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

OFICIUL NAȚIONAL DE PREVENIRE ȘI COMBATERE A SPĂLĂRII BANILOR
Operator de date cu caracter personal nr. 730
REGISTRATURĂ
INTRARE Nr. 3212
IEȘIRE DATA 24 MAY 2022

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

Servicii de închiriere a unui spaţiu într-o cladire de birouri existentă, dotat cu utilităţi si spaţii de parcare, inclusiv asigurarea serviciilor de mentenanţă/întreţinere, cu destinaţie de sediu necesar funcţionării Oficiului Naţional de Prevenire şi Combatere a Spălării Banilor

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

MAI 2022

Bucureşti, România, Str. General Ion Florescu nr.1, sector 3, tel: 021.315.5207, fax: 021.315.5227 E-mail: onpcsb@onpcsb.ro

C U P R I N S:

SECTIUNEA I **pag.4-13**
INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

SECTIUNEA II **pag.14-23**
CAIET DE SARCINI

SECTIUNEA III **pag.24-45**
FORMULARE

SECTIUNEA IV **pag.46-56**
MODEL ACORD-CADRU
MODEL CONTRACT (orientativ)

ANUNŢ

Prin depunerea unei oferte, ofertantul acceptă în prealabil condiţiile generale şi particulare care guvernează această procedură de atribuire, ca singura bază a acestei proceduri, indiferent care sunt condiţiile proprii de închiriere ale ofertantului. Ofertanţii au obligaţia de a analiza cu atenţie documentaţia de atribuire şi de a pregăti oferta conform tuturor instrucţiunilor, formularelor, prevederilor contractuale şi specificaţiilor tehnice conţinute în această documentaţie. Nu se va ţine seama de nicio exprimare a unei rezerve în ofertă cu privire la documentaţia de atribuire. Niciun cost suportat de operatorul economic pentru pregătirea şi depunerea ofertei nu va fi rambursat. Toate aceste costuri vor fi suportate de către operatorul economic ofertant, indiferent de rezultatul procedurii.

Aprob,
PREŞEDINTELE
Oficiului Naţional de Prevenire
Şi Combatere a Spălării Banilor,
Adrian OUCU

SECŢIUNEA I
INSTRUCŢIUNI PENTRU OFERTA

I. INFORMAŢII GENERALE

I.1. Informaţii privind Autoritatea Contractantă		
Denumire oficială: OFICIUL NAŢIONAL DE PREVENIRE ŞI COMBATERE A SPĂLĂRII BANILOR		
Adresă: Str. General Ion Florescu, Nr.1, Sector 3		
Localitate: Bucureşti	Cod poştal: 030252	Ţara: România
Punct de contact: Oficiul Naţional de Prevenire şi Combatere a Spălării Banilor, Str. General Ion Florescu, Nr.1, Sector 3, Bucureşti, România		
În atenţia: Raţă Veronica, Şef al Compartimentului Achiziţii 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 autorităţii contractante: str. General Ion Florescu, nr.1, sector 3, Bucureşti, România		
I.2. Sursa de finanţare		
Bugetul de Stat		
I.3. Locul de procurare al documentaţiei		
Documentaţia de atribuire completă (inclusiv caietul de sarcini, formularele pentru întocmirea ofertelor şi modelul orientativ de acord-cadru şi contract subsecvent) va fi publicată de către Oficiul Naţional de Prevenire şi Combatere a Spălării Banilor pe site-ul propriu, respectiv pe www.onpcsb.ro., secţiunea Achiziţii publice. Solicitările de clarificări şi răspunsurile aferente acestora vor fi publicate de autoritatea contractantă pe site-ul www.onpcsb.ro., secţiunea Achiziţii publice.		

Termenul limită pentru primirea ofertelor este 10 iunie 2022, ora 14:00.
Solicitările de clarificare se transmit:
- pe fax, sau direct la registratura Autorităţii Contractante şi
- pe e-mail la adresa persoanei de contact menţionată din partea Autorităţii Contractante.

Atenţie !
- Solicitările de clarificări se vor înainta urmând modelul din **FORMULARUL 3**,

Numărul de zile până la care se pot solicita clarificări, înainte de data limită de depunere a ofertelor: **5 zile**
Transmiterea răspunsului la clarificări către toţi potenţialii ofertanţi se va face cu cel 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 şi transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către operatorii economici înainte de data-limită de depunere a ofertelor;

b) răspunsul nu modifică informaţiile deja publicate, nu afectează modul de elaborare a ofertelor şi 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., 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 spaţiu într-o cladire de birouri existentă, dotat cu utilităţi si spaţii de parcare, inclusiv asigurarea serviciilor de mentenanţă/întreţinere, cu destinaţie de sediu necesar funcţionării Oficiului Naţional de Prevenire şi Combatere a Spălării Banilor"

II.2. Tipul contractului: "Servicii de închiriere a unui spaţiu într-o cladire de birouri existentă, dotat cu utilităţi si spaţii de parcare, inclusiv asigurarea serviciilor de mentenanţă/întreţinere, cu destinaţie de sediu necesar funcţionării Oficiului Naţional de Prevenire şi Combatere a Spălării Banilor" în conformitate cu cerinţele 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 preţului
Pe întreaga perioadă a acordului-cadru, prețul chiriei și al serviciilor de mentenanță/întreținere/m^2, 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 spaţiu într-o cladire de birouri existentă, dotat cu utilităţi si spaţii de parcare, inclusiv asigurarea serviciilor de mentenanţă/întreţinere, cu destinaţie de sediu necesar funcţionării Oficiului Naţional de Prevenire şi Combatere a Spălării Banilor.
Cod CPV: 70310000-7 – Servicii de închirere sau de vânzare de imobile

II.8. Estimarea valorii totale a achizitiilor 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, defalcată astfel:
Chirie: 1.800 mp x 10,30 eur/mp/luna x 48 luni = 889.920 eur
Mentenanță/întreținere: 1.800 mp x 3,98 eur/mp/luna x 48 luni = 343.872 eur

III. LEGISLAŢIA APLICABILĂ

1. Articolul 29 alin.(1) lit.a) din Legea nr.98/2016 privind achiziţiile publice, cu modificările şi completările ulterioare şi art.1 alin.(1) din Normele metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziţie publică/acordului-cadru din Legea nr.98/20016, aprobate prin Hotărârea

Guvernului nr. 395/2016, cu modificările şi completările ulterioare, 2. Ordinul preşedintelui Oficiului Naţional de Prevenire şi 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.

IV. PROCEDURA APLICATĂ

Selecție de oferte 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 presedintelui ONPCSB nr.118/2022.

V. CERINŢE MINIME DE CALIFICARE

Pentru demonstrarea îndeplinirii cerinţelor de calificare, ofertantul va prezenta cel puţin următoarele documente:	
Cerinţe de calificare	**Informaţii şi formalităţi necesare pentru evaluarea respectării cerinţelor menţionate:**
<u>Cerinţa nr. 1</u>: **Declaraţie pe propria raspundere privind neîncadrarea în situaţiile prevăzute la art.164, 165 şi 167 din Legea nr.98/2016 privind achiziţiile publice, cu modificările şi completările ulterioare**	Se va completa **Declaraţie privind neîncadrarea în situaţiile prevăzute la art.164, 165 şi 167 din Legea nr.98/2016 privind achiziţiile publice, cu modificările şi completările ulterioare**, în conformitate cu **FORMULARUL 4.** În cazul în care ofertantul este reprezentat de către o persoană împuternicită, în cazul persoanelor juridice, alta decât cea menţionată în certificatul constatator emis de Oficiul Registrului Comerţului, se solicită împuternicirea (**FORMULARUL 2**) respectivei persoane care semnează Declaraţia sus menţionată, precum şi restul documentelor depuse în ofertă.
<u>Cerinţa nr. 2</u> **Documente de identificare şi înregistrare**	Certificatul de înregistrare al firmei şi/sau actul juridic în baza căruia s-a dobândit personalitatea juridică, în copie cu menţiunea „conform cu originalul" (pentru societati comerciale); Certificatul de înregistrare și copie dupa actul de identitate pentru PFA/ II/IF, în copie cu menţiunea „conform cu originalul".
<u>Cerinţa nr. 3</u> **Acte aferente dreptului de proprietate/dreptului de subînchiriere asupra imobilului şi a locurilor de parcare**	Ofertantul va prezenta următoarele documente: 1. Actul juridic prin care se face dovada titlului de proprietate, în copie cu menţiunea „conform cu originalul". 2. Actul prin care ofertantul deţine dreptul de folosinţă al spaţiului oferit spre închiriere din

	care să rezulte că acesta are şi dreptul de a subînchiria spaţiul respectiv (*dacă este cazul*), în copie, cu menţiunea „conform cu originalul". 3. Extrasul de carte funciară pentru informare valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată. 4. Proces verbal de recepţie finală a clădirii, în copie, cu menţiunea „conform cu originalul". În cazul în care acesta nu există, ofertantul va prezenta Proces verbal la terminarea lucrărilor, în copie, cu menţiunea „conform cu originalul". 5. Extras din documentaţia tehnică de cadastru (releveele spaţiilor ofertate), întocmită de persoana autorizată conform legii, în copie, cu menţiunea „conform cu originalul". 6. Declaraţie pe propria răspundere a proprietarului, din care să reiasă faptul că, imobilul ce va face obiectul închirierii, nu este urmărit şi nu face obiectul unui litigiu aflat pe rolul unei instante de judecată, în original.
Cerinţa nr. 4 **Documente constatatoare pentru îndeplinirea obligaţiilor exigibile privind plata impozitelor şi taxelor către bugetul local şi bugetul general consolidat** Autoritatea Contractantă va solicita ofertantului persoană fizică sau juridică declarat câştigător să facă dovada îndeplinirii la zi a obligatiilor exigibile privind plata impozitelor, taxelor sau a contribuţiilor la bugetul general consolidat, inclusiv a impozitelor locale aferente imobilului ofertat. În orice moment pe durata desfăşurării procedurii, la solicitarea autorităţii contractante, ofertanţii urmează să depună documentele constatatoare eliberate de organele competente, care să dovedească îndeplinirea obligaţiilor exigibile privind plata impozitelor şi taxelor către bugetul local şi bugetul de stat.	1. Certificat de atestare fiscală, emis de Primăria sectorului de care aparţine imobilul, din punct de vedere administrativ privind plata impozitelor locale pentru imobilul ofertat, în original sau copie, cu menţiunea „conform cu originalul", din care să reiasă că ofertantul şi-a indeplinit obligatiile fiscale de plată, că nu are datorii scadente in luna anterioara celei în care este stabilit termenul limită de depunere a ofertelor; 2. Certificat de atestare fiscala eliberat de organul de administrare fiscala al unitatii administrativ teritoriale pe raza careia societatea are sediul social privind plata obligatiilor la bugetul general consolidat, in original sau copie cu menţiunea „conform cu originalul", din care sa reiasă faptul că ofertantul nu are datorii restante cu privire la plata impozitelor, taxelor sau a contribuţiilor la bugetul general consolidat; 3. Certificatul de cazier fiscal al companiei; 4. Cazierul judiciar al operatorului economic şi 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, aşa cum rezultă din certificatul constatator emis de ONRC/actul constitutiv.
Cerinţa nr. 5	Se vor prezenta contractele încheiate de ofertant,

Utilităţi Ofertantul trebuie să facă dovada asigurării accesului la utilităţi	cu furnizorii de utilităţi (apă, canalizare, energie electrică, gaze, termoficare - dacă este cazul) şi dovada plăţii la zi a utilităţilor, **în copie cu menţiunea „conform cu originalul"**, sau o declaraţie pe proprie răspundere, **în original**, cu privire la prezentarea documentelor sus-menţionate.
Cerinţa nr. 6 **Servicii de mentenanţă** Ofertantul trebuie să facă dovada asigurării serviciilor de mentenanţă/întreţinere (reparaţii şi întreţinere clădire, inclusiv reparaţii echipamente/instalaţii din dotarea clădirii, mentenanţă sistem încălzire/climatizare, mentenanţă sistem supraveghere şi control acces, mentenanţă sistem alarmare şi semnalizare anti-incendiu şi anti-efracţie, revizie lifturi, prestarea serviciilor de salubritate (gunoi menajer) etc.	Prezentarea în copie cu menţiunea „conform cu originalul" a unui acord sau contract(e) valabile la data limită de depunere a ofertei, care să dovedească posibilitatea asigurării serviciilor de mentenanţă/întreţinere sau o declaraţie pe proprie răspundere, **în original**, cu privire la prezentarea documentelor sus-menţionate.
Cerinţa nr. 7 **Asigurarea imobilului care face obiectul acordului-cadru**	Ofertantul va prezenta poliţa 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 declaraţie pe proprie răspundere, **în original**, cu privire la prezentarea documentului sus-menţionat.
Cerinţa nr.8 **Apărarea împotriva incendiilor**	Ofertantul va prezenta, **până la data predării în folosinţă a spaţiului**, autorizaţia de securitate la incendiu, conform prevederilor Legii nr. 307/ 2006 privind apărarea împotriva incendiilor, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, coroborată cu prevederile Hotărârii Guvernului nr. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcţii şi amenajări care se supun avizării şi/sau autorizării privind securitatea la incendiu şi Legii nr.481/2004 privind protecţia civilă, republicată, cu modificările ulterioare, în copie cu menţiunea „conform cu originalul".
Documentele menţionate mai sus nu sunt obligatorii a fi depuse de operatorii economici până la termenul limită de depunere a ofertelor. În acest caz, ofertantul are obligaţia de a prezenta declaraţia pe propria răspundere, semnată de reprezentantul său legal, conform **FORMULARULUI 5**, însoţită de o anexă privind modul concret de îndeplinire a cerinţelor de calificare. Documentele de calificare menţionate mai sus se vor solicita doar ofertantului clasat pe primul loc, ca urmare a conformităţii propunerii tehnice şi financiare şi	

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 însoţite de traducerea autorizată în limba română.
Atenţie, nu se folosesc prescurtări!
Documentele emise de autorităţile competente vor fi prezentate în original, copie legalizată sau, după caz, copie cu menţiunea "conform cu originalul" pe fiecare pagină în parte (având semnătura reprezentantului legal sau a persoanei împuternicite) şi ştampila societăţii.
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 ŞI DEPUNERE A OFERTELOR

VI.1. Modul de elaborareare a ofertei tehnice

Cerințele impuse prin caietul de sarcini vor fi considerate minime și obligatorii.
Ofertantul va prezenta oferta tehnică în funcţie 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 conţine un comentariu, articol cu articol, al tuturor specificaţiilor conţinute în caietul de sarcini, prin care ofertantul va demonstra corespondenţa propunerii tehnice cu specificaţiile respective.
Ofertanţii care participă la procedura de atribuire înteleg să ofere numai servicii care să îndeplinească cel puţin condiţiile tehnice minime specificate în Caietul de sarcini.
Oferta tehnică va conţine:

1) Propunerea tehnică (Tabelul de corespondenţă cu specificaţiile tehnice minime) - o descriere detaliată a imobilului şi a poziţionării lui, a spaţiului de închiriat, a condiţiilor tehnice existente şi dotărilor ofertate, în conformitate cu cerinţele stipulate în caietul de sarcini, completate conform cu **FORMULARUL 7**.
2) Declaraţie privind conformitatea propunerii tehnice cu specificațiile caietului de sarcini, completată în conformitate cu **FORMULARUL 6.**
3) Fotografii ale imobilului de închiriat, din exterior şi interior, aferente spaţiilor propuse spre închiriere şi orice alte documente relevante pentru susţinerea celor prezentate în ofertă.

COMENTARIILE DE GENUL „DA/NU" NU REPREZINTĂ ÎNDEPLINIREA/ NEÎNDEPLINIREA CERINŢELOR SOLICITATE.

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

VI.2. Modul de elaborare a ofertei financiare

Ofertanţii au obligaţia de a prezenta următoarele formulare completate reprezentând oferta financiară:

1) Formular de ofertă, reprezentând actul prin care ofertantul îşi manifestă voinţa

de a se angaja din punct de vedere juridic în relaţia contractuală cu autoritatea contractantă. Acesta se va completa în conformitate cu **FORMULARUL 8.**

2) Propunere financiară detaliată, completată în conformitate cu **FORMULARUL 9.** Se vor oferta preţuri distincte pe metru pătrat pentru suprafaţa utilă şi pentru suprafaţa teraselor, balcoanelor, logiilor, spaţiilor comune.

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

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

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

VI.3. Perioada de valabilitate a ofertei

(1) Valabilitatea ofertei: **35 de zile** de la termenul limită de depunere a ofertelor cu posibilitate de prelungire, la solicitarea autorităţii contractante.

(2) Oferta are caracter obligatoriu, din punctul de vedere al conţinutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de către autoritatea contractantă.

(3) Autoritatea Contractantă îsi rezervă dreptul să solicite ofertantului prelungirea valabilităţii ofertei.

(4) În cazul în care ofertanţii refuză să îşi prelungească perioada de valabilitate a ofertelor, aceştia vor fi respinşi din cadrul procedurii de atribuire.

(5) **Orice ofertă valabilă pentru o perioadă mai mică decât cea stabilită de către autoritatea contractantă, va fi respinsă ca inacceptabilă**.

VI.4. Modul de prezentare a ofertei

(1) Operatorii economici depun ofertele redactate în limba română. Documentele redactate în altă limbă decât limba româna vor fi însoţite în mod obligatoriu de traducere autorizată.

(2) Oferta va fi elaborată în conformitate cu prevederile documentaţiei de atribuire şi va conţine:

a) scrisoarea de înaintare către Oficiul Naţional de Prevenire şi Combatere a Spălării Banilor, completată în conformitate cu **FORMULARUL 1;**

b) împuternicirea, în original, pentru persoana autorizată să reprezinte ofertantul, dacă este cazul, completată în conformitate cu **FORMULARUL 2;**

c) documentele de calificare, aşa cum au fost solicitate la *Cap. V. Cerinţe minime de calificare;*

d) oferta tehnică, elaborată în conformitate cu pct. *VI.1. Modul de elaborare a ofertei tehnice;*

e) oferta financiară, elaborată în conformitate cu pct. *VI.2. Modul de elaborare a ofertei financiare;*

f) declaraţia de consimţământ privind prelucrarea datelor datelor cu caracter personal – **FORMULARUL 10.**

(3) Documentele ofertei vor fi semnate şi ştampilate de către reprezentanţii legali ai ofertantului. Oferta nu va conţine rânduri inserate, sublinieri, ştersături sau cuvinte scrise peste scrisul iniţial.

În cazul documentelor emise de instituţii/organisme oficiale abilitate în acest sens, documentele respective trebuie să fie semnate şi parafate conform prevederilor legale în vigoare.

(4) Paginile prezentate în ofertă trebuie să fie numerotate şi îndosariate; oferta va fi însoţită de un opis al documentelor din dosar care va cuprinde numărul paginii de referinţă şi titlul documentului.

(5) Propunerea tehnică şi 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 informaţii:
- adresa unde trebuie depuse ofertele: **OFICIUL NAŢIONAL DE PREVENIRE ŞI COMBATERE A SPĂLĂRII BANILOR,** – Str. General Ion Florescu, nr.1, sector 3, Bucureşti, România;
- menţiunea **"Pentru procedura de atribuire având ca obiect Servicii de închiriere a unui spaţiu într-o cladire de birouri existentă, dotat cu utilităţi si spaţii de parcare, inclusiv asigurarea serviciilor de mentenanţă/întreţinere, cu destinaţie de sediu necesar funcţionării Oficiului Naţional de Prevenire şi Combatere a Spălării Banilor";**
- menţiunea **"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 şi ştampilat, marcat cu denumirea şi 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 anunţul de publicitate.
(10) Ofertele pot fi înaintate astfel: prin poştă, cu confirmare de primire, prin curier sau prin depunere la registratura **Oficiului Naţional de Prevenire şi Combatere a Spălării Banilor** – la următoarea adresă: Str. General Ion Florescu, nr.1, sector 3, Bucureşti, România. Ofertele depuse prin alte mijloace decât cele menţionate 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 şi se returnează nedeschisă la solicitarea operatorului economic.
(12) Riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forţa 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 cerinţele minime de calificare vor fi examinate în acesta etapă.

Verificarea conformităţii se va face ţinându-se cont de cerinţele stipulate în prezenta documentaţie, privind forma şi conţinutul propunerii tehnice.

În urma evaluării tehnice vor fi considerate **conforme** numai acele oferte care îndeplinesc **specificaţiile tehnice minime obligatorii pentru spaţiul 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 ofertanţilor ale căror oferte au fost considerate admisibile vor fi examinate în acesta etapă.

Verificarea conformităţii se va face ţinându-se cont de cerinţele stipulate în prezenta documentaţie, privind forma şi conţinutul propunerii financiare.

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

Ofertele care depăşesc 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 câştigătoare, **criteriul de atribuire aplicat este „cel mai bun raport calitate-preţ"**, cu conditia respectării și îndeplinirii tuturor cerinţelor prezentei documentaţii de atribuire.

Preţul 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 mentenanţa/întreţinerea, în euro fără TVA, cuprinzând:

- mentenanţă/întreţinere clădire;
- reparaţii echipamente/instalaţii clădire;
- mentenanţă sistem încălzire/climatizare;
- mentenanţă sistem supraveghere şi control acces;
- mentenanţă sistem alarmare şi semnalizare anti-incendiu si anti-efracţie;
- revizie lifturi;
- prestarea serviciilor de salubritate (gunoi menajer) etc.

VII.5. Desemnarea ofertei câştigătoare

Oferta câştigătoare 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 ofertanţii cu privire la rezultatul aplicării procedurii de atribuire a acordului-cadru. Ofertanţii a căror ofertă nu a fost declarată câştigătoare vor fi informaţi 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 instanţei de contencios administrativ competente, pentru anularea actului, recunoaşterea dreptului pretins sau a interesului legitim şi 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 obţine informaţii 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: Bucureşti	Cod postal: 030252	Tara: Romania
E-mail: juridic@onpcsb.ro	Telefon: +40213155207	
Adresă Internet (URL): www.onpcsb.ro	Fax: +40213155227	

SECŢIUNEA II

CAIET DE SARCINI

Servicii de închiriere a unui spaţiu într-o clădire de birouri existentă, dotat cu utilităţi şi spaţii de parcare, inclusiv asigurarea serviciilor de mentenanță/întreţinere, cu destinaţie de sediu necesar funcţionării Oficiului Naţional de Prevenire şi Combatere a Spălării Banilor

APROB,
PREŞEDINTELE
Oficiului Naţional de Prevenire
şi Combatere a Spălării Banilor,
ADRIAN CUCU

Cerinţele impuse prin caietul de sarcini sunt minimale şi obligatorii.

I. INFORMAŢII GENERALE DESPRE AUTORITATEA CONTRACTANTA

Denumirea: Oficiul Naţional de Prevenire şi Combatere a Spălării Banilor
(cod fiscal: 11806010)
Sediul: Str.G-ral Ion Florescu nr.1, sector 3, Bucureşti
Număr de telefon: 021.3155207/ fax: 021.3155227

II. OBIECTUL ACHIZIŢIEI

Obiectul contractelor subsecvente care se vor încheia, în temeiul şi pe durata acordului-cadru, între Oficiul Naţional de Prevenire şi Combatere a Spălării Banilor şi ofertantul desemnat câştigător, îl reprezintă închirierea unui spaţiu într-o clădire de birouri existentă, cu destinaţia de sediu necesar funcţionării Oficiului.

Spaţiul ce face obiectul închirierii trebuie să fie dotat cu utilităţi şi locuri de parcare necesare desfăşurării în condiţii corespunzătoare a activităţii Oficiului Naţional de Prevenire şi Combatere a Spălării Banilor. Ofertantul va asigura mentenanţa spaţiului pe care îl va propune spre închiriere, inclusiv serviciile de reparare şi întreţinere a clădirii şi a spaţiilor închiriate, a echipamentelor şi instalaţiilor din dotare, conform specificaţiilor prezentate în caietul de sarcini.

III. DURATA ACORDULUI CADRU

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

IV. SPECIFICAŢII MINIME TEHNICE ŞI FUNCŢIONALE

A. Condiţii minime obligatorii

A.1. Se solicită ca imobilul:

- să fie amplasat în Bucureşti, într-o locaţie adecvată unui organ de specialitate al administraţiei publice centrale, accesibilă cu cel puţin două mijloacele de transport în comun (metrou, autobuz, tramvai, troleibuz); distanta de la locatia ofertată la cele mai apropiate staţii ale mijloacelor de transport în comun, calculată pe ruta pietonală, să fie de cca. 500 m pentru cel puţin două dintre acestea;
- să se situeze la o distanţă de maximum 7 km, pe sensul cel mai scurt, faţă de sediul Guvernului României, Parlamentului României, Băncii Naţionale a României, Autorităţii de Supraveghere Financiară si cel al Ministerului Finanţelor, calculată pe ruta auto (media pe cele 5 destinaţii);

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

A.2. Starea tehnică a imobilului să fie foarte bună, atât la interior, cât şi la exterior, dovedită cu ocazia vizionării de către comisia de evaluare; constructia să fie realizată in ultimii 25 ani sau consolidată în ultimii 10 ani.

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

Dovada că imobilul prezintă autorizaţie de securitate la incendiu va fi depusă de către ofertantul declarat câştigător, până la data predării în folosinţă a spaţiului închiriat.

A.3. Iluminat natural asigurat prin existenţa ferestrelor în fiecare diviziune a spaţiilor destinate birourilor. Ferestrele vor fi dotate cu jaluzele sau echivalent.

A.4. Suprafaţa utilă solicitată de autoritatea contractantă prin prezentul caiet de sarcini cu destinaţia de spaţiu de birouri sau pentru activităţi colective ori de deservire este de aproximativ[1] 1.600 mp utili.

La această suprafaţă se adaugă suprafaţa holurilor, chicinetelor şi grupurilor sanitare, de maxim 200 mp.

Suprafaţa utilă închiriată nu va include suprafaţa teraselor, balcoanelor, logiilor, locuri destinate fumatului şi alte spaţii similare. Aceste spaţii, în măsura în care există, vor fi puse la dispoziţia locatarului în mod gratuit.

A.5. Imobilul să permită, în limita spaţiului disponibil instalarea în exterior şi în interior a însemnelor instituţiei sau a altor elemente de publicitate care au legătură cu specificul şi reprezentativitatea instituţiei.

A.6. Spaţiul oferit spre închiriere trebuie:

- să fie compact, dispus pe un etaj sau pe mai multe etaje consecutive, cu perimetru clar delimitat, în care toate intrările şi ieşirile să poată fi supravegheate şi să nu permită accesul neautorizat, clandestin sau prin forţă. De asemenea, acest perimetru să nu permită tranzitul altor persoane din zonele adiacente;
- să asigure cel puţin o cale de acces si o cale de evacuare în caz de urgenţă;
- să permită asigurarea pazei obiectivului pentru toate intrările, în condiţiile Legii nr. 333/2003 privind paza obiectivelor, bunurilor, valorilor şi protecţia persoanelor, cu modificările şi completările ulterioare,

Accesul în spaţiul destinat ONPCSB trebuie să fie controlat prin cartele de proximitate individuale, locatorul având obligaţia de a asigura gratuit cartelele magnetice pentru tot personalul ONPCSB (130 de persoane).

Nu se acceptă ofertele cu spaţiul de închiriat dispus pe etaje care nu sunt consecutive.
Nu se acceptă oferte cu spaţiul aflat în mai multe imobile şi nici intercalarea/împărţirea spaţiilor comune cu alte entităţi, cu excepţia spaţiului destinat arhivei şi celui dedicat echipamentelor IT, care pot fi organizate separat, bine delimitate, în aceeaşi clădire la subsolul imobilului.
Oferta va fi însoţită de fotografii ale imobilului de închiriat, din exterior şi interior, aferente spaţiului propus spre închiriere şi/ sau orice alte documente relevante pentru susţinerea celor prezentate în ofertă.

[1] Prin termenul „aproximativ" se înţelege acel interval care poate varia cu +/- 10% faţă de reperul exact pe care-l însoţeşte

A.7. Compartimentare

7.1. Spaţiu pretabil organizării de birouri pentru personalul Oficiului Naţional de Prevenire şi Combatere a Spălării Banilor, dispus astfel:

a. spaţii de birouri de lucru pentru cca.122 de angajaţi cu o suprafaţă de aproximativ 840 mp utili (compartimentate cu pereţi); Spaţiul aferent desfăşurării activităţilor de birou va fi compartimentat în încăperi dispuse pe fiecare nivel, fiecare încăpere având o suprafaţă maximă de 40 mp.utili;

b. spaţii de birouri destinate celor doi demnitari şi cabinetelor acestora cu o suprafaţă utilă de aproximativ 150 mp utili (compartimentate cu pereţi – minim 4 încăperi).

Suprafaţa estimată, aproximativ 990 mp utili.

Suprafaţa de la subsolul clădirii nu poate fi destinată spaţiilor de birouri în care să îşi desfăşoară activitatea personalul ONPCSB.

7.2. Spaţii pentru sală de conferinţă şi sală de şedinţă:

- sală de conferinţă – capacitate aproximativ 50 persoane; suprafaţa estimată aproximativ 100 mp utili;
- sală de sedinţă – capacitate aproximativ 20 de persoane; suprafaţa estimată aproximativ 40 mp.utili.

7.3. Spaţiu organizare arhivă, suprafaţă utilă estimată de aproximativ 270 mp., din care:

- pentru organizarea arhivei este necesară o suprafaţă utilă de aproximativ 140 mp utili, formată din una sau mai multe încăperi;
- pentru depozitarea documentelor care conţin informaţii clasificate este necesar un spaţiu cu o suprafaţă utilă de aproximativ 10 mp utili, dotat cu senzor prezenţă, senzor incendiu/fum, senzor magnetic inchidere usă, sistem acces cartelă /avertizor acustic, sistem aerisire, grilaj geam exterior;
- Pentru depozitarea, înainte de arhivare, a documentelor aferente fiecărei structuri este necesară o suprafaţă de aproximativ 120 mp utili, formată din mai multe încăperi.

7.4. Spaţiu pentru magazie şi depozitare

7.4.1. Pentru spaţiul destinat magaziei este necesară o suprafaţă utilă de aproximativ 30 mp.

7.4.2. Pentru spaţiul destinat depozitării echipamentelor scoase din funcţiune este necesară o suprafaţă utilă de aproximativ 30 mp.

7.5. Spaţiu pentru registratura generală şi pază

7.5.1. Spaţiu necesar pentru registratura generală;

7.5.2.Spaţiu destinat asigurării pazei şi controlului accesului în spaţiul ONPCSB.

Suprafaţa utilă estimată este de aproximativ 30 mp.

7.6. Spaţiu special amenajat pentru structura de securitate se va compune din două încăperi, cu o supratată utilă totală de aproximativ 40 mp., din care:

7.6.1. ***Cameră structură protecţia informaţiilor clasificate*** cu o suprafaţă utilă de aproximativ 20 mp utili;

7.6.2.***Cameră staţii de lucru acreditate strict secret – tempest***, cu o suprafaţă utilă de aproximativ 20 mp.utili.

Cele două încăperi trebuie să îndeplineacă cerinţele 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 şi cartelă;
- în cazul în care sunt situate la parterul imobilului şi sunt prevăzute cu fereste, acestea trebuie sa aibă bare încastrate în beton şi să fie asigurate antiefracţie; în cazul în care sunt situate la etaj şi sunt prevăzute cu ferestre, acestea trebuie să fie asigurate antiefracţie (protecţie cu folie antiefracţie);
- sistem de alarmare și semnalizare anti-incendiu (inclusiv detector de fum).

7.7. Spaţiu 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 şi 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 greutății (350 kg/mp.).

Dimensionarea suprafeței si a condițiilor tehnice de constituire a acestor încăperi (cablare structurata, alimentare electrica, răcire, dispunere in spațiul etajului) vor respecta standardele din domeniu IT.

A.8. Chicinete și grupuri sanitare pentru femei și bărbați trebuie să existe pe fiecare etaj, corespunzător numărului de persoane repartizat pe 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 parcarea unui număr minim de 8 autoturisme.

În condiţiile 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 spaţiile de parcare pe domeniul public sau privat în aproprierea imobilului, caz în care se va demonstra dreptul de folosință pentru acest spațiu prin punerea la dispoziție a contractului de închiriere încheiat cu autorităţile publice locale/ entitatea privată sau orice document prin care se demonstrează dreptul de folosinţă al ofertantului pentru acest spaţiu.

B. Dotări tehnice şi instalaţii

Imobilul să deţină în perfectă stare de funcționare toate dotările tehnice şi sanitare menţionate mai jos:

B.1.1. Imobilul să deţină:

- Sistem de încălzire/răcire/climatizare care să asigure temperaturi optime de lucru cu echipamente IT şi imprimante de volum;
- Imobilul sa fie racordat la reţeaua de alimentare cu energie electrică, fiind necesară o puterea electrică instalată de min.150 KW, cu contorizare separată, în cazul în care în imobil îşi desfăşoară activitatea alţi locatari sau locatorul;
- Sistem alternativ de alimentare cu energie electrică de tip grup electrogen cu automatizare sau altă solutie care să asigure continuitatea alimentării cu energie electrică a consumatorilor vitali din spaţiul închiriat (centru de date, climatizare, sistem de securitate, 1 priză pentru fiecare post de lucru)
- Imobilul sa fie racordat la reţeaua de alimentare cu apă, cu contorizare separată, în cazul în care în imobil îşi desfăşoară activitatea alţi locatari sau locatorul;
- Instalaţie sanitară în imobil (apă şi canal) şi grupuri sanitare femei/ bărbaţi pe fiecare nivel;
- Reţea de canalizare în imobil;
- Reţea de hidranţi la interior.

B.1.2. Finisaje amenajări interioare

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

- în spaţiile cu destinaţie de birouri – parchet, mochetă sau alte materiale corespunzătoare utilizării spaţiului;
- în spaţiile de circulaţie - gresie de trafic intens sau parchet de trafic intens sau alte materiale corespunzătoare utilizării spaţiului;
- în grupurile sanitare - faianţă, gresie;
- uşi dotate cu încuietori cu butuc;
- ferestre cu lumină naturală (cel puţin una în fiecare birou);
- iluminat natural pentru fiecare etaj;
- zugrăveli lavabile pe pereţi şi tavane, după caz;
- corpuri de iluminat montate în toate spaţiile;
- jaluzele la ferestre, după caz;

V. CARACTERISTICI TEHNICE SPECIFICE

În imobil trebuie să fie asigurate:

- 2 retele de voce-date distincte, functionale;
- 4 prize voce-date cat6 / post de lucru (pentru sisteme, telefon si cel puţin 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 terţi furnizori de legături broadband şi de instalare a unei reţele de cabluri de comunicaţii în situaţia în care, ulterior începerii contractului de închiriere, se constată că reţeaua pusă la dispoziţie de către proprietar este insuficientă. Această reţea va fi instalată de către o companie/companii specializate cu acordul şi în condiţiile stabilite de viitorul chiriaş, pe cheltuiala acestuia;
- pentru instalarea în bune condiţii a reţelei de cabluri de comunicaţii 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 spaţiului şi autorizaţie PSI;
- sisteme antiefracţie şi control acces la intrare ; configurarea sistemului de control al accesului se va realiza de acord cu Locatarul. Locatorul va pune la dispoziție cardurile de acces pentru personalul Locatarului;
- sistem centralizat de aer condiţionat tip chiller sau echivalent;
- sistem de ventilare spaţiu;
- sistem exterior de supraveghere monitorizat video pe întreg perimetrul;

NOTA: Spaţiul va fi pus la dispoziţie cu amenajările solicitate anterior –până la data predării în folosinţă a spaţiului.

VI. PREDAREA ÎN FOLOSINŢĂ A SPAŢIULUI ÎNCHIRIAT

Ofertantul are obligaţia ca până la data dării în folosinţă a spaţiului închiriat să asigure toate compartimentările şi amenajările necesare, astfel încât să răspundă cerinţelor autorităţii contractante.

Compartimentarea va avea în vedere structura organizatorică a ONPCSB (direcție generală, direcţii, servicii, compartimente) ce va fi pusă la dispoziţia ofertantului declarat câştigător. În acest sens, persoana împuternicită din partea ofertantului declarat câștigător va prezenta autorităţii 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 clasaţi pe locurile imediat următoare.

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

Ofertantul declarat câştigător este obligat să se preocupe de evaluarea de risc la incediu a imobilului şi să obţină pe cheltuiala proprie toate autorizaţiile ISU pentru spaţii de birouri necesare desfăşurării activităţii locatarului, potrivit legislaţiei aplicabile, până la data predării în folosință a spaţiul închiriat.

Ofertantul declarat câştigător este obligat sa asigure spaţiul închiriat împotriva incendiilor, pagubelor provocate de inundaţii, cutremurelor şi a altor riscuri.

Spaţiul va fi pus la dispoziţia autorităţii 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 menţiona spaţiul cu dotările sale şi starea tehnică a acestora.

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

NOTĂ: Toate cerinţele trebuie asumate de ofertant în propunerea sa tehnică şi trebuie îndeplinite de acesta până la data predării în folosinţă a spaţiului.

VII. MODALITATEA DE ÎNTOCMIRE A OFERTEI FINANCIARE:

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

c) costul lunar al chiriei/mp, în euro, fără TVA;

d) costurile lunare fixe/mp cu mentenanţa/întreţinerea, în euro fără TVA, cuprinzând:

- mentenanţă/întreţinere clădire;
- reparaţii echipamente/instalaţii clădire;
- mentenanţă sistem încălzire/climatizare;
- mentenanţă sistem supraveghere şi control acces;
- mentenanţă sistem alarmare şi semnalizare anti-incendiu si anti-efracţie;
- revizie lifturi;
- prestarea serviciilor de salubritate (gunoi menajer) etc.

VIII. CRITERIUL DE ATRIBUIRE

Pentru stabilirea ofertei câştigătoare, criteriul de atribuire aplicat este ***"cel mai bun raport calitate-preţ"***.

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

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

Factorii de evaluare se vor aplica numai ofertelor care vor îndeplini toate cerinţele minime stabilite de Autoritatea Contractantă, respectiv tuturor ofertelor declarate admisibile.

Factorii de evaluare propuşi 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:

a) Pentru oferta cu preţul cel mai scăzut se acordă punctajul maxim alocat;

b) Pentru celelalte preţuri ofertate punctajul P(n) se calculează proporţional, astfel: P(n) = (Preţ minim ofertat / Preţ ofertă) x 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;

a) Pentru oferta în care ONPCSB este chiriaş unic în imobil se acordă punctajul maxim alocat, respectiv 20 de puncte;

b) Pentru oferta în care ONPCSB nu este chiriaș unic în imobil se acordă 10 de puncte.

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

a) Pentru oferta cu cele mai multe locuri de parcare se acordă punctajul maxim alocat;

b) Pentru un alt număr de locuri de parcare ofertate punctajul P(n) se calculează proporțional, astfel: P(n) = (Număr de locuri de parcare ofertă/ Numărul maxim de locuri de parcare ofertat) x 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 contactantă 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 data punctajul obținut la factorul de evaluare *propunere financiară* este identic, departajarea se va realizata în funcție distanța față de sediul Ministerului Finanțelor, sens în care autoritatea contractantă va alege oferta cu cea mai mica 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 in folosința efectivă a spațiului.

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

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

Pe întreaga perioada a contractului prețul chiriei totale lunare, in 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. CONDIŢII 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 se afle în procedură de executare silită;
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.

In cazul in care procedura de selectie de oferte nu se poate finaliza prin încheierea unui acord cadru, autoritatea contractanta are dreptul de a relua procedura, cu modificarea, dupa caz, a unor prevederi ale caietului de sarcini.

SECTIUNEA 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	Declaraţie privind neîncadrarea în situaţiile prevăzute la art.164, 165 şi 167 din Legea nr.98/2016 privind achiziţiile publice, cu modificările şi completările ulterioare
	Formular 5	Declaraţie privind îndeplinirea cerinţelor de calificare solicitate in documentaţia de atribuire
Propunere tehnică	Formular 6	Declaraţie privind conformitatea propunerii tehnice cu specificaţiile caietului de sarcini
	Formular 7	Propunerea tehnică - Tabelul de corespondenţă cu specificaţiile tehnice minime
Propunere financiară	Formular 8	Formular de oferta
	Formular 9	Propunerea financiară detaliată
	Formular 10	Declaratie de consimțământ privind prelucrarea datelor cu caracter personal

FORMULAR 1

Ofertant,

_____
(denumirea/numele)

Înregistrat la sediul
Oficiul Naţional de Prevenire şi
Combatere a Spălării Banilor

nr. _____ / __ . __ . 2022

SCRISOARE DE ÎNAINTARE

Către: Oficiul Naţional de Prevenire şi Combatere a Spălării Banilor

Adresa: Str. General Ion Florescu, Nr.1, Sector 3, Bucureşti, România
Telefon: 021.3155207
Fax: 021.3155227

Ca urmare a anunţului de publicitate privind aplicarea procedurii de atribuire, prin norme procedurale interne, a acordului-cadru având ca obiect închirierea unui spaţiu într-o cladire de birouri existentă, dotat cu utilităţi şi spaţii de parcare, inclusiv asigurarea serviciilor de mentenanţă/întreţinere, cu destinaţie de sediu necesar funcţionării Oficiului Naţional de Prevenire şi Combatere a Spălării Banilor,

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

Coletul sigilat şi marcat în mod vizibil, conţinând documentele şi informaţiile solicitate

Avem speranţa că oferta noastră este corespunzătoare şi va satisface cerinţele.

Data completării: _____2022

Ofertant,

_____
(semnătură autorizată şi ştampila)

FORMULAR 2

Ofertant,

_____

(denumirea/numele)

IMPUTERNICIRE

Subscrisa ....., cu sediul în....., înmatriculată la Registrul Comerţului sub nr. ....., CUI ....., atribut fiscal ....., reprezentată legal prin ....., în calitate de ....., împuternicim prin prezenta pe ....., domiciliat în ...., identificat cu B.I./C.I. seria ....., nr. ....., CNP ....., eliberat de ....., la data de ....., având funcţia de ....., să ne reprezinte la procedura organizată de Oficiul Naţional de Prevenire şi Combatere a Spălării Banilor în calitate de autoritate contractanta în scopul atribuirii acordului-cadru având ca obiect închirierea unui spaţiu într-o cladire de birouri existentă, dotat cu utilităţi şi spaţii de parcare, inclusiv asigurarea serviciilor de mentenanţă/întreţinere, cu destinaţie de sediu necesar funcţionării Oficiului Naţional de Prevenire şi Combatere a Spălării Banilor.

În îndeplinirea mandatului său, împuternicitul va avea următoarele drepturi şi obligaţii:

1. Să semneze toate actele şi documentele care emană de la subscrisa în legătură cu participarea la prezenta procedură;

2. Să participe în numele subscrisei la procedură şi să semneze toate documentele rezultate pe parcursul şi/sau în urma desfăşurării procedurii.

3. Să răspundă solicitărilor de clarificare formulate de către comisia de evaluare în timpul desfăşurării procedurii.

4. Să depună în numele subscrisei contestaţiile cu privire la procedură.

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

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

Data: .....

Denumirea mandantului

.....

reprezentată legal prin

_____

(Nume,prenume)

_____

(Funcţie)

_____

(Semnătura autorizată şi ştampila)

FORMULAR 3

Ofertant,

_____

(denumirea/numele)

SOLICITARE DE CLARIFICARI

Către,

_____

Referitor la procedura de atribuire a acordului-cadru având ca obiect închirierea unui spaţiu într-o cladire de birouri existentă, dotat cu utilităţi şi spaţii de parcare, inclusiv asigurarea serviciilor de mentenanţă/întreţinere, cu destinaţie de sediu necesar funcţionării Oficiului Naţional de Prevenire şi Combatere a Spălării Banilor, vă adresăm următoarea solicitare de clarificări:

NR.	Întrebări	Răspunsuri
1.	*Completat de ofertant*	*Va fi specificat de Autoritatea Contractantă.*

Ofertant,

_____

(semnătură autorizată şi ştampila)

FORMULAR 4

Ofertant,

_____

(denumirea/numele)

DECLARAŢIE

privind neîncadrarea în situaţiile prevăzute la art.164, 165 şi 167 din Legea nr.98/2016 privind achiziţiile publice, cu modificările şi completările ulterioare

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

I. Nu am fost condamnaţi prin hotărâre definitivă a unei instanţe judecătoreşti, pentru comiterea uneia dintre următoarele infracţiuni:

a) constituirea unui grup infracţional organizat, prevăzută de art. 367 din Legea nr. 286/2009 privind Codul penal, cu modificările şi completările ulterioare, sau de dispoziţiile corespunzătoare ale legislaţiei penale a statului în care respectivul operator economic a fost condamnat;
b) infracţiuni de corupţie, prevăzute de art. 289-294 din Legea nr. 286/2009, cu modificările şi completările ulterioare, şi infracţiuni asimilate infracţiunilor de corupţie prevăzute de art. 10-13 din Legea nr. 78/2000 pentru prevenirea, descoperirea şi sancţionarea faptelor de corupţie, cu modificările şi completările ulterioare, sau de dispoziţiile corespunzătoare ale legislaţiei penale a statului în care respectivul operator economic a fost condamnat;
c) infracţiuni împotriva intereselor financiare ale Uniunii Europene, prevăzute de art. 18^1 -18^5 din Legea nr. 78/2000, cu modificările şi completările ulterioare, sau de dispoziţiile corespunzătoare ale legislaţiei penale a statului în care respectivul operator economic a fost condamnat;
d) acte de terorism, prevăzute de art. 32-35 şi art. 37-38 din Legea nr. 535/2004 privind prevenirea şi combaterea terorismului, cu modificările şi completările ulterioare, sau de dispoziţiile corespunzătoare ale legislaţiei 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 şi combaterea spălării banilor şi finanţării terorismului, precum şi pentru modificarea şi completarea unor acte normative*, cu modificările şi completările ulterioare sau finanţarea terorismului, prevăzută de art. 36 din Legea nr. 535/2004, cu modificările şi completările ulterioare, sau de dispoziţiile corespunzătoare ale legislaţiei penale a statului în care respectivul operator economic a fost condamnat;
f) traficul şi exploatarea persoanelor vulnerabile, prevăzute de art. 209-217 din Legea nr.286/2009, cu modificările şi completările ulterioare, sau de dispoziţiile corespunzătoare ale legislaţiei penale a statului în care respectivul operator economic a fost condamnat;
g) fraudă, în sensul articolului 1 din Convenţia privind protejarea intereselor financiare ale Comunităţilor Europene din 27 noiembrie 1995.

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

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

III. Nu ne aflam în oricare dintre următoarele situaţii:

a) nu a încălcat obligaţiile stabilite potrivit art. 51 din Legea nr.98/2016 privind achiziţiile publice, cu modificările şi completările ulterioare;

b) nu ne aflăm în procedura insolvenţei sau în lichidare, în supraveghere judiciară sau în încetarea activităţii;

c) nu am comis o abatere profesională gravă care îi pune în discuţie integritatea, iar autoritatea contractantă poate demonstra acest lucru prin orice mijloc de probă adecvat, cum ar fi o decizie a unei instanţe judecătoreşti sau a unei autorităţi administrative;

d) nu am încheiat cu alţi operatori economici acorduri care vizează denaturarea concurenţei în cadrul sau în legătură cu procedura în cauză;

e) nu ne aflăm într-o situaţie de conflict de interese în cadrul sau în legătură cu procedura în cauză, iar această situaţie nu poate fi remediată în mod efectiv prin alte măsuri mai puţin severe;

f) nu am participat anterioar la pregătirea procedurii de atribuire ceea ce a condus la o distorsionare a concurenţei, iar această situaţie nu poate fi remediată prin alte măsuri mai puţin severe;

g) nu ne-am încălcat în mod grav sau repetat obligaţiile principale ce-i reveneau în cadrul unui contract de achiziţii publice, al unui contract de achiziţii 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 sancţiuni comparabile;

h) nu ne facem vinovati de declaraţii false în conţinutul informaţiilor transmise la solicitarea autorităţii contractante în scopul verificării absenţei motivelor de excludere sau al îndeplinirii criteriilor de calificare şi selecţie, nu a prezentat aceste informaţii sau nu este în măsură să prezinte documentele justificative solicitate;

i) nu am încercat să influenţam în mod nelegal procesul decizional al autorităţii contractante, să obţină informaţii confidenţiale care i-ar putea conferi avantaje nejustificate în cadrul procedurii de atribuire sau a furnizat din neglijenţă informaţii eronate care pot avea o influenţă semnificativă asupra deciziilor autorităţii contractante privind excluderea din procedura de atribuire a respectivului operator economic, selectarea acestuia sau atribuirea contractului de achiziţie publică/acordului-cadru către respectivul operator economic.

Subsemnatul declar că informaţiile furnizate sunt complete şi corecte în fiecare detaliu şi înţeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării şi confirmării declaraţiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Înteleg că în cazul în care această declaraţie nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislaţiei penale privind falsul în declaraţii.

Prezenta declaraţie este valabilă până la data de _____.

(se precizează data expirării perioadei de valabilitate a ofertei)

Data completării .....

Ofertant,

_____

(semnătură autorizată şi ştampila)

FORMULAR 5

DECLARATIE
privind îndeplinirea cerinţelor de calificare
solicitate în documentaţia de atribuire

Subsemnatul(a)..... *(numele si prenumele in clar)*, reprezentant împuternicit al ..... *(denumirea, numele ofertantului)*, in calitate de proprietar al imobilului, ofertant la procedura de atribuire prin norme procedurale interne, a acordului-cadru având ca obiect închirierea unui spaţiu într-o cladire de birouri existentă, dotat cu utilităţi si spaţii de parcare, inclusiv asigurarea serviciilor de mentenanţă/întreţinere, cu destinaţie de sediu necesar funcţionării Oficiului Naţional de Prevenire şi Combatere a Spălării Banilor, organizată de Oficiul Naţional de Prevenire şi Combatere a Spălării Banilor, la data de ..... *(zi/luna/an)*, declar pe propria răspundere, sub sancţiunile aplicate faptei de fals în declaraţii prevazută de art. 175 (din Noul Cod Penal), că îndeplinesc toate cerinţele de calificare astfel cum au fost solicitate în documentaţia de atribuire şi menţionate în anexa la prezenta.

Subsemnatul înţeleg că am obligaţia de a prezenta certificatele/documentele edificatoare care probează/confirmă îndeplinirea cerinţelor de calificare, atunci când primesc din partea autorităţii contractante o solicitare în acest sens, în termenul prevăzut în respectiva solicitare şi declar că informaţiile ce vor fi furnizate, privind modul concret de îndeplinire a respectivelor cerinţe vor fi reale, complete şi corecte în fiecare detaliu.

Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituţie, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informaţii reprezentanţilor autorizaţi ai Oficiului Naţional de Prevenire şi Combatere a Spălării Banilor cu privire la orice aspect tehnic şi financiar în legătură cu activitatea noastră şi imobilul ofertat spre închiriere.

Înţeleg că în cazul în care această declaraţie nu este conformă cu realitatea, sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislaţiei penale privind falsul în declaraţii.

Reprezentantul împuternicit al operatorului economic,

.....

FORMULARUL 6

Ofertant
..... (denumirea/numele)

DECLARATIE
privind conformitatea propunerii tehnice cu specificațiile caietului de sarcini

Subsemnatul.....(numele şi prenumele in clar ale persoanei autorizate).....,reprezentant împuternicit al.....(denumirea/numele ofertantului)....., declar pe proprie răspundere, faptul că, propunerea tehnică ofertată, respectă integral cerinţele din Caietul de Sarcini.

Data completării

Ofertant, ... (semnătură autorizată şi stampila)

FORMULAR 7

Ofertant,

_____

(denumirea/numele)

PROPUNERE TEHNICĂ
TABELUL DE CORESPONDENȚĂ CU CERINTELE CAIETULUI DE SARCINI

Nr. crt.	Specificații minime solicitate *(conform Caietului de sarcini)*	Specificații ofertate* *(se vor completa de către ofertant)*
1.	***Cerințele impuse prin caietul de sarcini sunt minimale și obligatorii.***	
2.	**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	
3.	**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 servicile de reparare și întreținere a clădirii și a spațiilor închiriate, a echipamentelor și instalațiilor din dotare, conform specificațiilor prezentate în caietul de sarcini.	
4.	**III. DURATA ACORDULUI CADRU** Prezentul acord cadru se încheie pentru o perioadă de 48 de luni.	
5.	**IV. SPECIFICAȚII MINIME TEHNICE ȘI FUNCȚIONALE** **A. Condiții minime obligatorii** **A.1.** Se solicită ca imobilul: - să fie amplasat în București, într-o	

	locaţie adecvată unui organ de specialitate al administraţiei publice centrale, accesibilă cu cel puţin două mijloacele de transport în comun (metrou, autobuz, tramvai, troleibuz); distanta de la locatia ofertată la cele mai apropiate staţii ale mijloacelor de transport în comun, calculată pe ruta pietonală, să fie de cca. 500 m pentru cel puţin două dintre acestea;	
	- să se situeze la o distanţă de maximum 7 km, pe sensul cel mai scurt, faţă de sediul Guvernului României, Parlamentului României, Băncii Naţionale a României, Autorităţii de Supraveghere Financiară si cel al Ministerului Finanţelor, calculată pe ruta auto (media pe cele 5 destinaţii);	
6.	Anexate ofertei se vor prezenta fotografii ale imobilului de închiriat, din exterior şi interior, aferente spaţiilor propuse spre închiriere şi/sau orice alte documente relevante pentru susţinerea celor prezentate în ofertă.	
7.	**A.2.** Starea tehnică a imobilului să fie foarte bună, atât la interior, cât şi la exterior, dovedită cu ocazia vizionării de către comisia de evaluare; constructia să fie realizată in ultimii 25 ani sau consolidată în ultimii 10 ani.	
8.	Clădirea trebuie să posede autorizaţie de securitate la incendiu conform prevederilor Legii nr. 307/ 2006 privind apărarea împotriva incendiilor, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, coroborată cu prevederile Hotărârii Guvernului nr. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcţii şi amenajări care se supun avizării şi/sau autorizării privind securitatea la incendiu şi Legii nr.481/2004 privind protecţia civilă, republicată, cu modificările ulterioare. **Dovada că imobilul prezintă autorizaţie de securitate la incendiu va fi depusă de către ofertantul declarat câştigător, până la data predării în folosinţă a spaţiului închiriat.**	
9.	**A.3.** Iluminat natural asigurat prin existenţa ferestrelor în fiecare diviziune a spaţiilor destinate birourilor. Ferestrele vor fi dotate cu jaluzele sau echivalent.	
10.	**A.4.** Suprafaţa utilă solicitată de autoritatea contractantă prin prezentul caiet de sarcini cu destinaţia de spaţiu de birouri sau pentru	

	activităţi colective ori de deservire este de aproximativ[2] 1.600 mp utili. La această suprafaţă se adaugă suprafaţa holurilor, chicinetelor şi grupurilor sanitare, de maxim 200 mp. Suprafaţa utilă închiriată nu va include suprafaţa teraselor, balcoanelor, logiilor, locuri destinate fumatului şi alte spaţii similare. Aceste spaţii, în măsura în care există, vor fi puse la dispoziţia locatarului în mod gratuit.	
11.	**A.5.** Imobilul să permită, în limita spaţiului disponibil instalarea în exterior şi în interior a însemnelor instituţiei sau a altor elemente de publicitate care au legătură cu specificul şi reprezentativitatea instituţiei.	
12.	**A.6.** Spaţiul oferit spre închiriere trebuie: - să fie compact, dispus pe un etaj sau pe mai multe etaje consecutive, cu perimetru clar delimitat, în care toate intrările şi ieşirile să poată fi supravegheate şi să nu permită accesul neautorizat, clandestin sau prin forţă. De asemenea, acest perimetru să nu permită tranzitul altor persoane din zonele adiacente;	
	- să asigure cel puţin o cale de acces si o cale de evacuare în caz de urgenţă;	
	- să permită asigurarea pazei obiectivului pentru toate intrările, în condiţiile Legii nr. 333/2003 privind paza obiectivelor, bunurilor, valorilor şi protecţia persoanelor, cu modificările şi completările ulterioare,	
	Accesul în spaţiul destinat ONPCSB trebuie să fie controlat prin cartele de proximitate individuale, locatorul având obligaţia de a asigura gratuit cartelele magnetice pentru tot personalul ONPCSB (130 de persoane).	
	Nu se acceptă ofertele cu spaţiul de închiriat dispus pe etaje care nu sunt consecutive.	
	Nu se acceptă oferte cu spaţiul aflat în mai multe imobile şi nici intercalarea/împărţirea spaţiilor comune cu alte entităţi, cu excepţia spaţiului destinat arhivei şi celui dedicat echipamentelor IT, care pot fi organizate separat, bine delimitate, în aceeaşi clădire la subsolul imobilului.	
	Oferta va fi însoţită de fotografii ale imobilului de închiriat, din exterior şi interior, aferente spaţiului propus spre închiriere şi/ sau orice alte documente relevante pentru susţinerea	

[2] Prin termenul „aproximativ" se înţelege acel interval care poate varia cu +/- 10% faţă de reperul exact pe care-l însoţeşte

	celor prezentate în ofertă.	
13.	**A.7. Compartimentare** **7.1. Spaţiu pretabil organizării de birouri** pentru personalul Oficiului Naţional de Prevenire şi Combatere a Spălării Banilor, dispus astfel: a. spaţii de birouri de lucru pentru cca.122 de angajaţi cu o suprafaţă de aproximativ 840 mp utili (compartimentate cu pereţi); Spaţiul aferent desfăşurării activităţilor de birou va fi compartimentat în încăperi dispuse pe fiecare nivel, fiecare încăpere având o suprafaţă maximă de 40 mp.utili;	
	b. spaţii de birouri destinate celor doi demnitari şi cabinetelor acestora cu o suprafaţă utilă de aproximativ 150 mp utili (compartimentate cu pereţi – minim 4 încăperi).	
	Suprafaţa estimată, aproximativ 990 mp utili.	
	Suprafaţa de la subsolul clădirii nu poate fi destinată spaţiilor de birouri în care să îşi desfăşoară activitatea personalul ONPCSB.	
14.	**7.2. Spaţii pentru sală de conferinţă şi sală de şedinţă:** - sală de conferinţă – capacitate aproximativ 50 persoane; suprafaţa estimată aproximativ 100 mp utili; - sală de sedinţă – capacitate aproximativ 20 de persoane; suprafaţa estimată aproximativ 40 mp utili.	
15.	**7.3. Spaţiu organizare arhivă,** suprafaţă utilă estimată de aproximativ 270 mp., din care:	
	- pentru organizarea arhivei este necesară o suprafaţă utilă de aproximativ 140 mp utili, formată din una sau mai multe încăperi,	
	- pentru depozitarea documentelor care conţin informaţii clasificate este necesar un spaţiu cu o suprafaţă utilă de aproximativ 10 mp utili, dotat cu senzor de prezenţă, senzor incendiu/fum, senzor magnetic închidere uşă, sistem acces cartelă/avertizor acustic, sistem aerisire, grilaj geam exterior;	
	- pentru depozitarea, înainte de arhivare, a documentelor aferente fiecărei structuri este necesară o suprafaţă de aproximativ 120 mp utili, formată din mai multe încăperi.	
16.	**7.4. Spaţiu pentru magazie şi depozitare** **7.4.1.** pentru spaţiul destinat magaziei este necesară o suprafaţă utilă de aproximativ 30 mp.	
	7.4.2. pentru spaţiul destinat depozitării	

	echipamentelor scoase din funcţiune este necesară o suprafaţă utilă de aproximativ 30 mp.	
17.	**7.5. Spaţiu pentru registratura generală şi pază** 7.5.1. Spaţiu necesar pentru registratura generală;	
	7.5.2.Spaţiu destinat asigurării pazei şi controlului accesului în spaţiul ONPCSB.	
	Suprafaţa utilă estimată este de aproximativ 30 mp.	
18.	**7.6. Spaţiu special amenajat pentru structura de securitate** se va compune din două încăperi, cu o supratata utilă totală de aproximativ 40 mp., din care:	
	7.6.1. Cameră structură protecţia informaţiilor clasificate cu o suprafaţă utilă de aproximativ 20 mp utili;	
	7.6.2.Cameră staţii de lucru acreditate strict secret – tempest, cu o suprafaţă utilă de aproximativ 20 mp.utili.	
	Cele două încăperi trebuie să îndeplineacă cerinţele prevăzute la art. 96 din H.G. 585/2002, respectiv să fie dotate cu: • mijloace de alarmare anti-efracţie cu contact magnetic la uşa şi fereastră; • senzor de prezenţă; • sistem de închidere electromagnetic cu cod şi cartelă; • în cazul în care sunt situate la parterul imobilului şi sunt prevăzute cu fereste, acestea trebuie sa aibă bare încastrate în beton şi să fie asigurate antiefracţie; în cazul în care sunt situate la etaj şi sunt prevăzute cu ferestre, acestea trebuie să fie asigurate antiefracţie (protecţie cu folie antiefracţie); • sistem de alarmare şi semnalizare anti-incendiu (inclusiv detector de fum).	
19.	**7.7. Spaţiu tehnic dedicat pentru echipamente IT:**	
	• să aibă o suprafaţă utilă totală de aproximativ 70 mp; poate fi compus din una sau două încăperi;	
	• să fie special amenajat pentru funcţionarea optimă a echipamentelor IT prin asigurarea condiţiilor de alimentare electrică (va include alimentare prin cablu tip MYYM, prize 32 A cu 3 pini);	
	• să fie dotat cu sistem de ventilaţie-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 greutății (350 kg/mp.).	
	Dimensionarea suprafeței si a condițiilor tehnice de constituire a acestor încăperi (cablare structurata, alimentare electrica, răcire, dispunere in spațiul etajului) vor respecta standardele din domeniu IT.	
20.	A.8. Chicinete și grupuri sanitare pentru femei și bărbați trebuie să existe pe fiecare etaj, corespunzător numărului de persoane repartizat pe etaj, să fie dotate corespunzător și să fie în perfectă stare de funcționare.	
21.	**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 parcarea 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 aproprierea 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.	
22.	**B. Dotări tehnice și instalații**	

	Imobilul să deţină în perfectă stare de funcţionare toate dotările tehnice şi sanitare menţionate mai jos:	
	B.1.1. Imobilul să deţină: - Sistem de încălzire/răcire/climatizare care să asigure temperaturi optime de lucru cu echipamente IT şi imprimante de volum; - Imobilul sa fie racordat la reţeaua de alimentare cu energie electrică, fiind necesară o puterea electrică instalată de min.150 KW, cu contorizare separată, în cazul în care în imobil îşi desfăşoară activitatea alţi locatari sau locatorul; - Sistem alternativ de alimentare cu energie electrică de tip grup electrogen cu automatizare sau altă solutie care să asigure continuitatea alimentării cu energie electrică a consumatorilor vitali din spaţiul închiriat (centru de date, climatizare, sistem de securitate, 1 priză pentru fiecare post de lucru) - Imobilul sa fie racordat la reţeaua de alimentare cu apă, cu contorizare separată, în cazul în care în imobil îşi desfăşoară activitatea alţi locatari sau locatorul; - Instalaţie sanitară în imobil (apă şi canal) şi grupuri sanitare femei/ bărbaţi pe fiecare nivel; - Reţea de canalizare în imobil; - Reţea de hidranţi la interior.	
	B.1.2. Finisaje amenajări interioare Până cel târziu la data predării în folosinţă, spaţiul ce urmează a fi închiriat va fi complet dotat cu următoarele finisaje: • în spaţiile cu destinaţie de birouri – parchet, mochetă sau alte materiale corespunzătoare utilizării spaţiului; • în spaţiile de circulaţie - gresie de trafic intens sau parchet de trafic intens sau alte materiale corespunzătoare utilizării spaţiului; • în grupurile sanitare - faianţă, gresie; • uşi dotate cu încuietori cu butuc; • ferestre cu lumină naturală (cel puţin una în fiecare birou); • iluminat natural pentru fiecare etaj; • zugrăveli lavabile pe pereţi şi tavane, după caz; • corpuri de iluminat montate în toate spaţiile; • jaluzele la ferestre, după caz.	
23.	**V. CARACTERISTICI TEHNICE SPECIFICE**	

	În imobil trebuie să fie asigurate:	
	- 2 retele de voce-date distincte, functionale;	
	- 4 prize voce-date cat6 / post de lucru (pentru sisteme, telefon si cel puţin 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 terţi furnizori de legături broadband şi de instalare a unei reţele de cabluri de comunicaţii în situaţia în care, ulterior începerii contractului de închiriere, se constată că reţeaua pusă la dispoziţie de către proprietar este insuficientă. Această reţea va fi instalată de către o companie/companii specializate cu acordul şi în condiţiile stabilite de viitorul chiriaş, pe cheltuiala acestuia;	
	- pentru instalarea în bune condiţii a reţelei de cabluri de comunicaţii 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 şi, de asemenea, trebuie să permită accesul în clădire pe toată durata contractului de închiriere a echipelor ce asigura service-ul acestei reţele;	
	- 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 spaţiului şi autorizaţie PSI;	
	- sisteme antiefracţie şi control acces la intrare; configurarea sistemului de control al accesului se va realiza de acord cu Locatarul. Locatorul va pune la dispoziţie	

	cardurile de acces pentru personalul Locatarului;	
	- sistem centralizat de aer condiţionat tip chiller sau echivalent;	
	- sistem de ventilare spaţiu;	
	- sistem exterior de supraveghere monitorizat video pe întreg perimetrul.	
24.	**VI. PREDAREA ÎN FOLOSINŢĂ A SPAŢIULUI ÎNCHIRIAT**	
	Ofertantul are obligaţia ca până la data dării în folosinţă a spaţiului închiriat să asigure toate compartimentările şi amenajările necesare, astfel încât să răspundă cerinţelor autorităţii contractante.	
	Compartimentarea va avea în vedere structura organizatorică a ONPCSB (direcţie generală, direcţii, servicii, compartimente) ce va fi pusă la dispoziţia ofertantului declarat câştigător. În acest sens, persoana împuternicită din partea ofertantului declarat câştigător va prezenta autorităţii contractante, în termen de 5 zile de la comunicarea rezultatului procedurii, o variantă de compartimentare a spaţiului, întocmită de un arhitect cu drept de semnătură.	
	În maxim 60 de zile de la data semnării contractului subsecvent, ofertantul va asigura compartimentarea spaţiului conform variantei agreate cu chiriaşul şi va da în folosinţă imobilul.	
	Toate costurile aferente compartimentării spaţiului vor fi suportate de proprietarul spaţiului de închiriat.	
	Ofertantul declarat câştigător este obligat să se preocupe de evaluarea de risc la incediu a imobilului şi să obţină pe cheltuiala proprie toate autorizaţiile ISU pentru spaţii de birouri necesare desfăşurării activităţii locatarului, potrivit legislaţiei aplicabile, până la data predării în folosinţă a spaţiul închiriat.	
	Ofertantul declarat câştigător este obligat sa asigure spaţiul închiriat împotriva incendiilor, paqubelor provocate de inundaţii, cutremurelor şi a altor risuri.	
	Spaţiul va fi pus la dispoziţia autorităţii 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 menţiona spaţiul cu dotările sale şi starea tehnică a acestora.	
	Căile de evacuare trebuie să respecte cerinţele	

	normativelor pentru prevenirea şi stingerea incendiilor, a normativelor şi normelor antiseismice şi a celor vizând securitatea şi sănătatea în muncă.	
25.	XI. CONDIŢII SPECIALE	
	1) imobilul care formează obiectul locaţiunii 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 se afle în procedură de executare silită;	
	4) imobilul oferit spre închiriere nu va fi înstrăinat pe perioada derulării acordului cadru decât cu notificarea prealabilă a ONPCSB, cu cel puţin 180 de zile înainte. Viitorul proprietar al imobilului înstrăinat are obligaţia de a accepta şi de a executa acordul - cadru valabil încheiat în condiţiile normelor procedurale interne pentru atribuirea acordului-cadru.	
	5) ofertantul declarat câştigător se angajează să notifice autorităţii contractante orice modificare care i-ar putea perturba folosinţa imobilului în condiţii optime, cu cel puţin 180 de zile calendaristice înainte.	
	6) imobilul care formează obiectul locaţiunii nu trebuie să găzduiască în aceeaşi incintă, cu acces comun, săli de sport, jocuri de noroc, evenimente, restaurante şi altele asemenea.	

Comentariile de genul „da/nu" nu reprezintă îndeplinirea/neîndeplinirea cerinţelor solicitate.

Data completării :[ZZ.LL.AAAA]
Ofertant.....

(nume şi prenume, semnătura autorizată şi ştampila)

FORMULAR 8

Ofertant,

_____

(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTA

Către: Oficiul Naţional de Prevenire şi Combatere a Spălării Banilor

Adresa: Str. General Ion Florescu nr. 1, Sector , Bucureşti, România
Telefon: 021.315.52.07
Fax: 021.315.52.27

1. Examinând documentaţia de atribuire aferentă procedurii de atribuire prin norme procedurale interne a acordului-cadru având ca obiect închirierea unui spaţiu într-o cladire de birouri existentă, dotat cu utilităţi si spaţii de parcare, inclusiv asigurarea serviciilor de mentenanţă/întreţinere, cu destinaţie de sediu necesar funcţionării Oficiului Naţional de Prevenire şi Combatere a Spălării Banilor, subsemnatul/ subsemnaţii, reprezentanţi ai ofertantului ..... *(denumirea/numele ofertantului)*, ne oferim ca, în conformitate cu prevederile şi cerinţele cuprinse în documentaţia mai sus menţionată, să oferim spre închiriere spaţiul în suprafaţă totală de .....situat în imobilul ..... (*adresă imobil*), pentru un preţ total lunar de ..... euro (include costul lunar al chiriei şi costurile lunare fixe cu mentenanţa/întreţinerea), la care se adaugă taxa pe valoarea adăugată în valoare de ..... *(suma în litere si în cifre)* euro.

2. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câştigătoare, să dăm în folosinţă spaţiul de birouri închiriat, în conformitate cu graficul de timp anexat.

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

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

Data _____/_____/_____

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

FORMULAR 9

Ofertant,

_____

(denumirea/numele)

PROPUNEREA FINANCIARĂ DETALIATĂ

aferentă procedurii de atribuire prin norme procedurale interne a acordului-cadru având ca obiect închirierea unui spaţiu într-o cladire de birouri existentă, dotat cu utilităţi şi spaţii de parcare, inclusiv asigurarea serviciilor de mentenanţă/întreţinere, cu destinaţie de sediu necesar funcţionării Oficiului Naţional de Prevenire şi Combatere a Spălării Banilor

Nr. crt.	Tipuri de cheltuieli	UM	Cantitate mp	Valoare unitară -Euro fără TVA-	Valoarea lunară a chiriei -Euro fără TVA-
	1	2	3	4	5=3x4
	Tarif lunar chirie spaţiu, care va ingloba: a) costul lunar al chiriei/mp, în euro, fără TVA; b) costurile lunare fixe/mp cu mentenanţa/întreţinerea, în euro fără TVA, cuprinzând: - mentenanţă/întreţinere clădire; - reparaţii echipamente/instalaţii clădire; - mentenanţă sistem încălzire/climatizare; - mentenanţă sistem supraveghere şi control acces; - mentenanţă sistem alarmare şi semnalizare anti-incendiu si anti-efracţie; - revizie lifturi; - prestarea serviciilor de salubritate (gunoi menajer) etc.	mp			
	TOTAL SERVICII DE ÎNCHIRIERE LUNARE AFERENTE SPAŢIULUI			**Total fără TVA**	
				TVA	
				Total cu TVA	

Data completarii :[ZZ.LL.AAAA]

Ofertant,.....

(nume şi prenume, semnătura autorizată şi ştampila)

Formular nr. 10

Declaratie 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 cladire de birouri existentă, dotat cu utilităţi si spaţii de parcare, inclusiv asigurarea serviciilor de mentenanţă/întreţinere, cu destinaţie de sediu necesar funcţionării Oficiului Naţional de Prevenire şi Combatere a Spălării Banilor, Cod CPV: 70310000-7 Servicii de închirere sau de vânzare de imobile (Rev.2), din care această declaraţie 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 asociere o va semna cu semnătură electronică extinsă și o va depune împreună cu oferta).

CONSIMŢĂMÂNT

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 legislatia in vigoare aplicabila, acordând inclusiv dreptul autoritatii 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 închirere 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 subiecţii datelor cu caracter personal le deţin, 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.Părţile acordului-cadru

între
Oficiul Naţional de Prevenire şi Combatere a Spălării Banilor în calitate de autoritate contractantă, cu sediul în Bucureşti, 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 şi Contabilitate Publică a Municipiului Bucureşti, reprezentat de domnul Adrian CUCU, având funcţia de preşedinte, în calitate de **promitent-achizitor**, pe de o parte,
şi

....., persoană juridică română cu sediul în ....., înregistrată la Oficiul Registrului Comerţului 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 **Părţile**,

a intervenit prezentul acord-cadru în condiţiile în care părţile rămân neschimbate pe toată durata de desfăşurare.

Articolul 1. Scopul şi obiectul acordului-cadru

1.1. Scopul acordului-cadru îl reprezintă stabilirea elementelor/condiţiilor esenţiale care vor guverna contractele subsecvente ce urmează a fi încheiate în temeiul şi pe durata derulării prezentului acord-cadru.
1.2. Contractele subsecvente care urmează a fi încheiate au ca obiect prestarea serviciilor de închiriere a unui spaţiu într-o clădire de birouri existentă, dotat cu utilităţi şi spaţii de parcare, inclusiv asigurarea serviciilor de mentenanţă/întreţinere, cu destinaţie de sediu necesar funcţionării Oficiului Naţional de Prevenire şi Combatere a Spălării Banilor.
1.3. Prezentul acord-cadru nu impune promitentului-achizitor nicio obligaţie de a achiziţiona serviciile de închiriere menţionate 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 documentaţia de atribuire a prezentului acord-cadru, atribuirea contractelor subsecvente urmând a se face fără reluarea competiţiei.

Articolul 2. Durata acordului-cadru şi frecvenţa de atribuire a contractelor subsecvente

2.1. Durata prezentului acord-cadru este de 48 luni de la data semnării acestuia de către ambele părţi.
2.2. Contractele subsecvente se vor încheia în funcţie de necesităţile autorităţii contractante, pe toata perioada de valabilitate a Acordului-cadru, fără reluarea competiţiei.
2.3. La încheierea contractelor subsecvente se va respecta modelul de contract subsecvent prevăzut în documentaţia de atribuire a acordului-cadru. Sunt permise acele modificări ale draftului contractului subsecvent care nu aduc schimbări substantiale fondului acestuia (erori materiale, abateri minore, corecţii sau particularităţi date de specificul instituţional) cu condiţia respectării documentaţiei de atribuire şi a clauzelor acordului-cadru.

Articol 3. Preţul

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

3.2. Preţurile 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. Preţurile unitare ofertate includ:

e) costul lunar al chiriei/mp, în euro, exclusiv TVA;

f) costurile lunare fixe/mp cu mentenanţa/întreţinerea, în euro fără TVA, cuprinzând:

- reparaţii şi întreţinere clădire, inclusiv reparatii echipamente/instalatii din dotarea cladirii;
- mentenanţă sistem încălzire/climatizare;
- mentenanţă sistem supraveghere şi control acces;
- mentenanţă sistem alarmare şi semnalizare anti-incendiu şi anti-efracţie;
- revizie lifturi;
- prestarea serviciilor de salubritate (gunoi menajer).

Articolul 4. Ajustarea preţului

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

Articolul 5. Obligaţiile 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 condiţiile convenite în prezentul acord-cadru.

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

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

Articolul 6. Obligaţiile promitentului-achizitor

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

6.2. Promitentul-achizitor se obligă să plătească preţul 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 iniţieze, pe durata prezentului acord-cadru, o nouă procedură de atribuire, atunci când intenţionează să achiziţioneze serviciile care fac obiectul prezentului acord-cadru, cu excepţia cazului în care promitentul-prestator notifică în scris, cu cel puţin 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 şi condiţiilor stabilite prin prezentul acord-cadru;

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

Articolul 7. Amendamente

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

7.2. Modificarea datelor de identificare ale părţilor, în special a sediului social, a reprezentanţilor, a contului bancar sau a datelor de contact, nu sunt considerate modificări ale acordului-cadru. Astfel de modificări, în funcţie de circumstanţele fiecărui caz, trebuie comunicate de partea afectată, celeilalte părţi, 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. Sancţiuni pentru neîndeplinirea culpabilă a obligaţiilor

9.1. Părţile răspund de executarea obligaţiilor asumate prin prezentul acord-cadru şi a contractelor subsecvente.

9.2. Pentru neexecutarea în totalitate sau în parte, ori pentru executarea necorespunzătoare a obligaţiilor prevăzute în prezentul acord-cadru şi contractele subsecvente încheiate, părţile datorează penalităţi şi despăgubiri pentru acoperirea prejudiciului cauzat.

9.3. În cazul în care, din vina sa exclusivă, promitentul-prestator nu îşi îndeplineşte în termenul convenit obligaţiile asumate faţă de promitentul-achizitor, acesta are dreptul de a percepe din valoarea contractului subsecvent, dobânda legală penalizatoare prevăzută la art.3 alin.(2^1) din Ordonanţa Guvernului nr.13/2011 privind dobânda legală remuneratorie şi penalizatoare pentru obligaţii băneşti, precum şi pentru reglementarea unor măsuri financiar-fiscale în domeniul bancar, aprobată prin Legea nr.43/2012, cu modificările şi completările ulterioare, pentru partea din contract neîndeplinită.

9.4. În cazul în care, din vina sa exclusivă, promitentul-achizitor nu îşi onorează obligaţiile de plată în termenul convenit, atunci promitentul-prestator are dreptul de a solicita plata dobânzii legale penalizatoare, aplicată la valoarea plăţii neefectuate, în conformitate cu prevederile art.4 din Legea nr.72/2013 privind măsurile pentru combaterea întârzierii în executarea obligaţiilor de plată a unor sume de bani rezultând din contracte încheiate între profesionişti şi între aceştia şi autorităţi contractante.

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

Articolul 10. Emiterea, semnarea şi executarea contractelor subsecvente

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

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

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

Articolul 11. Notificările între părţi

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

11.2. În cazul în care notificarea se face pe cale poştală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire şi se consideră primită de destinatar la data menţionată de oficiul poştal 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 condiţia ca promitentul prestator să transmită mesajul la adresele de e-mail dedicate, utilizând opţiunea *"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 părţi, dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalităţile prevăzute la alineatele precedente.
11.6. Nicio notificare care are în vedere modificarea substanţială a obiectului şi preţului contractului nu poate fi făcută decât în formă scrisă, adresată conducerii executive a celeilalte părţi.

Articolul 12. Rezilierea acordului-cadru
12.1. În cazul în care una din părţi nu îşi îndeplineşte obligaţiile asumate, în mod culpabil şi repetat, partea lezată poate solicita rezilierea prezentului acord - cadru cu notificarea prealabilă a celeilalte părţi. Dacă în termen de 5 zile calendaristice de la data înştiinţării, 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 obligaţiilor deja scadente ale promitentului achizitor sau promitentului prestator, după caz.

Articolul 13. Încetarea acordului-cadru
13.1. Prezentul acord-cadru încetează în următoarele situaţii:
a) prin ajungere la termen;
b) prin reziliere ;
c) prin acordul părţilor contractante, consemnat în scris;
d) apariţia unei situaţii de forţă majoră, potrivit dispoziţiilor art. 13;
e) în cazul existenţei unui conflict de interese sau a altor cauze de natură juridică care fac imposibilă buna derulare a acestui contract.

Articolul 14. Caracterul confidenţial al acordului-cadru
14.1. O parte contractantă nu are dreptul, *fără* acordul scris al celeilalte părţi:
a) de a face cunoscut acordul cadru sau orice prevedere a acestuia unei terţe părţi, în afara acelor persoane implicate în îndeplinirea acestuia;
b) de a utiliza informaţiile şi documentele obţinute sau la care are acces în perioada de derulare a acordului cadru, în alt scop decât acela de a-şi îndeplini obligaţiile contractuale;
c) dezvăluirea oricărei informaţii faţă de persoanele implicate în îndeplinirea acordului cadru se va face confidenţial şi se va extinde numai asupra acelor informaţii necesare în vederea îndeplinirii acestuia.
14.2. O parte contractantă va fi exonerată de răspunderea pentru dezvăluirea de informaţii referitoare la acordul cadru dacă:
a) informaţia era cunoscută părţii contractante înainte ca ea să fi fost primită de la cealaltă parte contractantă; sau
b) informaţia a fost dezvăluită după ce a fost obţinut acordul scris al celeilalte părţi contractante pentru asemenea dezvăluire; sau
c) partea contractantă a fost obligată în mod legal să dezvăluie informaţia.

Articolul 15. Forţa majoră
15.1. Forţa majoră este constatată de o autoritate competentă, în condiţiile legii.

15.2. Forţa majoră exonerează părţile contractante de obligaţiile asumate prin prezentul acord - cadru, pe toată perioada în care aceasta acţionează.
15.3. Îndeplinirea acordului - cadru va fi suspendată în perioada de acţiune a forţei majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părţilor, până la apariţia acesteia.
15.4. Partea contractantă care invocă forţa majoră are obligaţia de a notifica celeilalte părţi, imediat şi în mod complet, producerea acesteia şi să ia orice măsuri care îi stau la dispoziţie în vederea limitării consecinţelor.
15.5. Dacă forţa majoră acţionează sau se estimează că va acţiona o perioadă mai mare de 1 (una) lună, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părţi încetarea de plin drept a contractului subsecvent în derulare, fără ca vreuna dintre părţi să poată să pretindă celeilalte daune-interese.
15.6. Nu va reprezenta o încălcare a obligaţiilor din contractul de servicii de către oricare din părţi situaţia în care executarea obligaţiilor este împiedicată de împrejurări de forţă majoră care apar după data semnării contractului de servicii de către părţi.
15.7. Prestatorul nu va răspunde pentru penalităţi contractuale sau reziliere pentru neexecutare dacă, şi în măsura în care, întârzierea în executare sau altă neîndeplinire a obligaţiilor din prezentul contract de servicii este rezultatul unui eveniment de forţă majoră. În mod similar, achizitorul nu va datora dobândă pentru plăţile cu întârziere, pentru neexecutare sau pentru rezilierea de către prestator pentru neexecutare, dacă, şi în măsura în care, întârzierea achizitorului sau altă neîndeplinire a obligaţiilor sale este rezultatul forţei majore.

Articolul 16. Soluţionarea litigiilor

16.1. Promitentul achizitor şi promitentul prestator vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînţelegere 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 şi promitentul prestator nu reuşesc sa rezolve în mod amiabil o divergenţă contractuală, instanţa competentă să soluţioneze litigiul este instanţa judecătorească în a cărei rază teritorială îşi are sediul promitentul achizitor.

Articolul 17. Cesiunea

17.1. Promitentul-prestator are obligaţia de a nu cesiona total sau parţial obligaţiile asumate prin prezentul acord-cadru, acestea rămânând în sarcina sa, aşa cum au fost stipulate şi asumate iniţial.

Articolul 18. Comunicări

18.1. (1) Orice comunicare între părţi, referitoare la îndeplinirea prezentului acord-cadru, se va desfăşura, de regulă, în scris.
(2) Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii cât şi în momentul primirii şi asumat prin semnătură olografă, de emitent.
18.2. Comunicările între părţi se pot face prin şi telefon, fax sau e-mail, atunci când acest lucru nu este posibil în scris, cu condiţia asumării ulterioare în scris de către emitent, şi 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. Dispoziţii finale

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

PROMITENT - ACHIZITOR	PROMITENT - PRESTATOR
Oficiul Naţional de Prevenire şi Combatere a Spălării Banilor	.....

OFICIUL NAŢIONAL DE PREVENIRE
ŞI COMBATERE A SPĂLĂRII BANILOR
Vizat pentru control financiar
preventiv propriu
NR. 4
Semnătura
Anul 2022 Luna 05 Ziua 24

Model orientativ

CONTRACT DE INCHIRIERE

nr. ...../.....

Părţile contractante:

Oficiul Naţional de Prevenire şi Combatere a Spălării Banilor în calitate de autoritate contractantă, cu sediul în Bucureşti, 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 şi Contabilitate Publică a Municipiului Bucureşti reprezentat de Adrian CUCU, având funcţia de preşedinte, în calitate de LOCATAR, pe de o parte,

şi

S.C.....S.R.L., persoană juridică română cu sediul în....., înregistrată la Oficiul Registrului Comerţului 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 condiţii:

Art. 1. Obiectul contractului subsecvent

(1) **Locatorul** închiriază, iar **Locatarul** ia în chirie un bun imobil situat în Bucureşti,....., înscris în cartea funciară cu numărul cadastral....., format din spaţiu în suprafaţă de.....mp, denumit in continuare "spaţiul închiriat", identificat conform schiţei ataşate ce se constituie ca Anexa nr. 1 la prezentul contract.

(2) Locatorul va asigura locatarului un număr de.....locuri de parcare.

(3) Destinaţia spaţiului închiriat este de sediu necesar funcţionării Oficiului Naţional de Prevenire şi Combatere a Spălării Banilor.

(4) Predarea/primirea spaţiului cu toate dotările aferente se va consemna pe bază de proces verbal de predare-primire, datat, semnat şi ştampilat de părţile contractante, menţionându-se totodată starea fizică a imobilului.

(5) Spaţiul 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 părţi şi se constituie ca Anexa nr.2 la prezentul contract. Procesul verbal se va întocmi dacă sunt realizate toate dotările şi amenajările din caietul de sarcini şi oferta tehnică.

Art. 2. Durata contractului subsecvent

(1) Prezentul contract subsecvent intră în vigoare după semnarea lui de către părţi şi înregistrarea la sediul Locatarului.

(2) Prezentul contract subsecvent este valabil până la data de .....

Art. 3. Preţul contractului şi modalităţi de plată

(1) Prin prezentul contract subsecvent Locatarul se obligă să plătească Locatorului, de la momentul predării în folosinţă efectivă a spaţiului 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 mentenanţă/întreţinere în valoare de.....euro fără TVA.

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

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

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

(5) Pe întreaga perioadă a contractului de închiriere preţul chiriei totale lunare nu va putea fi majorat sau indexat.
(6) Preţul prezentului contract exprimat sub forma chiriei totale lunare include:
- chiria aferentă spaţiului;
- serviciile de mentenanţă/întreţinere lunară: mentenanţă/întreţinere clădire, reparaţii echipamente/instalaţii clădire, mentenanţă sistem încălzire/climatizare, mentenanţă sistem supraveghere şi control acces, mentenanţă sistem alarmare şi semnalizare antiincendiu şi antiefracţie, revizie lifturi, prestarea serviciilor de salubritate.
(7) În afara chiriei, Locatarul va plăti utilităţile, conform consumurilor înregistrate. Contravaloarea consumurilor de utilităţi se refacturează de către locator, conform facturilor emise de furnizorul de utilităţi. Plata utilităţilor se va face de către locatar de la momentul predării în folosinţă efectivă a spaţiului închiriat.
(8) Locatarul nu va plăti chirie în avans şi nicio sumă în afara preţului chiriei totale pe lună.

Art. 4. Obligaţiile părţilor
4.1. Obligaţiile locatorului
(1) Să asigure Locatarul de folosinţa netulburată si utilă a spaţiului închiriat pe toată durata contractului.
(2) Să declare si să garanteze Locatarului că nimeni nu are niciun drept, de niciun fel, asupra spaţiului închiriat si că până în prezent, nu a mai închiriat acest imobil la nicio persoană fizică sau juridică, pentru intervalul de timp prevăzut în prezentul contract şi nu o va face nici în viitor, până la încetarea prezentului contract.
(3) Să răspundă pentru evicţiune şi viciile ascunse ale spaţiului închiriat şi instalaţiilor aferente care nu au putut fi cunoscute de Locatar în momentul încheierii contractului si care fac imposibilă folosinţa parţială sau totală a bunului închiriat.
(4) Să garanteze Locatarului, pe toată durata contractului împotriva pierderii totale sau parţiale a bunului închiriat.
(5) Să declare si să garanteze Locatarului că în momentul semnării contractului nu există nici un fel de litigiu aflat pe rolul instanţelor de judecată sau arbitrale cu privire la spaţiul ce face obiectul prezentului contract, care să pericliteze derularea contractului de închiriere.
(6) Să predea Locatarului la termenul convenit spaţiul închiriat în stare normală de folosinţă, liber (în conformitate cu cerinţele minime stabilite de chiriaş/locatar), potrivit destinaţiei prevăzute în contract.
(7) Să menţină spaţiul închiriat în stare de a servi la întrebuinţarea 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 şi de drept provenite din fapta proprie şi împotriva tulburărilor de drept provenite din fapta terţilor.
(9) Să asigure următoarele servicii:
a) asigurarea utilităţilor pentru spaţiile de birouri închiriate şi spaţiile comune;
b) încălzirea/climatizarea spaţiilor de birouri închiriate şi a spaţiilor comune;
c) dotarea cu echipament de protecţie contra incendiilor şi întreţinerea acestuia;
d) funcţionarea reţelelor interioare/exterioare de apă, canalizare, electricitate şi gaze;
e) funcţionarea reţelelor de telefonie, fax, internet;
f) reparaţii şi întreţinerea clădirii (inclusiv a echipamentelor şi instalaţiilor din dotare);
g) salubritate;
h) întreţinerea şi îngrijirea părţilor comune, inclusiv a căilor de acces.
(10) Să execute pe cheltuiala sa lucrările de întreţinere şi reparaţii privind spaţiul şi instalaţiile aferente, în ziua si la ora stabilită de comun acord cu Locatarul, cu excepţia celor datorate folosirii necorespunzătoare a acestora de către Locatar sau de către oaspeţii Locatarului.
(11) Să efectueze pe cheltuiala sa reparaţiile cauzate de apariţia vreunui caz de forţă majoră.
(12) Să exonereze pe Locatar de plata chiriei în cazul în care spaţiul închiriat devine imposibil de utilizat până la data la care spaţiul închiriat va fi readus la starea de dinaintea producerii evenimentului.

(13) Să permită instalarea de către Locatar a semnelor, logo-urilor precum si oricăror altor mijloace de reclamă în exteriorul si 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 si 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 Locatorului în termen de 30 de zile de la înregistrarea facturii la Locatar.
(3) Să nu execute modificări sau transformări ale structurii de rezistentă 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 Locatorului 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 si să predea Locatorului 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 sa asigure spațiul închiriat împotriva incendiilor, pagubelor provocate de inundații, cutremurelor și a altor riscuri diverse.
(2) Locatarul este obligat sa se ocupe personal de asigurarea bunurilor proprii (echipamente, instalații, etc.) existente în spațiul închiriat.

Art.6. Răspunderea contractuală
(1) In 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[1] din Ordonanța Guvernului nr. 13/2011 privind dobânda legală remuneratorie și penalizatoare pentru obligații bănești, precum și pentru reglementarea unor măsuri financiar-fiscale în domeniul bancar cu modificările și completările ulterioare.
(2) În condițiile nerespectării de către Locator a obligațiilor prevăzute la art. 4.1., Locatarul va putea să plătească chiria diminuată cu un procent de 0,03% din valoarea facturii pentru fiecare zi calendaristică de neîndeplinire a obligațiilor asumate prin contract.
(3) Contractul angajează răspunderea solidară a Locatorului și a succesorilor săi pe de o parte, iar pe de altă parte a Locatarului și a succesorilor acestuia.

Art.7. Încetarea contractului de închiriere
(1) Contractul încetează în următoarele cazuri:
a) La expirarea duratei de închiriere;
b) Înainte de ajungerea contractului la termen, prin acordul scris al ambelor părți; în acest caz, încetarea nu va avea niciun efect asupra obligațiilor deja scadente între părți;

c) În caz de forță majoră conform art.9;
d) În caz de desființare a titlului locatorului;
e) Pronunțarea unei hotărâri judecătorești care duce la imposibilitatea executării contractului.

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

(3) Locatorul nu are dreptul de a pretinde în situațiile prevăzute la alin. 1 si 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) In situația de la art. 7, alin. (2) Locatarul va fi îndreptățit sa ceara de la Locator daune-interese, în cuantum de 0,03% din suma datorată, pentru fiecare zi rămasă de la data rezilierii contractului până la data expirării contractului.

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

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

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

Art.8. Cesiunea

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

Art.9. Forța majoră

(1) Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

(2) Forța majoră este orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil.

(3) Forța majoră exonerează de răspundere părțile în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

(4) Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți în termen de 5 zile lucrătoare de la data intervenției evenimentului, prin fax/scrisoare recomandată, existența și data de începere a evenimentului sau împrejurările considerate ca forță majoră, fiind obligată să ia toate măsurile posibile pentru limitarea consecințelor produse de un asemenea caz.

(5) Dacă forța majoră persistă pe o perioadă de peste 30 de zile, părțile pot solicita încetarea de drept a contractului subsecvent , fără nicio altă formalitate și fără să poată pretinde daune-interese pentru neîndeplinirea obligației contractuale datorată forței majore pe perioada afectată.

Art.10. Protecția datelor cu caracter personal

(1)Datele cu caracter personal ale persoanelor implicate în relațiile contractuale sunt colectate în temeiul prevederilor legale în vigoare și sunt prelucrate în scopul îndeplinirii obiectului contractului.

(2)Datele cu caracter personal ale persoanelor implicate în relațiile contractuale sunt protejate potrivit prevederilor Regulamentului (UE) 2016/679 - General Data Protection Regulation.

(3)Persoanele implicate în relațiile contractuale au dreptul de a solicita accesul la datele personale, rectificarea sau ștergerea lor, restricționarea prelucrării, au dreptul de a se opune prelucrării, precum și dreptul la portabilitatea datelor.

(4)Asupra prelucrării datelor cu caracter personal se poate depune plângere la Autoritatea Națională de Supraveghere.

Art.11. Comunicări

(1) Toate comunicările, notificările și informările aferente derulării prezentului contract, vor

fi considerate valabil întocmite daca au fost făcute în scris si expediate la adresele părților contractante.
(2) Expedierea notificărilor se va face personal sau sub semnătura, prin fax, prin scrisoare recomandata 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 si 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 si 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,**

OFICIUL NAȚIONAL DE PREVENIRE ȘI COMBATERE A SPĂLĂRII BANILOR
Vizat pentru control financiar preventiv propriu
NR. 4
Semnătura
Anul 2022 Luna 07 Ziua 24