

Vizualizare anunt

🕒 PUBLICAT 📄 NR ANUNT: ADV1232268 📍 TIP ANUNT: CUMPARARI DIRECTE 📅 DATA CREARE: 11.08.2021 14:33
📅 DATA PUBLICARE: 11.08.2021 14:34

DATE IDENTIFICARE AUTORITATE CONTRACTANTA

Denumire oficiala: OFICIUL NATIONAL DE PREVENIRE SI COMBATERE A SPALARII BANILOR CIF: 11806010
Adresa: Strada General Ion Florescu, Nr. 1, Sector: 3 Tara: Romania
Tel: +40 213155207 Fax: +40 213155227 E-mail: onpcsb@onpcsb.ro Punct(e) de contact: Veronica Rata In atentia: : Veronica Rata

ANUNT

Denumire contract:
ACHIZITIE SERVICII INCHIRIERE SPATIU
Data limita depunere oferta:
20.08.2021 15:06

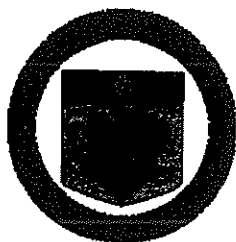
Tip anunt:	Tip	Cod si denumire CPV:	Valoare	Caiet de sarcini:
<u>Cumparari</u>	<u>contract:</u>	<u>70310000-7 - Servicii de inchiriere sau</u>	<u>estimata:</u>	<u>documentatie atribuire</u>
<u>directe</u>	<u>Servicii</u>	<u>de vanzare de imobile (Rev.2)</u>	<u>62.286,00</u>	<u>inchiriere spatiu.pdf</u>
			<u>RON</u>	

Descriere contract:
cf caiet de sarcini
Conditii referitoare la contract:
cf caiet de sarcini

Conditii de participare:
cf caiet de sarcini
Criterii de atribuire:
CEL MAI BUN RAPORT CALITATE-PRET

Informatii suplimentare:
cf caiet de sarcini

LISTA VERSIUNI ANUNT PUBLICITAR



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

4070
11 AUG. 2021

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

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

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

AUGUST 2021

CUPRINS:

SECTIUNEA I
INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

SECTIUNEA II
CAIET DE SARCINI

SECTIUNEA III
FORMULARE

SECTIUNEA IV
MODEL CONTRACT (orientativ)

ANUNȚ

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

Aprob,
p.PREȘEDINTELE
Oficiului Național de Prevenire și
Combatere a Spălării Banilor,
CONSTANTIN-ILIE APRODU

SECȚIUNEA I
INSTRUCIUNI PENTRU OFERTANȚI

I. INFORMAȚII GENERALE

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

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

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

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

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

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

II.1. Denumire contract:

"Servicii de închiriere a unui spațiu în cadrul unui imobil, dotat cu mobilier și utilități, necesar funcționării Oficiului Național de Prevenire și Combatere a Spălării Banilor, inclusiv asigurarea serviciilor de mentenanță/întreținere"

II.2. Tipul contractului: "Servicii de închiriere a unui spațiu în cadrul unui imobil, dotat cu mobilier și utilități, necesar funcționării Oficiului Național de Prevenire și Combatere a Spălării Banilor, inclusiv asigurarea serviciilor de mentenanță/întreținere" în conformitate cu cerințele minime ale caietului de sarcini.

II.3. Procedura implică:

Încheierea unui contract de achiziție publică de servicii

II.4. Durata contractului:

Prezentul contract se încheie pentru o perioadă de 4 luni, dar nu mai târziu de 31.12.2021, cu posibilitatea de prelungire prin act adițional, în aceleași condiții sau în condiții mai avantajoase pentru locatar (autoritatea contractantă), în funcție de existența necesității și de disponibilitatea fondurilor bugetare

II.5. Ajustarea prețului contractului

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

II.7. Descrierea succintă a obiectului contractului

Contractul de achiziție publică ce urmează a fi atribuit are ca obiect închirierea unui spațiu în cadrul unui imobil, dotat cu mobilier și utilități, necesar funcționării Oficiului Național de Prevenire și Combatere a Spălării Banilor, inclusiv asigurarea serviciilor de mentenanță/întreținere.

Cod CPV:

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

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

Valoarea estimată, inclusiv TVA: 74.120 lei

III. LEGISLAȚIA APLICABILĂ

1. Articolul 29, alin.(1), lit. a) din Legea nr.98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare și art.1, alin.(1) din Normele metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului-cadru din Legea nr.98/2016, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 395/2016, cu modificările și completările ulterioare.
2. Ordinul președintelui Oficiului Național de Prevenire și Combatere a Spălării

Banilor nr.302/2021 pentru aprobarea Normelor procedurale interne pentru organizarea și desfășurarea procedurii de selecție de oferte în vederea atribuirii unui contract de achiziție publică având ca obiect închirierea unui spațiu într-o clădire de birouri, dotat cu utilități, necesar pentru desfășurarea activității Oficiului Național de Prevenire și Combatere a Spălării Banilor.

IV. PROCEDURA APLICATĂ

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

V. CERINȚE MINIME DE CALIFICARE

Pentru demonstrarea îndeplinirii cerințelor de calificare ofertantul va prezenta următoarele documente:	
Cerințe de calificare	Informații și formalități necesare pentru evaluarea respectării cerințelor menționate:
Cerința nr. 1: Declaratie pe propria raspundere privind neîncadrarea în situațiile prevăzute la art.164, 165 și 167 din Legea nr.98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare	Se va completa Declaratie privind neîncadrarea în situațiile prevăzute la art.164, 165 și 167 din Legea nr.98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare, în conformitate cu FORMULARUL 4. În cazul în care ofertantul este reprezentat de către o persoană împuternicită, în cazul persoanelor juridice, alta decât cea menționată în certificatul constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului, se solicită împuternicirea (FORMULARUL 2) respectivei persoane care semnează Declarația sus menționată, precum și restul documentelor depuse în ofertă.
Cerința nr. 2 Documente de identificare și înregistrare	Certificatul de înregistrare al firmei și/sau actul juridic în baza căruia s-a dobândit personalitatea juridică, în copie cu mențiunea „conform cu originalul”(pentru societati comerciale); Certificatul de înregistrare si copie dupa actul de identitate pentru PFA/ II/IF, în copie cu mențiunea „conform cu originalul”.
Cerința nr. 3 Acte aferente dreptului de proprietate/dreptului de subînchiriere asupra imobilului și a locurilor de parcare	Ofertantul trebuie să prezinte următoarele documente: 1. Actul juridic prin care se face dovada titlului de proprietate, în copie cu mențiunea „conform cu originalul”; 2. Actul prin care ofertantul deține dreptul de

	<p>folosință al spațiului oferit spre închiriere din care să rezulte că acesta are și dreptul de a subînchiria spațiul respectiv (<i>dacă este cazul</i>), în copie, cu mențiunea „conform cu originalul”.</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. Extrasul de carte funciară pentru informare valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată, din care sa rezulte ca spatiul nu este grevat de sarcini și ipoteci. 4. Proces verbal de receptie finala a cladirii, in copie, cu mențiunea „conform cu originalul”. In cazul in care acesta nu exista, ofertantul va prezenta Proces verbal la terminarea lucrarilor, in copie, cu mențiunea „conform cu originalul”. 5. Extras din documentația tehnică de cadastru (releveele spațiilor oferate), întocmită de persoana autorizată conform legii, în copie, cu mențiunea „conform cu originalul”; 6. Declarație pe propria răspundere a proprietarului din care să reiasă faptul că imobilul ce va face obiectul închirierii, nu este urmarit si nu face obiectul unui litigiu aflat pe rolul unei instante de judecata, în original.
<p>Cerința nr. 4 Documente constatatoare pentru indeplinirea obligatiilor exigibile privind plata impozitelor si taxelor catre bugetul local și bugetul general consolidat Autoritatea Contractantă va solicita ofertantului persoană fizică sau juridică declarat câștigător să facă dovada îndeplinirii la zi a obligatiilor exigibile privind plata impozitelor, taxelor sau a contribuțiilor la bugetul general consolidat, inclusiv a impozitelor locale aferente imobilului ofertat. În orice moment pe durata desfășurării procedurii, la solicitarea autorității contractante, ofertanții urmează să depună documentele constatatoare eliberate de organele competente, care să dovedească îndeplinirea obligatiilor exigibile privind</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Certificat de atestare fiscală, emis de Primăria sectorului de care aparține imobilul din punct de vedere administrativ privind plata impozitelor locale pentru imobilul ofertat, în original sau copie, cu mențiunea „conform cu originalul”, din care să reiasă că ofertantul și-a îndeplinit obligatiile fiscale de plată, că nu are datoriile scadente in luna anterioara celei in care este stabilit termenul limită de depunere a ofertelor; - Certificat de atestare fiscală eliberat de organul de administrare fiscală al unitatii administrativ teritoriale pe raza careia societatea are sediul social privind plata obligatiilor la bugetul general consolidat, in original sau copie cu mențiunea „conform cu originalul”, din care sa reiasă faptul că ofertantul nu are datoriile restante cu privire la plata impozitelor, taxelor sau a contribuțiilor la bugetul general consolidat; - Certificatul de cazier fiscal al companiei, - Cazierul judiciar al operatorului economic și al membrilor organului de administrare, de conducere sau de supraveghere al respectivului operator economic sau al celor cu putere de reprezentare, de decizie sau de control în cadrul acestuia, așa cum rezultă din certificatul constatator emis de ONRC/actul constitutiv

<p>plata impozitelor și taxelor către bugetul local și bugetul de stat.</p>	
<p>Cerința nr. 5 Utilități Ofertantul trebuie să facă dovada asigurării accesului la utilități</p>	<p>Se vor prezenta contractele încheiate de ofertant, cu furnizorii de utilități (apă, canalizare, energie electrică, gaze, termoficare - dacă este cazul) și dovada plății la zi a utilităților, în copie cu mențiunea „conform cu originalul”, sau o declarație pe propria răspundere, în original cu privire la prezentarea documentelor mai sus menționate până la momentul solicitării comisiei de evaluare.</p>
<p>Cerința nr. 6 Servicii de mentenanță Ofertantul trebuie să facă dovada asigurării serviciilor de mentenanță/întreținere (reparații și întreținere clădire, inclusiv reparatii echipamente/instalatii din dotarea cladirii, mentenanță sistem încălzire/climatizare, mentenanță sistem supraveghere și control acces, mentenanță sistem alarmare și semnalizare anti-incendiu si anti-efracție, revizie lifturi, prestarea serviciilor de salubritate (gunoi menajer) etc.</p>	<p>Prezentarea în copie cu mențiunea „conform cu originalul” a unui acord sau contract(e) valabile la data limită de depunere a ofertei, care să dovedească posibilitatea asigurării serviciilor de mentenanță/întreținere sau o declarație pe propria răspundere, în original, cu privire la prezentarea documentelor mai sus menționate până la momentul solicitării comisiei de evaluare.</p>
<p>Cerința nr. 7 Asigurarea imobilului care face obiectul contractului de închiriere</p>	<p>Ofertantul va prezenta polița de asigurare a imobilului, încheiată de proprietarul imobilului de birouri, valabilă pentru anul în curs (cu obligativitatea reînnoirii acesteia pe întreaga durată de derulare a contractului de închiriere) sau o declarație pe propria răspundere în original cu privire la prezentarea documentului mai sus menționat până la momentul solicitării comisiei de evaluare.</p>
<p>Documentele menționate mai sus nu sunt obligatorii a fi depuse de operatorii economici până la termenul limită de depunere a ofertelor. În acest caz, ofertantul are obligația a prezenta declarația pe propria răspundere, semnată de reprezentantul său legal, conform FORMULARULUI 5, însoțită de o anexă privind modul concret de îndeplinire a cerințelor de calificare. Autoritatea Contractantă își rezervă dreptul de a solicita aceste documente în cadrul procesului de evaluare a ofertelor, dar oricum, nu mai târziu de data întocmirii raportului procedurii de atribuire.</p> <p>Documentele emise în altă limbă decât limba română trebuie să fie însoțite de</p>	

traducerea autorizată în limba română.

Atenție, nu se folosesc prescurtări!

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

VI. MODUL DE ELABORARE, PREZENTARE ȘI DEPUȘTERE A OFERTELOR

VI.1. Modul de elaborare a ofertei tehnice

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

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

Oferta tehnică va conține:

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

COMENTARIILE DE GENUL „DA/NU” NU REPREZINTĂ ÎNDEPLINIREA/NEÎNDEPLINIREA CERINTELOR SOLICITATE.

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

VI.2. Modul de elaborare a ofertei financiare

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

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

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

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

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

VI.3. Perioada de valabilitate a ofertei

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

VI.4. Modul de prezentare a ofertei

- (1) Operatorii economici depun ofertele redactate în limba română. Documentele redactate în altă limbă decât limba română vor fi însoțite în mod obligatoriu de traducere autorizată.
- (2) Oferta va fi elaborată în conformitate cu prevederile documentației de atribuire și va conține:
 - a) scrisoarea de înaintare către Oficiul Național de Prevenire și Combatere a Spălării Banilor, completată în conformitate cu **FORMULARUL 1**;
 - b) împuternicirea, în original, pentru persoana autorizată să reprezinte ofertantul, dacă este cazul, completată în conformitate cu **FORMULARUL 2**;
 - c) documentele de calificare, așa cum au fost solicitate la *Cap. V. Cerințe minime de calificare*;
 - d) oferta tehnică, elaborată în conformitate cu pct. VI.1. Modul de elaborare a ofertei tehnice
 - e) oferta financiară, elaborată în conformitate cu pct. VI.2. Modul de elaborare a ofertei financiare
- (3) Documentele ofertei vor fi semnate și ștampilate de către reprezentanții legali ai ofertantului. Oferta nu va conține rânduri inserate, sublinieri, ștersături sau cuvinte scrise peste scrisul inițial.
În cazul documentelor emise de instituții/organisme oficiale abilitate în acest sens, documentele respective trebuie să fie semnate și parafate conform prevederilor legale în vigoare.
- (4) Paginile prezentate în ofertă trebuie să fie numerotate și îndosariate; oferta va fi însoțită de un opis al documentelor din dosar care va cuprinde numărul paginii de referință și titlul documentului.
- (5) Propunerea tehnică și propunerea financiară se vor introduce fiecare într-un plic separat sigilat, care la rândul lui, împreună cu celelalte documente de calificare se vor introduce într-un alt plic sigilat.
- (6) Pe plicul exterior al ofertei se vor scrie următoarele informații:
 - adresa unde trebuie depuse ofertele: **OFICIUL NAȚIONAL DE PREVENIRE ȘI COMBATERE A SPĂLĂRII BANILOR**, – Str. General Ion Florescu, nr.1, sector 3, București, România;
 - mențiunea " Pentru procedura de atribuire având ca obiect Servicii de închiriere a unui spațiu în cadrul unui imobil, dotat cu mobilier și utilități, necesar funcționării Oficiului Național de Prevenire și Combatere a Spălării Banilor, inclusiv asigurarea serviciilor de mentenanță/întreținere";
 - mențiunea "A nu se deschide înaintea sesiunii de deschidere a ofertelor".

- (7) La depunerea ofertelor nu vor fi admise plicuri exterioare deteriorate sau desfăcute.
- (8) Oferta trebuie să fie transmisă în plic sigilat și ștampilat, marcat cu denumirea și adresa ofertantului, pentru a permite returnarea fără a fi deschis, în cazul în care oferta respectivă este declarată a fi primită cu întârziere.
- (9) Ofertele trebuie depuse până la termenul limită de depunere a ofertelor specificat în anunțul de publicitate.
- (10) Ofertele se pot depune prin poștă, curier sau livrate personal, la sediul **Oficiului Național de Prevenire și Combatere a Spălării Banilor** – la următoarea adresă: Str. General Ion Florescu, nr.1, sector 3, București, România. Ofertele depuse prin alte mijloace decât cele menționate anterior nu vor fi luate în considerare.
- (11) Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere este considerată respinsă și se returnează nedeschisă la solicitarea operatorului economic.
- (12) Riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina operatorului economic.

VII. EVALUAREA OFERTELOR

VII.1. Evaluarea ofertelor tehnice

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

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

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

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

VII.2. Evaluarea ofertelor financiare

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

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

Ofertele care depășesc bugetul maxim disponibil pentru prezentul contract de închiriere vor fi respinse.

Orice erori aritmetice vor fi corectate conform prevederilor Normelor procedurale interne pentru atribuirea contractului de închiriere.

VII.3. Criteriul de atribuire:

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

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

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

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

VII.4. Desemnarea ofertei câștigătoare

Oferta câștigătoare se declară din rândul ofertelor admisibile.

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

VII.5. Informarea cu privire la rezultatul procedurii

Autoritatea Contractantă va informa ofertanții cu privire la rezultatul aplicării procedurii de atribuire a contractului de achiziție publică.

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

VIII. CĂI DE ATAC

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

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

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

Localitate: București

Cod postal: 030252

Tara: Romania

E-mail: juridic@onpcsb.ro

Telefon: +40213155207

Adresă Internet (URL): www.onpcsb.ro

Fax: +40213155227

Nedelea Florina, Director al Direcției Economico-Financiare și Administrative 

Rață Veronica, șef Compartiment Achiziții Publice 

Turcu Nicolae, șef al Compartimentului Administrativ 

SECTIUNEA II

CAIET DE SARCINI

✓
11 AUG. 2021

Servicii de închiriere a unui spațiu în cadrul unui imobil, dotat cu utilități necesar desfășurării activității unor structuri din cadrul Oficiului Național de Prevenire și Combatere a Spălării Banilor

Aprob,
p.PREȘEDINTELE
Oficiului Național de Prevenire și
Combatere a Spălării Banilor,
CONSTANTIN-ILIE APRODU

Cerințele impuse prin caietul de sarcini sunt minimale și obligatorii.

I. INFORMAȚII GENERALE DESPRE AUTORITATEA CONTRACTANTA

Denumirea: Oficiul Național de Prevenire și Combatere a Spălării Banilor

(cod fiscal: 11806010)

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

Număr de telefon: 021.3155207/ fax: 021.3155227

II. OBIECTUL ACHIZIȚIEI

Obiectul contractului ce se va semna între Oficiul Național de Prevenire și Combatere a Spălării Banilor și ofertantul desemnat câștigător, îl reprezintă închirierea unui spațiu într-o clădire de birouri, necesar desfășurării activității unor structuri din cadrul Oficiului. Spațiul ce face obiectul închirierii trebuie să fie dotat cu utilitățile necesare desfășurării în condiții corespunzătoare a activității unor structuri din cadrul Oficiului Național de Prevenire și Combatere a Spălării Banilor. Ofertantul va asigura mentenanța spațiului pe care îl va propune spre închiriere, inclusiv serviciile de reparare și întreținere a clădirii și a spațiilor închiriate, a echipamentelor și instalațiilor din dotare, conform specificațiilor prezentate în caietul de sarcini.

III. DURATA CONTRACTULUI

Prezentul contract se încheie pentru o perioadă de 4 luni, dar nu mai târziu de 31.12.2021, cu posibilitatea de prelungire prin act adițional, în aceleași condiții sau în condiții mai avantajoase pentru locatar (autoritatea contractantă), în funcție de existența necesității și de disponibilitatea fondurilor bugetare.

IV. SPECIFICAȚII MINIME TEHNICE ȘI FUNCȚIONALE

Suprafața utilă ofertată (se va exclude suprafața teraselor, balcoanelor, logiilor, spațiilor comune) va fi de aproximativ¹ 180 mp.

Suprafața ofertată pecuniar a holurilor, teraselor, balcoanelor, logiilor, spațiilor comune nu va depăși 10% din suprafața utilă ofertată, respectiv aproximativ 18 mp, aceasta reprezentând suprafața maximă pentru care autoritatea contractantă va plăti chirie.

A. Condiții minime obligatorii

A.1. Se solicită ca imobilul să fie amplasat în București, la o distanță de maximum 2 km pe sens față de sediul ONPCSB (București, str.G-ral Ion Florescu, nr.1, sector 3) calculată pe ruta auto (media pe ambele sensuri), într-o locație accesibilă cu mijloace de transport în comun.

Spatiul va fi predat in stare perfecta de curatenie, cu toate utilitatile solicitate, cablat pentru retea de calculatoare. **Nu vor fi acceptate oferte cu o distanță mai mare de 2km pe sens față de sediul ONPCSB.**

A.2 Starea tehnică a imobilului să fie foarte bună, atât la interior, cât și la exterior și să nu prezinte risc (inclusiv seismic) și pericol public; Imobilul sa fie recent construit (constructia sa fie realizată in ultimii 15 ani) sau consolidată (realizată în ultimii 5 ani).

De asemenea, ofertantul va prezenta o declarație pe propria răspundere prin care atestă că

imobilul oferit spre închiriere deține toate avizele și autorizațiile necesare în vederea desfășurării activității unei instituții publice, conform prevederilor legale, specifice, în vigoare. Autoritatea Contractantă își rezervă dreptul de a solicita documente în vederea verificării celor declarate de ofertant.

A.3. Suprafața utilă totală solicitată de autoritatea contractantă prin prezentul caiet de sarcini necesară desfășurării activității unor structuri din cadrul Oficiului Național de Prevenire și Combatere a Spălării Banilor este de aproximativ¹ 180 mp utili - pretabilă organizării de birouri pentru aproximativ 30 de persoane la care se adaugă suprafața holurilor, teraselor, balcoanelor, logiilor, spațiilor comune care nu va depăși 10% din suprafața utilă destinată organizării de birouri.

În acest sens se vor prezenta documente suport în vederea îndeplinirii acestei cerințe, pentru fiecare etaj/spațiu în parte, așa cum rezultă din cadrul releveului emis, avizat de Oficiul de Cadastru (documentul va fi prezentat în cadrul ofertei).

A.4. Spațiul oferit spre închiriere trebuie să fie compact (dispus pe un etaj sau pe mai multe etaje consecutive).

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

A.5. Spații comune: holuri, lifturi;

A.6. Sistem centralizat de conditionare aer;

A.7. Sistem acces securizat;

A.8. Acces la mijloacele de transport in comun (autobuz, troleibuz, tramvai, metrou) la o distanta maximă de 500 m față de imobilul ce face obiectul contractului. **Nu vor fi acceptate oferte cu o distanță mai mare de 500 m.**

B. Compartimentare spații birouri de lucru:

Spațiul pretabil organizării de birouri, compartimentat cu pereți. Se vor asigura minim 5 încăperi cu destinație de birouri care să poată găzdui aproximativ 30 de persoane, permanent. Birourile vor dispune fiecare de lumina naturală.

În cazul în care spațiul nu este compartimentat, compartimentarea se va efectua de către ofertant, cheltuielile aferente compartimentării fiind în sarcina ofertantului.

C. Dotări tehnice și instalații

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

C.1.1. Imobilul să dețină:

1. Instalații electrice, de apă, canalizare, gaze naturale, instalații sanitare, încălzire, climatizare în perfectă stare de funcționare (această cerință trebuie asumată de ofertant în oferta sa tehnică și trebuie îndeplinită de acesta până la data semnării contractului). Grupuri sanitare pentru femei și bărbați la fiecare etaj dotate cu lavoare, minim 2 closete, oglinzi, suporturi hartie igienica.

2. Sistem de climatizare, în stare bună de funcționare, cu posibilitatea reglării temperaturii independentă (această cerință trebuie asumată de ofertant în oferta sa tehnică și trebuie îndeplinită de acesta până la data dării în folosință a spațiului, respectiv în maxim 15 de zile de la semnarea contractului).

3. Cablare structurată voce-date cat6 cu minim o priză dublă pentru fiecare persoană, prizele

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

trebuie astfel pozitionate incat sa nu fie la o distanta mai mare de 100 cm fata de biroul persoanei, fiecare spatiu compartimentat trebuie sa aiba 2 prize duble pentru multifunctional, prizele electrice trebuie sa fie in acelasi loc cu prizele de retea (minim 2 prize electrice pt o priza dubla), minim o priză electrică dublă pentru fiecare persoană (această cerință trebuie asumată de ofertant în oferta tehnică și trebuie îndeplinită de acesta până la data dării în folosință a spațiului, respectiv în maxim 15 de zile de la semnarea contractului).

4. Să dețină instalație anti-efracție și anti-incendiu printr-un sistem electronic de avertizare în caz de incendiu în fiecare diviziune a spațiului; să fie dotate cu uși pentru ieșiri de urgență, rețea voce-date, ascensoare (dacă este cazul), sisteme de securitate și pază, sisteme de monitorizare și administrare automatizată a clădirii (această cerință trebuie asumată de ofertant în oferta sa tehnică și trebuie îndeplinită de acesta până la data dării în folosință a spațiului, respectiv în maxim 15 de zile de la semnarea contractului).

C.1.2. Finisaje amenajări interioare

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

- în spațiile cu destinație birouri – parchet, mochetă sau alte materiale corespunzătoare utilizării spațiului;
- mobilier nou sau în stare foarte bună - 30 seturi (1 set este format din: un birou și un roll-box). **Vor fi acceptate și ofertele care nu conțin dotări cu mobilier, punctajul fiind acordat conform punctului VII Criteriul de atribuire, din caietul de sarcini.**
- în spațiile de circulații - gresie de trafic intens sau parchet de trafic intens sau alte materiale corespunzătoare utilizării spațiului;
- în grupurile sanitare - faianță, gresie;
- uși dotate cu încuietori cu butuc;
- ferestre cu posibilitate de deschidere;
- iluminat natural pentru fiecare etaj;
- zugrăveli lavabile pe pereți și tavane, după caz;
- corpuri de iluminat montate în toate spațiile;
- jaluzele la ferestre, după caz;

Grupurile sanitare pentru femei și bărbați să se găsească pe fiecare etaj și să fie în perfectă stare de funcționare.

V. PREDAREA ÎN FOLOSINȚĂ A SPAȚIULUI ÎNCHIRIAT

Ofertantul are obligația ca până la data dării în folosință a spațiului închiriat (în maxim 15 zile de la semnarea contractului) să asigure toate compartimentările și amenajările necesare, astfel încât să răspundă cerințelor autorității contractante.

Compartimentarea spațiului și darea în folosință a acestuia se realizează de comun acord între ONPCSB și persoana împuternicită din partea ofertantului declarat câștigător, în maxim 15 de zile de la semnarea contractului. În acest sens, persoana împuternicită din partea ofertantului declarat câștigător va prezenta autorității contractante, în termen de 5 zile de la comunicarea rezultatului procedurii, o variantă de compartimentare a spațiului.

Compartimentarea va avea în vedere organigrama structurilor din cadrul ONPCSB (direcții, servicii, compartimente) care își vor desfășura activitatea în spațiul închiriat, ce va fi pusă la dispoziția ofertantului declarat câștigător.

În maxim 15 de zile de la data semnării contractului, locatorul va asigura compartimentarea spațiului conform variantei agreeate cu locatarul și va da în folosință imobilul.

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

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

ONPCSB NU POATE PLATI COMISION unei agentii imobiliare.

În concluzie, ofertanții nu trebuie să își cuprindă în cadrul propunerii lor financiare costurile aferente unui eventual comision plătit către agenția imobiliară.

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

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

Spațiul va fi pus la dispoziția autorității contractante în cel mult 15 zile de la data semnării contractului, pe bază de proces verbal de predare - primire în care se va menționa spațiul cu dotările sale și starea tehnică a acestora.

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

Ofertantul câștigător va asigura o perioadă minimă de 10 zile după finalizarea contractului, pentru eliberarea imobilului de către chiriaș. În această perioadă nu se va percepe chirie.

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

VI. PREZENTAREA OFERTEI:

Ofertantul va detalia în oferta tehnică modul în care imobilul corespunde cerințelor, ținând cont de următoarele aspecte:

- descrierea generală a imobilului și a spațiului de închiriat;
- darea în folosință a spațiului închiriat – grafic de timp estimative, condiții;
- utilități – se va detalia modalitatea de asigurare a utilităților (energie electrică, gaze naturale, apă, canalizare, încălzire, climatizare, după caz), cu mențiunea privind modalitatea deținerii contractului de utilități, precum și modul de calcul al contribuției autorității contractante la plata utilităților, conform cotei părți ce îi revine din suprafața totală a imobilului, în baza consumurilor reale înregistrate;
- descrierea serviciilor de mentenanță (întreținere și funcționare);
- condiții de facturare și plată;
- alte prevederi/facilități.

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

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

- prestarea serviciilor de salubritate (gunoi menajer) etc.

Tariful chiriei pe metru pătrat reprezintă un preț maximal aplicabil pe toată durata de valabilitate a contractului menționată la punctul III.

VII. Criteriul de atribuire

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

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

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

Factorii de evaluare propuși sunt:

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

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

Algoritm de calcul: Punctajul se acordă astfel:

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

Valoarea punctajului se calculează cu două zecimale, prin rotunjire.

P2 –Propunerea tehnică; P2= P2.1 + P2.2+P2.3

P2.1. Distanța imobilului față de sediul ONPCSB - pondere 10%, punctaj maxim factor: 10 puncte;

- Pentru oferta cu cea mai mică distanță ofertată se acordă punctajul maxim alocat;
- Pentru alte distanțe ofertate punctajul P(n) se calculează proporțional, astfel: $P(n) = (\text{Distanța minima ofertată} / \text{Distanță ofertă}) \times \text{punctaj maxim alocat}$.

P.2.2. Distanța față de mijloacele de transport în comun – pondere 10%, punctaj maxim factor: 10 puncte

- Pentru oferta cu cea mai mică distanță ofertată se acordă punctajul maxim alocat;
- Pentru alte distanțe ofertate punctajul P(n) se calculează proporțional, astfel: $P(n) = (\text{Distanța minima ofertată} / \text{Distanță ofertă}) \times \text{punctaj maxim alocat}$.

P.2.3. Dotare cu mobilier – pondere 10%, punctaj maxim factor: 10 puncte

- Pentru oferta cu dotare completă de mobilier se acordă punctajul maxim alocat;
- Pentru dotare parțială cu mobilier punctajul P(n) se calculează proporțional, astfel: $P(n) = (\text{Nr.seturi mobilier ofertă} / \text{Nr.seturi mobilier maxim ofertat}) \times \text{punctaj maxim alocat}$;
- Pentru ofertele care nu conțin dotări cu mobilier se vor acorda 0 puncte.

În cazul în care, după aplicarea criteriului de atribuire, două sau mai multe oferte prezintă

punctaj egal, în vederea departajării acestora, autoritatea contractantă va alege oferta cu cel mai mare punctaj obținut la factorul de evaluare *propunere financiară*. În situația în care se constată că, punctajul obținut la factorul de evaluare *propunere financiară* este identic, autoritatea contractantă va solicita ofertanților respectivi o nouă *propunere financiară*.

VIII. PLĂȚI

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

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

De la semnarea contractului de către ultima parte și până la darea în folosință a spațiului, consemnată prin încheierea procesului-verbal de predare-primire, dar nu mai târziu de 15 de zile de la data semnării contractului, 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 emiterii facturii.

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

IX. ALTELE

Autoritatea contractantă are dreptul să viziteze 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 propusă spre închiriere prin vizionarea la fața locului.

Oficiul Național de Prevenire și Combateră 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 evedențieze în cadrul propunerii lor financiare costurile aferente unui eventual comision plătit către o agenție imobiliară pentru publicitate/reprezentare/intermediere.

X. CONDIȚII SPECIALE

- 1) Imobilul care formează obiectul locațiunii trebuie să fie proprietatea locatorului. În cazul în care ofertantul nu este proprietarul imobilului oferit spre închiriere, acesta va prezenta actul din care rezultă dreptul de subînchiriere a acestuia;
- 2) Imobilul oferit spre închiriere nu trebuie să facă obiectul vreunui litigiu;
- 3) Imobilul oferit spre închiriere nu trebuie să fie grevat cu sarcini sau ipoteci;
- 4) Imobilul oferit spre închiriere trebuie să fie asigurat, sens în care ofertantul va prezenta polița de asigurare a imobilului, încheiată de proprietarul imobilului de birouri, valabilă pentru anul în curs (cu obligativitatea reînnoirii acesteia pe întreaga durată de derulare a contractului de închiriere);
- 5) Imobilul oferit spre închiriere nu va fi înstrăinat pe perioada derulării contractului decât cu notificarea prealabilă a ONPCSB, cu cel puțin 30 de zile înainte. Viitorul proprietar al imobilului înstrăinat are obligația de a accepta și de a executa contractul valabil încheiat în condițiile normelor procedurale interne pentru atribuirea contractului;
- 6) Ofertantul declarat câștigător se angajează să notifice autorității contractante orice modificare care i-ar putea perturba folosința imobilului în condiții optime, cu cel puțin 30 de zile calendaristice înainte.

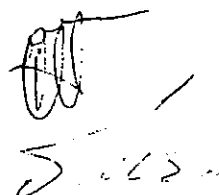
In cazul în care procedura de selecție de oferte nu se poate finaliza prin încheierea unui acord cadru, autoritatea contractantă are dreptul de a relua procedura, cu modificarea, după caz, a unor prevederi ale caietului de sarcini.

Director D.E.F.A

Şef al Compartimentului Administrativ

Nedelea Florina

Turcu Nicolae

The image shows two handwritten signatures in black ink. The first signature, for Nedelea Florina, is a stylized, cursive script. The second signature, for Turcu Nicolae, is also a cursive script, appearing more fluid and less structured than the first.

SECȚIUNEA III**FORMULARE**

4072
11 AUG. 2021

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

Ofertant,

 (denumirea/numele)

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

nr. _____ / ____ . ____ . 2021

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către: Oficiul Național de Prevenire și Combatere a Spălării Banilor

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

Telefon: 021.3155207

Fax: 021.3155227

Ca urmare a anunțului de publicitate privind aplicarea procedurii de atribuire, prin norme procedurale interne, a contractului de achiziție publică având ca obiect închirierea unui spațiu în cadrul unui imobil, dotat cu mobilier și utilități, necesar funcționării Oficiului Național de Prevenire și Combatere a Spălării Banilor, inclusiv asigurarea serviciilor de mentenanță/întreținere,

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

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

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

Data completării: _____ 2021

Ofertant,

 (semnătură autorizată și ștampila)

Ofertant,

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE

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

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

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

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

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

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

III. Nu ne aflăm în oricare dintre următoarele situații:

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

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

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

Data completării

Ofertant,

(semnătură autorizată și ștampila)

DECLARATIE
privind îndeplinirea cerințelor de calificare
solicitate în documentația de atribuire

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

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

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

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

Reprezentantul împuternicit al operatorului economic,

.....

Ofertant,

(denumirea/numele)

PROPUNERE TEHNICĂ
TABELUL DE CORESPONDENȚĂ CU CERINTELE CAIETULUI DE SARCINI

Nr. crt.	Specificații minime solicitate (conform Caietului de sarcini)	Specificații oferite* (se vor completa de către ofertant)
---------------------	--	--

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

Data completării :[ZZ.LL.AAAA]

Ofertant.....

(nume, semnatura autorizată și stampila)

Ofertant,

(denumirea/numele)**FORMULAR DE OFERTA**

Către: Oficiul Național de Prevenire și Combatere a Spălării Banilor

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

Telefon: 021.315.52.07

Fax: 021.315.52.27

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

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

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

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

Data ____/____/____

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

Ofertant,

(denumirea/numele)

PROPUNEREA FINANCIARĂ DETALIATĂ

afereză procedurii de atribuire prin norme procedurale interne a contractului de achiziție publică având ca obiect închirierea unui spațiu în cadrul unui imobil, dotat cu mobilier și utilități, necesar funcționării Oficiului Național de Prevenire și Combatere a Spălării Banilor,
inclusiv asigurarea serviciilor de mentenanță/întreținere

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

Data completării :[ZZ.LL.AAAA]

Ofertant,.....

(nume, semnatura autorizata si stampila)

40-73
11 AUG. 2021

SECTIUNEA IV
CONTRACT DE INCHIRIERE
nr./.....
(MODEL ORIENTATIV)

Părțile contractante:

Oficiul Național de Prevenire și Combateră a Spălării Banilor în calitate de autoritate contractantă, cu sediul în București, str.G-ral Ion Florescu, nr.1, sector 3, telefon/fax, cod fiscal 11806010, cont trezorerie deschis la Activitatea de Trezorerie și Contabilitate Publică a Municipiului București reprezentat de, având funcția de, în calitate de LOCATAR, pe de o parte,
și

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

denumite, în continuare, fiecare în parte „Partea” și în mod colectiv „Părțile” au convenit încheierea prezentului contract de închiriere.

Art. 1. Obiectul contractului

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

Art. 2. Durata contractului

- (1) Contractul intră în vigoare după semnarea lui de către părți și înregistrarea la sediul Locatarului.
- (2) Prezentul contract este valabil până la data de 31 decembrie 2021, cu posibilitatea prelungirii, prin act adițional, înainte de expirarea duratei contractului, în condițiile existenței fondurilor bugetare cu această destinație și prin păstrarea sau îmbunătățirea condițiilor inițiale.

Art. 3. Prețul contractului si modalități de plata

(1) Prin prezentul contract Locatarul se obligă să plătească Locatorului de la momentul predării în folosința efectivă a spațiului închiriat, o chirie totală lunară în sumă de euro fără TVA, conform propunerii financiare, anexa la contract nr...../.....2021.

(2) Plata se va efectua lunar, în baza facturii fiscale emise, în lei, la cursul de schimb oficial al BNR valabil în ultima zi a lunii pentru care se efectuează plata chiriei.

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

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

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

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

- chiria aferentă spațiului;

- serviciile de mentenanță/întreținere lunară: întreținere lunară a căilor de acces în clădire, a sistemelor de încălzire, sanitare și electrice, a sistemelor de control acces, de avertizare la incendiu și la sistemul antiefracție, revizie lifturi, prestarea serviciilor de salubritate și a curățenie.

(7) În afara chiriei, Locatarul va plăti utilitățile, în baza consumurilor reale înregistrate, aceste cheltuieli suplimentare făcând obiectul unor contracte separate (apă, iluminat, încălzire, telefonie, etc.). Plata utilităților se va face de către locatar de la momentul predării în folosința efectivă a spațiului închiriat.

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

Art. 4. Obligațiile părților

4.1. Obligațiile locatorului

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

(2) Să declare și să garanteze Locatarului că nimeni nu are nici un drept, de nici un fel, asupra spațiului închiriat și că până în prezent, nu a mai închiriat acest imobil la nici o persoană fizică sau juridică, pentru intervalul de timp prevăzut în prezentul contract, și nu o va face nici în viitor, până la încetarea contractului nr...../2021.

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

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

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

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

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

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

(9) Să asigure următoarele servicii:

a) asigurarea utilităților pentru spațiile de birouri închiriate și spațiile comune;

b) încălzirea/climatizarea spațiilor de birouri închiriate și a spațiilor comune;

- c) dotarea cu echipament de protecție contra incendiilor și întreținerea acestuia;
- d) funcționarea rețelelor interioare/exterioare de apă, canalizare, electricitate și gaze;
- e) funcționarea rețelelor de telefonie, fax, internet;
- f) reparații și întreținerea clădirii (inclusiv a echipamentelor și instalațiilor din dotare);
- g) salubritate;
- h) întreținerea și îngrijirea părților comune, inclusiv a căilor de acces.

(10) Să execute pe cheltuiala sa lucrările de întreținere și reparații privind spațiul și instalațiile aferente, în ziua și la ora stabilită de comun acord cu Locatarul, cu excepția celor datorate folosirii necorespunzătoare a acestora de către Locatar sau de către oaspeții Locatarului.

(11) Să efectueze pe cheltuiala sa reparațiile cauzate de apariția vreunui caz de forță majoră.

(12) Să exonereze pe Locatar de plata chiriei în cazul în care spațiul închiriat devine imposibil de utilizat până la data la care spațiul închiriat va fi readus la starea de dinaintea producerii evenimentului.

(13) Să permită instalarea de către Locatar a semnelor, logo-urilor precum și oricăror altor mijloace de reclamă în exteriorul și interiorul spațiului închiriat, în limita spațiului disponibil.

(14) Locatarul 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) Locatarul are obligația de a menține în perfectă stare de funcționare pe durata contractului nr...../2021, toate dotările și amenajările conform ofertei tehnice și caietului de sarcini pentru spațiul închiriat.

4.2. Obligațiile Locatarului

(1) Să întrebuințeze spațiul închiriat, ca un bun gospodăresc, în conformitate cu destinația rezultată din prezentul contract și cu prevederile legale în vigoare.

(2) Să efectueze, în termenele stabilite și în condițiile prevăzute în contract, plățile pentru sumele la care s-a obligat ca urmare a închirierii spațiului. Plata se va face în contul de Trezorerie

(3) Să nu execute modificări sau transformări ale structurii de rezistență a construcției, sau ale instalațiilor.

(4) Să respecte prevederile legale în vigoare din domeniile PSI, igienico-sanitar și protecția muncii.

(5) Să mențină spațiul închiriat în condiții corespunzătoare de folosință și să predea Locatarului spațiul în stare bună de folosință.

(6) Să folosească spațiul închiriat conform destinației care rezultă din contract.

(7) Să elibereze și să predea Locatarului spațiul închiriat în termen de 30 de zile de la data încetării contractului.

Art.5. Asigurări

(1) Locatarul este obligat să asigure spațiul închiriat împotriva incendiilor, pagubelor provocate de inundații, cutremurelor și a altor riscuri diverse.

(2) Locatarul este obligat să se ocupe personal de asigurarea bunurilor proprii (echipamente, instalații, etc.) existente în spațiul închiriat.

Art.6. Răspunderea contractuală

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

pentru reglementarea unor măsuri financiar-fiscale în domeniul bancar cu modificările și completările ulterioare.

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

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

Art.7. Încetarea contractului de închiriere

(1) Contractul încetează în următoarele cazuri:

a) La expirarea duratei de închiriere;

b) Înainte de ajungerea contractului la termen, prin acordul scris al ambelor părți; în acest caz, încetarea nu va avea niciun efect asupra obligațiilor deja scadente între părți;

c) În caz de forță majoră conform art.9;

d) În caz de desființare a titlului locatorului;

e) Pronunțarea unei hotărâri judecătorești care duce la imposibilitatea executării contractului.

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

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

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

(5) Contractul de închiriere încetează prin reziliere, cu plata de daune-interese, la inițiativa Locatarului 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 poate fi reziliat la cererea oricărei dintre părți înainte de expirarea termenului cu condiția notificării celeilalte părți cu 30 de zile în avans. Termenul de 30 de zile începe să curgă de la data înregistrării notificării de către partea contractantă careia i se aduce la cunoștință rezilierea.

Art.8. Cesiunea

Cesionarea contractului 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, fără nici o altă formalitate și fără să poată pretinde daune-interese pentru neîndeplinirea obligației contractuale datorată forței majore pe perioada afectată.

Art.10. Protecția datelor cu caracter personal

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

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

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

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

Art.11. Comunicări

(1) Toate comunicările, notificările și informările aferente derulării prezentului contract, vor fi considerate valabil întocmite dacă au fost făcute în scris și expediate la adresele părților contractante.

(2) Expedierea notificărilor se va face personal sau sub semnătura, prin fax, prin scrisoare recomandată sau prin e-mail în format PDF, sub condiția confirmării de primire.

Art.12. Legea aplicabilă

Prezentul contract de închiriere se supune legislației românești.

Art.13. Soluționarea litigiilor

(1) Părțile convin ca toate neînțelegerile privind valabilitatea contractului sau cele privind interpretarea, executarea ori încetarea acestuia să fie rezolvate pe cale amiabilă, în termen de 15 zile lucrătoare de la intervenirea acestora.

(2) Dacă după acest termen, locatarul și locatorul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, fiecare parte poate solicita ca disputa să se soluționeze de către instanțele judecătorești competente material.

Art.14. Dispoziții finale

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

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

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

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

(5) În cazul în care vreo prevedere a prezentului contract este considerată invalidă sau ilegală, sau nu poate fi executată în conformitate cu orice reglementare legală sau de ordine publică, toate celelalte prevederi ale prezentului contract vor rămâne totuși în deplină vigoare și efect. În momentul stabilirii faptului că una din prevederi este invalidă, ilegală sau nu poate fi



executată, părțile vor negocia, cu bună credință, modificarea în cât mai mică măsură a prezentului contract, astfel, încât respectiva prevedere să devină legală, valabilă și executorie și să reflecte cât mai fidel posibil intenția inițială a Părților, într-un mod reciproc acceptabil

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

Locatar,

Locator,

