



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

<b>OFICIUL NAȚIONAL DE PREVENIRE ȘI COMBATERE A SPĂLĂRII BANILOR</b>	
Operator de date cu caracter personal nr. 730	
<b>REGISTRATURĂ</b>	
<b>INTRARE</b>	Nr. <u>2565</u>
<b>IEȘIRE</b>	DATA <u>20 APR 2022</u>

**DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE**

Servicii de închiriere a unui spațiu într-o clădire de birouri existentă, dotat cu utilități și spații de parcare, inclusiv asigurarea serviciilor de mentenanță/întreținere, cu destinație de sediu necesar funcționării Oficiului Național de Prevenire și Combateră a Spălării Banilor

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

**APRILIE 2022**

## **CUPRINS:**

<b>SECTIUNEA I</b> INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI	<b>pag.4-13</b>
<b>SECTIUNEA II</b> CAIET DE SARCINI	<b>pag.14-24</b>
<b>SECTIUNEA III</b> FORMULARE	<b>pag.25-37</b>
<b>SECTIUNEA IV</b> MODEL ACORD-CADRU MODEL CONTRACT (orientativ)	<b>pag.38-48</b>

## 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.**  
**PREȘEDINTELE**  
**Oficiului Național de Prevenire**  
**Și Combatere a Spălării Banilor,**

**SECȚIUNEA I**  
**INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI**

**I. INFORMAȚII GENERALE**

<b>I.1. Informații privind Autoritatea Contractantă</b>		
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 Combatere 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		
<b>I.2. Sursa de finanțare</b>		
<i>Bugetul de Stat</i>		
<b>I.3. Locul de procurare al documentației</b>		
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 Combatere a Spălării Banilor pe site-ul propriu, respectiv pe <a href="http://www.onpcsb.ro">www.onpcsb.ro</a> ., secțiunea Achiziții publice. Solicitările de clarificări și răspunsurile aferente acestora vor fi publicate de autoritatea contractantă pe site-ul <a href="http://www.onpcsb.ro">www.onpcsb.ro</a> ., secțiunea Achiziții publice.		

<p><b>Termenul limită pentru primirea ofertelor este 13 mai 2022, ora 12:00.</b></p> <p>Solicitările de clarificare se transmit:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- pe fax, sau direct la registratura Autorității Contractante și</li><li>- pe e-mail la adresa persoanei de contact menționată din partea Autorității Contractante.</li></ul> <p><b>Atenție !</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Solicitățile de clarificări se vor înainta urmând modelul din <b>FORMULARUL 3</b>, Numărul de zile până la care se pot solicita clarificări, înainte de data limită de depunere a ofertelor: <b>5 zile</b></li></ul> <p>Transmiterea răspunsului la clarificări către toți potențialii ofertanți se va face cu cel</p>
---

putin 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.

Autoritatea contractantă va înregistra toate solicitările de clarificări primite și va întocmi un răspuns consolidat ce va fi publicat pe site-ul [www.onpcsb.ro](http://www.onpcsb.ro), secțiunea Achiziții publice, cu cel puțin 3 zile înainte de termenul limită de depunere a ofertelor.

## II. OBIECTUL ACORDULUI-CADRU

### II.1. Denumire acord-cadru:

"Servicii de închiriere a unui spațiu într-o clădire de birouri existentă, dotat cu utilități și spații de parcare, inclusiv asigurarea serviciilor de mentenanță/întreținere, cu destinație de sediu necesar funcționării Oficiului Național de Prevenire și Combatere a Spălării Banilor"

**II.2. Tipul contractului:** "Servicii de închiriere a unui spațiu într-o clădire de birouri existentă, dotat cu utilități și spații de parcare, inclusiv asigurarea serviciilor de mentenanță/întreținere, cu destinație de sediu necesar funcționării Oficiului Național de Prevenire și Combatere a Spălării Banilor" 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, cu posibilitatea prelungirii prin act adițional

### II.5. Ajustarea prețului

Pe întreaga perioadă a acordului-cadru, prețul chiriei și al serviciilor de mentenanță/întreținere/m<sup>2</sup>, exprimat în euro este ferm și nu va putea fi majorat sau indexat

### II.7. Descrierea succintă a obiectului contractului subsecvent

Contractele subsecvente ce urmează a fi atribuite au ca obiect închirierea unui spațiu într-o clădire de birouri existentă, dotat cu utilități și spații de parcare, inclusiv asigurarea serviciilor de mentenanță/întreținere, cu destinație de sediu necesar funcționării Oficiului Național de Prevenire și Combatere a Spălării Banilor.

**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 a acordului-cadru pentru o perioadă de 48 luni, fără TVA: 1.233.792 EUR**

## 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

<p>publică/acordului-cadru din Legea nr.98/20016, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 395/2016, cu modificările și completările ulterioare,</p> <p>2. Ordinul președintelui Oficiului Național de Prevenire și Combatere a Spălării Banilor nr.118/2022 pentru aprobarea 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 existentă, dotat cu utilități și spații de parcare, inclusiv asigurarea serviciilor de mentenanță/întreținere, cu destinația de sediu necesar funcționării Oficiului Național de Prevenire și Combatere a Spălării Banilor.</p>
---

#### IV. PROCEDURA APLICATĂ

<p><b>Selecție de oferte</b> în 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 existentă, dotat cu utilități și spații de parcare, inclusiv asigurarea serviciilor de mentenanță/întreținere, cu destinația de sediu necesar funcționării Oficiului Național de Prevenire și Combatere a Spălării Banilor, aprobate prin Ordinul președintelui ONPCSB nr.118/2022.</p>
--

#### V. CERINȚE MINIME DE CALIFICARE

<p>Pentru demonstrarea îndeplinirii cerințelor de calificare, ofertantul va prezenta cel puțin următoarele documente:</p>	
<p><b>Cerințe de calificare</b></p>	<p><b>Informații și formalități necesare pentru evaluarea respectării cerințelor menționate:</b></p>
<p><b>Cerința nr. 1:</b>  <b>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</b></p>	<p>Se va completa <b>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</b>, în conformitate cu <b>FORMULARUL 4</b>.          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 (<b>FORMULARUL 2</b>) respectivei persoane care semnează Declarația sus menționată, precum și restul documentelor depuse în ofertă.</p>
<p><b>Cerința nr. 2</b>  <b>Documente de identificare și înregistrare</b></p>	<p>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 și copie după actul de identitate pentru PFA/ II/IF, în copie cu mențiunea „conform cu originalul”.</p>
<p><b>Cerința nr. 3</b>  <b>Acte aferente dreptului de</b></p>	<p>Ofertantul va prezenta următoarele documente:          1. Actul juridic prin care se face dovada titlului de</p>

<p><b>proprietate/dreptului de subînchiriere asupra imobilului și a locurilor de parcare</b></p>	<p>proprietate, în copie cu mențiunea „conform cu originalul”;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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”.</li> <li>3. Extrasul de carte funciară pentru informare valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată, din care să rezulte că spațiul nu este grevat de sarcini și ipotecă.</li> <li>4. Proces verbal de recepție finală a clădirii, în copie, cu mențiunea „conform cu originalul”. În cazul în care acesta nu există, ofertantul va prezenta Proces verbal la terminarea lucrărilor, în copie, cu mențiunea „conform cu originalul”.</li> <li>5. Extras din documentația tehnică de cadastru (releveele spațiilor ofertate), întocmită de persoana autorizată conform legii, în copie, cu mențiunea „conform cu originalul”;</li> <li>6. Declarație pe propria răspundere a proprietarului din care să reiasă faptul că imobilul ce va face obiectul închirierii, nu este urmarit și nu face obiectul unui litigiu aflat pe rolul unei instanțe de judecată, în original.</li> </ol>
<p><b>Cerința nr. 4</b>  <b>Documente constatatoare pentru îndeplinirea obligațiilor exigibile privind plata impozitelor și taxelor către bugetul local și bugetul general consolidat</b>          Autoritatea Contractantă va solicita ofertantului persoană fizică sau juridică declarat câștigător să facă dovada îndeplinirii la zi a obligațiilor 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 urmează să depună documentele constatatoare eliberate de organele</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 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 obligațiile fiscale de plată, că nu are datorii scadente în luna anterioară celei în care este stabilit termenul limită de depunere a ofertelor;</li> <li>2. Certificat de atestare fiscală eliberat de organul de administrare fiscală al unității administrativ teritoriale pe raza căreia societatea are sediul social privind plata obligațiilor la bugetul general consolidat, în original sau copie cu mențiunea „conform cu originalul”, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii restante cu privire la plata impozitelor, taxelor sau a contribuțiilor la bugetul general consolidat;</li> <li>3. Certificatul de cazier fiscal al companiei,</li> <li>4. Cazierul judiciar al operatorului economic și al membrilor organului de administrare, de conducere sau de supraveghere al respectivului operator economic sau al celor cu putere de reprezentare, de decizie sau de control în cadrul acestuia, așa cum rezultă din certificatul</li> </ol>

competente, care să dovedească îndeplinirea obligațiilor exigibile privind plata impozitelor și taxelor către bugetul local și bugetul de stat.	constatator emis de ONRC/actul constitutiv
<b>Cerința nr. 5</b> <b>Utilități</b> 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, <b>în copie cu mențiunea „conform cu originalul”,</b> sau o declarație pe proprie răspundere, <b>în original,</b> cu privire la prezentarea documentelor sus-menționate.
<b>Cerința nr. 6</b> <b>Servicii de mentenanță</b> 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 proprie răspundere, <b>în original,</b> cu privire la prezentarea documentelor sus-menționate.
<b>Cerința nr. 7</b> <b>Asigurarea imobilului care face obiectul acordului-cadru</b>	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 proprie răspundere, <b>în original,</b> cu privire la prezentarea documentului sus-menționat.
<b>Cerința nr.8</b> <b>Încadrarea în clasa de risc seismic</b>	Ofertantul va prezenta o adeverință privind încadrarea imobilului în clasa de risc seismic, emisă de Direcția Investiții – Serviciul Consolidări din cadrul Primăriei Municipiului București sau o expertiză tehnică, întocmită de un expert tehnic atestat pentru construcții, care să certifice starea actuală a construcției, inclusiv a riscului seismic, în copie cu mențiunea „conform cu originalul” sau o declarație pe proprie răspundere, <b>în original,</b> cu privire la prezentarea documentului sus-menționat.
Documentele menționate mai sus nu sunt obligatorii a fi depuse de operatorii	



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 o anexă privind modul concret de îndeplinire a cerințelor de calificare.

Documentele de calificare menționate mai sus se vor solicita doar ofertantului clasat pe primul loc, ca urmare a conformității propunerii tehnice și financiare și aplicării criteriului de atribuire. Ofertantul care a depus o ofertă conformă și s-a clasat pe primul loc, în clasamentul intermediar în urma aplicării criteriului de atribuire are obligația depunerii tuturor documentelor de calificare prevăzute în secțiunea V – Cerințe minime de calificare și lista documentelor solicitate din cadrul documentației.

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.

Evaluarea documentelor de calificare se va face doar pentru ofertantul clasat pe primul loc, ca urmare a conformității propunerii tehnice și financiare și a aplicării criteriului de atribuire. În situația în care, documentele de calificare prezentate de ofertantul clasat pe primul loc nu corespund, autoritatea contractantă va solicita documentele de calificare ofertantului clasat pe locul următor.

## **VI. MODUL DE ELABORARE, PREZENTARE ȘI DEPUNERE A OFERTELOR**

### **VI.1. Modul de elaborare a ofertei tehnice**

Cerințele impuse prin caietul de sarcini vor fi considerate minime și obligatorii.

Ofertantul va prezenta oferta tehnică în funcție de solicitările din caietul de sarcini. Oferta care nu respectă cerințele minime obligatorii prevăzute în Caietul de sarcini va fi considerată neconformă și va fi respinsă.

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 privind conformitatea propunerii tehnice cu specificațiile caietului 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 ÎNDEPLINIREA/ NEÎNDEPLINIREA CERINTELOR SOLICITATE.**

**Ne reprezentarea propunerii tehnice completată în conformitate cu FORMULARUL**

<p><b><u>7 în cadrul ofertei depuse conduce la respingerea acesteia din cadrul procedurii de selecție.</u></b></p>
<p><b>VI.2. Modul de elaborare a ofertei financiare</b></p> <p>Ofertanții au obligația de a prezenta următoarele formulare completate reprezentând oferta financiară:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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 <b>FORMULARUL 8</b>.</li> <li>2) Propunere financiară detaliată, completată în conformitate cu <b>FORMULARUL 9</b>. Se vor oferi prețuri distincte pe metru pătrat pentru suprafața utilă și pentru suprafața teraselor, balcoanelor, logiilor, spațiilor comune.</li> </ol> <p><b>Prețul ofertei va fi exprimat în euro, fără TVA, conform prevederilor de la capitolul VI. PREZENTAREA OFERTEI din caietul de sarcini.</b></p> <p>Tarifele sunt ferme și nu se modifică pe toată durata de valabilitate a ofertei.</p> <p><b><u>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.</u></b></p>
<p><b>VI.3. Perioada de valabilitate a ofertei</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) Valabilitatea ofertei: <b>35 de zile</b> de la termenul limită de depunere a ofertelor cu posibilitate de prelungire, la solicitarea autorității contractante.</li> <li>(2) Oferta are caracter obligatoriu, din punctul de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de către autoritatea contractantă.</li> <li>(3) Autoritatea Contractantă își rezervă dreptul să solicite ofertantului prelungirea valabilității ofertei.</li> <li>(4) În cazul în care ofertanții refuză să își prelungească perioada de valabilitate a ofertelor, aceștia vor fi respinși din cadrul procedurii de atribuire.</li> <li>(5) <b><u>Orice ofertă valabilă pentru o perioadă mai mică decât cea stabilită de către autoritatea contractantă, va fi respinsă ca inacceptabilă.</u></b></li> </ol>
<p><b>VI.4. Modul de prezentare a ofertei</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(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.</li> <li>(2) Oferta va fi elaborată în conformitate cu prevederile documentației de atribuire și va conține: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) scrisoarea de înaintare către Oficiul Național de Prevenire și Combatere a Spălării Banilor, completată în conformitate cu <b>FORMULARUL 1</b>;</li> <li>b) împuternicirea, în original, pentru persoana autorizată să reprezinte ofertantul, dacă este cazul, completată în conformitate cu <b>FORMULARUL 2</b>;</li> <li>c) documentele de calificare, așa cum au fost solicitate la <i>Cap. V. Cerințe minime de calificare</i>;</li> <li>d) oferta tehnică, elaborată în conformitate cu pct. <i>VI.1. Modul de elaborare a ofertei tehnice</i>;</li> <li>e) oferta financiară, elaborată în conformitate cu pct. <i>VI.2. Modul de elaborare a ofertei financiare</i>;</li> <li>f) declarația de consimțământ privind prelucrarea datelor cu caracter personal – <b>FORMULARUL 10</b>.</li> </ol> </li> <li>(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.</li> </ol>

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 într-o clădire de birouri existentă, dotat cu utilități și spații de parcare, inclusiv asigurarea serviciilor de mentenanță/întreținere, cu destinație de sediu necesar funcționării Oficiului Național de Prevenire și Combateră a Spălării Banilor”;**

- 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 pot fi înaintate astfel: prin poștă, cu confirmare de primire, prin curier sau prin depunere la registratura **Oficiului Național de Prevenire și Combateră 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.

(13) Toate costurile pentru pregătirea și depunerea ofertei vor fi suportate de către operatorul economic.

## VII. EVALUAREA OFERTELOR

### VII.1. Ședința de deschidere a ofertelor

Comisia de evaluare va verifica îndeplinirea cerințelor privitoare la modul de prezentare a ofertei din prezenta documentație de atribuire. Președintele comisiei de evaluare are obligația de a anunța următoarele informații:

- denumirea ofertanților,
- modificările și retragerile de oferte,
- elementele principale ale propunerilor financiare, inclusiv prețul.

Ședința de deschidere a ofertelor se va finaliza printr-un proces verbal de deschidere

a ofertelor, care se păstrează la dosarul achiziției și care va fi semnat atât de membrii comisiei de evaluare, cât și de reprezentanții ofertanților prezenți la ședința de deschidere. La cerere, se poate înmâna reprezentanților ofertanților o copie a procesului verbal. La întrunirile comisiei de evaluare privind analizarea documentelor depuse de ofertanți au dreptul de a participa numai membrii acesteia. Orice decizie cu privire la selecția ofertanților sau cu privire la evaluarea ofertelor se adoptă de către comisia de evaluare în cadrul unor ședințe ulterioare ședinței de deschidere a ofertelor. Comisia de evaluare are dreptul de a solicita completări la documentele prezentate.

#### **VII.2. 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**.

Pentru ofertele care îndeplinesc cerințele minime obligatorii, comisia de evaluare va trece la etapa vizitării imobilelor. Fiecare ofertant va fi înștiințat în prealabil, cu privire la data și ora la care comisia de evaluare va efectua vizita imobilului pe care îl oferă spre închiriere. După fiecare vizită a unui imobil, comisia de evaluare va întocmi un proces verbal în care se consemnează date cu privire la imobil, verificarea parametrilor prezentați în oferta tehnică, precum și alte detalii privind imobilul.

#### **VII.3. 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.

Oferta financiară trebuie să se încadreze în limita fondurilor aprobate pentru îndeplinirea acordului-cadru.

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.4. 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.5. 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.6. Informarea cu privire la rezultatul procedurii**

După finalizarea evaluării ofertelor, comisia de evaluare are obligația de a întocmi raportul 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. Procedura de contestare**

Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim, de către autoritatea contractantă, printr-un act administrativ sau prin nesoluționarea în termenul legal al unei cereri cu privire la procedura de atribuire a contractului de închiriere, se poate adresa instanței de contencios administrativ competente, pentru anularea actului, recunoașterea dreptului pretins sau a interesului legitim și repararea pagubei ce i-a fost cauzată, în condițiile și termenele stabilite de Legea contenciosului administrativ, nr. 554/2004.

**VIII.2. 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](mailto:juridic@onpcsb.ro)

Telefon: +40213155207

Adresă Internet (URL): [www.onpcsb.ro](http://www.onpcsb.ro)

Fax: +40213155227

## **SECȚIUNEA II**

### **CAIET DE SARCINI**

**Servicii de închiriere a unui spațiu într-o clădire de birouri existentă, dotat cu utilități și spații de parcare, inclusiv asigurarea serviciilor de mentenanță/întreținere, cu destinație de sediu necesar funcționării Oficiului Național de Prevenire și Combatere a Spălării Banilor**

**APROB,**  
**PREȘEDINTELE**  
**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 într-o clădire de birouri existentă, cu destinația de sediu necesar funcționării Oficiului.

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 un alt mijloc de transport în comun); distanța de la locația oferită la cele mai apropiate mijloace de transport în comun (metrou și un alt mijloc de transport în comun), calculată pe ruta pietonală, să fie de cca. 500 m;
- să se situeze la o distanță de maximum 7 km, pe sensul cel mai scurt, față de sediul Guvernului României, Parlamentului României, Băncii Naționale a României, Autorității de Supraveghere Financiară și cel al Ministerului Finanțelor, calculată pe ruta auto (media pe cele 5 destinații);

Anexate ofertei se vor prezenta fotografiile 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 25 ani sau consolidată în ultimii 10 ani, și să nu prezinte risc seismic și pericol public.

Ofertantul va depune o adeverință privind încadrarea imobilului în clasa de risc seismic, emisă de Direcția Investiții – Serviciul Consolidări din cadrul Primăriei Municipiului București sau o expertiză tehnică întocmită de un expert tehnic atestat pentru construcții, care să certifice starea actuală a construcției, inclusiv a riscului seismic, document prezentat în xerocopie conformă cu originalul.

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 în fiecare diviziune a spațiilor destinate birourilor. 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 aproximativ<sup>1</sup> 1.600 mp utili.

La această suprafață se adaugă suprafața holurilor, chichinetelor și grupurilor sanitare de maxim 200 mp.

Suprafața utilă închiriată nu va include suprafața teraselor, balcoanelor, logiilor, locuri destinate fumatului și alte spații similare. Aceste spații, în măsura în care există, vor fi puse la dispoziția locatarului în mod gratuit.

**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 și alocate exclusiv locatarului (nu vor exista alți locatari pe etajele respective) cu perimetru clar delimitat în care toate intrările și ieșirile să poată fi supravegheate și să nu permită accesul neautorizat, clandestin sau prin forță. De asemenea, acest perimetru să nu permită tranzitul altor persoane din zonele adiacente;
- 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 (130 de persoane).

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 și nici intercalarea/împărțirea spațiilor comune cu alte entități, cu excepția spațiului destinat arhivei și celui dedicat

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



echipamentelor IT, care pot fi organizate separat, bine delimitate, în aceeași clădire la subsolul imobilului.

Oferta va fi însoțită de fotografiile 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**

**7.1. 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).

Suprafața estimată, aproximativ 990 mp utili.

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

**7.2. Spații pentru sală de conferință și sală de ședință:**

- sală de conferință – capacitate aproximativ 40 persoane, dotată cu mese de consiliu corespunzătoare spațiului propus și minim 40 de scaune vizitator stivuibile; suprafața estimată aproximativ 80 mp utili;
- sală de ședință – capacitate aproximativ 20 de persoane, dotată cu mese de consiliu corespunzătoare spațiului propus și minim 20 de scaune vizitator stivuibile; suprafața estimată aproximativ 40 mp.utili.

**7.3. Spațiu organizare arhivă,** suprafață utilă estimată de aproximativ 290 mp., din care:

- 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.

**7.4. Spațiu pentru magazie și depozitare**

1.1.1 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.

## **7.5.. 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.*

## **7.6.. Spațiu pentru casierie**

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

**7.7. Spațiu special amenajat pentru structura de securitate** se va compune din două încăperi, cu o suprafață utilă totală de aproximativ 40 mp., din care:

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

**7.7.2. 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 fereste, 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);
- sistem de alarmare și semnalizare anti-incendiu (inclusiv detector de fum).

## **7.8. Spațiu tehnic dedicat pentru echipamente IT:**

- să aibă o suprafață utilă totală de aproximativ 70 mp; poate fi compus din una sau două 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 poate 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 greutatei (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.8.** Chicinete și grupuri sanitare pentru femei și bărbați trebuie să se existe pe fiecare etaj, să fie dotate corespunzător și să fie în perfectă stare de funcționare.

**A.9. 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 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.150 KW, cu contorizare separată, în cazul în care în imobil își desfășoară activitatea alți locatari sau locatorul;
- sistem alternativ de alimentare cu energie electrică de tip grup electrogen cu automatizare;
- 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 lumină naturală (cel puțin una în fiecare birou);
- 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/companiilor 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 automată cu aparate telefonice (minim 75 linii telefonice de interior, 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. Locatarul 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;

*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 să asigure toate compartimentările și amenajările necesare, astfel încât să răspundă cerințelor autorității contractante.

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

În maxim 60 de zile de la data semnării contractului subsecvent, ofertantul va asigura compartimentarea spațiului conform variantei agreate 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.**

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 60 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 antiseismice 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/installații 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.

**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 se vor aplica numai ofertelor care vor îndeplini toate cerințele minime stabilite de Autoritatea Contractantă, respectiv tuturor ofertelor declarate admisibile.

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 oferite 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 3 chiriași existenți în imobil - 0 puncte.

**P.2.2.** Nr. locuri de parcare oferite 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 oferite 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.**

În cazul în care și de această dată punctajul obținut la factorul de evaluare *propunere financiară* este identic, departajarea se va realiza în funcție de distanța față de sediul Ministerului Finanțelor, sens în care autoritatea contractantă va alege oferta cu cea mai mică distanță față de sediul Ministerului Finanțelor.

## IX. PLĂȚI

Ofertantul desemnat câștigător este obligat să mențină valabilă și nemodificată oferta depusă în cadrul procedurii de achiziție, pe toată durata acordului-cadru.

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 plată, în contul locatorului deschis la Trezorerie, în maxim 30 de zile calendaristice de la data primirii 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.

6) Imobilul care formează obiectul locațiunii nu trebuie să găzduiască în aceeași incintă, cu acces comun, săli de sport, jocuri de noroc, evenimente, restaurante și altele asemenea.

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.



### 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 privind conformitatea propunerii tehnice cu specificațiile caietului 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
	Formular 10	Declarație de consimțământ privind prelucrarea datelor cu caracter personal

FORMULAR 1

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 într-o clădire de birouri existentă, dotat cu utilități și spații de parcare, inclusiv asigurarea serviciilor de mentenanță/întreținere, cu destinație de sediu necesar funcționării Oficiului Național de Prevenire și Combatere a Spălării Banilor,

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)**SOLICITARE DE CLARIFICARI**

Către,

Referitor la procedura de atribuire a acordului-cadru având ca obiect închirierea unui spațiu într-o clădire de birouri existentă, dotat cu utilități și spații de parcare, inclusiv asigurarea serviciilor de mentenanță/întreținere, cu destinație de sediu necesar funcționării Oficiului Național de Prevenire și Combatere a Spălării Banilor, 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. 18<sup>1</sup> -18<sup>5</sup> 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.49 din Legea nr. 129/2019 *pentru prevenirea și combaterea spălării banilor și finanțării terorismului, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative*, cu modificările și completările 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 reveneau 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 obținăm 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.

Înteleg 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)

## FORMULAR 5

### DECLARATIE privind îndeplinirea cerințelor de calificare solicitate în documentația de atribuire

Subsemnatul(a)..... (numele și prenumele în clar), reprezentant împuternicit al ..... (denumirea, numele ofertantului), în calitate de proprietar al imobilului, ofertant la procedura de atribuire prin norme procedurale interne, a acordului-cadru având ca obiect închirierea unui spațiu într-o clădire de birouri existentă, dotat cu utilități și spații de parcare, inclusiv asigurarea serviciilor de mentenanță/întreținere, cu destinație de sediu necesar funcționării Oficiului Național de Prevenire și Combatere a Spălării Banilor, 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)

**DECLARATIE**  
**privind conformitatea propunerii tehnice cu specificațiile caietului de sarcini**

Subsemnatul.....(numele și prenumele în clar ale persoanei autorizate)....., reprezentant împuternicit al.....(denumirea/numele ofertantului)....., declar pe proprie răspundere, faptul că, propunerea tehnică oferită, respectă integral cerințele din Caietul de Sarcini.

Data completării

Ofertant, ..... (semnătură autorizată și stampila)



Ofertant,

---

(denumirea/numele)

**PROPUNERE TEHNICĂ**  
**TABELUL DE CORESPONDENȚĂ CU CERINTELE CAIETULUI DE SARCINI**

<b>Nr. crt.</b>	<b>Specificații minime solicitate</b> <i>(conform Caietului de sarcini)</i>	<b>Specificații oferite*</b> <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 și prenume, semnătura autorizată și ștampila)**

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 închirierea unui spațiu într-o clădire de birouri existentă, dotat cu utilități și spații de parcare, inclusiv asigurarea serviciilor de mentenanță/întreținere, cu destinație de sediu necesar funcționării Oficiului Național de Prevenire și Combatere a Spălării Banilor, 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 de .....situat în imobilul ..... (*adresă 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 și 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 durată de..... (*durata în litere și 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 și 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 într-o clădire de birouri existentă, dotat cu utilități și spații de parcare, inclusiv asigurarea serviciilor de mentenanță/întreținere, cu destinație de sediu necesar funcționării Oficiului Național de Prevenire și Combatere a Spălării Banilor

Nr. crt.	Tipuri de cheltuieli	UM	Cantitate mp	Valoare unitară -Euro fără TVA-	Valoarea lunară a chiriei -Euro fără TVA- 5=3x4
	1	2	3	4	5=3x4
	Tarif lunar chirie spațiu, care va ingloba: 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/installații 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			
<b>TOTAL SERVICII DE ÎNCHIRIERE LUNARE AFERENTE SPAȚIULUI</b>				<b>Total fără TVA</b>	
				<b>TVA</b>	
				<b>Total cu TVA</b>	

Data completării :[ZZ.LL.AAAA]

Ofertant,.....

(nume și prenume, semnătura autorizată și ștampila)

**Declarație de consimțământ privind prelucrarea datelor cu caracter personal**

Pentru procedura de atribuire a acordului-cadru având ca obiect prestarea Servicii de închiriere a unui spațiu într-o clădire de birouri existentă, dotat cu utilități și spații de parcare, inclusiv asigurarea serviciilor de mentenanță/întreținere, cu destinație de sediu necesar funcționării Oficiului Național de Prevenire și Combatere a Spălării Banilor, Cod CPV: 70310000-7 Servicii de închiriere sau de vânzare de imobile (Rev.2), din care această declarație face parte integrantă,

(Această declarație se completează de către reprezentantul legal al ofertantului și în situația unei asocieri, de către reprezentanții legali ai membrilor asocierii. După completare, se semnează olograf de către membrii asocierii, iar ulterior, reprezentantul legal al liderului de asocieri o va semna cu semnătură electronică extinsă și o va depune împreună cu oferta).

**CONSIMȚĂMÂNT**

Subsemnatul / Subsemnata .....,  
 CNP....., posesor/posesoare a .....CI  
 .....seria.....nr .....  
 domiciliat / ă în  
 .....,  
 ....., e-mail  
 ....., telefon  
 ..... În calitate de persoană fizică și reprezentant legal  
 al :

1. ....
2. ....
3. ....

(se vor completa denumirea, CUI/CIF și adresa sediului social ale liderului/asociatului reprezentat)

declar prin prezenta că sunt de acord ca autoritatea contractantă-Oficiul Național de Prevenire și Combatere a Spălării Banilor să fie autorizată prin compartimentele de specialitate responsabile cu evaluarea, selecția și atribuirea acordului-cadru să proceseze datele mele personale și ale ofertantului pe care îl reprezint, în cadrul activității de evaluare, selecție și atribuire, în baza Regulamentului UE 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor), precum și prelucrarea, stocarea și arhivarea datelor conform normelor legale incidente.

De asemenea, prin prezenta sunt de acord cu prelucrarea datelor cu caracter personal în scopul mai sus menționat, cu furnizarea datelor personale, precum și cu accesarea și prelucrarea acestora în bazele de date publice cu scopul realizării verificărilor presupuse de legislația în vigoare aplicabilă, acordând inclusiv dreptul autorității contractante de a utiliza datele disponibile în baze de date externe în scopul identificării și calculării indicatorilor de risc în procesul de evaluare, selecție și atribuire

pentru: **Servicii de închiriere sau de vânzare de imobile**, Cod CPV: **70310000-7** (Rev.2).

Declar că am luat la cunoștință asupra drepturilor mele conferite de Regulamentul UE 679/2016, inclusiv asupra drepturilor pe care subiecții datelor cu caracter personal le dețin, dreptului de acces la date, dreptului la ștergerea datelor ("dreptul de a fi uitat"), dreptului la restricționare, dreptului la portabilitatea datelor, dreptului la opoziție, dreptului la rectificare în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Declar că am înțeles această declarație de consimțământ, că sunt de acord cu procesarea datelor mele personale prin canalele de mai sus în scopurile descrise în această declarație de consimțământ.

NUME SI PRENUME .....

DATA .....

SEMNĂTURA .....

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 Adrian CUCU, având funcția de președinte, 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 governa 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 într-o clădire de birouri existentă, dotat cu utilități și spații de parcare, inclusiv asigurarea serviciilor de mentenanță/întreținere, cu destinație de sediu 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.

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

substantiale 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 oferite includ:

- c) costul lunar al chiriei/mp, în euro, exclusiv TVA;
- d) 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.(2<sup>1</sup>) 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 Adrian CUCU, având funcția de președinte, 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 în suprafață de.....mp, denumit în continuare "spațiul închiriat", identificat conform schiței atașate ce se constituie ca Anexa nr. 1 la prezentul contract.
- (2) Locatorul va asigura locatarului un număr de.....locuri de parcare.
- (3) Destinația spațiului închiriat este de sediu necesar funcționării Oficiului Național de Prevenire și Combatere a Spălării Banilor.
- (4) 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.
- (5) 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 .....

**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 de .....euro 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 locatarului.

(4) Locatarul va efectua plata chiriei către Locatar 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 locatar, 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 locatarului**

(1) Să asigure Locatarul de folosința 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 exoneraze 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.2<sup>1</sup> 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 Locatar 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 Locatarului 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 locatarului;
- 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 Locatarului când Locatorul 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 careia 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 valabile întocmit 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,