



**OFICIUL NAȚIONAL DE PREVENIRE ȘI COMBATERE A
SPĂLĂRII BANILOR
(O.N.P.C.S.B.)**

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

Servicii de închiriere a unui spațiu în cadrul unui imobil, dotat cu utilități și spații de parcare, cu destinație de sediu administrativ necesar funcționării Oficiului Național de Prevenire și Combateră a Spălării Banilor, inclusiv asigurarea serviciilor de mentenanță/întreținere

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

FEBRUARIE 2022

CUPRINS:

SECȚIUNEA I

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

SECȚIUNEA II

CAIET DE SARCINI

SECȚIUNEA III

FORMULARE

SECȚIUNEA IV

MODEL ACORD-CADRU

MODEL CONTRACT (orientativ)

ANUNȚ

Prin depunerea unei oferte, ofertantul acceptă în prealabil condițiile generale și particulare care guvernează această procedură de atribuire, ca singura bază a acestei proceduri, indiferent care sunt condițiile proprii de închiriere ale ofertantului. Ofertanții au obligația de a analiza cu atenție documentația de atribuire și de a pregăti oferta conform tuturor instrucțiunilor, formularelor, prevederilor contractuale și specificațiilor tehnice conținute în această documentație. Nu se va ține seama de nicio exprimare a unei rezerve în ofertă cu privire la documentația de atribuire. Niciun cost suportat de operatorul economic pentru pregătirea și depunerea ofertei nu va fi rambursat. Toate aceste costuri vor fi suportate de către operatorul economic ofertant, indiferent de rezultatul procedurii.

Aprob,
p.PREȘEDINTE

SECȚIUNEA I
INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

I. INFORMAȚII GENERALE

I.1. Informații privind Autoritatea Contractantă		
Denumire oficială: OFICIUL NAȚIONAL DE PREVENIRE ȘI COMBATERE A SPĂLĂRII BANILOR		
Adresă: Str. General Ion Florescu, Nr.1, Sector 3		
Localitate: București	Cod poștal: 030252	Țara: România
Punct de contact: Oficiul Național de Prevenire și Combateră a Spălării Banilor, Str. General Ion Florescu, Nr.1, Sector 3, București, România		
În atenția: Rață Veronica, Șef al Compartimentului Achiziții Publice	Telefon: 021.315. 52.07 Fax: 021.315.52.27	
E-mail: onpcsb@onpcsb.ro economic@onpcsb.ro		
Adresa/ele de internet (dacă este cazul): www.onpcsb.ro		
Adresa sediului principal al autorității contractante: str. General Ion Florescu, nr.1, sector 3, București, România		
I.2. Sursa de finanțare		
<u>Bugetul de Stat</u>		
I.3. Locul de procurare al documentației		
Documentația de atribuire completă (inclusiv caietul de sarcini, formularele pentru întocmirea ofertelor și modelul orientativ de acord-cadru și contract subsecvent) va fi publicată de către Oficiul Național de Prevenire și Combateră a Spălării Banilor pe site-ul propriu, respectiv pe www.onpcsb.ro. Solicitările de clarificări și răspunsurile aferente acestora vor fi publicate de autoritatea contractantă pe site-ul www.onpcsb.ro.		

Solicitările de clarificare se transmit:

- pe fax, sau direct la registratura Autorității Contractante și
- pe e-mail la adresa persoanei de contact menționată din partea Autorității Contractante.

Atenție !

- Solicitățile de clarificări se vor înainta urmând modelul din **FORMULARUL 3**,
Numar zile până la care se pot solicita clarificări înainte de data limită de depunere a ofertelor: **5 zile**

Transmiterea răspunsului la clarificări către toți potențialii ofertanți se va face cu cel puțin **3 zile** înainte de termenul limită de depunere a ofertelor.

În cazul în care operatorul economic nu a transmis solicitarea de clarificare în timp

util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitate de a respecta termenul de 3 zile, aceasta din urmă răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care se respectă, în mod cumulativ, următoarele:

a) perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către operatorii economici înainte de data-limită de depunere a ofertelor;

b) răspunsul nu modifică informațiile deja publicate, nu afectează modul de elaborare a ofertelor și nici nu devine necesară publicarea unei erate.

II. OBIECTUL ACORDULUI-CADRU

II.1. Denumire acord-cadru:

”Servicii de închiriere a unui spațiu în cadrul unui imobil, dotat cu utilități și spații de parcare, cu destinație de sediu administrativ necesar funcționării Oficiului Național de Prevenire și Combateră a Spălării Banilor, inclusiv asigurarea serviciilor de mentenanță/întreținere”

II.2. Tipul contractului: ”Servicii de închiriere a unui spațiu în cadrul unui imobil, dotat cu utilități și spații de parcare, cu destinație de sediu administrativ necesar funcționării Oficiului Național de Prevenire și Combateră a Spălării Banilor, inclusiv asigurarea serviciilor de mentenanță/întreținere” în conformitate cu cerințele minime ale caietului de sarcini.

II.3. Procedura implică:

Încheierea unui acord cadru cu un singur operator economic

II.4. Durata acordului-cadru:

48 luni

II.5. Ajustarea prețului

Nu se accepta actualizarea prețului. Prețul este ferm, în euro.

II.7. Descrierea succintă a obiectului contractului subsecvent

Contractele subsecvente ce urmează a fi atribuite au ca obiect închirierea unui spațiu în cadrul unui imobil, dotat cu utilități și spații de parcare, cu destinație de sediu administrativ necesar funcționării Oficiului Național de Prevenire și Combateră a Spălării Banilor, inclusiv asigurarea serviciilor de mentenanță/întreținere.

Cod CPV:

70310000-7 – Servicii de închiriere sau de vânzare de imobile

II.8. Estimarea valorii totale a achizițiilor pentru întreaga durată a acordului-cadru (numai în cifre):

Valoarea estimată fără TVA: 1.641.600 EUR

Frecvența și valoarea contractelor care urmează să fie atribuite:

Perioada	Valoarea totală în euro fără TVA
01.05.2022 - 31.12.2022	273.600
01.01.2023 – 31.12.2023	410.400
01.01.2024 – 31.12.2024	410.400
01.01.2025 – 31.12.2025	410.400
01.01.2026 – 30.04.2026	136.800
Total Acord-cadru	1.641.600

III. LEGISLAȚIA APLICABILĂ

1. Articolul 29, alin.(1), lit. a) din Legea nr.98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare și art.1, alin.(1) din Normele metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului-cadru din Legea nr.98/20016, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 395/2016, cu modificările și completările ulterioare.
2. Ordinul președintelui Oficiului Național de Prevenire și Combateră a Spălării Banilor nr.302/2021 pentru aprobarea Normelor procedurale interne pentru organizarea și desfășurarea procedurii de selecție de oferte în vederea atribuirii unui contract de achiziție publică având ca obiect închirierea unui spațiu într-o clădire de birouri, dotat cu utilități, necesar pentru desfășurarea activității Oficiului Național de Prevenire și Combateră a Spălării Banilor.

IV. PROCEDURA APLICATĂ

Selectie de oferte in baza Normelor procedurale interne pentru organizarea și desfășurarea procedurii de selecție de oferte în vederea atribuirii unui contract de achiziție publică/acord-cadru având ca obiect închirierea unui spațiu într-o clădire de birouri, dotat cu utilități, necesar pentru desfășurarea activității Oficiului Național de Prevenire și Combateră a Spălării Banilor, aprobate prin Ordinul presedintelui ONPCSB nr.302/2021.

V. CERINȚE MINIME DE CALIFICARE

Pentru demonstrarea îndeplinirii cerințelor de calificare ofertantul va prezenta următoarele documente:

Cerințe de calificare	Informații și formalități necesare pentru evaluarea respectării cerințelor menționate:
<u>Cerința nr. 1:</u> Declarație pe propria răspundere privind neîncadrarea în situațiile prevăzute la art.164, 165 și 167 din Legea nr.98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare	Se va completa Declarație privind neîncadrarea în situațiile prevăzute la art.164, 165 și 167 din Legea nr.98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare , în conformitate cu FORMULARUL 4 . În cazul în care ofertantul este reprezentat de către o persoană împuternicită, în cazul persoanelor juridice, alta decât cea menționată în certificatul constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului, se solicită împuternicirea (FORMULARUL 2) respectivei persoane care semnează Declarația sus menționată, precum și restul documentelor depuse în ofertă.
<u>Cerința nr. 2</u> Documente de identificare și înregistrare	Certificatul de înregistrare al firmei și/sau actul juridic în baza căruia s-a dobândit personalitatea juridică, în copie cu mențiunea „conform cu originalul”(pentru societati comerciale); Certificatul de înregistrare si copie dupa actul de identitate pentru PFA/ II/IF, în copie cu mențiunea „conform cu originalul”.

<u>Cerința nr. 3</u> Acte aferente dreptului de proprietate/dreptului de subînchiriere asupra imobilului și a locurilor de parcare	Ofertantul trebuie să prezinte următoarele documente: 1. Actul juridic prin care se face dovada titlului de proprietate, în copie cu mențiunea „conform cu originalul”; 2. Actul prin care ofertantul deține dreptul de folosință al spațiului oferit spre închiriere din care să rezulte că acesta are și dreptul de a subînchiria spațiul respectiv (<i>dacă este cazul</i>), în copie, cu mențiunea „conform cu originalul”. 3. Extrasul de carte funciară pentru informare valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată, din care sa rezulte ca spatiul nu este grevat de sarcini și ipoteci. 4. Proces verbal de receptie finala a cladirii, in copie, cu mențiunea „conform cu originalul”. In cazul in care acesta nu exista, ofertantul va prezenta Proces verbal la terminarea lucrarilor, in copie, cu mențiunea „conform cu originalul”. 5. Extras din documentația tehnică de cadastru (releveele spațiilor oferate), întocmită de persoana autorizată conform legii, în copie, cu mențiunea „conform cu originalul”; 6. Declarație pe propria răspundere a proprietarului din care să reiasă faptul că imobilul ce va face obiectul închirierii, nu este urmarit si nu face obiectul unui litigiu aflat pe rolul unei instante de judecata, în original.
<u>Cerința nr. 4</u> Documente constatatoare pentru indeplinirea obligatiilor exigibile privind plata impozitelor si taxelor catre bugetul local și bugetul general consolidat Autoritatea Contractantă va solicita ofertantului persoană fizică sau juridică declarat câștigător să facă dovada îndeplinirii la zi a obligatiilor exigibile privind plata impozitelor, taxelor sau a contribuțiilor la bugetul general consolidat, inclusiv a impozitelor locale aferente imobilului ofertat. În orice moment pe durata desfășurării procedurii, la solicitarea autorității contractante, ofertanții	- Certificat de atestare fiscală, emis de Primăria sectorului de care aparține imobilul din punct de vedere administrativ privind plata impozitelor locale pentru imobilul ofertat, în original sau copie, cu mențiunea „conform cu originalul”, din care să reiasă că ofertantul și-a îndeplinit obligatiile fiscale de plată, că nu are datorii scadente in luna anterioara celei in care este stabilit termenul limită de depunere a ofertelor; - Certificat de atestare fiscala eliberat de organul de administrare fiscala al unitatii administrativ teritoriale pe raza careia societatea are sediul social privind plata obligatiilor la bugetul general consolidat, in original sau copie cu mențiunea „conform cu originalul”, din care sa reiasă faptul că ofertantul nu are datorii restante cu privire la plata impozitelor, taxelor sau a contribuțiilor la bugetul general consolidat; - Certificatul de cazier fiscal al companiei, - Cazierul judiciar al operatorului economic și al membrilor organului de administrare, de conducere sau de supraveghere al respectivului

urmează să depună documentele constatatoare eliberate de organele competente, care să dovedească îndeplinirea obligațiilor exigibile privind plata impozitelor și taxelor către bugetul local și bugetul de stat.	operator economic sau al celor cu putere de reprezentare, de decizie sau de control în cadrul acestuia, așa cum rezultă din certificatul constatatator emis de ONRC/actul constitutiv
<u>Cerința nr. 5</u> Utilități Ofertantul trebuie să facă dovada asigurării accesului la utilități	Se vor prezenta contractele încheiate de ofertant, cu furnizorii de utilități (apă, canalizare, energie electrică, gaze, termoficare - dacă este cazul) și dovada plății la zi a utilităților, în copie cu mențiunea „conform cu originalul” , sau o declarație pe propria răspundere, în original cu privire la prezentarea documentelor mai sus menționate până la momentul solicitării comisiei de evaluare.
<u>Cerința nr. 6</u> Servicii de mentenanță Ofertantul trebuie să facă dovada asigurării serviciilor de mentenanță/întreținere (reparații și întreținere clădire, inclusiv reparații echipamente/instalații din dotarea clădirii, mentenanță sistem încălzire/climatizare, mentenanță sistem supraveghere și control acces, mentenanță sistem alarmare și semnalizare anti-incendiu și anti-efracție, revizie lifturi, prestarea serviciilor de salubritate (gunoi menajer) etc.	Prezentarea în copie cu mențiunea „conform cu originalul” a unui acord sau contract(e) valabile la data limită de depunere a ofertei, care să dovedească posibilitatea asigurării serviciilor de mentenanță/întreținere sau o declarație pe propria răspundere, în original, cu privire la prezentarea documentelor mai sus menționate până la momentul solicitării comisiei de evaluare.
<u>Cerința nr. 7</u> Asigurarea imobilului care face obiectul acordului-cadru	Ofertantul va prezenta polița de asigurare a imobilului, încheiată de proprietarul imobilului de birouri, valabilă pentru anul în curs (cu obligativitatea reînnoirii acesteia pe întreaga durată de derulare a acordului-cadru) sau o declarație pe propria răspundere în original cu privire la prezentarea documentului mai sus menționat până la momentul solicitării comisiei de evaluare.
Documentele menționate mai sus nu sunt obligatorii a fi depuse de operatori economici până la termenul limită de depunere a ofertelor. În acest caz, ofertantul are obligația a prezenta declarația pe propria răspundere, semnată de reprezentantul său legal, conform FORMULARULUI 5 , însoțită de <u>o anexă privind</u>	

modul concret de îndeplinire a cerințelor de calificare. Autoritatea Contractantă își rezervă dreptul de a solicita aceste documente în cadrul procesului de evaluare a ofertelor, dar oricum, nu mai târziu de data întocmirii raportului procedurii de atribuire.

Documentele emise în altă limbă decât limba română trebuie să fie însoțite de traducerea autorizată în limba română.

Atenție, nu se folosesc prescurtări!

Documentele emise de autoritățile competente vor fi prezentate în original, copie legalizată sau, după caz, copie cu mențiunea “conform cu originalul” pe fiecare pagină în parte (având semnătura reprezentantului legal sau a persoanei împuternicite) și ștampila societății.

VI. MODUL DE ELABORARE, PREZENTARE ȘI DEPUNERE A OFERTELOR

VI.1. Modul de elaborare a ofertei tehnice

Ofertantul va prezenta oferta tehnică în funcție de solicitările din caietul de sarcini. Propunerea tehnică va conține un comentariu, articol cu articol, al tuturor specificațiilor conținute în caietul de sarcini, prin care ofertantul va demonstra corespondența propunerii tehnice cu specificațiile respective.

Ofertanții care participă la procedura de atribuire înțeleg să ofere numai servicii care să îndeplinească cel puțin condițiile tehnice minime specificate în caietul de sarcini.

Oferta tehnică va conține:

- 1) Propunerea tehnică (Tabelul de corespondență cu specificațiile tehnice minime) - o descriere detaliată a imobilului și a poziționării lui, a spațiului de închiriat, a condițiilor tehnice existente și dotărilor oferite, în conformitate cu cerințele stipulate în caietul de sarcini, completate conform cu **FORMULARUL 7**.
- 2) Declarație de conformitate cu caietul de sarcini, completată în conformitate cu **FORMULARUL 6**.
- 3) Fotografii ale imobilului de închiriat, din exterior și interior, aferente spațiilor propuse spre închiriere și orice alte documente relevante pentru susținerea celor prezentate în ofertă.

COMENTARIILE DE GENUL „DA/NU” NU REPREZINTĂ INDEPLINIREA/NEINDEPLINIREA CERINTELOR SOLICITATE.

Neprezentarea propunerii tehnice completată în conformitate cu FORMULARUL 7 în cadrul ofertei depuse conduce la respingerea acesteia din cadrul procedurii de selecție.

VI.2. Modul de elaborare a ofertei financiare

Ofertanții au obligația de a prezenta următoarele formulare completate reprezentând oferta financiară:

- 1) Formular de Ofertă, reprezentând actul prin care ofertantul își manifestă voința de a se angaja din punct de vedere juridic în relația contractuală cu autoritatea contractantă. Acesta se va completa în conformitate cu **FORMULARUL 8**.
- 2) Propunere financiară detaliată, completată în conformitate cu **FORMULARUL 9**. Se vor oferi prețuri distincte pe metru pătrat pentru suprafața utilă și pentru suprafața teraselor, balcoanelor, logiilor, spațiilor comune.

Prețul ofertei va fi exprimat în euro, fără TVA, conform prevederilor de la capitolul VI. PREZENTAREA OFERTEI din caietul de sarcini.

Tarifele sunt ferme și nu se modifică pe toată durata de valabilitate a ofertei.

Neprezentarea ofertei financiare (FORMULARUL 8 - Formular de ofertă și FORMULARUL 9 - Propunere financiară detaliată) în cadrul ofertei depuse conduce la respingerea acesteia din cadrul procedurii de selecție.

VI.3. Perioada de valabilitate a ofertei

- (1) Valabilitatea ofertei: **30 de zile** de la termenul limită de depunere a ofertelor cu posibilitate de prelungire, la solicitarea autorității contractante.
- (2) Oferta are caracter obligatoriu, din punctul de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de către autoritatea contractantă.
- (3) Autoritatea Contractantă își rezervă dreptul să solicite ofertantului prelungirea valabilității ofertei.
- (4) În cazul în care ofertanții refuză să își prelungească perioada de valabilitate a ofertelor, aceștia vor fi respinși din cadrul procedurii de atribuire.
- (5) **Orice ofertă valabilă pentru o perioadă mai mică decât cea stabilită de către autoritatea contractantă, va fi respinsă ca inacceptabilă.**

VI.4. Modul de prezentare a ofertei

- (1) Operatorii economici depun ofertele redactate în limba română. Documentele redactate în altă limbă decât limba română vor fi însoțite în mod obligatoriu de traducere autorizată.
- (2) Oferta va fi elaborată în conformitate cu prevederile documentației de atribuire și va conține:
 - a) scrisoarea de înaintare către Oficiul Național de Prevenire și Combatere a Spălării Banilor, completată în conformitate cu **FORMULARUL 1**;
 - b) împuternicirea, în original, pentru persoana autorizată să reprezinte ofertantul, dacă este cazul, completată în conformitate cu **FORMULARUL 2**;
 - c) documentele de calificare, așa cum au fost solicitate la *Cap. V. Cerințe minime de calificare*;
 - d) oferta tehnică, elaborată în conformitate cu pct. VI.1. Modul de elaborare a ofertei tehnice
 - e) oferta financiară, elaborată în conformitate cu pct. VI.2. Modul de elaborare a ofertei financiare
- (3) Documentele ofertei vor fi semnate și ștampilate de către reprezentanții legali ai ofertantului. Oferta nu va conține rânduri inserate, sublinieri, ștersături sau cuvinte scrise peste scrisul inițial.

În cazul documentelor emise de instituții/organisme oficiale abilitate în acest sens, documentele respective trebuie să fie semnate și parafate conform prevederilor legale în vigoare.
- (4) Paginile prezentate în ofertă trebuie să fie numerotate și îndosariate; oferta va fi însoțită de un opis al documentelor din dosar care va cuprinde numărul paginii de referință și titlul documentului.
- (5) Propunerea tehnică și propunerea financiară se vor introduce fiecare într-un plic separat sigilat, care la rândul lui, împreună cu celelalte documente de calificare se vor introduce într-un alt plic sigilat, care va fi însoțit de scrisoarea de înaintare, respectiv Formularul nr.1.
- (6) Pe plicul exterior al ofertei se vor scrie următoarele informații:
 - adresa unde trebuie depuse ofertele: **OFICIUL NAȚIONAL DE PREVENIRE ȘI COMBATERE A SPĂLĂRII BANILOR**, – Str. General Ion Florescu, nr.1, sector 3, București, România;

- mențiunea “ **Pentru procedura de atribuire având ca obiect Servicii de închiriere a unui spațiu în cadrul unui imobil, dotat cu utilități și spații de parcare, cu destinație de sediu administrativ necesar funcționării Oficiului Național de Prevenire și Combatere a Spălării Banilor, inclusiv asigurarea serviciilor de mentenanță/întreținere**”;

- mențiunea “**A nu se deschide înaintea sesiunii de deschidere a ofertelor**”.

(7) La depunerea ofertelor nu vor fi admise plicuri exterioare deteriorate sau desfăcute.

(8) Oferta trebuie să fie transmisă în plic sigilat și ștampilat, marcat cu denumirea și adresa ofertantului, pentru a permite returnarea fără a fi deschis, în cazul în care oferta respectivă este declarată a fi primită cu întârziere.

(9) Ofertele trebuie depuse până la termenul limită de depunere a ofertelor specificat în anunțul de publicitate.

(10) Ofertele se pot depune prin poștă, curier sau livrate personal, la sediul **Oficiului Național de Prevenire și Combatere a Spălării Banilor** – la următoarea adresă: Str. General Ion Florescu, nr.1, sector 3, București, România.

Ofertele depuse prin alte mijloace decât cele menționate anterior nu vor fi luate în considerare.

(11) Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere este considerată respinsă și se returnează nedeschisă la solicitarea operatorului economic.

(12) Riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina operatorului economic.

VII. EVALUAREA OFERTELOR

VII.1. Evaluarea ofertelor tehnice

Numai ofertele care au îndeplinit cerințele minime de calificare vor fi examinate în acesta etapă.

Verificarea conformității se va face ținându-se cont de cerințele stipulate în prezenta documentație, privind forma și conținutul propunerii tehnice.

În urma evaluării tehnice vor fi considerate **conforme** numai acele oferte care îndeplinesc **specificatiile tehnice minime obligatorii pentru spațiul oferit spre închiriere** precizate în **caietul de sarcini**.

Vizionarea locației propusă spre închiriere se va face prin vizită la fața locului.

VII.2. Evaluarea ofertelor financiare

Numai propunerile financiare ale ofertanților ale căror oferte au fost considerate admisibile vor fi examinate în acesta etapă.

Verificarea conformității se va face ținându-se cont de cerințele stipulate în prezenta documentație, privind forma și conținutul propunerii financiare.

Ofertele care depășesc bugetul maxim disponibil pentru prezentul acord-cadru vor fi respinse.

Orice erori aritmetice vor fi corectate conform prevederilor Normelor procedurale interne pentru atribuirea acordului-cadru.

VII.3. Criteriul de atribuire:

Pentru stabilirea ofertei câștigătoare, **criteriul de atribuire aplicat este „cel mai bun raport calitate-preț”** cu condiția respectării și îndeplinirii tuturor cerințelor prezentei documentații de atribuire.

Prețul ofertei va fi exprimat în euro, fără TVA sub forma tarifului chiriei lunare pe

metru pătrat, tarif ce va îngloba:

- a) costul lunar al chiriei/mp, în euro, fără TVA;
- b) costurile lunare fixe/mp cu mentenanța/întreținerea, în euro fără TVA, cuprinzând:
 - mentenanță/întreținere clădire;
 - reparații echipamente/instalații clădire;
 - mentenanță sistem încălzire/climatizare;
 - mentenanță sistem supraveghere și control acces;
 - mentenanță sistem alarmare și semnalizare anti-incendiu și anti-efracție;
 - revizie lifturi;
 - prestarea serviciilor de salubritate (gunoi menajer) etc.

VII.4. Desemnarea ofertei câștigătoare

Oferta câștigătoare se declară din rândul ofertelor admisibile.

Oferta admisibilă este oferta care nu este inacceptabilă, neconformă sau neadecvată. Va fi declarată câștigătoare oferta care obține cel mai mare număr total de puncte P, calculat ca sumă a punctajelor obținute pe factori de evaluare pe baza formulei $P = P1 + P2$, conform algoritmului de calcul prevăzut în caietul de sarcini.

VII.5. Informarea cu privire la rezultatul procedurii

Autoritatea Contractantă va informa ofertanții cu privire la rezultatul aplicării procedurii de atribuire a acordului-cadru.

Ofertanții a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare vor fi informați asupra motivelor care au stat la baza deciziei respective.

VIII. CĂI DE ATAC

VIII.1. Serviciul de la care se pot obține informații privind utilizarea căilor de atac

Denumire oficială: DIRECȚIA JURIDICĂ, METODOLOGIE ȘI RELAȚIA CU PARLAMENTUL A OFICIULUI NAȚIONAL DE PREVENIRE ȘI COMBATERE A SPĂLĂRII BANILOR

Adresă: Str. General Ion Florescu, nr.1, sector 3

Localitate: București

Cod postal: 030252

Tara: Romania

E-mail: juridic@onpcsb.ro

Telefon: +40213155207

Adresă Internet (URL): www.onpcsb.ro

Fax: +40213155227

Nedelea Florina, Director al Direcției Economico-Financiare și Administrative

Rață Veronica, șef al Compartimentului Achiziții Publice

Turcu Nicolae, șef al Compartimentului Administrativ

SECȚIUNEA II

CAIET DE SARCINI

Servicii de închiriere a unui spațiu în cadrul unui imobil, dotat cu utilități și spații de parcare, cu destinație de sediu administrativ necesar funcționării Oficiului Național de Prevenire și Combatere a Spălării Banilor

Cerințele impuse prin caietul de sarcini sunt minimale și obligatorii.

I. INFORMAȚII GENERALE DESPRE AUTORITATEA CONTRACTANTA

Denumirea: Oficiul Național de Prevenire și Combatere a Spălării Banilor

(cod fiscal: 11806010)

Sediul: Str.G-ral Ion Florescu nr.1, sector 3, București

Număr de telefon: 021.3155207/ fax: 021.3155227

II. OBIECTUL ACHIZIȚIEI

Obiectul contractelor subsecvente care se vor încheia, în temeiul și pe durata acordului-cadru, între Oficiul Național de Prevenire și Combatere a Spălării Banilor și ofertantul desemnat câștigător, îl reprezintă închirierea unui spațiu cu destinația de sediu administrativ.

Spațiul ce face obiectul închirierii trebuie să fie dotat cu utilități și locuri de parcare necesare desfășurării în condiții corespunzătoare a activității Oficiului Național de Prevenire și Combatere a Spălării Banilor. Ofertantul va asigura mentenanța spațiului pe care îl va propune spre închiriere, inclusiv serviciile de reparare și întreținere a clădirii și a spațiilor închiriate, a echipamentelor și instalațiilor din dotare, conform specificațiilor prezentate în caietul de sarcini.

III. DURATA ACORDULUI CADRU

Prezentul acord cadru se încheie pentru o perioadă de 48 de luni.

IV. SPECIFICAȚII MINIME TEHNICE ȘI FUNCȚIONALE

A. Condiții minime obligatorii

A.1. Se solicită ca imobilul:

- să fie amplasat în București, într-o locație adecvată unui organ de specialitate al administrației publice centrale, accesibilă cu mijloacele de transport în comun (metrou și/sau un alt mijloc de transport în comun); distanța de la locația ofertată la cel mai apropiat mijloc de transport în comun să fie de maximum 500 m;
- să se situeze la o distanță de maximum 5 km față de sediul Guvernului României, Parlamentului României, Băncii Naționale a României, Autorității de Supraveghere Financiară și cel al Ministerului Finanțelor;

Anexate ofertei se vor prezenta fotografii ale imobilului de închiriat, din exterior și interior, aferente spațiilor propuse spre închiriere și/sau orice alte documente relevante pentru susținerea celor prezentate în ofertă.

A.2. Starea tehnică a imobilului să fie foarte bună, atât la interior, cât și la exterior, dovedită cu ocazia vizionării de către comisia de evaluare; construcția să fie realizată în ultimii 15 ani sau consolidată în ultimii 5 ani.

Clădirea trebuie să posede autorizație de securitate la incendiu conform prevederilor Legii nr. 307/ 2006 privind apărarea împotriva incendiilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare, coroborată cu prevederile Hotărârii Guvernului nr. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu și Legii nr.481/2004 privind protecția civilă, republicată, cu modificările ulterioare.

A.3. Iluminat natural asigurat prin existența ferestrelor cu posibilitatea de deschidere în fiecare

diviziune a spațiilor destinate pentru birouri. Ferestrele vor fi dotate cu jaluzele sau echivalent.

A.4. Suprafața utilă solicitată de autoritatea contractantă prin prezentul caiet de sarcini cu destinația de spațiu de birouri sau pentru activități colective ori de deservire este de aproximativ¹ 1.600 mp utili.

La această suprafață se adaugă suprafața spațiilor comune (holuri, terase, balcoane, logii, chicinete și grupuri sanitare) de maximum 200 mp.

A.5. 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.

A.6. Spațiul oferit spre închiriere trebuie să fie compact (dispus pe un etaj sau pe mai multe etaje consecutive), să asigure cel puțin o cale de acces și o cale de evacuare în caz de urgență, să permită asigurarea pazei obiectivului pentru toate intrările, în condițiile Legii nr. 333/2003 privind paza obiectivelor, bunurilor, valorilor și protecția persoanelor, cu modificările și completările ulterioare,

Accesul în spațiul destinat ONPCSB trebuie să fie controlat prin cartele de proximitate individuale, locatorul având obligația de a asigura gratuit cartelele magnetice pentru tot personalul ONPCSB.

Nu se acceptă ofertele cu spațiul de închiriat dispus pe etaje care nu sunt consecutive. Nu se acceptă oferte cu spațiul aflat în mai multe imobile.

Oferta va fi însoțită de fotografii ale imobilului de închiriat, din exterior și interior, aferente spațiului propus spre închiriere și/ sau orice alte documente relevante pentru susținerea celor prezentate în ofertă.

A.7. Compartimentare spații birouri de lucru:

Spațiu pretabil organizării de birouri pentru personalul Oficiului Național de Prevenire și Combatere a Spălării Banilor, dispus astfel:

- a. spații de birouri de lucru pentru cca.122 de angajați cu o suprafață de aproximativ 840 mp utili (compartimentate cu pereți); Spațiul aferent desfășurării activităților de birou va fi compartimentat în încăperi dispuse pe fiecare nivel, fiecare încăpere având o suprafață maximă de 40 mp.utili;
- b. spații de birouri destinate celor doi demnitari și cabinetelor acestora cu o suprafață utilă de aproximativ 150 mp utili (compartimentate cu pereți – minim 4 încăperi); aceste spații vor fi deservite de grupuri sanitare și chicinetă.

Suprafața estimată, exclusiv grupuri sanitare și chicinete, aproximativ 990 mp utili.

Suprafața de la subsolul clădirii nu poate fi destinată spațiilor de birouri și în care să își desfășoare activitatea personalul ONPCSB.

A.8. Spații pentru sală de conferință și sală de ședință:

- sală de conferință – capacitate aproximativ 40 persoane; suprafața estimată aproximativ 80 mp utili;
- sală de ședință – capacitate aproximativ 20 de persoane; suprafața estimată aproximativ

¹ Prin termenul „aproximativ” se înțelege acel interval care poate varia cu +/- 10% față de reperul exact pe care-l însoțește

40 mp.utili.

Cele două spații trebuie să fie dotate cu mese de consiliu corespunzătoare spațiului propus și minim 60 de scaune vizitator stivuibile.

A.9 Spațiu organizare arhivă:

- Pentru organizarea arhivei este necesară o suprafață utilă de aproximativ 140 mp utili, formată din una sau mai multe încăperi dotată/dotate cu rafturi;
- pentru depozitarea documentelor care conțin informații clasificate este necesar un spațiu cu o suprafață utilă de aproximativ 10 m.p, utili, dotat cu rafturi, senzor prezență, senzor incendiu/fum, senzor magnetic închidere ușă, sistem acces cartelă /avertizor acustic, sistem aerisire, grilaj geam exterior;
- Pentru depozitarea, înainte de arhivare, a documentelor aferente fiecărei structuri este necesară o suprafață de aproximativ 140 mp.utili, formată din mai multe încăperi dotate cu rafturi.

Suprafața utilă estimată este de aproximativ 290 mp.

A.10. Spațiu pentru magazie și depozitare

A9.1. Pentru spațiul destinat magaziei este necesară o suprafață utilă de aproximativ 30 mp.

A.9.2. Pentru spațiul destinat depozitării echipamentelor scoase din funcțiune este necesară o suprafață utilă de aproximativ 20 mp.

A11. Spațiu pentru registratura generală și pază

A.11.1. Spațiu necesar pentru registratura generală;

A.11.2. Spațiu destinat asigurării pazei și controlului accesului în spațiul ONPCSB.

Suprafața utilă estimată este de aproximativ 30 mp.

A12. Spațiu pentru casierie

Spațiul necesar pentru casierie este de aproximativ de 10 mp. utili.

A13. Spațiu special amenajat pentru structura de securitate se va compune din două încăperi:

A.13.1. Cameră structură protecția informațiilor clasificate cu o suprafață utilă de aproximativ 20 mp.utili;

A.13.2.Cameră stații de lucru acreditate strict secret – tempest, cu o suprafață utilă de aproximativ 20 mp.utili.

Cele două încăperi trebuie să îndeplinească cerințele prevăzute la art. 96 din H.G. 585/2002, respectiv să fie dotate cu:

- mijloace de alarmare anti-efracție cu contact magnetic la ușa și fereastră;
- senzor de prezență;
- sistem de închidere electromagnetic cu cod și cartelă;
- în cazul în care sunt situate la parterul imobilului și sunt prevăzute cu ferestre, acestea trebuie să aibă bare încastrate în beton și să fie asigurate antiefracție; în cazul în care sunt situate la etaj și sunt prevăzute cu ferestre, acestea trebuie să fie asigurate antiefracție (protecție cu folie antiefracție);
- în dreptul ușii de intrarea în cele două încăperi să fie montată câte o cameră de supraveghere video;
- sistem de alarmare și semnalizare anti-incendiu (inclusiv detector de fum).

A.14. Spațiu tehnic dedicat pentru echipamente IT:

- să aibă o suprafață utilă totală de aproximativ 70 mp; poate fi compus din una sau mai multe încăperi;
- să fie special amenajat pentru funcționarea optimă a echipamentelor IT prin asigurarea condițiilor de alimentare electrică (va include alimentare prin cablu tip MYYM, prize 32 A cu 3 pini);
- să fie dotat cu sistem de ventilație-răcire care să asigure o capacitate de răcire pe oră a spațiului de minim 150.000 BTU.;
- accesul în spațiu trebuie să fie securizat, pe baza de cartela magnetica;
- să fie dotat cu sistem de alarmare și semnalizare anti-incendiu (inclusiv detector de fum).
- Spațiul tehnic dedicat pentru echipamente IT active și pasive de comunicații va fi amenajat la subsol, cu condiția să se mențină standardele în vigoare pentru interconectarea echipamentelor de rețea; în cazul în care va fi amenajat la parter sau etaj, spațiul trebuie să aibă podea cu distribuția greutateii (350 kg/mp.).

Dimensionarea suprafeței și a condițiilor tehnice de constituire a acestor încăperi (cablare structurată, alimentare electrică, răcire, dispunere în spațiul etajului) vor respecta standardele din domeniu IT.

A.15. Grupurile sanitare pentru femei și bărbați să se găsească pe fiecare etaj, să fie dotate corespunzător și să fie în perfectă stare de funcționare.

A.16. Trebuie să fie asigurate minim 8 locuri de parcare aferente imobilului

Zona de parcare poate fi amplasată la subsolul clădirii și/sau pe terenul proprietate aferent clădirii și/sau în zone de parcare pe domeniul public/privat din vecinătatea imobilului la o distanță de maxim 100 m de imobil, care să permită organizarea parcului auto propriu al ONPCSB, respectiv parcare a unui număr minim de 8 autoturisme.

În condițiile în care nu există posibilitatea asigurării locurilor de parcare solicitate în subsolul imobilului și/sau pe teren proprietate privată în apropierea imobilului, atunci se pot asigura spațiile de parcare pe domeniul public sau privat în apropierea imobilului, caz în care se va demonstra dreptul de folosință pentru acest spațiu prin punerea la dispoziție a contractului de închiriere încheiat cu autoritățile publice locale/ entitatea privată sau orice document prin care se demonstrează dreptul de folosință al ofertantului pentru acest spațiu.

B. Dotări tehnice și instalații

Imobilul să dețină în perfectă stare de funcționare toate dotările tehnice și sanitare menționate mai jos:

B.1.1. Imobilul să dețină:

- Sistem propriu de încălzire/răcire/climatizare care să asigure temperaturi optime de lucru cu echipamente IT și imprimante de volum;
- Imobilul să fie racordat la rețeaua de alimentare cu energie electrică, fiind necesară o puterea electrică instalată de min.125 KW, cu contorizare separată, în cazul în care în imobil își desfășoară activitatea alți locatari sau locatorul;
- Imobilul să fie racordat la rețeaua de alimentare cu gaze naturale, după caz, cu contorizare separată, în cazul în care în imobil își desfășoară activitatea alți locatari sau locatorul;
- Imobilul să fie racordat la rețeaua de alimentare cu apă, cu contorizare separată, în cazul în care în imobil își desfășoară activitatea alți locatari sau locatorul;
- Instalație sanitară în imobil (apă și canal) și grupuri sanitare femei/ bărbați pe fiecare nivel;
- Rețea de canalizare în imobil;

- Rețea de hidranți la interior.

B.1.2. Finisaje amenajări interioare

Până cel târziu la data predării în folosință, spațiul ce urmează a fi închiriat va fi complet dotat cu următoarele finisaje:

- în spațiile cu destinație de birouri – parchet, mochetă sau alte materiale corespunzătoare utilizării spațiului;
- în spațiile de circulație - gresie de trafic intens sau parchet de trafic intens sau alte materiale corespunzătoare utilizării spațiului;
- în grupurile sanitare - faianță, gresie;
- uși dotate cu încuietori cu butuc;
- ferestre cu posibilitate de deschidere;
- iluminat natural pentru fiecare etaj;
- zugrăveli lavabile pe pereți și tavane, după caz;
- corpuri de iluminat montate în toate spațiile;
- jaluzele la ferestre, după caz;

V. CARACTERISTICI TEHNICE SPECIFICE

În imobil trebuie să fie asigurate:

- 2 rețele de voce-date distincte, functionale;
- 4 prize voce-date cat6 / post de lucru (pentru sisteme, telefon si cel puțin una de rezerva) - distribuite echilibrat in spatiul de lucru;
- 4 prize voce-date cat6 suplimentare /camera (pentru imprimanta, telefon si alte terminale) - distribuite echilibrat in spatiul de lucru;
- 4 prize electrice / post de lucru, in apropierea prizelor voce-date corespondente;
- 4 prize electrice suplimentare /camera (pentru imprimanta, telefon si alte terminale), in apropierea prizelor voce-date corespondente
- posibilitatea adăugării de noi conexiuni de la terți furnizori de legături broadband și de instalare a unei rețele de cabluri de comunicații în situația în care, ulterior începerii contractului de închiriere, se constată că rețeaua pusă la dispoziție de către proprietar este insuficientă. Această rețea va fi instalată de către o companie/companii specializate cu acordul și în condițiile stabilite de viitorul chiriaș, pe cheltuiala acestuia;
- 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 asigura service-ul acestei rețele;
- centrală telefonică cu aparate telefonice (minim 75 linii telefonice de interior, fără centralistă, minim 7 linii telefonice de exterior, 1 linie fax);
- sistem de avertizare la incendiu, printr-un sistem electronic de avertizare în caz de incendiu în fiecare diviziune a spațiului și autorizație PSI;
- sisteme antiefracție și control acces la intrare ; configurarea sistemului de control al accesului se va realiza de acord cu Locatarul. Locatorul va pune la dispoziție cardurile de acces pentru personalul Locatarului
- sistem centralizat de aer condiționat tip chiller sau echivalent ;
- sistem de ventilare spațiu ;
- sistem exterior de supraveghere monitorizat video pe întreg perimetrul;
- sistem interior de supraveghere monitorizat video în spațiile comune (holuri, cai de acces);

NOTA: Spațiul va fi pus la dispoziție cu amenajările solicitate anterior –până la data predării în folosință a spațiului.

VI. PREDAREA ÎN FOLOSINȚĂ A SPAȚIULUI ÎNCHIRIAT

Ofertantul are obligația ca până la data dării în folosință a spațiului închiriat (în maxim 30 de zile de la semnarea contractului subsecvent) să asigure toate compartimentările și amenajările necesare, astfel încât să răspundă cerințelor autorității contractante.

Compartimentarea spațiului și darea în folosință a acestuia se realizează de comun acord între ONPCSB și persoana împuternicită din partea ofertantului declarat câștigător, în maxim 30 de zile de la semnarea contractului subsecvent. În acest sens, persoana împuternicită din partea ofertantului declarat câștigător va prezenta autorității contractante, în termen de 5 zile de la comunicarea rezultatului procedurii, o variantă de compartimentare a spațiului, întocmită de un arhitect cu drept de semnătură.

Compartimentarea va avea în vedere structura organizatorică a ONPCSB (direcție generală, direcții, servicii, compartimente) ce va fi pusă la dispoziția ofertantului declarat câștigător.

În maxim 30 de zile de la data semnării contractului subsecvent, ofertantul va asigura compartimentarea spațiului conform variantei agreeate cu chiriașul și va da în folosință imobilul.

Imposibilitatea ajungerii la un acord cu privire la compartimentare acordă dreptul ONPCSB de a invita la încheierea acordului cadru, în funcție de clasamentul stabilit în raportul procedurii de selecție, pe rând operatorii economici clasați pe locurile imediat următoare.

Toate costurile aferente compartimentării spațiului vor fi suportate de proprietarul spațiului de închiriat.

Oficiul Național de Prevenire și Combatere a Spălării Banilor în calitate de instituție publică nu va plăti comision unei eventuale agenții imobiliare, care se va prezenta cu ofertă. În concluzie, ofertanții nu trebuie să își cuprindă în cadrul propunerii lor financiare costurile aferente unui eventual comision plătit către agenția imobiliară.

Ofertantul declarat câștigător este obligat să se preocupe de evaluarea de risc la incendiu a imobilului și să obțină pe cheltuiala proprie toate autorizațiile ISU pentru spații de birouri necesare desfășurării activității locatarului, potrivit legislației aplicabile, înaintea începerii activității locatarului în spațiul închiriat.

Ofertantul declarat câștigător este obligat sa asigure spațiul închiriat împotriva incendiilor, pagubelor provocate de inundații, cutremurelor și a altor riscuri.

Spațiul va fi pus la dispoziția autorității contractante în cel mult 30 de zile de la data semnării contractului subsecvent, pe bază de proces verbal de predare - primire în care se va menționa spațiul cu dotările sale și starea tehnică a acestora..

Căile de evacuare trebuie să respecte cerințele normativelor pentru prevenirea și stingerea incendiilor, a normativelor și normelor antisismice și a celor vizând securitatea și sănătatea în muncă.

NOTĂ: Toate cerințele trebuie asumate de ofertant în propunerea sa tehnică și trebuie îndeplinite de acesta până la data predării în folosință a spațiului.

VII. MODALITATEA DE ÎNTOCMIRE A OFERTEI FINANCIARE:

Prețul ofertei va fi exprimat în euro, fără TVA sub forma tarifului chiriei lunare pe metru pătrat, tarif ce va îngloba:

- a) costul lunar al chiriei/mp, în euro, fără TVA;
- b) costurile lunare fixe/mp cu mentenanța/întreținerea, în euro fără TVA, cuprinzând:
 - mentenanță/întreținere clădire;
 - reparații echipamente/instalații clădire;
 - mentenanță sistem încălzire/climatizare;
 - mentenanță sistem supraveghere și control acces;

- mentenanță sistem alarmare și semnalizare anti-incendiu și anti-efracție;
- mentenanță sistem supraveghere și control acces;
- revizie lifturi;
- prestarea serviciilor de salubritate (gunoi menajer) etc.

VIII. Criteriul de atribuire

Pentru stabilirea ofertei câștigătoare, criteriul de atribuire aplicat este **“cel mai bun raport calitate-preț”**.

Algoritmul de calcul pentru evaluare presupune clasificarea ofertelor în ordinea descrescătoare a punctajelor totale obținute.

Va fi declarată câștigătoare oferta care obține cel mai mare număr total de puncte P, calculat ca sumă a punctajelor obținute pe factori de evaluare pe baza formulei $P = P1 + P2$.

Factorii de evaluare propuși sunt:

Indicator punctaj	Factori de evaluare	Pondere	Punctaj maxim
P1	Propunerea financiară	70%	70
P2	Propunere tehnică	30%	30
Total		100%	100

P1 –Propunerea financiară – pondere 70%, punctaj maxim factor: 70 puncte

Algoritm de calcul: Punctajul se acordă astfel:

- Pentru oferta cu prețul cel mai scăzut se acordă punctajul maxim alocat;
- Pentru celelalte prețuri ofertate punctajul P(n) se calculează proporțional, astfel: $P(n) = (\text{Preț minim ofertat} / \text{Preț ofertă}) \times \text{punctaj maxim alocat}$.

Valoarea punctajului se calculează cu două zecimale, prin rotunjire.

P2 –Propunerea tehnică ; P2= P2.1 + P2.2, pondere 30%, punctaj maxim factor: 30 puncte

P2.1. Modul de individualizare - pondere 20%, punctaj maxim factor: 20 puncte;

- Pentru oferta în care ONPCSB este chiriaș unic se acordă punctajul maxim alocat, respectiv 20 de puncte;
- Pentru oferta în care în imobilul oferit spre închiriere mai există și alți chiriași, punctajul se acordă astfel:
 - pentru 1 chiriaș existent în imobil – 15 puncte;
 - pentru 2 chiriași existenți în imobil – 10 puncte;
 - pentru 3 chiriași existenți în imobil – 5 puncte;
 - pentru mai mult de 4 chiriași existenți în imobil - 0 puncte.

P.2.2. Nr.locuri de parcare oferite cu titlu gratuit – pondere 10%, punctaj maxim factor: 10 puncte;

- Pentru oferta cu cele mai multe locuri de parcare se acordă punctajul maxim alocat;
- Pentru un alt număr de locuri de parcare ofertate punctajul P(n) se calculează proporțional, astfel: $P(n) = (\text{Număr de locuri de parcare ofertă} / \text{Numărul maxim de locuri de parcare ofertat}) \times \text{punctaj maxim alocat}$.

Valoarea punctajului se calculează cu două zecimale, prin rotunjire.

În cazul în care, după aplicarea criteriului de atribuire, două sau mai multe oferte prezintă punctaj egal, în vederea departajării acestora, autoritatea contractantă va alege oferta cu cel mai mare punctaj obținut la factorul de evaluare *propunere financiară*. În situația în care se constată că punctajul obținut la factorul de evaluare *propunere financiară* este identic, autoritatea contractantă va solicita ofertanților respectivi o nouă propunere financiară.

IX. PLĂȚI

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

Plata chiriei se va face lunar de către locatar către locator numai de la momentul predării în folosință efectivă a spațiului.

De la semnarea contractului subsecvent de către ultima parte și până la darea în folosință a spațiului, consemnată prin încheierea procesului-verbal de predare-primire, nu se va plăti chirie.

Factura va fi emisă de locator, în lei la cursul de schimb oficial al BNR, valabil la data facturării și va fi plătită de locatar prin ordin de plata, în contul locatorului deschis la Trezorerie, în maxim 30 de zile calendaristice de la data primirea facturii.

Pe întreaga perioadă a contractului prețul chiriei totale lunare, în euro, este ferm și nu va putea fi majorat sau indexat.

X.ALTELE

Autoritatea contractantă poate vizita spațiul oferit spre închiriere, de ofertanții participanți la procedura de achiziție, cu respectarea următorilor pași:

- anunțarea ofertanților asupra zilei și orei în care se va efectua vizionarea spațiului;
- verificarea locației propuse spre închiriere prin vizionarea la fața locului.

Oficiul Național de Prevenire și Combatere a Spălării Banilor în calitate de instituție publică nu va plăti comision imobiliar unei eventuale agenții imobiliare, care se va prezenta cu ofertă.

În concluzie, ofertanții nu trebuie să cuprindă sau să evidențieze în cadrul propunerii lor financiare costurile aferente unui eventual comision plătit către o agenție imobiliară pentru publicitate/ reprezentare/ intermediere.

XI. CONDIȚII SPECIALE

- 1) Imobilul care formează obiectul locațiunii trebuie să fie proprietatea locatorului. În cazul în care ofertantul nu este proprietarul imobilului oferit spre închiriere, acesta va prezenta actul din care rezultă dreptul de subînchiriere a acestuia;
- 2) Imobilul oferit spre închiriere nu trebuie să facă obiectul vreunui litigiu;
- 3) Imobilul oferit spre închiriere nu trebuie să fie grevat cu sarcini sau ipoteci;
- 4) Imobilul oferit spre închiriere nu va fi înstrăinat pe perioada derulării acordului cadru decât cu notificarea prealabilă a ONPCSB, cu cel puțin 180 de zile înainte. Viitorul proprietar al imobilului înstrăinat are obligația de a accepta și de a executa acordul - cadru valabil încheiat în condițiile normelor procedurale interne pentru atribuirea acordului-cadru.
- 5) Ofertantul declarat câștigător se angajează să notifice autorității contractante orice modificare care i-ar putea perturba folosința imobilului în condiții optime, cu cel puțin 180 de zile calendaristice înainte.

În cazul în care procedura de selecție de oferte nu se poate finaliza prin încheierea unui acord cadru, autoritatea contractantă are dreptul de a relua procedura, cu modificarea, după caz, a unor prevederi ale caietului de sarcini.

Avizat,

Funcționar de securitate, director DCSIFT, Bonto Maria-Cristina-Claudia_____

Director D.E.F.A., Nedelea Florina_____

Director D.T.I.B.D.S. Cîmpeanu Toma-Dorin _____

Întocmit,

Şef C.A., Turcu Nicolae_____

SECȚIUNEA III

FORMULARE

Alte documente însoțitoare	Formular 1	Scrisoare de înaintare a ofertei
	Formular 2	Împuternicire
	Formular 3	Formular de solicitare clarificări
Documente de calificare	Formular 4	Declarație privind neîncadrarea în situațiile prevăzute la art.164, 165 și 167 din Legea nr.98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare
	Formular 5	Declarație privind îndeplinirea cerințelor de calificare solicitate în documentația de atribuire
Propunere tehnică	Formular 6	Declarație de conformitate cu caietul de sarcini
	Formular 7	Propunerea tehnică - Tabelul de corespondență cu specificațiile tehnice minime
Propunere financiară	Formular 8	Formular de oferta
	Formular 9	Propunerea financiară detaliată

Ofertant,

(denumirea/numele)

Înregistrat la sediul
Oficiul Național de Prevenire și
Combatere a Spălării Banilor

nr. _____ / ____ . ____ . 2022

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către: Oficiul Național de Prevenire și Combatere a Spălării Banilor

Adresa: Str. General Ion Florescu, Nr.1, Sector 3, București, România

Telefon: 021.3155207

Fax: 021.3155227

Ca urmare a anunțului de publicitate privind aplicarea procedurii de atribuire, prin norme procedurale interne, a acordului-cadru având ca obiect închirierea unui spațiu în cadrul unui imobil, dotat cu utilități și spații de parcare, cu destinație de sediu administrativ necesar funcționării Oficiului Național de Prevenire și Combatere a Spălării Banilor, inclusiv asigurarea serviciilor de mentenanță/întreținere,

noi _____ (denumirea/numele ofertantului) vă transmitem alăturat următoarele:

Coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând documentele și informațiile solicitate

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și va satisface cerințele.

Data completării: _____ 2022

Ofertant,

(semnătură autorizată și ștampila)

Ofertant,

(denumirea/numele)

IMPUTERNICIRE

Subscrisa, cu sediul în, înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr., CUI, atribut fiscal, reprezentată legal prin, în calitate de, împuternicim prin prezenta pe, domiciliat în, identificat cu B.I./C.I. seria, nr., CNP, eliberat de, la data de, având funcția de, să ne reprezinte la procedura organizată de Oficiul Național de Prevenire și Combateră a Spălării Banilor în calitate de autoritate contractantă în scopul atribuirii acordului-cadru având ca obiect închirierea unui spațiu în cadrul unui imobil, dotat cu utilități și spații de parcare, cu destinație de sediu administrativ necesar funcționării Oficiului Național de Prevenire și Combateră a Spălării Banilor, inclusiv asigurarea serviciilor de mentenanță/întreținere.

În îndeplinirea mandatului său, împuternicitul va avea următoarele drepturi și obligații:

1. Să semneze toate actele și documentele care emană de la subscrisa în legătură cu participarea la prezenta procedură;
2. Să participe în numele subscrisei la procedură și să semneze toate documentele rezultate pe parcursul și/sau în urma desfășurării procedurii.
3. Să răspundă solicitărilor de clarificare formulate de către comisia de evaluare în timpul desfășurării procedurii.
4. Să depună în numele subscrisei contestațiile cu privire la procedură.

Prin prezenta, împuternicitul nostru este pe deplin autorizat să angajeze răspunderea subscrisei cu privire la toate actele și faptele ce decurg din participarea la procedură.

Notă: Împuternicirea va fi însoțită de o copie după actul de identitate al persoanei împuternicite (buletin de identitate, carte de identitate, pașaport).

Data:

Denumirea mandantului

.....
reprezentată legal prin

(Nume, prenume)

(Funcție)

(Semnătura autorizată și ștampila)

Ofertant,

(denumirea/numele)**SOLICITARE DE CLARIFICARI****Către,**

Referitor la procedura de atribuire a acodului-cadru având ca obiect închirierea unui spațiu în cadrul unui imobil, dotat cu utilități și spații de parcare, cu destinație de sediu administrativ necesar funcționării Oficiului Național de Prevenire și Combatere a Spălării Banilor, inclusiv asigurarea serviciilor de mentenanță/întreținere, vă adresăm următoarea solicitare de clarificări:

NR.	Întrebări	Răspunsuri
1.	<i>Completat de ofertant</i>	<i>Va fi specificat de Autoritatea Contractantă.</i>

Ofertant,

(semnătură autorizată și ștampila)

Ofertant,

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE

privind neîncadrarea în situațiile prevăzute la art.164, 165 și 167 din Legea nr.98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare

Subsemnatul, reprezentant împuternicit al _____,
cu sediul în _____,
declar pe propria răspundere, sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, că:

I. Nu am fost condamnați prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru comiterea uneia dintre următoarele infracțiuni:

- a) constituirea unui grup infracțional organizat, prevăzută de art. 367 din Legea nr. 286/2009 privind Codul penal, cu modificările și completările ulterioare, sau de dispozițiile corespunzătoare ale legislației penale a statului în care respectivul operator economic a fost condamnat;
- b) infracțiuni de corupție, prevăzute de art. 289-294 din Legea nr. 286/2009, cu modificările și completările ulterioare, și infracțiuni asimilate infracțiunilor de corupție prevăzute de art. 10-13 din Legea nr. 78/2000 pentru prevenirea, descoperirea și sancționarea faptelor de corupție, cu modificările și completările ulterioare, sau de dispozițiile corespunzătoare ale legislației penale a statului în care respectivul operator economic a fost condamnat;
- c) infracțiuni împotriva intereselor financiare ale Uniunii Europene, prevăzute de art. 18¹ -18⁵ din Legea nr. 78/2000, cu modificările și completările ulterioare, sau de dispozițiile corespunzătoare ale legislației penale a statului în care respectivul operator economic a fost condamnat;
- d) acte de terorism, prevăzute de art. 32-35 și art. 37-38 din Legea nr. 535/2004 privind prevenirea și combaterea terorismului, cu modificările și completările ulterioare, sau de dispozițiile corespunzătoare ale legislației penale a statului în care respectivul operator economic a fost condamnat;
- e) spălarea banilor, prevăzută de art. 29 din Legea nr. 656/2002 pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor, precum și pentru instituirea unor măsuri de prevenire și combatere a finanțării terorismului, republicată, cu modificările ulterioare, sau finanțarea terorismului, prevăzută de art. 36 din Legea nr. 535/2004, cu modificările și completările ulterioare, sau de dispozițiile corespunzătoare ale legislației penale a statului în care respectivul operator economic a fost condamnat;
- f) traficul și exploatarea persoanelor vulnerabile, prevăzute de art. 209-217 din Legea nr. 286/2009, cu modificările și completările ulterioare, sau de dispozițiile corespunzătoare ale legislației penale a statului în care respectivul operator economic a fost condamnat;
- g) fraudă, în sensul articolului 1 din Convenția privind protejarea intereselor financiare ale Comunităților Europene din 27 noiembrie 1995.

De asemenea, declar pe propria răspundere, sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, ca niciun membru al organului de administrare, de conducere sau de supraveghere al societății sau cu putere de reprezentare, de decizie sau de control în cadrul acesteia nu face obiectul excluderii așa cum este detaliat mai sus.

II. Nu ne-am încălcat obligațiile privind plata impozitelor, taxelor sau a contribuțiilor la bugetul general consolidat.

III. Nu ne aflăm în oricare dintre următoarele situații:

- a) nu a încălcat obligațiile stabilite potrivit art. 51 din Legea nr.98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;
- b) nu ne aflăm în procedura insolvenței sau în lichidare, în supraveghere judiciară sau în încetarea activității;
- c) nu am comis o abatere profesională gravă care îi pune în discuție integritatea, iar autoritatea contractantă poate demonstra acest lucru prin orice mijloc de probă adecvat, cum ar fi o decizie a unei instanțe judecătorești sau a unei autorități administrative;
- d) nu am încheiat cu alți operatori economici acorduri care vizează denaturarea concurenței în cadrul sau în legătură cu procedura în cauză;
- e) nu ne aflăm într-o situație de conflict de interese în cadrul sau în legătură cu procedura în cauză, iar această situație nu poate fi remediată în mod efectiv prin alte măsuri mai puțin severe;
- f) nu am participat anterior la pregătirea procedurii de atribuire ceea ce a condus la o distorsionare a concurenței, iar această situație nu poate fi remediată prin alte măsuri mai puțin severe;
- g) nu ne-am încălcat în mod grav sau repetat obligațiile principale ce-i revineau în cadrul unui contract de achiziții publice, al unui contract de achiziții sectoriale sau al unui contract de concesiune încheiate anterior, iar aceste încălcări au dus la încetarea anticipată a respectivului contract, plata de daune-interese sau alte sancțiuni comparabile;
- h) nu ne facem vinovați de declarații false în conținutul informațiilor transmise la solicitarea autorității contractante în scopul verificării absenței motivelor de excludere sau al îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție, nu a prezentat aceste informații sau nu este în măsură să prezinte documentele justificative solicitate;
- i) nu am încercat să influențăm în mod nelegal procesul decizional al autorității contractante, să obținem informații confidențiale care i-ar putea conferi avantaje nejustificate în cadrul procedurii de atribuire sau a furnizat din neglijență informații eronate care pot avea o influență semnificativă asupra deciziilor autorității contractante privind excluderea din procedura de atribuire a respectivului operator economic, selectarea acestuia sau atribuirea contractului de achiziție publică/acordului-cadru către respectivul operator economic.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem. Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Prezenta declarație este valabilă până la data de _____.
(se precizează data expirării perioadei de valabilitate a ofertei)

Data completării

Ofertant,

(semnătură autorizată și ștampila)

DECLARATIE
privind îndeplinirea cerințelor de calificare
solicitate în documentația de atribuire

Subsemnatul(a)..... (*numele si prenumele in clar*), reprezentant împuternicit al (*denumirea, numele ofertantului*), in calitate de proprietar al imobilului, ofertant la procedura de atribuire prin norme procedurale interne a acordului-cadru având ca obiect închiriere a unui spațiu în cadrul unui imobil, dotat cu utilități si spații de parcare, cu destinație de sediu administrativ necesar funcționării Oficiului Național de Prevenire și Combatere a Spălării Banilor, inclusiv asigurarea serviciilor de mentenanță/întreținere, organizată de Oficiul Național de Prevenire și Combatere a Spălării Banilor, la data de (*zi/luna/an*), declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în declarații prevăzută de art. 175 (din Noul Cod Penal), că îndeplinesc toate cerințele de calificare astfel cum au fost solicitate în documentația de atribuire și menționate în anexa la prezenta.

Subsemnatul înțeleg că am obligația de a prezenta certificatele/documentele edificatoare care probează/confirmă îndeplinirea cerințelor de calificare, atunci când primesc din partea autorității contractante o solicitare în acest sens, în termenul prevăzut în respectiva solicitare și declar că informațiile ce vor fi furnizate, privind modul concret de îndeplinire a respectivelor cerințe vor fi reale, complete și corecte în fiecare detaliu.

Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai Oficiului Național de Prevenire și Combatere a Spălării Banilor cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră și imobilul ofertat spre închiriere.

Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea, sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Reprezentantul împuternicit al operatorului economic,

.....

Ofertant,

(denumirea/numele)

PROPUNERE TEHNICĂ
TABELUL DE CORESPONDENȚĂ CU CERINTELE CAIETULUI DE SARCINI

Nr. crt.	Specificații minime solicitate <i>(conform Caietului de sarcini)</i>	Specificații oferitate* <i>(se vor completa de către ofertant)</i>
---------------------	--	--

****Comentariile de genul „da/nu” nu reprezintă îndeplinirea/neîndeplinirea cerințelor solicitate.***

Data completării :[ZZ.LL.AAAA]

Ofertant.....

(nume, semnatura autorizata si stampila)

Ofertant,

(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTA

Către: Oficiul Național de Prevenire și Combatere a Spălării Banilor

Adresa: Str. General Ion Florescu nr. 1, Sector , București, România

Telefon: 021.315.52.07

Fax: 021.315.52.27

1. Examinând documentația de atribuire aferentă procedurii de atribuire prin norme procedurale interne a acordului-cadru având ca obiect închiriere a unui spațiu în cadrul unui imobil, dotat cu utilități si spații de parcare, cu destinație de sediu administrativ necesar funcționării Oficiului Național de Prevenire și Combatere a Spălării Banilor, inclusiv asigurarea serviciilor de mentenanță/întreținere, subsemnatul/ subsemnații, reprezentanți ai ofertantului
(denumirea/numele ofertantului), ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să oferim spre închiriere spațiul în suprafață totală desituat în imobilul
(adresa imobil), pentru un preț total lunar de euro (include costul lunar al chiriei și costurile lunare fixe cu mentenanța/întreținerea), la care se adaugă taxa pe valoarea adăugată în valoare de (suma în litere si în cifre) euro.

2. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, să dăm în folosință spațiul de birouri închiriat, în conformitate cu graficul de timp anexat.

3. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durata de..... (durata în litere si cifre) zile, respectiv până la data de(ziua/luna/anul), și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

4. Până la încheierea și semnarea acordului-cadru, această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

Data ____/____/____

..... (nume si semnatura), în calitate de, legal autorizat să semnez oferta pentru și în numele
(denumirea/numele ofertantului)

Ofertant,

(denumirea/numele)

PROPUNEREA FINANCIARĂ DETALIATĂ

aferentă procedurii de atribuire prin norme procedurale interne a acordului-cadru având ca obiect închirierea unui spațiu în cadrul unui imobil, dotat cu utilități și spații de parcare, cu destinație de sediu administrativ necesar funcționării Oficiului Național de Prevenire și Combateră a Spălării Banilor, inclusiv asigurarea serviciilor de mentenanță/întreținere

Nr. crt.	Tipuri de cheltuieli	UM	Cantitate mp	Valoare unitară -Euro fără TVA-	Valoarea lunară a chiriei -Euro fără TVA-
	1	2	3	4	5=3x4
	Tarif lunar chirie spațiu, care va îngloba: a) costul lunar al chiriei/mp, în euro, fără TVA; b) costurile lunare fixe/mp cu mentenanța/întreținerea, în euro fără TVA, cuprinzând: - mentenanță/întreținere clădire; - reparații echipamente/instalații clădire; - mentenanță sistem încălzire/climatizare; - mentenanță sistem supraveghere și control acces; - mentenanță sistem alarmare și semnalizare anti-incendiu și anti-efracție; - revizie lifturi; - prestarea serviciilor de salubritate (gunoi menajer) etc.	mp			
TOTAL SERVICII DE ÎNCHIRIERE LUNARE AFERENTE SPAȚIULUI				Total fără TVA	
				TVA	
				Total cu TVA	

Data completării :[ZZ.LL.AAAA]

Ofertant,.....

(nume, semnatura autorizata si stampila)

Acord - cadru nr. _____
din data _____ 2022

1. Părțile acordului-cadru

între

Oficiul Național de Prevenire și Combatere a Spălării Banilor în calitate de autoritate contractantă, cu sediul în București, str. General Ion Florescu, nr.1, sector 3, telefon/fax 021-315.52.07/021.315.52.27, cod fiscal 11806010, cont RO40TREZ23A510103203004X deschis la Activitatea de Trezorerie și Contabilitate Publică a Municipiului București, reprezentat de domnul Constantin-Ilie APRODU, având funcția de **vicepreședinte**, în calitate de **promitent-achizitor**, pe de o parte,

și

....., persoană juridică română cu sediul în, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr., având codul unic de identificare, cont deschis la, reprezentată legal de, în calitate de **promitent-prestator**, pe de altă parte,

denumite în continuare **Părțile**,

a intervenit prezentul acord-cadru în condițiile în care părțile rămân neschimbate pe toată durata de desfășurare.

Articolul 1. Scopul și obiectul acordului-cadru

1.1. Scopul acordului-cadru îl reprezintă stabilirea elementelor/condițiilor esențiale care vor guverna contractele subsecvente ce urmează a fi încheiate în temeiul și pe durata derulării prezentului acord-cadru.

1.2. Contractele subsecvente care urmează a fi încheiate au ca obiect prestarea serviciilor de închiriere a unui spațiu în cadrul unui imobil, dotat cu utilități și locuri de parcare, cu destinația de sediu administrativ, necesar funcționării Oficiului Național de Prevenire și Combatere a Spălării Banilor.

1.3. Prezentul acord-cadru nu impune promitentului-achizitor nicio obligație de a achiziționa serviciile de închiriere menționate la punctul 1.2.

1.4. Prezentul acord-cadru va produce efecte juridice numai împreună cu contractele subsecvente ce vor fi încheiate în baza prevederilor acestuia.

1.5. Acordul-cadru se semnează cu un singur operator economic, în conformitate cu criteriile stabilite în documentația de atribuire a prezentului acord-cadru, atribuirea contractelor subsecvente urmând a se face fără reluarea competiției.

Articolul 2. Durata acordului-cadru și frecvența de atribuire a contractelor subsecvente

2.1. Durata prezentului acord-cadru este de 48 luni de la data semnării acestuia de către ambele părți.

2.2. Contractele subsecvente se vor încheia în funcție de necesitățile autorității contractante, pe toată perioada de valabilitate a Acordului-cadru, fără reluarea competiției, după cum urmează:

- a) 1 contract subsecvent pentru perioada 01 mai - 31 decembrie 2022,

- b) 1 contract subsecvent pentru perioada 01 ianuarie - 31 decembrie 2023,
- c) 1 contract subsecvent pentru perioada 01 ianuarie - 31 decembrie 2024,
- d) 1 contract subsecvent pentru perioada 01 ianuarie - 31 decembrie 2025,
- e) 1 contract subsecvent pentru perioada 01 ianuarie - 30 aprilie 2026.

2.3. La încheierea contractelor subsecvente se va respecta modelul de contract subsecvent prevăzut în documentația de atribuire a acordului-cadru. Sunt permise acele modificări ale draftului contractului subsecvent care nu aduc schimbări substanțiale fondului acestuia (erori materiale, abateri minore, corecții sau particularități date de specificul instituțional) cu condiția respectării documentației de atribuire și a clauzelor acordului-cadru.

Articol 3. Prețul

3.1. Valoarea prezentului acord-cadru, este cea inclusă de promitentul-prestator în propunerea financiară, anexa nr. 3 la prezentul acord-cadru.

3.2. Prețurile unitare ale serviciilor prestate sunt exprimate în euro/mp, în conformitate cu propunerea financiară anexată prezentului acord-cadru, la care se adaugă TVA.

3.3. Prețurile unitare ofertate includ:

- a) costul lunar al chiriei/mp, în euro, exclusiv TVA;
- b) costurile lunare fixe/mp cu mentenanța/întreținerea, în euro fără TVA, cuprinzând:
 - reparații și întreținere clădire, inclusiv reparații echipamente/instalații din dotarea clădirii;
 - mentenanță sistem încălzire/climatizare;
 - mentenanță sistem supraveghere și control acces;
 - mentenanță sistem alarmare și semnalizare anti-incendiu și anti-efracție;
 - revizie lifturi;
 - prestarea serviciilor de salubritate (gunoi menajer).

Articolul 4. Ajustarea prețului

4.1. Pe parcursul îndeplinirii Acordului-cadru, în condițiile art.221 din Legea nr.98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare și ale art.164 alin.(4) din Normele aprobate prin H.G. nr.395/2016, cu modificările și completările ulterioare, ajustarea prețului este posibilă numai în cazul în care au loc modificări legislative sau au fost emise de către autoritățile locale acte administrative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul Acordului-cadru.

Articolul 5. Obligațiile promitentului-prestator

5.1. Promitentul-prestator se obligă, ca în baza contractelor subsecvente încheiate cu promitentul-achizitor, să presteze serviciile prevăzute la punctul 1.2., în condițiile convenite în prezentul acord-cadru.

5.2. Promitentul-prestator se obligă ca serviciile prestate să respecte cel puțin calitatea prevăzută în propunerea tehnică, Anexa nr. 2 la prezentul acord-cadru.

5.3. Promitentul-prestator se obligă să nu transfere total sau parțial obligațiile asumate prin prezentul acord-cadru.

Articolul 6. Obligațiile promitentului-achizitor

6.1. Promitentul-achizitor se obligă, ca în baza contractelor subsecvente atribuite promitentului-prestator să achiziționeze serviciile prevăzute la punctul 1.2., în condițiile convenite în prezentul acord-cadru.

6.2. Promitentul-achizitor se obligă să plătească prețul serviciilor către promitentul-prestator, în termen de 30 de zile de la înregistrarea la registratura achizitorului a facturii transmise de către prestator.

6.3. Promitentul-achizitor se obligă să nu inițieze, pe durata prezentului acord-cadru, o nouă procedură de atribuire, atunci când intenționează să achiziționeze serviciile care fac obiectul prezentului acord-cadru, cu excepția cazului în care promitentul-prestator notifică în scris, cu cel puțin 30 de zile înainte, că nu va mai avea capacitatea de a răspunde solicitărilor.

6.4. Promitentul-achizitor se obligă:

(1) să încheie contractele subsecvente numai pe baza regulilor și condițiilor stabilite prin prezentul acord-cadru;

(2) să asigure la termenele și în condițiile stabilite în prezentul acord-cadru, plata serviciilor ce vor face obiectul contractelor subsecvente.

Articolul 7. Amendamente

7.1. Părțile au dreptul, pe durata îndeplinirii acordului-cadru, de a conveni modificarea acestuia, prin act adițional, numai cu acordul consemnat în scris al ambelor părți.

7.2. Modificarea datelor de identificare ale părților, în special a sediului social, a reprezentanților, a contului bancar sau a datelor de contact, nu sunt considerate modificări ale acordului-cadru. Astfel de modificări, în funcție de circumstanțele fiecărui caz, trebuie comunicate de partea afectată, celeilalte părți, în scris, în termen de 5 (cinci) zile după producerea (înregistrarea) modificării, după caz.

Articolul 8. Documentele acordului cadru

- a) Caietul de sarcini - anexa nr. 1
- b) Propunerea tehnică - anexa nr. 2
- c) Propunerea financiară - anexa nr. 3
- d) Contractul subsecvent - anexa nr. 4
- f) Alte anexe, după caz.

Articolul 9. Sancțiuni pentru neîndeplinirea culpabilă a obligațiilor

9.1. Părțile răspund de executarea obligațiilor asumate prin prezentul acord-cadru și a contractelor subsecvente.

9.2. Pentru neexecutarea în totalitate sau în parte, ori pentru executarea necorespunzătoare a obligațiilor prevăzute în prezentul acord-cadru și contractele subsecvente încheiate, părțile datorează penalități și despăgubiri pentru acoperirea prejudiciului cauzat.

9.3. În cazul în care, din vina sa exclusivă, promitentul-prestator nu își îndeplinește în termenul convenit obligațiile asumate față de promitentul-achizitor, acesta are dreptul de a percepe din valoarea contractului subsecvent, dobânda legală penalizatoare prevăzută la art.3 alin.(2¹) din Ordonanța Guvernului nr.13/2011 privind dobânda legală remuneratorie și penalizatoare pentru obligații bănești, precum și pentru reglementarea unor măsuri financiar-fiscale în domeniul bancar, aprobată prin Legea nr.43/2012, cu modificările și completările ulterioare, pentru partea din contract neîndeplinită.

9.4. În cazul în care, din vina sa exclusivă, promitentul-achizitor nu își onorează obligațiile de plată în termenul convenit, atunci promitentul-prestator are dreptul de a solicita plata dobânzii legale penalizatoare, aplicată la valoarea plății neefectuate, în conformitate cu prevederile art.4 din Legea nr.72/2013 privind măsurile pentru combaterea întârzierii în executarea obligațiilor de plată a unor sume de bani rezultând din contracte încheiate între profesioniști și între aceștia și autorități contractante.

9.5. Nerespectarea de către părți a obligațiilor prevăzute în prezentul acord-cadru și contractele subsecvente, în mod culpabil și repetat, dă dreptul părții lezate să considere acordul-cadru și contractele subsecvente reziliate de plin drept *fără* nici o altă formalitate și *fără* nici o altă procedură judiciară sau extrajudiciară și de a pretinde plata de daune-interese, cu notificarea prealabilă de 15 zile.

Articolul 10. Emiterea, semnarea și executarea contractelor subsecvente

10.1. Contractele subsecvente se vor emite pe perioada derulării acordului-cadru. Numărul contractelor subsecvente este determinat de existența fondurilor ce pot fi disponibilizate cu această destinație.

10.2. Promitentul-prestator este obligat ca în termen de maxim 5 zile de la primirea solicitării autorității contractante să semneze contractele subsecvente.

10.3. Contractele subsecvente se constituie în Anexă la prezentul acord-cadru.

Articolul 11. Notificările între părți

11.1. În accepțiunea părților prezentului acord-cadru, orice notificare adresată de una din părți, celeilalte, este valabilă dacă va fi transmisă la adresa prevăzută în partea introductivă.

11.2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

11.3. Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată. Dovada notificării prin fax se va face prin confirmarea de transmitere emisă de fax.

11.4. Notificările prin e-mail se iau în considerare cu condiția ca promitentul prestator să transmită mesajul la adresele de e-mail dedicate, utilizând opțiunea "*request read receipt*" iar promitentul achizitor să confirme notificarea respectivă. Promitentul prestator trebuie să facă dovada că a primit din partea promitentului achizitor confirmarea de citire a notificării (*read receipt*).

11.5. Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

11.6. Nicio notificare care are în vedere modificarea substanțială a obiectului și prețului contractului nu poate fi făcută decât în formă scrisă, adresată conducerii executive a celeilalte părți.

Articolul 12. Rezilierea acordului-cadru

12.1. În cazul în care una din părți nu își îndeplinește obligațiile asumate, în mod culpabil și repetat, partea lezată poate solicita rezilierea prezentului acord - cadru cu notificarea prealabilă a celeilalte părți. Dacă în termen de 5 zile calendaristice de la data înștiințării, partea în culpă nu contestă cauza rezilierii, acordul cadru se consideră reziliat de drept, fără a mai fi necesară nici o altă formalitate.

12.2. Rezilierea nu va avea niciun efect asupra obligațiilor deja scadente ale promitentului achizitor sau promitentului prestator, după caz.

Articolul 13. Încetarea acordului-cadru

13.1. Prezentul acord-cadru încetează în următoarele situații:

- a) prin ajungere la termen;
- b) prin reziliere ;
- c) prin acordul părților contractante, consemnat în scris;
- d) apariția unei situații de forță majoră, potrivit dispozițiilor art. 13;
- e) în cazul existenței unui conflict de interese sau a altor cauze de natură juridică care fac imposibilă buna derulare a acestui contract.

Articolul 14. Caracterul confidențial al acordului-cadru

14.1. O parte contractantă nu are dreptul, *fără* acordul scris al celeilalte părți:

- a) de a face cunoscut acordul cadru sau orice prevedere a acestuia unei terțe părți, în afara acelor persoane implicate în îndeplinirea acestuia;
- b) de a utiliza informațiile și documentele obținute sau la care are acces în perioada de derulare a acordului cadru, în alt scop decât acela de a-și îndeplini obligațiile contractuale;
- c) dezvăluirea oricărei informații față de persoanele implicate în îndeplinirea acordului cadru se va face confidențial și se va extinde numai asupra acelor informații necesare în vederea

îndeplinirii acestuia.

14.2. O parte contractantă va fi exonerată de răspunderea pentru dezvăluirea de informații referitoare la acordul cadru dacă:

- a) informația era cunoscută părții contractante înainte ca ea să fi fost primită de la cealaltă parte contractantă; sau
- b) informația a fost dezvăluită după ce a fost obținut acordul scris al celeilalte părți contractante pentru asemenea dezvăluire; sau
- c) partea contractantă a fost obligată în mod legal să dezvăluie informația.

Articolul 15. Forța majoră

15.1. Forța majoră este constatată de o autoritate competentă, în condițiile legii.

15.2. Forța majoră exonerează părțile contractante de obligațiile asumate prin prezentul acord - cadru, pe toată perioada în care aceasta acționează.

15.3. Îndeplinirea acordului - cadru va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților, până la apariția acesteia.

15.4. Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

15.5. Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 1 (una) lună, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de plin drept a contractului subsecvent în derulare, fără ca vreuna dintre părți să poată să pretindă celeilalte daune-interese.

15.6. Nu va reprezenta o încălcare a obligațiilor din contractul de servicii de către oricare din părți situația în care executarea obligațiilor este împiedicată de împrejurări de forță majoră care apar după data semnării contractului de servicii de către părți.

15.7. Prestatorul nu va răspunde pentru penalități contractuale sau reziliere pentru neexecutare dacă, și în măsura în care, întârzierea în executare sau altă neîndeplinire a obligațiilor din prezentul contract de servicii este rezultatul unui eveniment de forță majoră. În mod similar, achizitorul nu va datora dobândă pentru plățile cu întârziere, pentru neexecutare sau pentru rezilierea de către prestator pentru neexecutare, dacă, și în măsura în care, întârzierea achizitorului sau altă neîndeplinire a obligațiilor sale este rezultatul forței majore.

Articolul 16. Soluționarea litigiilor

16.1. Promitentul achizitor și promitentul prestator vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei, în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea acordului-cadru.

16.2. Dacă după 15 zile calendaristice de la începerea acestor tratative, promitentul achizitor și promitentul prestator nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, instanța competentă să soluționeze litigiul este instanța judecătorească în a cărei rază teritorială își are sediul promitentul achizitor.

Articolul 17. Cesiunea

17.1. Promitentul-prestator are obligația de a nu cesiona total sau parțial obligațiile asumate prin prezentul acord-cadru, acestea rămânând în sarcina sa, așa cum au fost stipulate și asumate inițial.

Articolul 18. Comunicări

18.1. (1) Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea prezentului acord-cadru, se va desfășura, de regulă, în scris.

(2) Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii cât și în momentul primirii și asumat prin semnătură olografă, de emitent.

18.2. Comunicările între părți se pot face prin și telefon, fax sau e-mail, atunci când acest lucru nu este posibil în scris, cu condiția asumării ulterioare în scris de către emitent, și confirmării primirii comunicării de către cealaltă parte contractantă.

Articolul 19. Limba care guvernează acordul-cadru

Limba care guvernează prezentul acord-cadru este limba română.

Articolul 20. Legea aplicabilă acordului-cadru

Prezentul acord-cadru va fi interpretat conform legilor române.

Articolul 21. Dispoziții finale

Prezentul acord-cadru a fost încheiat în două exemplare originale, având aceeași valoare juridică, unul pentru Promitentul-Achizitor și unul pentru Promitentul-Prestator.

PROMITENT - ACHIZITOR
Oficiul Național de Prevenire și Combatere
a Spălării Banilor

PROMITENT - PRESTATOR

.....

Model orientativ
CONTRACT DE INCHIRIERE
nr./.....

Părțile contractante:

Oficiul Național de Prevenire și Combatere a Spălării Banilor în calitate de autoritate contractantă, cu sediul în București, str.General Ion Florescu, nr.1, sector 3, telefon/fax 021-315.52.07/021-315.52.27, cod fiscal 11806010, cont trezorerie RO40TREZ23A510103203004X deschis la Activitatea de Trezorerie și Contabilitate Publică a Municipiului București reprezentat de Constantin-Ilie Aprodu, având funcția de vicepreședinte, în calitate de LOCATAR, pe de o parte,
și

S.C.....S.R.L., persoană juridică română cu sediul în....., înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr....., având codul unic de identificare, cont.....deschis la Trezoreria....., reprezentată legal de....., în calitate de LOCATOR, pe de altă parte,

a intervenit prezentul contract subsecvent la acordul cadru nr. _____ din data _____, în următoarele condiții:

Art. 1. Obiectul contractului subsecvent

- (1) **Locatorul** închiriază, iar **Locatarul** ia în chirie un bun imobil situat în București,....., înscris în cartea funciară cu numărul cadastral....., format din spațiu de birouri in suprafața de.....mp, denumit in continuare "spațiul închiriat", identificat conform schiței atașate ce se constituie ca Anexa nr. 1 la prezentul contract.
- (2) Destinația spațiului închiriat este de sediu administrativ pentru Oficiul Național de Prevenire și Combatere a Spălării Banilor.
- (3) Predarea/primirea spațiului cu toate dotările aferente se va consemna pe bază de proces verbal de predare-primire, datat, semnat și ștampilat de părțile contractante, menționându-se totodată starea fizică a imobilului.
- (4) Spațiul închiriat, cu toate dotările aferente se preia pe bază de proces verbal de predare-primire în termen de maxim 30 de zile de la data semnării de către părți și se constituie ca Anexa nr.2 la prezentul contract. Procesul verbal se va întocmi dacă sunt realizate toate dotările și amenajările din caietul de sarcini și oferta tehnică.

Art. 2. Durata contractului subsecvent

- (1) Prezentul contract subsecvent intră în vigoare după semnarea lui de către părți și înregistrarea la sediul Locatarului.
- (2) Prezentul contract subsecvent este valabil până la data de 31 decembrie 2022.

Art. 3. Prețul contractului și modalități de plată

- (1) Prin prezentul contract subsecvent Locatarul se obligă să plătească Locatorului, de la momentul predării în folosință efectivă a spațiului închiriat, o **chirie totală lunară în sumă**

de euro **fără TVA**, conform propunerii financiare, anexa la prezentul contract, după cum urmează:

- **costul chiriei pentru mp în sumă deeuro fără TVA,**
- **costul serviciilor de mentenanță/întreținere în valoare de.....euro fără TVA.**

(2) Plata se va efectua lunar, în baza facturii fiscale emise, în lei, la cursul de schimb oficial al BNR valabil la data emiterii facturii.

(3) Plata se va efectua prin virament bancar, în contul de trezorerie al locatorului.

(4) Locatarul va efectua plata chiriei către Locator în termen de 30 de zile de la înregistrarea facturii la Locatar.

(5) Pe întreaga perioadă a contractului de închiriere prețul chiriei totale lunare nu va putea fi majorat sau indexat.

(6) Prețul prezentului contract exprimat sub forma chiriei totale lunare include:

- chiria aferentă spațiului;
- serviciile de mentenanță/întreținere lunară: mentenanță/întreținere clădire, reparații echipamente/instalații clădire, mentenanță sistem încălzire/climatizare, mentenanță sistem supraveghere și control acces, mentenanță sistem alarmare și semnalizare antiincendiu și antiefracție, revizie lifturi, prestarea serviciilor de salubritate.

(7) În afara chiriei, Locatarul va plăti utilitățile, conform consumurilor înregistrate. Contravaloarea consumurilor de utilități se refacturează de către locator, conform facturilor emise de furnizorul de utilități. Plata utilităților se va face de către locatar de la momentul predării în folosință efectivă a spațiului închiriat.

(8) Locatarul nu va plăti chirie în avans și nicio sumă în afara prețului chiriei totale pe lună.

Art. 4. Obligațiile părților

4.1. Obligațiile locatorului

(1) Să asigure Locatarul de folosință netulburată și utilă a spațiului închiriat pe toată durata contractului.

(2) Să declare și să garanteze Locatarului că nimeni nu are niciun drept, de niciun fel, asupra spațiului închiriat și că până în prezent, nu a mai închiriat acest imobil la nicio persoană fizică sau juridică, pentru intervalul de timp prevăzut în prezentul contract și nu o va face nici în viitor, până la încetarea prezentului contract.

(3) Să răspundă pentru evicțiune și viciile ascunse ale spațiului închiriat și instalațiilor aferente care nu au putut fi cunoscute de Locatar în momentul încheierii contractului și care fac imposibilă folosința parțială sau totală a bunului închiriat.

(4) Să garanteze Locatarului, pe toată durata contractului împotriva pierderii totale sau parțiale a bunului închiriat.

(5) Să declare și să garanteze Locatarului că în momentul semnării contractului nu există nici un fel de litigiu aflat pe rolul instanțelor de judecată sau arbitrale cu privire la spațiul ce face obiectul prezentului contract, care să pericliteze derularea contractului de închiriere.

(6) Să predea Locatarului la termenul convenit spațiul închiriat în stare normală de folosință, liber (în conformitate cu cerințele minime stabilite de chiriaș/locatar), potrivit destinației prevăzute în contract.

(7) Să mențină spațiul închiriat în stare de a servi la întrebuințarea pentru care a fost închiriat conform normelor legale în vigoare în România pentru clădiri de birouri.

(8) Să garanteze pe locatar împotriva tulburărilor de fapt și de drept provenite din fapta proprie și împotriva tulburărilor de drept provenite din fapta terților.

(9) Să asigure următoarele servicii:

- a) asigurarea utilităților pentru spațiile de birouri închiriate și spațiile comune;
- b) încălzirea/climatizarea spațiilor de birouri închiriate și a spațiilor comune;
- c) dotarea cu echipament de protecție contra incendiilor și întreținerea acestuia;

- d) funcționarea rețelelor interioare/exterioare de apă, canalizare, electricitate și gaze;
 - e) funcționarea rețelelor de telefonie, fax, internet;
 - f) reparații și întreținerea clădirii (inclusiv a echipamentelor și instalațiilor din dotare);
 - g) salubritate;
 - h) întreținerea și îngrijirea părților comune, inclusiv a căilor de acces.
- (10) Să execute pe cheltuiala sa lucrările de întreținere și reparații privind spațiul și instalațiile aferente, în ziua și la ora stabilită de comun acord cu Locatarul, cu excepția celor datorate folosirii necorespunzătoare a acestora de către Locatar sau de către oaspeții Locatarului.
- (11) Să efectueze pe cheltuiala sa reparațiile cauzate de apariția vreunui caz de forță majoră.
- (12) Să exonereze pe Locatar de plata chiriei în cazul în care spațiul închiriat devine imposibil de utilizat până la data la care spațiul închiriat va fi readus la starea de dinaintea producerii evenimentului.
- (13) Să permită instalarea de către Locatar a semnelor, logo-urilor precum și oricăror altor mijloace de reclamă în exteriorul și interiorului spațiului închiriat, în limita spațiului disponibil.
- (14) Locatorul își asumă responsabilitatea deplină a plății tuturor taxelor și altor sarcini de natură fiscală izvorâte din dreptul de proprietate asupra spațiului închiriat, stabilite de lege în sarcina proprietarului.
- (15) Locatorul are obligația de a menține în perfectă stare de funcționare pe durata prezentului contract, toate dotările și amenajările conform ofertei tehnice și caietului de sarcini pentru spațiul închiriat.

4.2. Obligațiile Locatarului

- (1) Să întrebuințeze spațiul închiriat și instalațiile aferente, ca un bun proprietar, în conformitate cu destinația rezultată din prezentul contract și cu prevederile legale în vigoare.
- (2) Să efectueze, în termenele stabilite și în condițiile prevăzute în contract, plățile pentru sumele la care s-a obligat ca urmare a închirierii spațiului. Plata se va face în contul de trezorerie al Locatarului în termen de 30 de zile de la înregistrarea facturii la Locatar.
- (3) Să nu execute modificări sau transformări ale structurii de rezistență a construcției sau ale instalațiilor.
- (4) Să respecte prevederile legale în vigoare din domeniile PSI, igienico-sanitar și protecția muncii.
- (5) Să mențină spațiul închiriat în condiții corespunzătoare de folosință și să predea Locatarului spațiul în stare bună de folosință.
- (6) Să folosească spațiul închiriat conform destinației care rezultă din contract.
- (7) Să informeze în maximum 24 de ore locatorul despre orice accidente sau degradări care se produc în spațiile deținute, chiar dacă aparent nu ar rezulta nicio pagubă.
- (8) Să organizeze activitatea de prevenire și stingere a incendiilor specifică activității în spațiile deținute, urmărind aplicarea și respectarea strictă a actelor normative în vigoare pe linie de prevenire și stingere a incendiilor.
- (9) Să elibereze și să predea Locatarului spațiul închiriat în termen de maxim 10 zile de la data încetării contractului, pe bază de proces verbal.

Art.5. Asigurări

- (1) Locatorul este obligat să asigure spațiul închiriat împotriva incendiilor, pagubelor provocate de inundații, cutremurelor și a altor riscuri diverse.
- (2) Locatarul este obligat să se ocupe personal de asigurarea bunurilor proprii (echipamente, instalații, etc.) existente în spațiul închiriat.

Art.6. Răspunderea contractuală

(1) În cazul neachitării de către Locatar a facturilor și a celorlalte cheltuieli în termenul prevăzut la art. 3 alin. (4) acesta are obligația de a plăti ca penalități pentru suma neachitată, dobânda legală penalizatoare calculată potrivit art.3, alin.2¹ din Ordonanța Guvernului nr. 13/2011 privind dobânda legală remuneratorie și penalizatoare pentru obligații bănești, precum și pentru reglementarea unor măsuri financiar-fiscale în domeniul bancar cu modificările și completările ulterioare.

(2) În condițiile nerespectării de către Locator a obligațiilor prevăzute la art. 4.1., Locatarul va putea să plătească chiria diminuată cu un procent de 0,03% din valoarea facturii pentru fiecare zi calendaristică de neîndeplinire a obligațiilor asumate prin contract.

(3) Contractul angajează răspunderea solidară a Locatorului și a succesorilor săi pe de o parte, iar pe de altă parte a Locatarului și a succesorilor acestuia.

Art.7. Încetarea contractului de închiriere

(1) Contractul încetează în următoarele cazuri:

- a) La expirarea duratei de închiriere;
- b) Înainte de ajungerea contractului la termen, prin acordul scris al ambelor părți; în acest caz, încetarea nu va avea niciun efect asupra obligațiilor deja scadente între părți;
- c) În caz de forță majoră conform art.9;
- d) În caz de desființare a titlului locatorului;
- e) Pronunțarea unei hotărâri judecătorești care duce la imposibilitatea executării contractului.

(2) Contractul de închiriere încetează prin reziliere, cu plata de daune-interese, la inițiativa Locatarului când Locatorul nu își îndeplinește obligațiile asumate prin prezentul contract sau și le îndeplinește în mod necorespunzător

(3) Locatorul nu are dreptul de a pretinde în situațiile prevăzute la alin. 1 și 2, nicio altă sumă în afara celor datorate de Locatar pentru serviciile deja prestate și acceptate de Locatar ca fiind în conformitate cu prevederile contractului.

(4) În situația de la art. 7, alin. (2) Locatarul va fi îndreptățit să ceară de la Locator daune-interese, în cuantum de 0,03% din suma datorată, pentru fiecare zi rămasă de la data rezilierii contractului până la data expirării contractului.

(5) Contractul de închiriere încetează prin reziliere, cu plata de daune-interese, la inițiativa Locatorului când Locatarul nu își îndeplinește obligațiile asumate prin prezentul contract sau și le îndeplinește în mod necorespunzător.

(6) În situația prevăzută la alin.(5), sumele datorate de către Locatar cu titlu de daune-interese nu vor putea depăși prețul contractului.

(8) Contractul de închiriere poate fi reziliat la cererea oricărei dintre părți înainte de expirarea termenului cu condiția notificării celeilalte părți cu 30 de zile în avans. Termenul de 30 de zile începe să curgă de la data înregistrării notificării de către partea contractantă căreia i se aduce la cunoștință rezilierea.

Art.8. Cesiunea

Cesionarea contractului subsecvent sau a unor părți din acesta este interzisă.

Art.9. Forța majoră

- (1) Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.
- (2) Forța majoră este orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil.
- (3) Forța majoră exonerează de răspundere părțile în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.
- (4) Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți în termen de 5 zile lucrătoare de la data intervenției evenimentului, prin fax/scrisoare recomandată, existența și data de începere a evenimentului sau împrejurările considerate ca forță majoră, fiind obligată să ia toate măsurile posibile pentru limitarea consecințelor produse de un asemenea caz.
- (5) Dacă forța majoră persistă pe o perioadă de peste 30 de zile, părțile pot solicita încetarea de drept a contractului subsecvent , fără nicio altă formalitate și fără să poată pretinde daune-interese pentru neîndeplinirea obligației contractuale datorată forței majore pe perioada afectată.

Art.10. Protecția datelor cu caracter personal

- (1) Datele cu caracter personal ale persoanelor implicate în relațiile contractuale sunt colectate în temeiul prevederilor legale în vigoare și sunt prelucrate în scopul îndeplinirii obiectului contractului.
- (2) Datele cu caracter personal ale persoanelor implicate în relațiile contractuale sunt protejate potrivit prevederilor Regulamentului (UE) 2016/679 – General Data Protection Regulation.
- (3) Persoanele implicate în relațiile contractuale au dreptul de a solicita accesul la datele personale, rectificarea sau ștergerea lor, restricționarea prelucrării, au dreptul de a se opune prelucrării, precum și dreptul la portabilitatea datelor.
- (4) Asupra prelucrării datelor cu caracter personal se poate depune plângere la Autoritatea Națională de Supraveghere.

Art.11. Comunicări

- (1) Toate comunicările, notificările și informările aferente derulării prezentului contract, vor fi considerate valabil întocmite dacă au fost făcute în scris și expediate la adresele părților contractante.
- (2) Expedierea notificărilor se va face personal sau sub semnătura, prin fax, prin scrisoare recomandată sau prin e-mail în format PDF, sub condiția confirmării de primire.

Art.12. Legea aplicabilă

Prezentul contract de închiriere se supune legislației românești.

Art.13. Soluționarea litigiilor

- (1) Părțile convin ca toate neînțelegerile privind valabilitatea contractului sau cele privind interpretarea, executarea ori încetarea acestuia să fie rezolvate pe cale amiabilă, în termen de 15 zile lucrătoare de la intervenirea acestora.
- (2) Dacă după acest termen, locatarul și locatorul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, fiecare parte poate solicita ca disputa să se soluționeze de către instanțele judecătorești competente material.

Art.14. Dispoziții finale

- (1) Părțile contractante au dreptul, pe perioada derulării contractului, de a conveni modificarea clauzelor acestuia, prin act adițional.

(2) Părțile se angajează să păstreze confidențialitatea asupra prevederilor prezentului contract, în condițiile legii.

(3) Locatarul va putea efectua în spațiul închiriat lucrări de amenajare și modernizare numai cu consimțământul scris al Locatorului. Orice amenajări, îmbunătățiri și instalații efectuate de Locatar în spațiul închiriat, care sunt încorporate în structura spațiului ce reprezintă obiectul contractului și care nu pot fi recuperate, vor rămâne la încheierea contractului de închiriere, fără plata compensatorie, în proprietatea Locatorului,

(4) Prezentul contract subsecvent rămâne valabil dacă locatorul vinde sau transferă proprietatea altei persoane fizice sau juridice.

(5) În cazul în care vreo prevedere a prezentului contract subsecvent este considerată invalidă sau ilegală, sau nu poate fi executată în conformitate cu orice reglementare legală sau de ordine publică, toate celelalte prevederi ale prezentului contract vor rămâne totuși în deplină vigoare și efect. În momentul stabilirii faptului că una din prevederi este invalidă, ilegală sau nu poate fi executată, părțile vor negocia, cu bună credință, modificarea în cât mai mică măsură a prezentului contract, astfel, încât respectiva prevedere să devină legală, valabilă și executorie și să reflecte cât mai fidel posibil intenția inițială a Părților, într-un mod reciproc acceptabil

Prezentul contract subsecvent s-a încheiat astăzi,, în 2 (două) exemplare originale având aceeași valoare juridică, unul la Locator și unul la Locatar.

Locatar,

Locator,