**Nr.inreg.OIR 8335/25.10.2024**

**INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI**

**Cap. A. - Date generale despre achizitor și achiziție**

**A.1. Denumirea autorității contractante**: Organismul Intermediar Regional pentru Programe Europene Capital Uman – Regiunea Bucureşti-Ilfov

**Cod fiscal**: 20806019

**Adresa**: localitate București, Bulevardul Carol I, nr. 34-36, etaj 11, sector 2.

**Numărul de telefon**: 021.319.12.80; 021.319.12.81, fax 021.313.42.43, e-mail: office@oirbi.ro.

**Sursele de finanțare ale contractului** de servicii de închiriere care urmează să fie atribuit - proiecte cofinanţate din Fondul Social European Plus prin *Programul Educație și Ocupare* - Prioritate P10. Asistență tehnică pentru facilitarea și eficientizarea managementului Programului, Obiectiv specific AT\_Asistență tehnică, precum și prin *Programul Incluziune și Demnitate Socială* - Prioritate P11. Asistență Tehnică, Obiectiv specific AT\_Asistență tehnică și Bugetul de Stat.

**A.2. Obiectul contractului**: închiriere imobil sau spații într-un imobil

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

**A.3. Prevederi legale aplicabile:**

- art. 29, alin.1, lit. a) din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare.

**A.4. Dacă există neclarități** în ceea ce privește *Instrucțiunile pentru ofertanți* și *Caietul de sarcini*, ofertanții pot solicita clarificări suplimentare cu maximum 5 zile înainte de termenul limită de depunere a scrisorilor de intenţie.

**Cap.B. Documente care dovedesc eligibilitatea și proprietatea**

**Aceste documente se vor prezenta de către ofertantul selectat, clasat pe primul loc, după evaluarea ofertelor:**

* Certificat fiscal cu privire la imobil și terenul aferent acestuia (nu mai vechi de 30 de zile), din care să reiasă că proprietarul are toate taxele achitate la zi și că nu există interdicții asupra acestuia;
* **Pentru persoane juridice:** Certificat de înregistrare, eliberat de către Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă tribunalul din raza teritorială unde își are sediul ofertantul;
* **Pentru persoane fizice:** prezentarea cărții de identitate în copie, cu condiția ca la data și la ora desfășurării procedurii de achiziție, sau la momentul solicitării de către autoritatea contractantă, să aibă asupra sa originalul și să fie în termen de valabilitate.
* **Documente care dovedesc proprietatea:**
* titlul/contractul de proprietate al imobilului ofertat în copie;
* extras de Carte Funciară aflat în termen de valabilitate (nu mai vechi de 30 de zile), doveditor al faptului că imobilul este proprietatea ofertantului.

În situația în care asupra imobilului ofertat este intabulat un drept de ipotecă către o instituţie financiar-bancară, ofertantul va prezenta în cadrul ofertei sale un angajament din partea acesteia cu privire la închirierea imobilului în favoarea organismului intermediar.

**Cap. D. - Prezentare scrisoare de intenţie**

Scrisoarea de intenţie se va depune la adresa: localitate București, Bulevardul Carol I nr.34-36, etaj 11, sector 2 sau va fi transmisă pe e-mail: office@oirbi.ro.

Data limită pentru depunerea scrisorilor de intenţie: 11.11.2024, ora 14:00.

Scrisoarea de intenţie va fi semnată și asumată de către ofertant.

**Cap. E. Evaluarea ofertelor**

Evaluarea ofertelor se realizează după încheierea vizionării spaţiilor prin aplicarea criteriului de evaluare, preţul cel mai scăzut, în conditiile respectării condițiilor minime stabilite prin caietul de sarcini.

Această evaluare se va desfășura după cum urmează:

• În procesul evaluării pentru stabilirea ofertei câștigătoare se vor lua în considerare două categorii de oferte, respectiv cele primite ca urmare a anunțului postat pe site-ul Organismului Intermediar Regional PECU Regiunea București-Ilfov și cele selectate de persoanele desemnate de pe site-urile de specialitate, prin vizionarea spațiilor identifite.

* În urma analizei celor două tipuri de oferte, se vor selecta cele care corespund specificațiilor tehnice, prevăzute în caietul de sarcini, urmând ca acestea să fie verificate în vederea conformității, prin vizionarea lor.
* Se vor înștiința ofertanții privind data și ora la care se va efectua vizionarea imobilului.
	+ Verificarea conformității spațiilor, se va face de către persoanele desemnate de către autoritatea contractantă, prin vizitarea spațiilor de lucru, aceaștia procedând și la fotografierea spatiilor ce fac obiectul închirierii. Fotografiile rezultate vor ramâne la dosarul achiziției publice ca parte componentă. În cazul în care ofertantul nu acceptă fotografierea spațiului, oferta va fi respinsă.
	+ Vizitarea locațiilor selectate se va finaliza prin încheierea unui proces-verbal între reprezentanții Organismului Intermediar Regional PECU Regiunea București-Ilfov și reprezentantul proprietarului/deținătorului de spațiu care a oferit spațiul spre închiriere, proces-verbal care va cuprinde, în mod obligatoriu, prețul ofertat. Semnarea procesului-verbal de către reprezentantul spațiului ce urmează a fi închiriat, reprezintă acordul scris, explicit, cu privire la oferta de preț. Procesul-verbal de vizionare a spațiului se regăsește ca anexă a acestor instrucțiuni.
* Ofertanții a căror ofertă nu este eligibilă vor fi înștiințați în scris asupra acestui fapt cu motivare.
* După vizionarea ofertelor calificate și verificarea îndeplinirii cerințelor cuprinse în caietul de sarcini, comisia de evaluare va întocmi raportul procedurii.

**Criteriul aplicat pentru atribuirea contractului de achiziție publică:**

Prețul cel mai scăzut ofertat pentru închirierea unui spațiu cu destinația de sediu pentru desfăşurarea activităţii Organismului Intermediar regional pentru Programe europene capital uman – Regiunea Bucureşti-Ilfov, cu respectarea de către spațiul ofertat a specificațiilor tehnice din caietul de sarcini.

**În procesul de evaluare se vor avea în vedere următoarele aspecte:**

a. Caracteristici generale ale spațiului în ceea ce privește starea tehnică, existența utilităților, posibilități de transport, parcare auto etc.;

b. Caracteristici tehnice specifice – modul în care oferta răspunde caietului de sarcini în ceea ce privește necesitățile de spații ale autorității contractante;

c. Disponibilitatea ofertantului de a îndeplini cerințele specifice din caietul de sarcini în cazul în care, la momentul prezentării ofertei, ele nu există;

d. Valoarea totală a ofertei în euro fără TVA (fără depășirea valorii / mp).

e. Disponibilitate pentru negociere în momentul vizionării spaţiului.

Comisia de evaluare va întocmi **procesul-verbal de evaluare a ofertelor** care va conține toate datele legate de parcurgerea procedurii și va stabili clasamentul descrescător din punct de vedere al prețurilor prezentate în ofertele declarate admise sau calificate.

Autoritatea contractantă va comunica ofertanților participanți rezultatul evaluării ofertelor, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea procesului-verbal de evaluare a ofertelor.

Transmiterea comunicărilor se va efectua prin poștă, cu confirmare de primire, prin fax sau prin mijloace electronice.

**Cap. F Prețul contractului**

Prețul contractului este ferm pe perioada contractată, exprimat în euro, plata efectuându-se în lei, la cursul valutar al BNR din data emiterii facturii.

**Cap. G Încheierea contractului de închiriere**

Autoritatea contractantă va încheia contractul de închiriere a spațiului cu persoana fizică sau juridică a cărei ofertă finală a fost acceptată.

În contractul de închiriere vor fi prevăzute toate obligațiile părților cu privire la executarea acestuia, precum și la modalitatea de rezolvare a eventualelor litigii.

La momentul închirierii spațiului, se încheie proces-verbal de predare - primire, act care constituie anexă la contractul de închiriere.

În procesul-verbal se vor înregistra starea tehnică a fiecărei încăperi, precum și dotarea acesteia.

Anexa

**PROCES – VERBAL (MODEL)**

 Încheiat astăzi, , ca urmare a vizitării spațiului de închiriat, de la adresa din strada ……………….., nr. …….., bl. ………, sc. …, et. ...., ap. …, Sector……… telefon:..........................fax.: …………………, între Organismul Intermediar regional pentru Programe europene capital uman – Regiunea Bucureşti-Ilfov, în calitate de posibil Locatar și …………………………………………………………firma\*/persoana fizică, în calitate de posibil Locator.

Caracteristicile spațiului:

1. suprafața totală:………………………………………………………………….......……………......……..
2. numărul de camere pentru birouri ................... , din care birouri cu geamuri care se deschid …………………………...
3. nr. grupuri sanitare………………………………………………….......………………………......……….
4. suprafața spațiului destinat serverelor: ……..............................…...............
5. suprafața spațiului destinat depozitării: ……………..…....................................
6. acces la internet/utilități……………………………………………………………….........…………….
7. prețul ofertat (prețul de ofertă în euro) pentru suprafața destinată birourilor ………………………………….....................................................……………………………

………………………………….....................................................……………………………

1. prețul ofertat (prețul de ofertă în euro) pentru suprafața destinată depozitării ……………………………………………………….....................................................………

………………………………….....................................................……………………………

1. data predării spațiului ofertat ..............................................................
2. perioada de grație ...........................................................................
3. alte aspecte: (se vor avea în vedere aspecte privind facilitățile oferite, cât și cele ce pot duce la respingerea ofertei ex.: mucegai, înfiltrații etc.) …………………………… ………………………………… ………………… ……………………………………...............................

Prezentul proces-verbal reprezintă oferta fermă de preț a ………………………………………………...

**Documentele care dovedesc eligibilitatea ofertantului sunt anexate prezentului proces-verbal: DA/NU**

Anexate fotografii: DA/NU

Prezentul proces-verbal s-a încheiat în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

Semnături,

**OIR PECU BI, reprezentat prin ............................., reprezentat prin**

**Comisia de evaluare: .....................................................**

**Membrul 1: .........................**

**Membrul 2: .........................**

**Membrul 3: .........................**

La vizionarea spațiului, ofertantul va prezenta o împuternicire din partea proprietarului/reprezentantului legal, conform căreia este împuternicit să prezinte spațiul și oferta de preț.