



Nr.18702 din 14.12.2023

**Aprobat,
Director executiv
Ionela MIHĂILESCU**

ANUNȚ

**de intenție privind închirierea unui imobil cu destinația de sediu pentru
Organismul Intermediar pentru Programe Europene Capital Uman
Regiunea Centru**

**1, Autoritatea contractanta ORGANISMUL INTERMEDIAR PENTRU
PROGRAME EUROPENE CAPITAL UMAN REGIUNEA CENTRU**

Adresa poștală: Piata Iuliu Maniu, nr.10, Alba Iulia, jud. Alba

Telefon: 0358401655; fax: 0358401656

Persoana de contact: HĂLĂLAI LUCIAN

Adresa poștă electronică: posdru@oirposdrucentru.ro

Web: www.oirposdrucentru.ro

**Titlul proiectului: "Închiriere spații necesare funcționării OIR PECU REGIUNEA
CENTRU decontate din PEO"-cod SMIS 309183**

**"Închiriere spații necesare funcționării OIR PECU REGIUNEA CENTRU decontate din
PoIDS"-cod SMIS 309184**

3. Obiectul contractului

Cod CPV 70310000-7 Servicii de închiriere sau de vânzare de imobile.

Obiectul achiziției îl reprezintă închirierea unui imobil/spațiu de birouri și mentenanța necesară, pentru desfășurarea activității OIRPECU Regiunea Centru.

Imobilul/spațiul de birouri ce face obiectul închirierii trebuie să fie echipat cu dotări și instalații tehnice, utilități, locuri de parcare conform cerințelor prevăzute în caietul de sarcini.

Ofertantul câștigător va asigura locurile de parcare, mentenanța spațiului pe care îl propune spre închiriere (repararea și întreținerea clădirii și a spațiilor închiriate, a echipamentelor și a instalațiilor din dotare), conform specificațiilor prezentate în caietul de sarcini.



Procedura de atribuire aplicată: normă internă, cu modificările și completările ulterioare.

4. Durata contractului: Contractul se va încheia pentru o perioadă de 72 luni, respectiv de la data semnării acestuia de către ambele părți și până cel târziu la data de 31.12.2029 cu posibilitatea de prelungire cu acordul scris al părților, prin act adițional.

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

5. Estimarea valorii contractului: 6.160.000,00 lei, fără TVA

6. Scopul închirierii

Închirierea unui imobil/spațiu de birouri și mentenanța necesară, pentru desfășurarea activității OIRPECU Regiunea Centru.

Imobilul/spațiul de birouri ce face obiectul închirierii trebuie să aibă toate utilitățile: apă curentă, canalizare, bransament de energie, tablou de distribuție interioară și încălzire proprie cu centrală termică cu combustibil gazos sau energie electrică.

Imobilul trebuie să nu fie afectat de nici o clauză de inalienabilitate legală sau convențională, să nu facă obiectul altor contracte de vânzare, schimb sau donație și să nu facă obiectul nici unei urmăriri silite (sau orice drept asupra acestuia, în tot sau în parte), să nu fie înstrăinat și să fie liber de orice sarcini, servituți și să fie înscris în cartea funciară cu număr cadastral, dovedit cu extrasul de carte funciară eliberat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Alba Iulia.

7.Procedura de atribuire

Având în vedere prevederile articolului 29, alin(1) din Legea 98/2016 privind achizițiile publice, conform căroră: "Prezenta lege nu se aplică pentru atribuirea contractelor de achiziție publică/acordurilor-cadru de servicii care au ca obiect:

- a) cumpărarea sau închirierea, prin orice mijloace financiare, de terenuri, clădiri existente, alte bunuri imobile ori a drepturilor asupra acestora", prezenta procedură se va derula în conformitate cu Normele procedurale interne, aprobate de directorul executiv al OIRPECU Regiunea Centru

8.Date privind documentația care cuprinde cerințele de calificare și caietul de sarcini

Documentația de atribuire a contractului de închiriere imobil se poate descărca de pe pagina de internet a OIRPECU Regiunea Centru, respectiv www.oirposdrucentru.ro, de la secțiunea Anunțuri.



9.1. Informații privind locul, data și ora desfășurării I. Etapa 1 - Testarea pieței.

Autoritatea contractanta va organiza ca primă etapă un studiu de piață în vederea stabilirii valorii estimative a achiziției de servicii de închiriere spațiu pentru birouri.

9.2. Informații privind locul, data limită -II. Etapa 2 - Depunerea propunerii tehnice și financiare.

Toate persoanele fizice și/sau juridice care constată că pot satisface cerințele minime enunțate în caietul de sarcini, pot depune oferte (compuse din propunerea tehnică și financiară).

Limba în care se redactează oferta: limba română

Modul de depunere a ofertelor: Ofertele vor fi depuse la registratura Organismului Intermediar pentru Programe Europene Capital Uman Regiunea Centru cu sediul în Piața Iuliu Maniu, nr.10, localitatea Alba Iulia, jud. Alba, România, până la data limită de depunere oferte, respectiv **22.12.2023, ora 12.00.**

Ofertele se depun în ORIGINAL la sediul autorității contractante din Alba Iulia, Piața Iuliu Maniu, nr.10, jud. Alba (de luni până joi între orele 8,00-16,30, vineri între orele 8,00-14,00), pentru a evita situațiile în care documentele transmise prin fax sau e-mail nu sunt lizibile sau nu se pot deschide.

Orice ofertă primită prin alte mijloace sau după data și ora limită de depunere a ofertelor sau la altă adresă decât cea stabilită în Anunțul pentru închiriere și în documentația de atribuire va fi respinsă.

9.3. Informații privind locul, data limită - III. Etapa 3 - Depunerea documentelor de calificare.

Persoana fizică și/sau juridică care a depus o ofertă conformă și s-a clasat pe primul loc în clasamentul intermediar în urma aplicării criteriului de atribuire, are obligația depunerii tuturor documentelor de calificare solicitate prin documentația de atribuire.

10. Informații privind locul desfășurării ședinței de deschidere a ofertelor (compuse din propunerea tehnică și financiară)

Deschiderea ofertelor se va efectua la data de **22.12.2023, ora 12.00** la sediul OIRPECU Regiunea Centru, loc. Alba Iulia, Piața Iuliu Maniu, nr.10, jud. Alba

11. Informații privind modul de întocmire și prezentare a ofertelor



Ofertele (compuse din propunerea tehnică și financiară) se depun în ORIGINAL la sediul autorității contractante din Alba Iulia, Piața Iuliu Maniu, nr.10, jud.Alba (de luni până joi între orele 8,00-16,30, vineri între orele 8,00-14,00), pentru a evita situațiile în care documentele transmise prin fax sau e-mail nu sunt lizibile sau nu se pot deschide.

Ofertele trebuie depuse până la termenul limită specificat în anunțul de participare respectiv data 22.12.2023, ora 12.00, și pot fi înaintate astfel:

- prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire,
- prin depunere direct la sediul OIRPECU Regiunea Centru, însoțite de o scrisoare de înaintare-semnată și datată.

Pe plic se vor scrie următoarele informații:

- adresa OIRPECU Regiunea Centru, Loc.Alba Iulia, Piata Iuliu Maniu, nr.10, jud.Alba
- mențiunea: pentru contract închiriere sediu pentru OIRPECU Regiunea Centru
- mențiunea: a nu se deschide înainte de termenul limită de depunere a ofertelor
- plicurile trebuie să fie marcate cu denumirea și adresa ofertantului, pentru a permite returnarea ofertei fără a fi deschisă, în cazul în care oferta respectivă este declarată întârziată.
- documentele trebuie să fie numerotate și îndosariate, iar plicul să conțină un opis al documentelor, inclusive cu numărul paginii de referință.
- documentele trebuie să fie tipărite și vor fi semnate pe fiecare pagină de reprezentantul/reprezentanții autorizat/autorizați să angajeze ofertantul prin contract.

NU se admit plicuri exterioare deteriorate sau desfăcute la depunerea ofertelor, iar costurile pentru depunerea ofertelor vor fi suportate de către ofertant.

Pe lângă documentele de calificare se vor prezenta și următoarele documente:

1. scrisoarea de înaintare
2. împuternicirea scrisă din partea ofertantului, pentru persoanele desemnate să participe la etapa de deschidere a ofertelor
3. oferta de preț, acte de proprietate/proveniență, CI proprietar (după caz), copie după documentația arhitecturală/compartimentare a imobilului (RLV-urile), decizia de impunere pe anul 2022 pentru taxe și impozite, declarație olografă că imobilul nu se află sub sechestru, nu este ipotecat, nu face obiectul unor litigii și



nu este grevat de sarcini, poze interior/exterior, alte documente relevante după caz.

Moneda în care se vor prezenta ofertele financiare: EURO la cursul de schimb BNR și echivalentul în lei.

13.Perioada de valabilitate a ofertelor: 90 zile de la termenul limită de depunere a ofertelor

14.Prezentarea modului de desfășurare a procedurii:

Modul de lucru al comisiei de evaluare este stabilit prin Normele procedurale interne aprobate de către directorul executiv al OIRPECU Regiunea Centru

15. Criteriul aplicat pentru atribuirea contractului și modul de utilizare a acestuia

Criteriul de atribuire al contractului este "cel mai bun raport calitate - preț"

Procedura de atribuire se va derula în conformitate cu normele procedurale interne aprobate de către directorul executiv al OIRPECU Regiunea Centru

16.Participanți

Orice persoană fizică și/sau juridică care deține în proprietate imobil/imobile cu destinația sedii de birouri (și terenul aferent) și care satisfac cerințele enunțate în caietul de sarcini, are dreptul de a participa la atribuirea contractului de închiriere

Întocmit,
Lucian Hălălai