinului comun, al ministrului administrației și internelor și ministrului finanțelor publice nr. 2052 bis/1528/2006 privind aprobarea unor formulare tipizate pentru stabilirea, constatarea, controlul, încasarea și urmărirea impozitelor și taxelor locale, precum și a altor venituri ale bugetelor locale (in original);</p> <p>7)Declarația privind neîncadrarea în situațiile prevăzute la art.167 din Legea nr.98/2016 privind atribuirea contractelor de achiziție publică (<b>Formularul 5</b>);</p> <p><b>NOTA: Documentele trebuie să fie valabile la data deschiderii ofertelor.</b></p> <p><b>B) PENTRU PERSOANE JURIDICE</b></p> <p>1)Declarație privind neîncadrarea în situațiile prevăzute la art. 60 din Legea 98/2016, cu modificările și completările ulterioare (<b>Formularul 6</b>)</p>



# MINISTERUL INVESTIȚIILOR ȘI PROIECTELOR EUROPENE

Organismul Intermediar Regional pentru Programul Operațional Sectorial  
pentru Dezvoltarea Resurselor Umane - Regiunea Nord Vest

[COD Operator BAZA de date nr. 13490 /2009](#)

	Cerințe de calificare	Documente care să susțină cerința :
		<p>2) Declarația privind eligibilitatea (<b>Formularul 4</b>);</p> <p>3) Cazier fiscal</p> <p>4) Cazierul judiciar</p> <p>5) Certificatul de atestare fiscală emis în conformitate cu prevederile Ordinului nr.3654/2015 privind aprobarea procedurii de eliberare a certificatului de atestare fiscală, a certificatului de obligații bugetare, precum și a modelului și conținutului acestora</p> <p>6) Certificatul de atestare fiscală emis în conformitate cu prevederile Ordinului comun, al ministrului administrației și internelor și ministrului finanțelor publice nr. 2052 bis/1528/2006 privind aprobarea unor formulare tipizate pentru stabilirea, constatarea, controlul, încasarea și urmărirea impozitelor și taxelor locale, precum și a altor venituri ale bugetelor locale (în original);</p> <p>7) Declarația privind neîncadrarea în situațiile prevăzute la art. 167 din Legea nr.98/2016 privind atribuirea contractelor de achiziție publică (<b>Formularul 5</b>);</p> <p><b>NOTA: Documentele trebuie să fie valabile la data deschiderii ofertelor.</b></p>
<b>1.3.2.2. Documente de calificare</b>	Dreptul de deținere legală a spațiului	<p>Ofertantul trebuie să prezinte obligatoriu următoarele documente:</p> <p><b>A. PENTRU PERSOANE FIZICE:</b></p> <p>1) actul juridic prin care se face dovada dreptului de proprietate/folosință, însoțit de dosarul cadastral și planurile spațiilor respective, în copie conformă cu originalul.</p> <p>2) extras de carte funciară de informare (nu mai vechi de 10 zile) din care să reiasă că spațiul oferit spre închiriere este întabulat în favoarea proprietarului ofertant, cu destinația clădire de birouri/clădire administrativă și prin care se face dovada că nu există sau există o sarcină înscrisă asupra spațiului, valabilă la data deschiderii ofertelor, în original;</p> <p>În situația în care asupra spațiului ofertat este întabulat un drept de ipotecă către o instituție financiar-bancară sau către orice altă persoană fizică sau juridică, ofertantul va prezenta în cadrul ofertei sale :</p> <p><b>o declarație notarială</b> din partea creditorului ipotecar - persoane fizice, <b>o declarație</b> emisă, conform actelor statutare din partea creditorului ipotecar-persoane juridice, cu privire la <b>acceptul expres pentru închirierea spațiului</b>, pentru perioada de închiriere</p>



# MINISTERUL INVESTIȚIILOR ȘI PROIECTELOR EUROPENE

Organismul Intermediar Regional pentru Programul Operațional Sectorial  
pentru Dezvoltarea Resurselor Umane - Regiunea Nord Vest

[COD Operator BAZA de date nr. 13490 /2009](#)

	Cerințe de calificare	Documente care să susțină cerința :
		<p>(minimă sau maximă) oferată, în favoarea Autorității contractante, în condițiile contractuale, propuse prin prezentul caiet de sarcini. Nu se admit propuneri privind acceptul creditorului ipotecar în schimbul introducerii unor clauze obligatorii care condiționează obținerea unor acceptări ulterioare din partea creditorului ipotecar, sub sancțiunea respingerii ofertei ca neconforme a ofertei.</p> <p>3) contractele (dacă este cazul, inclusiv anexe) încheiate de ofertant, cu furnizorii de utilități (apă, canalizare, energie electrică, gaze, termoficare) și dovada plății la zi a utilităților, în copie;</p> <p>4) extras din documentația tehnică a construcției, anexă la autorizația de construire, vizată spre neschimbare, din care să rezulte suprafața utilă a spațiului/clădirii și a terenului aferent (inclusiv a parcării aferente spațiului/clădirii oferite-minim 5 locuri) sau extras din documentația tehnică de cadastru întocmită de persoană autorizată conform legii, 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.</p> <p>6) propunere financiară (<b>Formularul 3</b>);</p> <p>7) dovada precum ca spațiul respecta legislația în vigoare privind prevenirea și stingerea incendiilor pentru destinația spațiilor de birouri - autorizarea ISU – de funcționare ca spații de birouri.</p> <p>8) dovada de verificare periodică ISCIR în perioada de valabilitate pentru echipamente (lift, sistem de încălzire, după caz, etc).</p> <p>9) propunere tehnică (<b>Formularul 7</b>).</p> <p>10) actul de identitate cu mențiunea „conform cu originalul”</p> <p><b><u>B. PENTRU PERSOANE JURIDICE:</u></b></p> <p>1) actul juridic prin care se face dovada dreptului de proprietate/folosință, însoțit de dosarul cadastral și planurile spațiilor respective, în copie conformă cu originalul.</p> <p>2) extras de carte funciară de informare (nu mai vechi de 10 zile) din care să reiasă că spațiul oferit spre închiriere este întabulat în favoarea proprietarului ofertant, și prin care se face dovada că nu există sau există o sarcină înscrisă asupra spațiului, valabilă la data deschiderii ofertelor, în original;</p> <p>În situația în care asupra spațiului oferit este întabulat un drept de ipotecă către o instituție financiar-</p>



# MINISTERUL INVESTIȚIILOR ȘI PROIECTELOR EUROPENE

Organismul Intermediar Regional pentru Programul Operațional Sectorial  
pentru Dezvoltarea Resurselor Umane - Regiunea Nord Vest

[COD Operator BAZA de date nr. 13490 /2009](#)

	Cerințe de calificare	Documente care să susțină cerința :
		<p>bancară sau către orice altă persoană fizică sau juridică, ofertantul va prezenta în cadrul ofertei sale : <b>o declarație notarială</b> din partea creditorului ipotecar - persoană fizică, <b>o declarație</b> emisă, conform actelor statutare, din partea creditorului ipotecar-persoană juridică, cu privire la <b>acceptul expres pentru închirierea spațiului</b>, pentru perioada de închiriere (minimă sau maximă) ofertată, în favoarea Autorității contractante, în condițiile contractuale, propuse prin prezentul caiet de sarcini. Nu se admit propuneri privind acceptul creditorului ipotecar în schimbul introducerii unor clauze obligatorii care condiționează obținerea unor acceptări ulterioare din partea creditorului ipotecar, sub sancțiunea respingerii ofertei ca neconforme a ofertei.</p> <p>3) contractele (daca este cazul, inclusiv anexe) încheiate de ofertant, cu furnizorii de utilități (apă, canalizare, energie electrică, gaze, termoficare) și dovada plății la zi a utilităților, în copie;</p> <p>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 ofertate- minim 5 locuri ) sau extras din documentația tehnică de cadastru întocmită de persoana autorizată conform legii, în copie;</p> <p>6) 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.</p> <p>7) propunere financiară (<b>Formularul 3</b>);</p> <p>8) dovada precum ca spațiul respecta legislația in vigoare privind prevenirea și stingerea incendiilor pentru destinația spațiilor de birouri - autorizarea ISU – de funcționare ca spații de birouri.</p> <p>9) dovada de verificare periodică ISCIR în perioada de valabilitate pentru echipamente (lift, sistem de încălzire, după caz, etc).</p> <p>10) propunere tehnică (<b>Formularul 7</b>).</p> <p>11) certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, formă extinsă, în original, care să prezinte la zi starea persoanei juridice</p> <p>12) certificatul de înregistrare al firmei și/sau actul juridic în baza căruia s-a dobândit personalitatea juridică, în copie lizibilă cu mențiunea „conform cu originalul”;</p>
<b>Toate documentele menționate mai sus trebuie să fie depuse valabile la data deschiderii ofertelor.</b>		





# MINISTERUL INVESTIȚIILOR ȘI PROIECTELOR EUROPENE

Organismul Intermediar Regional pentru Programul Operațional Sectorial  
pentru Dezvoltarea Resurselor Umane - Regiunea Nord Vest

[COD Operator BAZA de date nr. 13490 /2009](#)

## 1.3.3. INFORMAȚII TEHNICE SOLICITATE

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

- 1) adresa exactă a spațiului în care sunt oferite spre închiriere 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 la care poate fi pus la dispoziție spațiul;
- 5) suprafața utilă oferită va fi de minim 1.100 mp, amenajat gata de ocupare.
- 6) amplasarea locurilor de parcare, specificându-se numărul locurilor de parcare ce poate fi pus în exclusivitate la dispoziția OIR POSDRU NORD-VEST.
- 7) asigurarea utilităților (apă, încălzire, gaze naturale, după caz, etc.);
- 8) fotografiile exterior și interior a spațiilor propuse spre închiriere, inclusiv a locurilor de parcare și a spațiului destinat pentru server si/sau orice alte documente relevante pentru susținerea celor prezentate în ofertă;
- 9) locația sa asigure acces special amenajat pentru persoanele cu dizabilitati
- 10) în cazul clădirilor cu mai multe nivele (minim 1 etaj) este obligatorie existența lifturilor pentru persoanele cu nevoi speciale, în conformitate cu legislația națională și comunitară în vigoare.
- 11) pentru locația propusă spre închiriere va fi asigurată paza, fie prin montarea sistemelor audio-video, fie printr-o firma de pază autorizată.

## 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 originală, 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, lipsa oricărui document va conduce la respingerea ofertei ca inacceptabilă.
<b>1.4.4 CONȚINUTUL OFERTEI TEHNICE</b>	Oferta tehnică constă în: Descrierea detaliată a caracteristicilor generale și tehnice ale spațiului oferit spre închiriere în conformitate cu cerințele precizate în caietul de sarcini. Ofertantul va completa <b>Formularul 7</b>
<b>1.4.5 CONȚINUTUL OFERTEI FINANCIARE</b>	Oferta financiară se elaborează utilizând <b>Formularul 3</b> (Propunere financiară) și <b>Formularul 8</b> . Prețul ofertei va fi exprimat în <b>lei (fără TVA)</b> sub forma <b>chiriei pe metru patrat si valoare totală lunară</b> : Propunerea financiară va presupune ofertarea unui preț maxim, sub forma chiriei, pe metru pătrat, fără TVA și valoarea totală lunară fără TVA.
<b>1.4.6 MONEDA ÎN CARE SE VA EXPRIMA</b>	Moneda în care se va prezenta oferta financiară pentru închirierea spațiului este lei/mp, fără TVA și total valoare lei/lună, fără TVA.



# MINISTERUL INVESTIȚIILOR ȘI PROIECTELOR EUROPENE

Organismul Intermediar Regional pentru Programul Operațional Sectorial  
pentru Dezvoltarea Resurselor Umane - Regiunea Nord Vest

[COD Operator BAZA de date nr. 13490 /2009](#)

<b>PREȚUL OFERTEI</b>	
<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 două exemplare: 1 exemplar original și 1 exemplar copie .
<b>1.4.7.2 Adresa la care se depune oferta</b>	Organismul Intermediar Regional pentru Programul Operațional Sectorial Dezvoltarea Resurselor Umane Regiunea Nord Vest Adresă: Bvd. 21 decembrie 1989, Nr. 58, Cluj-Napoca, Judetul Cluj, Romania – Registratură
<b>1.4.7.3. Data limită pentru depunerea ofertelor</b>	<b>15.09.2021, ora 10, ora României</b> 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 <b>15.09.2021, ora 10, <sup>00</sup></b> livrate personal la adresa Bvd. 21 decembrie 1989, Nr. 58, Cluj-Napoca, Judetul Cluj, Romania – Registratura OIR POSDRU NORD-VEST - Organismul Intermediar Regional pentru Programul Operațional Sectorial Dezvoltarea Resurselor Umane Regiunea Nord Vest, însoțite de o Scrisoare de înaintare, completată conform <b>Formularul 1</b> , semnată și datată. Ofertele depuse prin alte mijloace decât cea menționată 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 (două) plicuri interioare marcate din care "ORIGINAL" (1 exemplar), respectiv "COPIE" (1 exemplar), fiecare sigilat și netransparent. Copiile trebuie să aibă mențiunea "conform cu originalul", semnătura persoanei autorizate desemnate de către ofertant. Plicul cu exemplarul marcat cu "ORIGINAL" va conține și împuternicirea în original pentru persoana autorizată să reprezinte ofertantul, dacă este cazul.
<b>1.4.7.5. Sigilarea și marcarea ofertei</b>	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 Nord Vest, Bvd. 21 decembrie 1989, Nr. 58, Cluj-Napoca, Judetul Cluj, Romania – Registratură cu mențiunea " <b>pentru contract închiriere spațiu</b> "; b) Textul " <b>A nu se deschide înainte de 15.09.2021, ora 11,<sup>00</sup></b> "; c) datele de identificare ale ofertantului: denumirea, adresa completă, telefon fax și 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.
<b>1.4.7.6 Modificarea și retragerea ofertei</b>	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



# MINISTERUL INVESTIȚIILOR ȘI PROIECTELOR EUROPENE

Organismul Intermediar Regional pentru Programul Operațional Sectorial  
pentru Dezvoltarea Resurselor Umane - Regiunea Nord Vest

[COD Operator BAZA de date nr. 13490 /2009](#)

	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.
<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>Organismul Intermediar Regional pentru Programul Operațional Sectorial Dezvoltarea Resurselor Umane Regiunea Nord Vest</b> , Bvd. 21 Decembrie 1989, nr. 58, Cluj-Napoca Jud Cluj. Deschiderea ofertelor se va face de către comisia de evaluare, la data de <b>15.09.2021, ora 11,00</b> , la sediul Autoritatii contractante, Bvd. 21 decembrie 1989, Nr. 58, Cluj-Napoca, Judetul Cluj, Romania.
<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 AL CONTRACTULUI este" cel mai bun raport calitate/ preț"

<b>1.5.1. EVALUAREA TEHNICE OFERTEI</b>	<p>Lipsa oricărui document (in forma si modalitatea solicitata) privind criteriile de eligibilitate si integritate si criteriile de calificare, conduce la declararea ca inacceptabilă a ofertei și implicit respingerea acesteia, automat, fără a mai trece într-o altă faza de evaluare.</p> <p>Verificarea conformității administrative se va face ținându-se cont de cerințele prezentate în prezenta documentație privind procedura de evaluare a ofertelor pentru închirierea spațiului.</p> <p><b>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.</b></p> <table border="1"><thead><tr><th>Factori de evaluare</th><th>Punctaj maxim</th></tr></thead><tbody><tr><td>A Elemente componente obligatorii pentru spațiul închiriat</td><td>DA/NU</td></tr><tr><td>B Cerințe minime spațiu de închiriat</td><td>DA/NU</td></tr><tr><td>C.Characteristici tehnice și funcționale specifice locației</td><td>DA/NU</td></tr></tbody></table> <p>Verificarea conformității între starea declarată (conform documentelor conținute în ofertă) și cea reală a spațiului se va face prin vizionare la fața locului/fotografii.</p> <p>Pentru aplicarea algoritmului de evaluare tehnică a ofertei va fi folosită Grila de evaluare a ofertei tehnice conform <b>Formularului 9</b> - verificarea factorilor de evaluare <b>A</b>. Elemente componente obligatorii pentru spațiul închiriat, <b>B</b>. Cerințe minime spațiu de închiriat și <b>C</b>. Caracteristici tehnice și funcționale specifice locației utilizează un sistem dihotomic cu „Da” și „Nu”.</p> <p><b>Sunt incluse în evaluarea ofertei globale numai ofertele care primesc „Da” la toate rubricile aferente factorilor de evaluare A., B. și C.</b></p>	Factori de evaluare	Punctaj maxim	A Elemente componente obligatorii pentru spațiul închiriat	DA/NU	B Cerințe minime spațiu de închiriat	DA/NU	C.Characteristici tehnice și funcționale 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.Characteristici tehnice și funcționale specifice locației	DA/NU								



# MINISTERUL INVESTIȚIILOR ȘI PROIECTELOR EUROPENE

Organismul Intermediar Regional pentru Programul Operațional Sectorial  
pentru Dezvoltarea Resurselor Umane - Regiunea Nord Vest

[COD Operator BAZA de date nr. 13490 /2009](#)

	<b>Ofertele care primesc „Nu” la oricare din rubricile aferente factorilor de evaluare A., B. și C. vor fi respinse.</b>										
<b>1.5.2. EVALUAREA GLOBALE</b>	<b>OFERTEI</b>										
	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"><thead><tr><th>Factori de evaluare</th><th>Punctaj maxim</th></tr></thead><tbody><tr><td>a) Prețul ofertei</td><td>30</td></tr><tr><td>b) Structura spațiului</td><td>20</td></tr><tr><td>c) Cerințe specifice</td><td>50</td></tr><tr><td>TOTAL</td><td>100</td></tr></tbody></table>	Factori de evaluare	Punctaj maxim	a) Prețul ofertei	30	b) Structura spațiului	20	c) Cerințe specifice	50	TOTAL	100
Factori de evaluare	Punctaj maxim										
a) Prețul ofertei	30										
b) Structura spațiului	20										
c) Cerințe specifice	50										
TOTAL	100										
	<b>Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul</b> Va fi folosită Grila de evaluare a ofertei globale conform <b>Formularului 10:</b>										
	<b>a) Prețul ofertei - 30 puncte</b> Criteriu: Valoarea ofertată lei/mp, fără TVA Oferta cu prețul cel mai mic primește punctajul maxim de 30 de puncte. Pentru celelalte oferte se aplică următorul algoritm de calcul: $\text{Punctajul ofertei} = 30 \times \frac{\text{preț}_{\text{minim}}}{\text{preț}_{\text{ofertat}}}$ în care: preț <sub>minim</sub> este prețul cel mai scăzut din ofertele considerate admisibile și conforme din punct de vedere tehnic; preț <sub>ofertat</sub> este prețul ofertei evaluate										
	<b>b) Structura spațiului – 20 puncte</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Se acordă 0 puncte pentru un spațiu situat pe 2 sau mai multe nivele.</li><li>• Se acordă 10 puncte pentru un spațiu situat pe 1 nivel, dar fara continuitate spatiilor de birouri</li><li>• Se acordă 20 puncte pentru un spațiu compact, situat pe 1 nivel, care asigura continuitatea spatiilor de birouri</li></ul>										
	<b>c) Cerințe specifice – 50 puncte</b>										
	<b>1. Localizare – 10 puncte</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Se acordă 0 puncte pentru un spațiu amplasat la o distanță pietonala mai mare de 500 m fata de statii de mijloc de transport in comun, care sa asigure legatura directa pentru cel puțin 5 cartiere, distanța pietonala masurabilă pe platforme publice de hărți –inclusiv Google Maps</li><li>• Se acordă 5 puncte pentru un spațiu amplasat la o distanță pietonala între 200 m - 500 m fata de statii de mijloc de transport in comun, care sa asigure legatura directa pentru cel puțin 5 cartiere, distanța pietonala masurabilă pe platforme publice de hărți –inclusiv Google Maps</li><li>• Se acordă 10 puncte pentru un spațiu amplasat la o distanță pietonala mai mica de 200 m fata de statii de mijloc de transport in comun, care sa asigure legatura directa pentru cel puțin 5 cartiere, distanța pietonala masurabilă pe platforme publice de hărți –inclusiv Google Maps</li></ul>										
	<b>2. Grupuri sanitare în perfectă stare de funcționare – 5 puncte</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Se acordă 0 puncte pentru 1 grup sanitar pentru întreg spatiul inchiriat.</li><li>• Se acordă 2 puncte pentru 1 pana la 4 grupuri sanitare pentru fiecare</li></ul>										



# MINISTERUL INVESTIȚIILOR ȘI PROIECTELOR EUROPENE

Organismul Intermediar Regional pentru Programul Operațional Sectorial  
pentru Dezvoltarea Resurselor Umane - Regiunea Nord Vest

[COD Operator BAZA de date nr. 13490 /2009](#)

	<p>etaj, dar fara grup sanitar pentru persoane cu dizabilitati.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Se acordă 5 puncte pentru minim 4 grupuri sanitare si 1 grup sanitar pentru persoane cu dizabilitati pe etaj.</li></ul> <p><b>3. Existenta lifturi- 10 puncte</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Se acordă 0 puncte pentru clădirile cu minim 3 etaje, care sunt prevăzute cu lifturi cu capacitate de 4 persoane.</li><li>• Se acordă 5 puncte pentru clădirile cu minim 3 etaje, care sunt prevăzute cu lifturi cu capacitate între 4-12 persoane.</li><li>• Se acordă 10 puncte pentru clădirile cu minim 3 etaje, care sunt prevăzute cu lifturi cu capacitate de peste 12 persoane</li></ul> <p><b>4. Parcarea spatiului oferat – 15 puncte</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Se acordă 0 puncte pentru 5 locuri de parcare puse la dispozitia exclusiva a OIRPOSDRU NORD VEST</li><li>• Se acordă 5 puncte pentru mai mult de 5 locuri de parcare puse la dispozitia exclusiva a OIRPOSDRU NORD VEST</li><li>• Se acordă 5 puncte pentru statie de incarcare masini electrice</li><li>• Se acordă 5 puncte pentru parcare amenajata pentru Biciclete</li></ul> <p><b>5. Spatiul/imobilul oferat detine Certificare cladire verde (LEED/BREEAM) – 10 puncte</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Se acorda 0 puncte pentru clasificare Silver/Pass/Good/Very Good</li><li>• Se acorda 5 puncte pentru clasificare Gold/Excellent</li><li>• Se acorda 10 puncte pentru clasificare Platinum/Outstanding</li></ul>
<b>1.5.3. DESEMNAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE</b>	După verificarea conformității între starea declarată (conform documentelor conținute în ofertă) și cea reală a spațiului, prin vizionarea tuturor spațiilor la fața locului, ofertantul cu cea mai avantajoasă ofertă, aplicându-se criteriul cel mai bun raport calitate pret conform criteriilor de punctaj stabilite la 1.5.2, va fi desemnat câștigătorul procedurii.
<b>1.5.4. INFORMARE OFERTANȚI</b>	Autoritatea Contractantă va informa ofertanții, în scris, cu privire la rezultatul aplicării procedurii de atribuire a contractului de închiriere și prin publicare pe adresa de internet: <a href="mailto:office@runv.ro">office@runv.ro</a>

## 1.6. ATRIBUIREA ȘI SEMNAREA CONTRACTULUI

<b>ATRIBUIREA CONTRACTULUI</b>
<p>Autoritatea Contractantă își rezervă dreptul de a accepta sau respinge orice ofertă și/sau să anuleze întreaga procedură de atribuire.</p> <p>(1) Autoritatea contractantă are obligația de a anula procedura de atribuire a contractului de achiziție publică/acordului cadru în următoarele cazuri:</p> <p>a) nici unul dintre ofertanți nu a îndeplinit condițiile de calificare prevăzute în caietul de sarcini;</p> <p>b) nu a fost depusă nicio ofertă sau au fost prezentate numai oferte necorespunzătoare, respectiv oferte inacceptabile care:</p> <p>- sunt depuse după data limită de depunere a ofertelor sau la o altă adresă decât cele stabilite în anunțul de</p>



# MINISTERUL INVESTIȚIILOR ȘI PROIECTELOR EUROPENE

Organismul Intermediar Regional pentru Programul Operațional Sectorial  
pentru Dezvoltarea Resurselor Umane - Regiunea Nord Vest

[COD Operator BAZA de date nr. 13490 /2009](#)

participare;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## SEMNAREA CONTRACTULUI

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

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

## CAIET DE SARCINI

pentru

**„închirierea unui spațiu necesar funcționării OIRPOSDRU Regiunea Nord Vest”**

*Prezentul caiet de sarcini face parte integrantă din documentația de achiziție și constituie ansamblul cerințelor pe baza cărora ofertantul elaborează propunerea tehnică și cea financiară. Acest caiet de sarcini conține indicații privind regulile de bază care trebuie respectate astfel încât potențialii ofertanți să elaboreze propunerea tehnică și financiară corespunzător cu necesitățile autorității contractante.*

*Cerințele impuse prin caietul de sarcini sunt minimale și obligatorii.*

### I. INFORMAȚII GENERALE DESPRE AUTORITATEA CONTRACTANTA

Denumirea: Organismul Intermediar Regional pentru Programul Operațional Sectorial Dezvoltarea Resurselor Umane Regiunea Nord Vest, CUI. 20747400



# MINISTERUL INVESTIȚIILOR ȘI PROIECTELOR EUROPENE

Organismul Intermediar Regional pentru Programul Operațional Sectorial  
pentru Dezvoltarea Resurselor Umane - Regiunea Nord Vest

[COD Operator BAZA de date nr. 13490 /2009](#)

Sediul: Blv. 21 Decembrie 1989, nr. 58, Cluj-Napoca, Cluj

Număr de telefon: 0264 530 191

[www.runv.ro](http://www.runv.ro)

## II. OBIECTUL ACHIZIȚIEI

Obiectul contractului care se va încheia între Autoritatea contractanta și ofertantul desemnat câștigător îl reprezintă închirierea unui spațiu de minim 1.100 mp în Cluj-Napoca, necesar funcționării OIR POSDRU NORD VEST.

În vederea sustinerii sistemului dezvoltării durabilității, în care se regăsește o interdependență între om și mediu, fie că e vorba de mediul înconjurător, economic sau social și pentru ca ne dorim să funcționăm într-un mediu ecologic, se vor puncta cu prioritate acele oferte care vin în întâmpinarea sustinerii dezvoltării durabile în contextul conceptului de "Smart City".

## III. DURATA CONTRACTULUI

Durata contractului este până în data de 31.12.2023.

## IV. VALOAREA ESTIMATĂ A CONTRACTULUI

Valoarea estimată a contractului: 3,976,742.00 Lei, cu TVA, pentru perioada de închiriere până la data de 31.12.2023.

## V. CONDIȚII MINIME OBLIGATORII

1. Se solicită ca spațiul/imobilul să fie situat în municipiul Cluj-Napoca, accesul la imobil să fie facil și să fie în apropierea stațiilor de mijloc de transport în comun, care să asigure legătura directă pentru cel puțin 5 cartiere.
2. Starea tehnică a spațiului/imobilului să fie foarte bună, fără degradări, atât la interior, cât și la exterior și să nu prezinte risc (inclusiv seismic) și pericol public.
3. Suprafața utilă oferită să fie de minim 1.100 mp, spațiul trebuie să fie amenajat gata de ocupare. Să se asigure condiții corespunzătoare necesare amenajării spațiilor solicitate în prezentul caiet de sarcini. Suprafața utilă totală solicitată de Autoritatea contractantă prin prezentul caiet de sarcini, necesară desfășurării activității OIR POSDRU NORD VEST este de minim 1.100 mp, din care:
  - spațiul pentru birouri,
  - spațiu util chichinetă,
  - grupuri sanitare,
  - Spațiu sever,
  - Sala de sedințe,
4. Spațiul/imobilul să permită, în limita spațiului disponibil, instalarea în exterior și în interior a însemnelor instituției sau a altor elemente de publicitate care au legătură cu specificul și reprezentativitatea instituției.
5. Spațiul oferit spre închiriere trebuie să fie compact, situat într-un singur imobil și să asigure accesul pentru persoanele cu dizabilități, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.



# MINISTERUL INVESTIȚIILOR ȘI PROIECTELOR EUROPENE

Organismul Intermediar Regional pentru Programul Operațional Sectorial  
pentru Dezvoltarea Resurselor Umane - Regiunea Nord Vest

[COD Operator BAZA de date nr. 13490 /2009](#)

6. Accesul în spațiile destinate Autorității contractante se va face pe baza unui sistem de tip „cartelă magnetică”, locatorul va asigura gratuit cartelele magnetice pentru tot personalul Autorității contractante și un număr suplimentar de 10% de cartele.

7. Spațiul oferit spre închiriere trebuie să dispună obligatoriu de minim 5 locuri de parcare. Zona de parcare trebuie să permită organizarea parcului auto propriu al Autorității contractante, prin asigurarea locurilor de parcare pentru minim 5 autoturisme.

8. Spațiul oferit spre închiriere trebuie să aibă destinația de cladire de birouri/cladire administrativă, înscrisă în Cartea Funciara.

9. Spațiul/imobilul oferit să dețină Certificare clădire verde (LEED/BREEAM).

**Pentru demonstrarea condițiilor minime obligatorii, anexat ofertei se vor prezenta fotografiile ale spațiului de închiriat, din exterior și interior, aferente spațiilor propuse spre închiriere și/ sau orice alte documente relevante pentru susținerea celor prezentate în ofertă.**

## VI. Dotările tehnice

Spațiul/imobilul propus spre închiriere trebuie să dețină, în perfectă stare de funcționare, toate dotările tehnice menționate mai jos:

- Sistem propriu de încălzire/răcire care să asigure temperaturi optime de lucru, cu posibilitatea reglării temperaturii independent pentru fiecare birou/spațiu;
- Instalatie termică în imobil, cu radiatoare sau ventilo convectoare;
- Spațiul să fie racordat la rețea alimentară cu apă, cu contorizare;
- Spațiul să fie racordat la rețeaua de alimentare cu energie electrică, cu contorizare;
- Spațiul/imobilul să aibă împănțare calibrată și cu buletin de măsuratori PRAM
- Alimentare cu energie electrică și asigurarea unui număr suficient de prize pentru o bună funcționare a activității („ready to plug in”), inclusiv sistem dual de alimentare (sistem de back-up în cazul întreruperilor de energie electrică).
- Grupuri sanitare pe fiecare etaj, în perfectă stare de funcționare.
- Sistem de alarmă avizat pe clădire cu monitorizare la un dispecerat de pază conform Legii 333/2003. Să fie asigurată pază imobilului/spațiului oferit spre închiriere, în conformitate cu prevederile Legii 333/2003, privind pază obiectivelor, bunurilor, valorilor și protecția persoanelor, cu modificările și completările ulterioare.
- Sistem de detectare și stingere în cazul incendiilor pentru întregul imobil și spațiu propus spre închiriere, autorizat ISU.
- Rețea de hidranți la interior
- Camera de servere să fie prevăzută cu instalatie de stingere incendii.
- Imobilul să permită, în limita spațiului disponibil, instalarea în exterior și interior a însemnelor instituției, sau a altor elemente de publicitate care au legătură cu specificul și reprezentativitatea instituției Autorității contractante.
- Spațiul/imobilul oferit spre închiriere trebuie să aibă asigurate minim două cai de acces semnalizate corespunzător, precum și accesul pentru persoanele cu dizabilități.
- Lift funcțional, acolo unde este cazul
- Scară de incendiu, acolo unde este cazul





# MINISTERUL INVESTIȚIILOR ȘI PROIECTELOR EUROPENE

Organismul Intermediar Regional pentru Programul Operațional Sectorial  
pentru Dezvoltarea Resurselor Umane - Regiunea Nord Vest

[COD Operator BAZA de date nr. 13490 /2009](#)

**Pentru demonstrarea dotarilor tehnice, anexat ofertei se vor prezenta fotografiile ale spațiului de închiriat, din exterior și interior, aferente spațiilor propuse spre închiriere și/ sau orice alte documente relevante pentru susținerea celor prezentate în ofertă.**

## **VII. Finisaje/amenajări interioare**

Spațiul/imobilul trebuie să dețină următoarele Finisaje/amenajări interioare la data transmiterii ofertei sau cel târziu până la data semnării contractului de închiriere și predării în folosință a spațiului ce urmează a fi închiriat:

- în spațiile cu destinație birouri - parchet, mochetă sau variante propuse de ofertant
- în spațiile de circulație – gresie/ granit sau alete materiale asemănătoare pentru trafic intens/ sau parchet de trafic intens;
- în grupurile sanitare - faianță, gresie, granit;
- uși dotate cu încuietori /cartela magnetica
- ferestre cu sticla sistem de tip termopan/ tripan.
- ferestre dotate cu jaluzele sau echivalent
- iluminat natural pentru fiecare birou
- zugrăveli lavabile pe pereți și tavane, de preferat culoarea alb
- corpuri de iluminat montate în toate spațiile;

**Pentru demonstrarea finisajelor interioare, anexat ofertei se vor prezenta fotografiile ale spațiului de închiriat, din exterior și interior, aferente spațiilor propuse spre închiriere și/ sau orice alte documente relevante pentru susținerea celor prezentate în ofertă**

## **VIII. CARACTERISTICI TEHNICE SPECIFICE**

Spațiul propus spre închiriere trebuie să dețină următoarele dotări:

- existența sau posibilitatea racordării la internet;
- existența sau posibilitatea realizării rețelei voce-date proprie (prizele de date sunt de tip RJ45)
- cablare structurată voce-date cu cablu UTP minim Cat.5e

Toate prizele de date vor fi conectate structurat la rack-urile de concentrare ale cablurilor în condiții de siguranță.

### **Dotare spațiu tehnic dedicat pentru servere (camera serverelor):**

- Suprafața care să permită instalarea a minim 2 rack-uri, minim 3 servere și 2 servere tip tower;
- Sistem de climatizare distinct pentru spațiul server, specific centrelor de date, care să permită asigurarea permanentă (24ore/7zile) a unei temperaturi cuprinse între 16-20 grade Celsius;
- Cablarea structurată (date-voce minim Cat.5e) va permite conectarea calculatoarelor, imprimantelor și multifuncționalelor de rețea la serverele 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 – minim 90 posturi de lucru, cu posibilități de extindere după nevoi.
- Posibilitatea adăugării de noi conexiuni de la terți furnizori de legături broadband.
- 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.



# MINISTERUL INVESTIȚIILOR ȘI PROIECTELOR EUROPENE

Organismul Intermediar Regional pentru Programul Operațional Sectorial  
pentru Dezvoltarea Resurselor Umane - Regiunea Nord Vest

[COD Operator BAZA de date nr. 13490 /2009](#)

- 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.
- Camera serverelor trebuie să fie dotată cu sistem securizat cu închidere mecanică/variante.

## IX. CLAUZE CONTRACTUALE SPECIALE. PLĂȚI

1. Ofertantul desemnat câștigător este obligat să mențină valabilă și nemodificată oferta depusă în cadrul procedurii de achiziție, până la momentul semnării contractului de închiriere.
2. De la momentul intrării în vigoare a contractului de închiriere și până la predarea în folosință efectivă a spațiului prin încheierea procesului verbal de predare primire, nu se va plăti chirie.
3. Plata chiriei se va face lunar de locatar către locator numai de la momentul predării în folosință efectivă a spațiului.
4. Locatorul va emite factura de chirie/utilități, pentru luna anterioară în primele 5 zile lucrătoare ale lunii următoare, iar plata se va face de către locatar, prin ordin de plată, în contul locatorului deschis la Trezorerie conform legislației în vigoare, în maxim 30 de zile calendaristice de la data înregistrării facturii/solicitării de plată, în perioada 25-30 a lunii următoare, cu excepția ultimei luni de derulare a contractului de închiriere – decembrie 2023, când factura se va emite de către locatar și se va plăti de locatar în luna decembrie 2023, atât pentru luna noiembrie cât și pentru luna decembrie 2023.
5. Prețul ofertei va fi exprimat în lei sub forma tarif chirie pe metru pătrat / valoare totală lunară.
6. Pe întreaga perioadă a contractului de închiriere pretul chiriei totale lunare nu va putea fi majorat sau indexat.
7. Serviciile de mentenanță au în componență:

### **Întreținerea clădirii și a sistemelor tehnice din clădire constând în:**

- prestarea serviciilor de întreținere lunară a căilor de acces în clădire, a sistemelor de încălzire, sanitare și electrice, a sistemelor de control acces de avertizare la incendiu și la sistemul antiefracție, dezinfecție și deratizare, dezapezire rampe acces garaj, acces parcare, a trotuarului din fața instituției, a curții interioare și a aleii de acces în sediul instituției, dezapezire terase/balcoane și acoperiș imobil;
- prestarea serviciilor de salubritate;

### **Întreținerea/reparațiile mijloacelor comune, precum și a celor din spațiul închiriat (ex: feronerie, grupuri sanitare, corpuri de iluminat).**

8. Imobilul care face obiectul contractului de închiriere nu poate fi înstrăinat de către ofertantul câștigător pe perioada derulării contractului de închiriere decât cu notificarea prealabilă, într-un termen de cel puțin 120 de zile. Viitorul proprietar al imobilului înstrăinat are obligația de a accepta și de a executa contractul de închiriere valabil încheiat în condițiile normelor procedurale interne pentru atribuirea contractului de închiriere.

## X. ALTELE

Autoritatea contractantă poate vizita spațiile oferite spre închiriere de ofertanții participanți la procedura de închiriere, cu respectarea următorilor pași:

- anunțarea ofertanților, declarați admiși la faza de evaluare, asupra zilei și orei în care se va efectua o vizionare a spațiilor de birouri;
- verificarea locației/locațiilor propusă/propuse spre închiriere prin vizionarea la fața locului.

OIRPOSDRU Regiunea Nord Vest, în calitate de instituție publică, **nu va efectua plăți în avans și nu va plăti comision** agenților imobiliare care vor prezenta ofertă de închiriere spațiu/imobil.



# MINISTERUL INVESTIȚIILOR ȘI PROIECTELOR EUROPENE

Organismul Intermediar Regional pentru Programul Operațional Sectorial  
pentru Dezvoltarea Resurselor Umane - Regiunea Nord Vest

[COD Operator BAZA de date nr. 13490 /2009](#)

---