



UNIUNEA EUROPEANĂ



GUVERNUL ROMÂNIEI
MINISTERUL MUNCII, FAMILIEI
PROTECȚIEI SOCIALE
ȘI PERSOANELOR VÂRSTNICE
AMFOSDRU



Fondul Social European
POSDRU 2007-2013



Instrumente Structurale
2007-2013



GUVERNUL ROMÂNIEI
MINISTERUL MUNCII, FAMILIEI
PROTECȚIEI SOCIALE
ȘI PERSOANELOR VÂRSTNICE
OIRPOSDRU REGIUNEA CENTRU

Clarificari referitor la inchiriere imobil (clădire existentă și terenul aferent) necesar funcționării Organismului Intermediar Regional pentru Programul Operațional Sectorial Dezvoltarea Resurselor Umane Regiunea Centru (OIR POSDRU Centru)

Intrebare 1:

Privind cerinta de calificare de la pct. 1.3.2.2(4):

Referitor la solicitarea d-voastra privind prezentarea contractelor incheiate de ofertant, in calitate de proprietar, cu furnizorii de utilitati (apa, canalizare, energie electrica, gaze, termoficare, telefonie, internet) si dovada platii la zi a utilitatilor, in copie, avand in vedere calitatea de persoana fizica a ofertantului precum si faptul ca toate utilitatile de mai sus sunt asigurate pentru spatiul ce urmeaza a fi ofertat spre inchiriere dar nu au fost inca incheiate contracte de furnizare decat cu furnizorii de gaz si energie electrica, va solicitam sa ne comunicati daca se accepta incheierea contractelor de furnizare pentru apa, canalizare, telefonie, internet, direct intre furnizori si OIRPOSDRU CENTRU, in baza contractului de inchiriere, cu atat mai mult cu cat incheierea de catre ofertantul persoana fizica a contractelor de utilitati in numele sau face imposibila ulterior decontarea cheltuielilor cu utilitatile catre OIR POSDRU Centru. Faptul ca plata utilitatilor respective revine in sarcina OIR POSDRU Centru este un motiv in plus de a se accepta incheierea contractelor de utilitati direct intre d-voastra si furnizorii de utilitati.

In cazul in care nu exista contracte incheiate cu toti furnizorii de utilitati, sunt suficiente cele existente (gaz, curent) si in privinta dovezii platii acestora este suficienta o copie a extrasului de cont sau este necesara adresa din partea furnizorilor?

Raspuns:

Organismului Intermediar Regional pentru Programul Operational Sectorial Dezvoltarea Resurselor Umane Regiunea Centru are incheiate contracte cu furnizorii pentru telefonie si internet. Pentru utilitati, pentru care ofertantul are deja contracte incheiate cu furnizorii, decontarea se va face in baza facturilor si a documentelor care atesta plata acestora inainte catre OIR POSDRU Regiunea Centru prin solicitare scrisa, iar decontarea se va face in contul indicat de catre ofertant. Pentru utilitati pentru care ofertantul nu are incheiat contract cu furnizorii, OIR POSDRU Regiunea Centru va incheia contract direct cu acestia pe perioada derularii contractului de incheiere spatiu.

Intrebare 2:

Art.1.3.2.2(5): In cazul in care nu exista extrase din documentatia tehnica a constructiei anexa la autorizatia de construire vizate spre neschimbare, din care sa rezulte suprafata utila a spatiului/cladirii si a terenului aferent, sunt suficiente ca si documente echivalente planse RLV intocmite de catre o societate autorizata, din care rezulta suprafata utila a spatiului/cladirii? Acestea vor fi suficiente sau mai este nevoie si de alta documentatie care sa le insoteasca (memoriu tehnic, etc.)?

Raspuns:

Este necesara documentatie (planse) intocmite de o persoana autorizata din care sa rezulte suprafata utila a spatiului / cladirii si a terenului aferent, inclusiv parcare, daca este cazul.

Intrebare 3:

Art.1.3.2.2(8): <<Dovada precum ca imobilul respecta legislatia in vigoare privind prevenirea si stingerea incendiilor>> se refera la autorizatia PSI? Care este documentul de calificare pe care il considerati necesar ca si document suport pentru indeplinirea cerintei respective?

Raspuns:

Este necesar sa prezentati autorizatia de securitate la incendiu, emisa de Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta a Judetului Alba, precum si documentatia vizata spre neschimbare care a stat la baza emiterii documentatiei.

Intrebare 4:

Art.1.3.3 (7): Imobilul are toate utilitatile bransate, dar nu exista contracte incheiate cu toti furnizorii de utilitati. In acest caz, institutia d-voastra va putea incheia contracte cu fiecare furnizor in parte, iar acestia vor factura utilitatile direct catre institutia dvs. proprietarul fiind persoana fizica nu va putea factura catre institutia dvs. utilitatile, in acest caz ele nu vor putea fi decontate de catre institutia dumneavoastra.

Raspuns:

Organismul Intermediar Regional pentru Programul Operational Sectorial Dezvoltarea Resurselor Umane Regiunea Centru are incheiate contracte cu furnizorii pentru telefonie si internet. Pentru utilitatile pentru care ofertantul are deja contracte incheiate cu furnizorii, decontarea se va face in baza facturilor si a documentelor care atesta plata acestora inainte catre OIR POSDRU Regiunea Centru prin solicitare scrisa, iar decontarea se va face in contul indicat de catre ofertant.

Intrebare 5:

Art.1.5.2 (c) – cerinte specifice: Sesizam faptul ca punctajul maxim totalizat pentru cele doua cerinte nu coincide cu totalul stabilit initial (30 de puncte).

Raspuns:

c) Calculul factorului de evaluare - Cerințe specifice – **30** puncte

1. Spațiu de parcare - **10** puncte

Se acordă 5 puncte pentru un spațiu de parcare de 2 locuri

Se acordă 10 puncte pentru un spațiu de parcare mai mare de 2 locuri

2. Grupuri sanitare pentru femei și bărbați dotate cu lavoare, closete cu apă, oglinzi, suporturi pentru hârtie igienică și prosoape, pentru fiecare etaj, în perfectă stare de funcționare – **20** puncte

Se acordă 5 puncte pentru 2 grupuri sanitare pe etaj

Se acordă 20 puncte pentru mai mult de 2 grupuri sanitare pe etaj.

Intrebare 6:

In privinta contului bancar, este necesar contul pentru ambii proprietari sau este suficient un singur cont, ce se va stabili prin contract, in care sa se poata efectua platile?

Raspuns:

Un singur cont, cel care va fi trecut in contractul de inchiriere.

Intrebare 7:

Referitor la clauza contractuala nr. IV.6: „In cazul neachitării de către Locatar a facturilor și a celorlalte cheltuieli în termenul de 28 de zile de la expirarea termenului prevăzut la cap. IV punctul 3, acesta va suporta penalități în cuantum de 0,01 % pentru fiecare zi calendaristică de întârziere. În condițiile nerespectării de către Locator a obligațiilor prevăzute la Cap.V, Locatarul va putea să plătească chiria diminuată cu un procent de 1% din valoarea facturii pentru fiecare zi calendaristică de neîndeplinire a obligațiilor asumate prin contract.”, avand in vedere prevederile legale in vigoare cele doua valori trebuie sa fie egale, respectiv penalizarea pentru LOCATOR trebuie sa fie egala cu cea pentru LOCATAR. Ca urmare, va solicitam revizuirea acestei clauze contractuale cu respectarea prevederilor legale in vigoare.

Raspuns:

Referitor la clauza contractuala nr. IV. 6, aceasta se modifica si va avea urmatorul cuprins: „In cazul neachitării de către Locatar a facturilor și a celorlalte cheltuieli în termenul de 28 de zile de la expirarea termenului prevăzut la cap. IV punctul 3, acesta va suporta penalități în cuantum de 0,01 % pentru fiecare zi calendaristică de întârziere. În condițiile nerespectării de către Locator a obligațiilor prevăzute la Cap.V, Locatarul va putea să plătească chiria diminuată cu un procent de 0,01% din valoarea facturii pentru fiecare zi calendaristică de neîndeplinire a obligațiilor asumate prin contract.”

Intrebare 8:

Referitor la clauza contractuala de la pct. V.4 din CONTRACT DE INCHIRIERE (MODEL ORIENTATIV): sa se garanteze Locatarului, pe toata durata contractului impotriva pierderii totale sau partiale a bunului inchiriat. – ce intelegeti prin aceasta clauza?

Raspuns:

Se refera la orice schimbare care nu a fost prevazuta in prezentul contract si care modifica statutul cladirii / spatiului.

Intrebare 9:

Referitor la – Caietul de sarcini – Cap. III alin 4:

Sistemul electronic de avertizare incendiu este necesar doar in spatiul in care se organizeaza arhiva, iar in restul spatiilor dotarea cu stingatoare portabile tip P6 este suficienta? Prin diviziune spatiu se intelege fiecare nivel al spatiului sau fiecare incapere?

Raspuns:

Sistemul electronic de avertizare incendiu este necesar in spatii asa cum a fost mentionat la Cap. II, pct. 2 – Compartimentare spatiu. Stingatoarele portabile tip P6 sunt obligatorii in fiecare incapere.

Intocmit,
Ligia Daramus