



# MINISTERUL INVESTIȚIILOR ȘI PROIECTELOR EUROPENE

Organismul Intermediar Regional pentru Programe Europene Capital Uman - Regiunea Nord Vest

**NR. 21076/24.11.2023**

**APROBAT,**

**Director executiv,**

**Liviu Cornel MICLAUS**

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

**„Inchiriere imobil necesar functionarii OIRPECU NORD VEST in perioada 2024-2029”**



# MINISTERUL INVESTIȚIILOR ȘI PROIECTELOR EUROPENE

Organismul Intermediar Regional pentru Programe Europene Capital Uman - Regiunea Nord Vest

## 1. INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

### 1.1 INFORMAȚII GENERALE

La depunerea ofertelor, ofertanții trebuie să respecte toate instrucțiunile, formularele, caietul de sarcini, clauzele contractuale și specificațiile conținute în această documentație pentru procedura de atribuire a contractului de închiriere a unui 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 Programe Europene Capital Uman Regiunea Nord Vest</b> |                            |
| <b>REPREZENTANT LEGAL: Liviu Cornel MICLAUS - Director executiv</b>                                       |                            |
| <b>Adresă: Str. Al. Vaida Voevod. Nr.51, Cluj-Napoca, Judetul Cluj, Romania</b>                           |                            |
| <b>Persoană de contact: Liviu Cornel Miclaus</b>                                                          | <b>Telefon: 0264530191</b> |
| <b>e-mail: office@runv.ro</b>                                                                             |                            |
| <b>E-mail: office@runv.ro</b>                                                                             |                            |
| <b>Adresă de internet: www.runv.ro</b>                                                                    |                            |

#### 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 Programe Europene Capital Uman Regiunea Nord Vest.

Comisia de evaluare, desemnată de OIRPECU Regiunea Nord Vest, va organiza și conduce procedura pentru atribuirea contractului de "Închiriere spațiu (clădire existentă și terenul aferent) necesar funcționării Organismul Intermediar Regional pentru Programe Europene Capital Uman Regiunea Nord Vest", aplicând criteriul „cel mai bun raport calitate/ preț”.



## MINISTERUL INVESTIȚIILOR ȘI PROIECTELOR EUROPENE

Organismul Intermediar Regional pentru Programe Europene Capital Uman - Regiunea Nord Vest

### 1.1.3 Calendarul procedurii pentru închirierea spațiului

| ACTIUNI                                                                  | TERMENE<br>PREVIZIONATE | ORA               | LOCAȚIA                                      |
|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------|----------------------------------------------|
| Lansarea procedurii (publicarea anunțului)                               | 24.11.2023              |                   | <a href="http://www.runv.ro">www.runv.ro</a> |
| Termen limită de depunere a ofertelor                                    | 06.12.2023              | 10, <sup>00</sup> | OIRPECU<br>Nord-Vest                         |
| Data ședinței de deschidere a ofertelor                                  | 06.12.2023              | 11, <sup>00</sup> | OIRPECU<br>Nord-Vest                         |
| Data finalizării evaluării ofertelor                                     | 08.12.2023              |                   | OIRPECU<br>Nord-Vest                         |
| Informarea ofertanților cu privire la rezultatul procedurii de atribuire | 08.12.2023              |                   | OIRPECU<br>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 Organismul Intermediar Regional pentru Programe Europene Capital Uman Regiunea Nord Vest.

### 1.1.4 Valoarea estimată a contractului

Valoarea estimată a contractului: 11.967.912,00 Lei cu TVA.

### 1.1.5. Durata contractului

Durata contractului: până la data de 31.12.2029,



## MINISTERUL INVESTIȚIILOR ȘI PROIECTELOR EUROPENE

Organismul Intermediar Regional pentru Programe Europene Capital Uman - Regiunea Nord Vest

### 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                                                                         | 25% | DA <input checked="" type="checkbox"/>          | NU <input type="checkbox"/> |
| Bugetul de Stat                                                             | 75% |                                                 |                             |

### 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 OIRPECU 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 31.12.2029,                                                                                                                                             |
| 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 Organismul Intermediar Regional pentru Programe Europene Capital Uman 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.



## MINISTERUL INVESTIȚIILOR ȘI PROIECTELOR EUROPENE

Organismul Intermediar Regional pentru Programe Europene Capital Uman - Regiunea Nord Vest

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 :                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Atenție:</b><br/>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>).<br/>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.<br/>Documentele emise în altă limbă decât româna trebuie să fie însoțite de traducerea autorizată în limba română.</p> <p><b>Atenție, nu se folosesc prescurtări.</b></p> <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</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>Cerința: Eligibilitate solicitant</b><br>Poate fi exclus de la prezenta procedură pentru atribuirea contractului de închiriere spațiu, respectiv nu este | Ofertantul trebuie să prezinte următoarele documente:<br><b><u>A PENTRU PERSOANE FIZICE</u></b><br>1)Declarație privind neîncadrarea în situațiile prevăzute la art. 60 din Legea |



## MINISTERUL INVESTIȚIILOR ȘI PROIECTELOR EUROPENE

Organismul Intermediar Regional pentru Programe Europene Capital Uman - Regiunea Nord Vest

|             | Cerințe de calificare                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Documente care să susțină cerința :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| integritate | <p>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>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 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> <p><b>B) <u>PENTRU PERSOANE JURIDICE</u></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) Cazierul judiciar</p> |



## MINISTERUL INVESTIȚIILOR ȘI PROIECTELOR EUROPENE

Organismul Intermediar Regional pentru Programe Europene Capital Uman - Regiunea Nord Vest

|                                                 | Cerințe de calificare                  | Documente care să susțină cerința :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                 |                                        | <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.<br/>Documente<br/>de calificare</b> | Dreptul de deținere legală a spațiului | <p>Ofertantul trebuie să prezinte obligatoriu următoarele documente:</p> <p><b><u>A. PENTRU PERSOANE FIZICE:</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, 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</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                   |



## MINISTERUL INVESTIȚIILOR ȘI PROIECTELOR EUROPENE

Organismul Intermediar Regional pentru Programe Europene Capital Uman - Regiunea Nord Vest

|  | Cerințe de calificare | Documente care să susțină cerința :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                       | <p>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>o <b>declarație notarială</b> din partea creditorului ipotecar - persoane fizice, o <b>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 (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 (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 ofertate-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> |





## MINISTERUL INVESTIȚIILOR ȘI PROIECTELOR EUROPENE

Organismul Intermediar Regional pentru Programe Europene Capital Uman - Regiunea Nord Vest

|  | Cerințe de calificare | Documente care să susțină cerința :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                       | <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-bancară sau către orice altă persoană fizică sau juridică, ofertantul va prezenta în cadrul ofertei sale : o <b>declarație notarială</b> din partea creditorului ipotecar - persoană fizică, o <b>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</p> |



## MINISTERUL INVESTIȚIILOR ȘI PROIECTELOR EUROPENE

Organismul Intermediar Regional pentru Programe Europene Capital Uman - Regiunea Nord Vest

|  | Cerințe de calificare | Documente care să susțină cerința :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                       | <p>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 în vigoare privind prevenirea și stingerea incendiilor pentru destinația spații 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</p> |



## MINISTERUL INVESTIȚIILOR ȘI PROIECTELOR EUROPENE

Organismul Intermediar Regional pentru Programe Europene Capital Uman - Regiunea Nord Vest

|                                                                                                    | Cerințe de calificare | Documente care să susțină cerința :                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                    |                       | dobândit personalitatea juridică, în copie lizibilă cu mențiunea „conform cu originalul”; |
| Toate documentele menționate mai sus trebuie să fie depuse valabile la data deschiderii ofertelor. |                       |                                                                                           |

### 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 suprafetele 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 ofertată va fi de minim 1.100 mp, maxim 1.500 mp, amenajat gata de ocupare, compartimentată astfel: minim 10 sali de birouri, din care cel puțin 2 în suprafața minimă de 180 mp/birou, iar restul de minim 12 mp/birou.
- 6) amplasarea locurilor de parcare, specificându-se numărul locurilor de parcare ce poate fi pus în exclusivitate la dispoziția OIR PECU 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 și/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 firmă de pază autorizată.

### 1.4 PREZENTAREA OFERTEI

|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1.4.1 LIMBA DE REDACTARE OFERTEI</b> | Limba de redactare a ofertei este <b>limba română</b> .<br>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. |
|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



## MINISTERUL INVESTIȚIILOR ȘI PROIECTELOR EUROPENE

Organismul Intermediar Regional pentru Programe Europene Capital Uman - Regiunea Nord Vest

|                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <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.<br>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:<br>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> .<br>Prețul ofertei va fi exprimat în <b>lei (fără TVA)</b> sub forma <b>chiriei pe metru patrat si valoare totală lunară</b> :<br>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 PREȚUL OFERTEI</b> | Moneda în care se va prezenta oferta financiară pentru închirierea spațiului este lei/mp, fără TVA și total valoare lei/lună, fără TVA.                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>1.4.7 MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTEI</b>  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>1.4.7.1 Numărul de exemplare</b>                      | Ofertantul va prezenta documentele de calificare, oferta tehnică și financiară în 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 Programe Europene Capital Uman Regiunea Nord Vest<br>Adresă: Str. Al. Vaida Voevod, Nr. 51, Cluj-Napoca, Judetul Cluj, Romania - Registratură                                                                                                                                                                                                          |
| <b>1.4.7.3. Data limită pentru depunerea ofertelor</b>   | <b>06.12.2023, ora 10, ora României</b><br>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.<br>Ofertele trebuie depuse până la data <b>06.12.2023, ora 10, <sup>00</sup></b> livrate personal la adresa Str. Al. Vaida Voevod, Nr. 51, Cluj-Napoca, Judetul                                                        |



## MINISTERUL INVESTIȚIILOR ȘI PROIECTELOR EUROPENE

Organismul Intermediar Regional pentru Programe Europene Capital Uman - Regiunea Nord Vest

|                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                  | <p>Cluj, Romania - Registratura OIR PECU NORD-VEST - Organismul Intermediar Regional pentru Programe Europene Capital Uman Regiunea Nord Vest, însoțite de o Scrisoare de înaintare, completată conform <b>Formularul 1</b>, semnată și datată.</p> <p>Ofertele depuse prin alte mijloace decât cea menționată anterior nu vor fi luate în considerare.</p> <p>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.</p> <p>Copiile trebuie să aibă mențiunea "conform cu originalul", semnătura persoanei autorizate desemnate de către ofertant.</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: Organismul Intermediar Regional pentru Programe Europene Capital Uman Regiunea Nord Vest, Str. Al. Vaida Voevod, Nr. 51, Cluj-Napoca, Județul Cluj, Romania - Registratură cu mențiunea "<b>pentru contract închiriere spațiu</b>";</li><li>b) Textul "<b>A nu se deschide înainte de 06.12.2023, ora 11,00</b>";</li><li>c) datele de identificare ale ofertantului: denumirea, adresa completă, telefon fax și email.</li></ul> <p>Nu vor fi admise plicuri exterioare deteriorate sau desfăcute, la depunerea ofertelor.</p> <p>Nici un cost suportat de ofertant pentru pregătirea și depunerea ofertei nu va fi rambursat. Toate aceste costuri vor fi suportate de către ofertant.</p>                                                                                                              |
| <b>1.4.7.6 Modificarea și retragerea ofertei</b> | <p>Orice ofertant are dreptul de a-și modifica sau a-și retrage oferta numai înainte de data limită stabilită pentru depunerea ofertelor și numai printr-o solicitare scrisă în acest sens.</p> <p>În cazul în care ofertantul dorește să opereze modificări în oferta deja depusă, acesta are obligația de a asigura primirea și înregistrarea modificărilor respective de către Autoritatea Contractantă până la data limită pentru depunerea ofertelor.</p> <p>Pentru a fi considerate parte a ofertei, modificările trebuie prezentate în conformitate cu prevederile de la 1.4.7.4 cu amendamentul că pe plicul exterior se va marca, în mod obligatoriu, și inscripția "<b>MODIFICĂRI</b>".</p> <p>Ofertantul nu are dreptul de a-și retrage sau a-și modifica oferta după</p>                                                                                                                                                                   |



## MINISTERUL INVESTIȚIILOR ȘI PROIECTELOR EUROPENE

Organismul Intermediar Regional pentru Programe Europene Capital Uman - Regiunea Nord Vest

|                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                  | 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 Programe Europene Capital Uman Regiunea Nord Vest, Str. Al. Vaida Voevod, Nr. 51, Cluj-Napoca Jud Cluj.</b><br>Deschiderea ofertelor se va face de către comisia de evaluare, la data de <b>06.12.2023, ora 11,<sup>00</sup></b> , la sediul Autoritatii contractante, Str. Al. Vaida Voevod, Nr. 51, 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”

| 1.5.1.<br>EVALUAREA<br>TEHNICE                              | OFERTEI | Lipsa oricărui document (în forma și modalitatea solicitată) privind criteriile de eligibilitate și integritate și criteriile de calificare, conduce la declararea ca inacceptabilă a ofertei și implicit respingerea acesteia, automat, fără a mai trece într-o altă fază de evaluare.                                             |                     |               |                                                            |       |                                      |       |                                                             |       |
|-------------------------------------------------------------|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------|------------------------------------------------------------|-------|--------------------------------------|-------|-------------------------------------------------------------|-------|
|                                                             |         | Verificarea conformității administrative se va face ținându-se cont de cerințele prezentate în prezenta documentație privind procedura de evaluare a ofertelor pentru închirierea spațiului.                                                                                                                                        |                     |               |                                                            |       |                                      |       |                                                             |       |
|                                                             |         | În urma evaluării tehnice vor fi considerate admisibile numai acele oferte care îndeplinesc elementele obligatorii pentru spațiul oferit spre închiriere precizate în caietul de sarcini.                                                                                                                                           |                     |               |                                                            |       |                                      |       |                                                             |       |
|                                                             |         | <table><tr><th>Factori de evaluare</th><th>Punctaj maxim</th></tr><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></table> | 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 Programe Europene Capital Uman - Regiunea Nord Vest

|                        |                          | <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 spatiu de închiriat și <b>C</b>. Caracteristici tehnice și functionale specifice locației utilizează un sistem dihotomic cu „Da” și „Nu”.</p> <p>Sunt incluse în evaluarea ofertei globale numai ofertele care primesc „Da” la toate rubricile aferente factorilor de evaluare <b>A</b>, <b>B</b>. și <b>C</b>.</p> <p>Ofertele care primesc „Nu” la oricare din rubricile aferente factorilor de evaluare <b>A</b>, <b>B</b>. și <b>C</b>. vor fi respinse.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                     |               |                   |    |                        |    |                      |    |  |  |       |     |
|------------------------|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------|-------------------|----|------------------------|----|----------------------|----|--|--|-------|-----|
| <b>1.5.2.</b>          | <b>EVALUAREA OFERTEI</b> | <p>Ofertele declarate admisibile din punct de vedere tehnic vor fi evaluate luându-se în considerare următorii factori de evaluare (conform caietului de sarcini):</p> <table><tr><th>Factori de evaluare</th><th>Punctaj maxim</th></tr><tr><td>a) Prețul ofertei</td><td>20</td></tr><tr><td>b) Structura spatiului</td><td>30</td></tr><tr><td>c) Cerințe specifice</td><td>50</td></tr><tr><td></td><td></td></tr><tr><td>TOTAL</td><td>100</td></tr></table> <p><b>Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul</b></p> <p>Va fi folosită Grila de evaluare a ofertei globale conform <b>Formularului 10</b>:</p> <p><b>a) Prețul ofertei - 20 puncte</b></p> <p>Criteriu: Valoarea ofertată lei/mp, fără TVA</p> <p>Oferta cu prețul cel mai mic primește punctajul maxim de 20 de puncte.</p> <p>Pentru celelalte oferte se aplică următorul algoritm de calcul:</p> <p>Punctajul ofertei = 20 x preț<sub>minim</sub> / preț<sub>ofertat</sub>,</p> <p>în care:</p> <p>preț<sub>minim</sub> este prețul cel mai scăzut din ofertele considerate admisibile și conforme din punct de vedere tehnic:</p> <p>preț<sub>ofertat</sub> este prețul ofertei evaluate</p> <p><b>b) Structura spatiului - 30 puncte</b></p> <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 15 puncte pentru un spatiu situat pe 1 nivel,</li></ul> | Factori de evaluare | Punctaj maxim | a) Prețul ofertei | 20 | b) Structura spatiului | 30 | c) Cerințe specifice | 50 |  |  | TOTAL | 100 |
| Factori de evaluare    | Punctaj maxim            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                     |               |                   |    |                        |    |                      |    |  |  |       |     |
| a) Prețul ofertei      | 20                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                     |               |                   |    |                        |    |                      |    |  |  |       |     |
| b) Structura spatiului | 30                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                     |               |                   |    |                        |    |                      |    |  |  |       |     |
| c) Cerințe specifice   | 50                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                     |               |                   |    |                        |    |                      |    |  |  |       |     |
|                        |                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                     |               |                   |    |                        |    |                      |    |  |  |       |     |
| TOTAL                  | 100                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                     |               |                   |    |                        |    |                      |    |  |  |       |     |





## MINISTERUL INVESTIȚIILOR ȘI PROIECTELOR EUROPENE

Organismul Intermediar Regional pentru Programe Europene Capital Uman - Regiunea Nord Vest

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>dar fara continuitate spatiilor de birouri</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Se acordă 30 puncte pentru un spațiu compact, situat pe 1 nivel, care asigura continuitatea spatiilor de birouri</li></ul> <p><b>c) Cerințe specifice - 50 puncte</b></p> <p><b>1. Localizare - 10 puncte</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Se acordă 0 puncte pentru un spațiu amplasat la o distanță pietonala mai mare de 500 m fata de statii de mijloc de transport in comun, care sa asigure legatura directa pentru cel putin 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 intre 200 m - 500 m fata de statii de mijloc de transport in comun, care sa asigure legatura directa pentru cel putin 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 putin 5 cartiere, distanța pietonala masurabilă pe platforme publice de hărți -inclusiv Google Maps</li></ul> <p><b>2. Grupuri sanitare în perfectă stare de funcționare - 5 puncte</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Se acordă 0 puncte pentru 1 grup sanitar care sa deserveasca exclusiv spatiul inchiriat.</li><li>• Se acordă 2 puncte pentru 1 pana la 4 grupuri sanitare care sa deserveasca exclusiv spatiul inchiriat, dar fara grup sanitar pentru persoane cu dizabilitati.</li><li>• Se acordă 5 puncte pentru minim 4 grupuri sanitare si 1 grup sanitar pentru persoane cu dizabilitati pe etaj care sa deserveasca exclusiv spatiul inchiriat.</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 intre 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> |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|





## MINISTERUL INVESTIȚIILOR ȘI PROIECTELOR EUROPENE

Organismul Intermediar Regional pentru Programe Europene Capital Uman - Regiunea Nord Vest

|                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                       | <p><b>4. Parcare spațiului oferat - 15 puncte</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Se acordă 0 puncte pentru 5 locuri de parcare puse la dispoziția exclusivă a OIRPECU NORD VEST</li><li>• Se acordă 5 puncte pentru mai mult de 5 locuri de parcare puse la dispoziția exclusivă a OIRPECU NORD VEST</li><li>• Se acordă 5 puncte pentru stație de încărcare mașini electrice</li><li>• Se acordă 5 puncte pentru parcare amenajată pentru Biciclete</li></ul> <p><b>5. Spațiul/imobilul oferat detine Certificare clădire verde (LEED/BREEAM) - 10 puncte</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Se acordă 0 puncte pentru clasificare Silver/Pass/Good/Very Good</li><li>• Se acordă 5 puncte pentru clasificare Gold/Excellent</li><li>• Se acordă 10 puncte pentru clasificare Platinum/Outstanding</li></ul> |
| <b>1.5.3.<br/>DESEMNAREA<br/>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.<br/>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,</p> |



## MINISTERUL INVESTIȚIILOR ȘI PROIECTELOR EUROPENE

Organismul Intermediar Regional pentru Programe Europene Capital Uman - Regiunea Nord Vest

respectiv oferte inacceptabile care:

- sunt depuse după data limită de depunere a ofertelor sau la o altă adresă decât cele stabilite în anunțul de participare;
- nu au fost elaborate și prezentate în concordanță cu cerințele din caietul de sarcini;
- **conțin propuneri referitoare la clauzele contractuale, propuneri care sunt, în mod evident, dezavantajoase pentru autoritatea contractantă;**

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

d) încălcări ale Procedurii operaționale 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 satisface, fără modificări substanțiale, necesitățile și cerințele autorității contractante indicate în documentele achiziției, inclusiv în situația în care oferta nu respectă specificațiile tehnice și/sau condițiile financiare.

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

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

În cazul în care procedura se anulează, ofertanții vor fi notificați 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.



# MINISTERUL INVESTIȚIILOR ȘI PROIECTELOR EUROPENE

Organismul Intermediar Regional pentru Programe Europene Capital Uman - Regiunea Nord Vest

## CAIET DE SARCINI

pentru

„închirierea unui spațiu necesar funcționării OIRPECU 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 Programe Europene Capital Uman Regiunea Nord Vest, CUI. 20747400

Sediul: Str. Al. Vaida Voevod, Nr. 51, 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, maxim 1.500 mp, în Cluj-Napoca, necesar funcționării OIR PECU 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 31.12.2029.

### IV. VALOAREA ESTIMATĂ A CONTRACTULUI

Valoarea estimată a contractului: 11.967.912,00 Lei, cu TVA, pentru perioada de închiriere până la data de 31.12.2029.

### V. CONDIȚII MINIME OBLIGATORII



## MINISTERUL INVESTIȚIILOR ȘI PROIECTELOR EUROPENE

Organismul Intermediar Regional pentru Programe Europene Capital Uman - Regiunea Nord Vest

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, maxim 1.500 mp, spațiul trebuie să fie amenajat gata de ocupare, compartimentată astfel: minim 10 Sală de birouri, din care cel puțin 2 în suprafața minimă de 180 mp/birou, iar restul de minim 12 mp/birou. 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, maxim 1.500 mp, din care:
    - spațiul pentru birouri (minim 10 Sală de birouri, din care cel puțin 2 în suprafața minimă de 180 mp/birou, iar restul de minim 12 mp/birou),
    - spațiu chichinetă utilat, mobilat și care să deservească doar spațiul închiriat
    - grupuri sanitare,
    - Spațiu servere,
    - 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.
  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 clădire de birouri/clădire administrativă, înscrisă în Cartea Funciara.
  9. Spațiul/imobilul oferit să detină Certificare clădire verde (LEED/BREEAM).
- Pentru demonstrarea condițiilor minime obligatorii, anexat ofertei se vor prezenta fotografii 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



## MINISTERUL INVESTIȚIILOR ȘI PROIECTELOR EUROPENE

**Organismul Intermediar Regional pentru Programe Europene Capital Uman - Regiunea Nord Vest**

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 termica 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 împănământare 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 paza conform Legii 333/2003. Să fie asigurată paza imobilului/spațiului oferit spre închiriere, în conformitate cu prevederile Legii 333/2003, privind paza 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, autorizate ISU.
- Retea 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
- Podeaua tehnică

**Pentru demonstrarea dotărilor tehnice, anexat ofertei se vor prezenta fotografii 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 alte materiale asemănătoare pentru trafic intens/ sau parchet de trafic intens;
- în grupurile sanitare - faianță, gresie, granit;
- uși dotate cu încuietori /cartela magnetica



## MINISTERUL INVESTIȚIILOR ȘI PROIECTELOR EUROPENE

Organismul Intermediar Regional pentru Programe Europene Capital Uman - Regiunea Nord Vest

- 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 fotografii 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 inchiriere trebuie să detina următoarele dotari:

- 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 spatiu 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 spațiu 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 server-ele din centrul de date, cu posibilități de extindere după nevoi.
- Cablarea structurată (date-voce) va permite conectarea calculatoarelor și telefoanelor pentru fiecare post de lucru - 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.
- Pentru instalarea în bune condiții a rețelei de cabluri de comunicații suplimentare, proprietarul clădirii trebuie să permită accesul în clădire a companiei/comaniilor 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 rețelilor.



## MINISTERUL INVESTIȚIILOR ȘI PROIECTELOR EUROPENE

Organismul Intermediar Regional pentru Programe Europene Capital Uman - Regiunea Nord Vest

- Camera serverelor trebuie sa fie dotata cu sistem securizat cu închidere mecanica/variante.

### IX. CLAUZE CONTRACTUALE SPECIALE. PLĂȚI

1. Ofertantul desemnat castigator este obligat sa mentina valabila si nemodificata oferta depusa in cadrul procedurii de achizitie, pana la momentul semnarii contractului de inchiriere.
2. De la momentul intrarii in vigoare a contractului de inchiriere si pana la predarea in folosinta efectiva a spatiului prin incheierea procesului verbal de predare primire, nu se va plati chirie.
3. Plata chiriei se va face lunar de locatar către locator numai de la momentul predării în folosința efectivă a spațiului.
4. Locatorul va emite factura de chirie/utilitati, pentru luna anterioara în primele 5 zile lucrătoare ale lunii următoare, iar plata se va face de către locatar, prin ordin de plata, în contul locatorului deschis la Trezorerie conform legislației în vigoare, în maxim 30 de zile calendaristice de la data înregistrării facturii/solicitării de plată , in perioada 25-30 a lunii următoare, cu excepția ultimei luni de derulare a contractului de inchiriere - decembrie 2029, când factura se va emite de catre locator si se va plati de locatar în luna decembrie 2029, atat pentru luna noiembrie cat si pentru luna decembrie 2029.
5. Prețul ofertei va fi exprimat în lei sub forma tarif chirie pe metru patrat / valoare totală lunară.
6. Pe întreaga perioada a contractului de inchiriere pretul chiriei totale lunare nu va putea fi majorat sau indexat. Prin pretul chiriei totale se intelege costul lunar al chiriei/mp in lei fara TVA si taxa de servicii (reparatii ale cladirii, ale spatiilor comune; curatenie si intretinere, incalzire, aer conditionat, ventilatie, canalizare si electricitate in alte parti decat suprafata inchiriata, etc.)
7. 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 admisi la faza de evaluare, asupra zilei și orei în care se va efectua o vizionare a spațiilor de birouri;



## MINISTERUL INVESTIȚIILOR ȘI PROIECTELOR EUROPENE

---

Organismul Intermediar Regional pentru Programe Europene Capital Uman - Regiunea Nord Vest

- verificarea locației/locațiilor propusă/propuse spre închiriere prin vizionarea la fața locului.

OIRPECU 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.