

# CAIET DE SARCINI

## **A. Informații generale despre autoritatea contractantă**

**Denumire:** Organismul Intermediar Regional pentru Programul Operațional Sectorial Dezvoltarea Resurselor Umane Regiunea NordEst

**Sediu:** Piatra Neamț, str. Alexandru cel Bun nr. 16-18 cod 610004 cod fiscal 20846102, tel/fax 0233-231950,.

**Obiectul achiziției:** Închirierea unui spațiu într-un imobil cu destinația birouri pentru funcționarea punctului de lucru Iași al OIR POS DRU NE.

**Sursa de finanțare:** Fondul Social European – Programul Operational Capital Uman - Axa Prioritara 7 Asistenta Tehnica si Bugetul de Stat.

## **B. Descrierea obiectului achiziției, cuprinzând:**

### ***I. Caracteristici generale privind locația imobilului:***

Se solicită ca imobilul/spațiul să fie amplasat în municipiului Iași; accesul la imobil să fie facil și să se afle în apropierea mijloacelor de transport în comun.

### ***II. Caracteristici generale ale imobilului/spațiului***

Arhitectura exterioară a imobilului sa fie reprezentativă pentru sediu de instituție publica (aspect îngrijit/întreținut);

Starea tehnica a imobilului să fie foarte bună, fără degradări, atât la interior, cât și la exterior și să nu prezinte risc (inclusiv seismic) și pericol public;

Imobilul trebuie să fie dotat cu următoarele utilități:

- Sistem propriu de încălzire/răcire care să asigure temperaturi optime de lucru, cu posibilitatea reglării temperaturii independente pentru fiecare birou/spațiu.

- Instalație termică în imobil cu radiatoare sau ventilo-convectoare;

- Imobilul să fie racordat la rețea de alimentare cu apa cu contorizare;

- Imobilul să fie racordat la rețeaua de alimentare cu energie electrica cu contorizare;

- Instalație electrică în imobil/spațiul ofertat;

- Instalație sanitară în imobil (apa și canal) și grupuri sanitare pe fiecare nivel;

- Rețea de canalizare în imobil;

- Rețea de hidranți la interior. 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.

Spațiul oferit spre închiriere trebuie aibă asigurat căi de acces și accesul pentru persoanele cu dizabilități (lift sau rampa de acces), să se asigure paza obiectivului, în conformitate cu prevederile Legii nr. 333/2003 privind paza obiectivelor, bunurilor, valorilor și protecția persoanelor, cu modificările și completările ulterioare.

Dacă accesul în imobil se va face pe baza unui sistem de tip „cartela magnetică”, locatorul va asigura gratuit cartelele magnetice pentru tot personalul punctului de lucru Iași al OIR POSDRU NE și un număr suplimentar de 2 de cartele pentru vizitatori.

### ***III. Caracteristici generale ale spațiului ofertat***

Suprafața utilă totală minim 30 mp, din care:

a. spațiul pentru birouri (utilizat pentru 3 angajați) și alte destinații, necesar de minim 30 mp

- spațiul destinat birourilor va fi compact, situat pe un etaj, cu vitralii;

- minim 2 grupuri sanitare/etaj în suprafață de câte cel puțin de 10 mp. Grupurile sanitare să se găsească pe etajul ofertat și să fie dotate cu lavoare, closete cu apa, oglinzi, suporturi pentru hârtie igienică, în perfectă stare de funcționare;

- toate geamurile vor avea jaluzele;

-spațiul trebuie să fie securizat cu închidere mecanică.

#### **IV. Caracteristici specifice ale spațiului ofertat**

La data transmiterii scrisorii de intenție sau cel târziu, până la data predării în folosință, spațiul ce urmează a fi închiriat va fi complet dotat cu următoarele finisaje:

- în spațiile cu destinație birouri – gresie, parchet, mochetă, noi sau în stare foarte bună;
- în spațiile de circulații – gresie, mochetă sau parchet pentru trafic intens, noi sau în stare foarte bună;
- în grupurile sanitare - faianță, gresie;
- uși dotate cu încuietori cu butuc;
- ferestre și, dacă este posibil, să fie cu deschidere;
- zugrăveli lavabile pe pereți și tavane în spațiul ofertat;
- tavane false din rigips normal sau casetat **după caz**
- corpuri de iluminat montate în toate spațiile ofertate;
- jaluzele la ferestre și la încăperile casetate cu geam;

#### **V. Caracteristici tehnice specifice solicitate în imobil/spațiu**

- existența ori posibilitatea racordării la internet, CATV etc.
- existența ori posibilitatea realizării rețelei voce – date;
- existența ori posibilitatea realizării sistemului de avertizare la incendiu;
- existența unui număr de 5 prize duble cu energie electrică de 220 V pentru o buna funcționarea a activității, distribuite uniform în spațiul pentru birourile de lucru, cu posibilități de extindere după nevoi.
- cablare structurată voce-date cat.5 cu minim o priză dublă (prizele de date sunt de tip RJ45) pentru fiecare birou de lucru(pentru 3 birouri de lucru).

#### **C. Clauze contractuale speciale:**

Demararea contractului de închiriere se va face cu respectarea dispozițiilor legislației în vigoare în domeniu, respectiv OIR POS DRU NE având obligația de a verifica, înainte de încheierea contractului, respectarea dispozițiilor referitoare la angajarea cheltuielilor din bugetele care intra sub incidența legislației privind finanțele publice. OIR POS DRU NE precizează că va încheia contractul numai în măsură în care fondurile necesare achiziției vor fi asigurate. În cazul în care, indiferent de motive, fondurile aferente prezentei achiziții nu vor fi alocate, OIR POS DRU NE își rezervă dreptul de a anula atribuire contractului de închiriere, fiind imposibilă semnarea contractului de închiriere.

În oricare dintre situațiile mai sus menționate, decizia de anulare nu va obliga OIRPOS DRU NE la costuri față de operatorii economici participanți și/sau operatorul economic declarat câștigător.

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

De la momentul intrării în vigoare a contractului de închiriere și până la predarea în folosință efectivă a spațiului, prin încheierea procesului-verbal de predare-primire, nu se va plăti chirie.

Serviciile de mentenanță au în componență:

- întreținerea clădirii și a sistemelor tehnice din clădire constând în:
  - prestarea serviciilor de întreținere lunară a căilor de acces în clădire, a sistemelor de încălzire, sanitare și electrice, a sistemelor de control acces de avertizare la incendiu și la sistemul antiefracție, dezinsecție și deratizare, dezăpezire rampe acces, a trotuarului din fața instituției, a curții interioare și a aleii de acces în sediul instituției, dezăpezire terase/balcoane și acoperiș imobil;
  - prestarea serviciilor de salubritate;
  - întreținerea/reparațiile mijloacelor comune, precum și a celor din spațiul închiriat (ex: feronerie, grupuri sanitare, corpuri de iluminat).
- Prețul ofertei va fi exprimat sub forma:

- tarifului chiriei lunare pe metru pătrat, exprimat în euro, fără TVA, pentru spațiul de birouri și alte destinații;

- alte costuri, exprimate în lei, fără TVA, dacă există, cu explicarea acestor costuri.

OIR POS DRU NE, în calitate de institutie publică, nu va plăti comision agențiilor imobiliare care vor prezenta vreo ofertă.

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.

Prelungirea contractului se va realiza înainte de expirarea celor 12 de luni, prin renegociere în avantajul Beneficiarului (Autorității Contractante), prin păstrarea sau îmbunătățirea condițiilor inițiale.

Contractul poate fi modificat/reziliat de către Beneficiar oricând în perioada de derulare cu o notificare prealabilă transmisă cu cel puțin 45 zile calendaristice anterior datei de modificare/reziliere.