



OFICIUL NAȚIONAL DE PREVENIRE  
ȘI COMBATERE A SPĂLĂRII BANILOR  
Str. Gen. Ion Florescu nr. 1, sector 3, București  
Telefon: 021.315.52.80, Fax: 021.315.52.27  
Email: [onpcsb@onpcsb.ro](mailto:onpcsb@onpcsb.ro), Web: [www.onpcsb.ro](http://www.onpcsb.ro)

OFICIUL NAȚIONAL DE PREVENIRE ȘI COMBATERE A SPĂLĂRII BANILOR	
Operator de date cu caracter personal nr. 730	
REGISTRATURA	
INTRARE Nr.	4196
IEȘIRE DATA	05 JUL 2022

PR

## RAPORTUL PROCEDURII DE ATRIBUIRE A ACORDULUI-CADRU

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

### 1. Referințe

Procedura de atribuire: procedura de selecție de oferte, desfășurată potrivit 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 Combateră a Spălării Banilor, aprobate prin Ordinul Președintelui ONPCSB nr.118/2022.

Acord-cadru 48 luni: Achiziția publică a serviciilor de închiriere a unui spațiu într-o clădire de birouri existentă, dotat cu utilități și spații de parcare, inclusiv asigurarea serviciilor de mentenanță/întreținere, cu destinație de sediu necesar funcționării Oficiului Național de Prevenire și Combateră a Spălării Banilor

Coduri CPV : 70310000-7 Servicii de închiriere sau de vânzare de imobile

Anunțul de publicitate:

- pe site-ul [www.e-licitatie.ro](http://www.e-licitatie.ro) nr. ADV1294365/25.05.2022,
- publicarea anunțului cu privire la procedura de selecție de oferte, în ziarul național *Anunțul telefonic*, în data de 27 mai 2022,
- transmiterea, în data de 25 mai 2022, a unor solicitări de preț în legătură cu serviciile de închiriere descrise mai sus, unui număr de 19 agenții imobiliare,
- postarea pe site-ul oficial al instituției, [www.onpcsb.ro](http://www.onpcsb.ro), secțiunea Achiziții publice a unui anunț de publicitate și a documentației complete.

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

### 2. Informații generale despre procedura de atribuire

#### 2.1. Legislația aplicabilă

- art.29 alin.(1) lit.a) din Legea privind achizițiile publice, nr.98/2016, cu modificările și completările ulterioare;
- art.1 alin.(1) din Normele metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la

atribuirea contractului de achiziție publică/acordului-cadru din Legea nr.98/2016, aprobate prin H.G. nr.395/2016, cu modificările și completările ulterioare,

- c) ordinul Președintelui Oficiului Național de Prevenire și Combatere a Spălării Banilor nr.118/2022 pentru aprobarea Normelor procedurale interne pentru organizarea și desfășurarea procedurii de selecție de oferte în vederea atribuirii unui contract de achiziție publică/acord-cadru, având ca obiect închirierea unui spațiu într-o clădire de birouri existentă, dotat cu utilități și spații de parcare, inclusiv asigurarea serviciilor de mentenanță/întreținere, cu destinația de sediu necesar funcționării Oficiului Național de Prevenire și Combatere a Spălării Banilor.

## **2.2. Procedura de atribuire**

Ținând cont de prevederile art.29 alin.(1) lit.a) din Legea nr.98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora atribuirea contractelor de achiziție publică/acordurilor-cadru de servicii care au ca obiect *închirierea, prin orice mijloace financiare, de terenuri, clădiri existente, alte bunuri imobile ori a drepturilor asupra acestora*, nu se supune prevederilor acestui act normativ s-a aplicat procedura de selecție de oferte, desfășurată potrivit 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, aprobată prin Ordinul Președintelui ONPCSB nr.118/2022.

Totodată, procedura de achiziție a fost inițiată în SEAP prin anunțul de publicitate nr.ADV1294365/25.05.2022, iar documentația completă a fost postată pe site-ul oficial al instituției, [www.onpcsb.ro](http://www.onpcsb.ro), secțiunea Achizitii publice.

## **3.Modul de desfășurare a procedurii de atribuire**

Comisia de evaluare numită prin ordinul Președintelui O.N.P.C.S.B. nr.166/10.06.2022 a fost compusă din:

1. Rață Veronica, șef al Compartimentului Achiziții Publice în cadrul Direcției Economico-Financiare și Administrative – președinte,
2. Cîmpeanu Toma-Dorin, director al Direcției Tehnologia Informației, Baze de Date și Statistică – membru,
3. Baco Dragoș, director al Direcției Prevenire, Supraveghere și Control – membru,
4. Turcu Nicolae, șef al Compartimentului Administrativ din cadrul Direcției Economico-Financiare și Administrative – membru,
5. Dimache Emilia, șef al Serviciului Litigii și Contencios din cadrul Direcției Juridice, Metodologie și Relația cu Parlamentul – membru,
6. Andronache Alina-Mihaela, analist financiar al Compartimentului Achiziții Publice din cadrul Direcției Economico-Financiare și Administrative – membru de rezervă,
7. Budea Ioan, analist financiar al Serviciului Tehnologia Informației din cadrul Direcției Tehnologia Informației, Baze de Date și Statistică – membru de rezervă,
8. Pavel Emilia, analist financiar al Serviciului Litigii și Contencios din cadrul Direcției Juridice, Metodologie și Relația cu Parlamentul – membru de rezervă.

Membrii comisiei de evaluare au confirmat Declarația de confidențialitate și imparțialitate, în conformitate cu prevederile art.130 din Normele metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului-cadru din Legea nr.98/2016 privind achizițiile publice, aprobate prin H.G. nr.395/2016, cu modificările și completările ulterioare, declarații anexate Procesului-verbal nr.2266/i/14.06.2022.

Având în vedere faptul că, evaluarea ofertelor nu a necesitat o expertiză aprofundată în domeniul achizițiilor publice, O.N.P.C.S.B. nu a desemnat experți cooptați în cadrul acestei proceduri.

### 3.1. Deschiderea ofertelor

Ședința de deschidere a ofertelor a avut loc în data de 14 iunie 2022, în prezența tuturor membrilor comisiei de evaluare.

Comisia de evaluare a consemnat faptul că, până la data limită de depunere a ofertelor, respectiv 10 iunie 2022, ora 14:00 nu s-au primit solicitări de clarificări din partea operatorilor economici interesați să participe la procedură.

Se menționează faptul că, numărul de zile până la care se puteau solicita clarificări înainte de data limită de depunere a ofertelor era 5, iar autoritatea contractantă avea obligația de a răspunde la solicitările de clarificări cu cel puțin 3 zile înainte de data limită stabilită pentru depunerea ofertelor.

Comisia a procedat, la sediul autorității contractante, la consemnarea operatorilor economici înscriși la procedură, în prezența tuturor membrilor comisiei de evaluare.

Astfel, a fost depusă la registratura instituției o singură ofertă de preț, de la S.C. Green Gate Development S.R.L., fiind înregistrată sub nr.3544/10.06.2022, ora 11:15.

Comisia de evaluare a constatat următoarele:

- oferta a fost depusă până la data limită de depunere a ofertelor, respectiv 10 iunie 2022, ora 14:00,
- plicul a fost livrat personal la registratura instituției, nefiind utilizate celelalte metode, respectiv poștă sau curier și a primit număr de înregistrare în momentul depunerii,
- plicul depus a fost intact (nu au existat plicuri deteriorate sau desfăcute) și a fost sigilat,
- în plicul sigilat, au existat două plicuri sigilate, respectiv plic sigilat Oferta tehnică și un alt plic sigilat Oferta financiară, împreună cu un set de documente de calificare, însoțite de un opis, fără a fi introduse într-un plic distinct.

În ceea ce privește propunerea financiară depusă, situația se prezintă astfel:

Nr. crt.	Denumire ofertant	Suprafața ofertată -mp-	Preț unitar/mp -euro- fără TVA	Propunere financiară lunară -euro- fără TVA
1	S.C. Green Gate Development S.R.L.	1.800,00	14,22	25.596,00

### **3.2. Procesul de evaluare a ofertelor**

#### **3.2.1 Calificarea ofertanților**

În ceea ce privește documentele de calificare depuse de ofertant, situația se regăsește în Procesul verbal privind evaluarea documentelor de calificare nr.2276/i/14.06.2022, parte a dosarului achiziției publice, sens în care pentru cerințele neîndeplinite de către ofertanți, comisia de evaluare a hotărât transmiterea unei solicitări de clarificări.

Referitor la răspunsul operatorului economic la solicitarea de clarificări, înregistrat la ONPCSB sub nr.3662/16.06.2022, comisia de evaluare a constatat retransmiterea formularului nr.2 – Împuternicire împreună cu copia CI a reprezentantului împuternicit, doamna Sheila Ionescu și a considerat răspunsul concludent.

Reevaluarea documentelor de calificare depuse de ofertant se regăsește în Procesul verbal privind reevaluarea documentelor de calificare nr.2325/i/16.06.2022, parte a dosarului

achiziției, sens în care, comisia de evaluare a hotărât în unanimitate că, ofertantul îndeplinește criteriile de calificare stabilite de autoritatea contractantă în documentația de atribuire și declară oferta depusă, admisibilă.

### **3.2.2 Evaluarea propunerilor tehnice**

Propunerile tehnice au fost evaluate de comisia de evaluare în raport cu cerințele minime din caietul de sarcini pe baza informațiilor prezentate în propunerea tehnică, iar rezultatul evaluării se regăsește în Procesul-verbal nr.2335/i/16.06.2022 privind evaluarea conformității propunerilor tehnice cu prevederile caietului de sarcini, care este parte a dosarului achiziției.

Comisia de evaluare a constatat faptul că, ofertantul a depus propunerea tehnică, în plic sigilat, până la termenul limită de depunere a ofertelor specificat în anunțul de publicitate și a respectat cerința ce rezultă din pct. VI.1. din Instrucțiunile pentru ofertanți.

În ceea ce privește depunerea formularului nr.6 – Declarație privind conformitatea propunerii tehnice cu specificațiile caietului sarcini, aceasta a fost depusă de către S.C. Green Gate Development S.R.L. semnată și ștampilată, în/09.06.2022.

În urma verificării conformității propunerilor tehnice cu prevederile caietului de sarcini, comisia de evaluare a constatat următoarele:

Oferta tehnică a S.C. Green Gate Development S.R.L. a fost depusă în formatul solicitat, respectând forma și conținutul prevăzut de documentația de atribuire. În urma analizării acesteia, comisia de evaluare a stabilit faptul că, propunerea tehnică a ofertantului a precizat corect dar incomplet specificațiile tehnice minime solicitate prin caietul de sarcini, sens în care a hotărât transmiterea unei solicitări de clarificări.

În ceea ce privește răspunsul operatorului economic la solicitarea de clarificări, înregistrat la ONPCSB sub nr.3737/20.06.2022, comisia de evaluare a constatat faptul că, reprezentantul împuternicit al S.C. Green Gate Development S.R.L. a confirmat toate aspectele solicitate, iar comisia de evaluare a considerat răspunsul concludent și a hotărât că, în faza de reevaluare a conformității propunerilor tehnice cu prevederile caietului de sarcini, oferta S.C. Green Gate Development este admisibilă.

În ceea ce privește reevaluarea conformității propunerilor tehnice cu prevederile caietului de sarcini, situația se regăsește în Procesul verbal privind reevaluarea conformității propunerilor tehnice cu prevederile caietului de sarcini nr.2363/i/20.06.2022, parte a dosarului achiziției publice.

S.C. Green Gate Development a propus spre închiriere un spațiu, cu o suprafață totală de 1.800mp, situat în imobilul Green Gate, bd. Tudor Vladimirescu. Nr.22, sector 5, București

Cu ocazia vizitării imobilului propus spre închiriere, comisia de evaluare a constatat, prin aspectare vizuală, concordanța ofertei tehnice depuse cu elementele tehnice de la fața locului. Totodată, se menționează faptul că, în condițiile în care oferta va fi declarată câștigătoare spațiul va suferi modificări, în ceea ce privește compartimentarea și dotările tehnice, după definitivarea planului de compartimentare, agreeat de autoritatea contractantă și ofertant.

În ceea ce privește etapa privind vizitarea imobilului propus spre închiriere, situația se regăsește în Procesul verbal privind vizitarea imobilului propus spre închiriere nr.2394/i/21.06.2022, parte a dosarului achiziției publice.

### **3.2.3.Evaluarea propunerilor financiare**

Comisia de evaluare a constatat faptul că, ofertantul S.C. Green Gate Development S.R.L. a depus propunerea financiară, în plic sigilat, până la termenul limită de depunere a ofertelor specificat în anunțul de publicitate și a respectat cerința ce rezultă din pct. VI.2. din Instrucțiunile pentru ofertanți.

Comisia de evaluare a evaluat propunerile financiare sub aspectul:

- corelării cu propunerea tehnică prezentată,
  - identificării și remedierii erorilor aritmetice și corectării acestora în condițiile admise de lege,
  - încadrării în valoarea estimată a achiziției, inclusiv sub aspectul analizării posibilității disponibilizării de fonduri suplimentare pentru îndeplinirea acordului-cadru respectiv, cu respectarea prevederilor normelor de aplicare a legislației în domeniul achizițiilor publice,
  - asigurării că prețul propus sau componente ale acestuia nu sunt neobișnuit de scăzute în raport cu ceea ce urmează a fi prestat, astfel încât să nu se poată asigura îndeplinirea acordului-cadru la parametri cantitativi și calitativi solicitați prin caietul de sarcini.
- În urma analizării și verificării ofertei, membrii comisiei de evaluare au constatat următoarele:

Nr. crt.	Operator economic	Propunere financiară (euro fără TVA)	Valoare estimată de ONPCSB (euro fără TVA)
1.	<b>S.C. Green Gate Development S.R.L. total, din care:</b>	<b>1.228.608,00</b>	1.233.792,00
a)	<b>chirie spațiu</b>	1.800 mp x 10,27 eur/mp/lună x 48 luni = <b>887.328,00</b>	889.920,00
b)	<b>mentenanță/întreținere</b>	1.800 mp x 3,95 eur/mp/lună x 48 luni = <b>341.280,00</b>	343.872,00

Comisia de evaluare a hotărât că oferta S.C. Green Gate Development S.R.L.:

- este conformă cu propunerea tehnică a ofertantului,
- nu prezintă erori aritmetice, nefiind necesare corectări,
- se încadrează în valoarea estimată fără TVA,
- nu are un preț neobișnuit de scăzut în raport cu serviciile ce urmează a fi prestate.

Ținând cont de criteriul de atribuire, respectiv *cel mai bun raport calitate-preț*, ofertei S.C. Green Gate Development S.R.L., care este ofertă unică i s-a acordat punctajul 90, rezultând un punctaj ponderat de 90% în totalul criteriului de atribuire.

Concluzionând, în faza de evaluare a propunerilor financiare, inclusiv verificarea conformității acestora cu propunerile tehnice, propunerea financiară depusă de ofertantul S.C. Green Gate Development S.R.L. a fost declarată admisibilă.

Astfel, comisia de evaluare a solicitat ofertantului, pentru demonstrarea îndeplinirii cerințelor de calificare, depunerea tuturor documentelor de calificare prevăzute la pct.V din Instrucțiunile pentru ofertanți.

Rezultatul evaluării se regăsește în Procesul-verbal nr.2404/i/22.06.2022 privind evaluarea propunerilor financiare, inclusiv verificarea conformității acestora cu propunerile tehnice, care este parte a dosarului achiziției publice.

### **3.2.4. Rezultatul evaluării ofertei**

Rezultatul evaluării ofertei prezentată de ofertant este prezentat în tabelul de mai jos:

Numele ofertantului	Ofertă admisibilă	Ofertă respinsă și motivele respingerii
S.C. Green Gate Development S.R.L.	DA	nu a fost cazul

### **3.2.5 Aplicarea criteriului de atribuire și stabilirea clasamentului ofertanților**

În urma evaluării propunerilor financiare și aplicării criteriului de atribuire, respectiv *cel mai bun raport calitate-preț*, oferta S.C. Green Gate Development S.R.L. a fost clasată pe primul loc.

### **3.2.6 Desfășurarea etapei de licitație electronică – nu a fost cazul**

#### **3.2.7. Verificarea documentelor de calificare**

În ceea ce privește documentele de calificare ale ofertantului clasat pe primul loc, comisia de evaluare a evaluat fiecare document în parte, iar cerințele neîndeplinite au făcut obiectul unei solicitări de clarificări. Rezultatul evaluării se regăsește în Procesul-verbal nr.2490/i/28.06.2022 privind evaluarea documentelor de calificare, care este parte a dosarului achiziției publice.

Ofertantul a transmis în integralitate documentele solicitate, iar rezultatul evaluării se regăsește în Procesul-verbal nr.2585/i/04.07.2022 privind reevaluarea documentelor de calificare, care este parte a dosarului achiziției publice.

#### **3.2.8. Informații din cadrul ofertei declarate de ofertant ca fiind confidențiale, clasificate sau protejate de un drept de proprietate intelectuală (în sensul prevederilor legislației în domeniul achizițiilor publice/sectoriale)**

Ofertantul nu a declarat nicio informație din oferta prezentată ca fiind confidențială/clasificată/protejată de un drept de proprietate intelectuală.

### **4. Conflict de interese**

Pe durata derulării procedurii de atribuire nu au fost identificate situații de conflict de interese.

### **5. Concluzii și semnături**

Comisia de evaluare a deliberat și a stabilit faptul că, oferta câștigătoare este oferta S.C. Green Gate Development S.R.L.

Drept pentru care, în temeiul art.216 din Legea nr.98/2016 *privind achizițiile publice*, cu modificările și completările ulterioare, astăzi, 05 iulie 2022, la sediul autorității contractante s-a încheiat prezentul *Raport al procedurii de atribuire*, într-un singur exemplar original, pentru a fi inclus în dosarul achiziției.

---