



CONSILIUL NAȚIONAL PENTRU COMBATEREA DISCRIMINĂRII
AUTORITATE DE STAT AUTONOMĂ

Nr. 20.862 / 27.07.2026

Aprobat,

Vicepreședinte interimar
Cătălin Valentin RAIU



DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

**Servicii de închiriere a unui spațiu de birouri necesar desfășurării activității,
pentru sediul CNCD**

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

Compusă din:

- SECȚIUNEA I: INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI
- SECȚIUNEA II: CAIET DE SARCINI
- SECȚIUNEA III: FORMULARE
- SECȚIUNEA IV: MODEL CONTRACT (orientativ)

Avizat,	Secretar general
Avizat,	Director DERUC
Avizat,	Director DJ
Avizat,	Șef SCJS
Întocmit,	Consilier juridic Compartimentul Avizări, Contracte și Achiziții

Adrian Bunoaica
Adina Lorelai Pătrașcu
Cristian Nuică
Cristina Maria Vlad
Adriana Mucălău



CONSILIUL NAȚIONAL
pentru **COMBATEREA**
DISCRIMINĂRII

Piața Valter Mărăcineanu 1-3, sector 1, București
Telefon: 021-312 65 78/79 Fax: 021-312 65.85
E-mail: support@cncd.ro www.cncd.ro

CUPRINS:

SECȚIUNEA I INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

SECȚIUNEA II CAIET DE SARCINI

SECȚIUNEA III FORMULARE

SECȚIUNEA IV MODEL CONTRACT (orientativ)

Nota:

Prin depunerea unei oferte, ofertantul acceptă în prealabil condițiile generale și particulare care guvernează această procedură de închiriere. Ofertantul are 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.





SECȚIUNEA I

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

I. INFORMAȚII GENERALE

I.1. Informații privind Autoritatea Contractantă		
Denumire oficială: Consiliul Național pentru Combaterea Discriminării (CNCD)		
Adresă: Piața Valter Mărăcineanu nr. 1-3, Sector 1		
Localitate: București	Cod poștal: 010155	Țara: România
Punct de contact: Consiliul Național pentru Combaterea Discriminării, București, Piața Valter Mărăcineanu, nr. 1-3, Sector 1		
În atenția: doamnei Adriana Mucălău	Telefon: +40 0213126578	
E-mail: support@cncd.ro	Fax: +40 0213126579	
Adresa/ele de internet (dacă este cazul): www.cncd.ro		
I.2. Sursa de finanțare a proiectului		
Bugetul de stat		
I.3. Locul de procurare al documentației		
Documentația de atribuire completă (inclusiv caietul de sarcini, formularele pentru întocmirea ofertelor și modelul orientativ de contract) va fi publicată de către Consiliul Național pentru Combaterea Discriminării pe site-ul propriu, respectiv pe www.cncd.ro . Solicitățile de clarificări și răspunsurile aferente acestora vor fi publicate de autoritatea contractantă pe site-ul www.cncd.ro .		

Solicitățile de clarificare se transmit:

- direct la registratura Autorității Contractante și /sau
- pe e-mail (support@cncd.ro în atenția persoanei de contact menționată din partea Autorității Contractante. Atenție: Solicitățile de clarificări vor fi transmise și în format electronic.

Solicitățile de clarificări se vor înainta urmând modelul din FORMULARUL 3.

Număr zile până la care se pot solicita clarificări înainte de data limită de depunere a ofertelor: 7

Transmiterea răspunsului la clarificări către toți potențialii ofertanți se va face cu cel puțin 5 zile înainte de termenul limită de depunere a ofertelor.

În cazul în care operatorul economic nu a transmis solicitarea de clarificare în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitate de a respecta termenul de 5 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 de birouri necesar desfășurării activității, pentru sediul CNCND

II.2. Tipul contractului:

Contract de închiriere, în conformitate cu cerințele minime ale caietului de sarcini.

II.3. Procedura se finalizează prin: Încheierea unui contract de închiriere.

II.4. Durata contractului de închiriere:

Prezentul contract se încheie pe o durată de maximum 12 luni, începând de la data semnării acestuia de către ambele părți, fără a putea depăși data de 31 decembrie, în limita fondurilor bugetare alocate cu această destinație. Contractul intră în vigoare de la data semnării, iar durata închirierii curge de la data predării spațiului.

Cu cel puțin 30 de zile înainte de expirarea duratei, contractul va putea fi prelungit prin act adițional, în funcție de subzistența necesității CNCND și strict în limita disponibilității fondurilor bugetare aprobate cu această destinație pentru anii următori. Prolungirea se va realiza prin renegociere în avantajul Locatarului, prin păstrarea sau îmbunătățirea condițiilor inițiale.

II.5. Oferte alternative: Nu se acceptă oferte alternative.

II.6. Ajustarea prețului contractului:

Pe întreaga perioadă a contractului de închiriere prețul chiriei pe mp închiriat, prețul mentenanței pe mp în euro este ferm și nu va putea fi majorat sau indexat

II.7. Descrierea succintă a obiectului contractului

Obiectul contractului care se va încheia între Consiliul Național pentru Combaterea Discriminării și ofertantul desemnat câștigător îl reprezintă închirierea unui imobil/spațiu de birouri și mentenanța necesară, pentru desfășurarea activității Consiliului. Imobilul/spațiul de birouri ce face obiectul închirierii trebuie să fie echipat cu dotări și instalații tehnice, utilități, locuri de parcare necesare desfășurării în condiții corespunzătoare a activității Consiliului Național pentru Combaterea Discriminării.

Ofertantul câștigător va asigura locurile de parcare, mentenanța spațiului pe care îl propune spre închiriere (repararea și întreținerea clădirii și a spațiilor închiriate, a echipamentelor și instalațiilor din dotare), precum și curățenia, deszăpezirea, și, dacă este cazul, servicii de grădinarit și peisagistică, conform specificațiilor prezentate în caietul de sarcini.

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

II.8. Valoarea estimată a contractului

Valoarea estimată a contractului pentru o perioadă de 12 de luni este de maximum 813.216 lei, respectiv 67.768 lei/lună, cu TVA. Acest plafon reprezintă valoarea bugetară maximă alocată pentru asigurarea unui spațiu cu o suprafață utilă totală de minimum 900 mp, dimensionat conform necesităților actuale de funcționare ale instituției, cu respectarea principiilor economicității, eficienței și eficacității în utilizarea fondurilor publice.

III. DEPOZITE VALORICE ȘI GARANȚII SOLICITATE (după caz)

a) Garanție de bună execuție:

Nu este cazul

IV. LEGISLAȚIA APLICABILĂ

Legislația aplicabilă

1. Ordinul Vicepreședintelui Consiliului Național pentru Combaterea Discriminării nr. 90 din 25.06.2026 privind aprobarea Normelor procedurale interne pentru atribuirea contractelor de închiriere de spații destinate desfășurării activității Consiliului Național pentru Combaterea Discriminării.
2. Articolul 29 alin. (1) lit. a) din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare.



V. CERINȚE MINIME DE CALIFICARE

Toate documentele vor avea semnătura reprezentantului legal sau a persoanei împuternicite să semneze oferta. În cazul în care acestea sunt semnate de o altă persoană, ofertantul/membrii asocierii vor prezenta o împuternicire.

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

Atenție, nu se folosesc prescurtări!

Documentele emise de autoritățile competente vor fi prezentate în original, sau copie "conform cu originalul" (având semnătura reprezentantului legal sau a persoanei împuternicite).

Toate documentele trebuie să fie valabile la data limită de depunere a ofertelor!

Cerințe de calificare	Informații și formalități necesare pentru evaluarea respectării cerințelor menționate:
Cerința nr. 1: DECLARAȚIE privind neîncadrarea în situațiile prevăzute la art. 164 și 167 din Legea nr. 98 /2016 privind achizițiile publice	Ofertantul nu trebuie să se regăsească în situațiile prevăzute la art. 164 și 167 din Legea nr. 98/2016. Modalitatea prin care poate fi demonstrată îndeplinirea cerinței: se vor completa Formularele 4 și 5 puse la dispoziție de autoritatea contractantă. 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
Cerința nr. 2 Declarație pe propria răspundere privind evitarea conflictului de interese	Pentru a evita orice situație în care membrii personalului autorității contractante care acționează în numele autorității contractante și care sunt implicați în desfășurarea procedurii de atribuire sau care pot influența rezultatul acesteia au, în mod direct sau indirect, un interes financiar, economic sau un alt interes personal, care ar putea fi perceput ca element care compromite imparțialitatea ori independența lor în contextul procedurii de atribuire, se solicita ofertantului să completeze Declarația pe proprie răspundere privind inexistența conflictului de interese, în conformitate cu FORMULARUL 7 . Persoanele implicate din cadrul CNCD care aprobă /semnează documente emise în legătură cu prezenta procedura de atribuire sunt: 1. Cătălin Valentin Raiu - vicepreședinte 2. Adrian Bunoaica - secretar general 3. Cristian Nuică - director Direcția Juridică 4. Cristina Maria Vlad - șef SCJS 5. Adina Lorelai Pătrașcu - director Direcția Economică, Resurse Umane și Comunicare

Cerința nr. 3 Documente de identificare și înregistrare	Operatorul economic care depune oferta trebuie să dovedească o formă de înregistrare în condițiile legii din țara de rezidență, precum și faptul că este legal constituit, că nu se află în niciuna dintre situațiile de anulare a constituirii și că are capacitatea profesională de a realiza activitățile care fac obiectul contractului. Modalitatea prin care poate fi demonstrată îndeplinirea cerinței: certificatul constatator emis de Oficiul Național al Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Teritorial, din care să rezulte domeniul de activitate principal/secundar, codurile CAEN aferente acestora. Certificatului Constatator trebuie să conțină informații reale /actuale la data prezentării documentului.
Cerința nr. 4 Documente constatatoare pentru îndeplinirea obligațiilor exigibile privind plata impozitelor și taxelor către stat Autoritatea Contractantă va solicita ofertantului persoană juridică să facă dovada îndeplinirii la zi a obligațiilor exigibile privind plata impozitelor și taxelor către stat, inclusiv a impozitelor locale aferente imobilului ofertat, valabile la data depunerii ofertelor. Pe perioada desfășurării procesului de evaluare a ofertelor, Autoritatea Contractantă își rezervă dreptul de a solicita ofertantului documente constatatoare eliberate de organele competente, care să dovedească îndeplinirea obligațiilor exigibile privind plata impozitelor și taxelor către bugetul local și bugetul de stat.	Operatorii economici vor depune certificate care atestă plata impozitelor și taxelor locale precum și a contribuțiilor către bugetul general consolidat. Acestea trebuie să certifice inexistența datoriilor la data prezentării documentelor și să fie valabile la data depunerii. Documentele se vor depune în original sau copie cu mențiunea „conform cu originalul”.

VI. CALENDARUL PROCEDURII PENTRU ÎNCHIRIEREA IMOBILULUI

Nr, crt.	PROCEDURA	TERMENE (zi.lună.an)	ORA*	LOCATIA
	Etapa 1 - Testarea pieței,	14.09.2026	11:00	Sediul Autorității Contractante

Termen limită de solicitare a clarificărilor de către potențialii ofertanți	25.09.2026	14:00	Fax / e-mail / Sediul Autorității Contractante
Termen limită publicare răspuns consolidat al autorității contractante	02.10.2026	14:00	Publicare pe site CNCD
Etapa 2 - Termen limită de depunere a ofertelor propunerea tehnică și financiară	16.10.2026	14:00	Sediul Autorității Contractante
Data ședinței de deschidere a ofertelor	19.10.2026	11:00	Sediul Autorității Contractante

* Ora locală a autorității contractante

VII. OBTINEREA DOCUMENTAȚIEI DE ATRIBUIRE/ALTE INFORMAȚII

a). Documentația de atribuire a contractului de închiriere imobil va fi publicată pe pagina de Internet a Consiliului Național pentru Combaterea Discriminării, www.cncd.ro la Secțiunea noutăți, și într-o publicație de profil va fi publicat un anunț de participare.

ETAPA 1 - Testarea pietei.

Autoritatea contractantă va organiza ca primă etapă o testare a pietei, în vederea informării potențialilor ofertanți, persoane fizice sau juridice, cu privire la cerințele solicitate prin documentația de atribuire. Orice persoană fizică și/sau juridică care deține în proprietate o clădire și terenul aferent acesteia și care dorește să închirieze sediul/imobilul deținut, are dreptul de a participa la „testarea pietei”.

Etapa de testare se va desfășura în prezența reprezentanților CNCD și se va finaliza printr-un proces verbal ce se va transmite tuturor participanților.

În această etapă nu se depun documente, fiind doar o etapă de informare și clarificare înainte de depunerea ofertelor.

Întâlnirea va avea loc la sediul autorității contractante din Piața Valter Mărăcineanu nr. 1-3, sector 1, București, România în data de: 14.09.2026, ora 11:00

Persoanele fizice/juridice interesate vor transmite pe mail, la adresa support@cncd.ro până la data de 11.09.2026, ora 14:00, o scrisoare de intenție care va conține numele persoanei care va participa la ”testarea pietei”, precum și o împuternicire semnată și stampilată în acest sens.

VIII. MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE ȘI DEPUNERE A OFERTELOR

VIII.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.

Ofertantul care participă la procedură înțelege să ofere numai servicii care să îndeplinească cel puțin condițiile tehnice minime specificate în caietul de sarcini.

Oferta tehnică va conține:

- Propunerea tehnică - 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 8**
- 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 REPREZINTA INDEPLINIREA/ NEINDEPLINIREA CERINTELOR SOLICITATE.

Neprezentarea propunerii tehnice completată în conformitate cu FORMULARUL 8 în cadrul ofertei depuse conduce la respingerea acesteia din cadrul procedurii închiriere

VIII.2. Modul de elaborare a ofertei financiare

Ofertantul are 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 9**.
- 2) Propunere financiară detaliată, completată în conformitate cu **FORMULARUL 10**.

Prețul total al ofertei pentru o perioadă de 12 luni va fi exprimat în euro/ echivalent lei, fără TVA și va îngloba costurile legate de:

- Închirierea spațiului util (birouri, spații administrative și tehnice)/mp;
- Costul lunar aferent mentenanței/mp/lună;
- Cost lunar suprafața utilă ofertată pecuniar a teraselor, balcoanelor, logiilor, toaletelor, chicinetelor, spațiilor comune.

Toate costurile serviciilor menționate mai sus vor fi suportate de proprietar în costul chiriei totale lunare, cu excepția costurilor lunare de utilități (apă, energie electrică, încălzire/gaz) și telefonie fixă, internet, TV care se vor plăti de către Autoritatea Contractantă separat lunar, pe baza facturilor emise de furnizori și prezentate de proprietarul spațiului.

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

De la momentul semnării contractului de închiriere și până la predarea în folosință efectivă a spațiului, prin încheierea procesului-verbal de predare-primire și a protocolului aferent utilităților, nu se va plăti chirie, imobil, mentenanța aferentă acestora și utilități.

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

Locatorul va emite factura de chirie pentru luna în curs în primele 2 zile lucrătoare ale lunii următoare, în lei.

Factura emisă de locator va fi plătită de locatar prin ordin de plată în contul locatorului deschis la Trezorerie conform legislației în vigoare la data plății (respectiv, maxim 30 de zile calendaristice de la data înregistrării facturii la sediul locatorului).

Plata facturilor emise de locator va fi efectuată în baza documentelor justificative, după cum urmează:

- Pentru plata chiriei și a serviciilor de mentenanță - proces verbal de recepție emis de locator și aprobat de comisia de recepție a locatorului;
- Utilitățile se vor achita lunar în baza documentelor justificative puse la dispoziție de către proprietarul spațiului.

Pe întreaga perioadă a contractului de închiriere, prețul chiriei pe mp închiriat și prețul mentenanței pe mp în euro sunt fermi și nu vor putea fi majorate sau indexate.

Neprezentarea ofertei financiare (FORMULARUL 9 -Formular de ofertă și FORMULARUL 10-Propunere financiară detaliată) în cadrul ofertei depuse conduce la respingerea acesteia din cadrul procedurii de închiriere.

VIII.3. Perioada de valabilitate a ofertei

- (1) Valabilitatea ofertei: **90 de zile** de la termenul limită de depunere a ofertei, cu posibilitatea de prelungire la solicitarea autorității contractante.

- (2) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de către autoritatea contractantă.
- (3) În cazul în care ofertantul refuză să-și prelungească perioada de valabilitate a ofertelor, acesta va fi exclus din cadrul procedurii de închiriere.

VIII.4. Modul de prezentare a ofertei

(1) Operatorul economic va depune oferta redactată 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 Consiliul Național pentru Combaterea Discriminării - Comisia de Evaluare, completată în conformitate cu FORMULARUL 1; b) împuternicirea, în original (sau cu semnătură electronică calificată), 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 (Formularul 10, exprimat exclusiv în Lei).

(3) Documentele ofertei vor fi semnate 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) Opțiuni privind modalitatea de transmitere a ofertei: Autoritatea contractantă acceptă depunerea ofertelor fie în format fizic (pe suport hârtie), fie în format electronic (prin mijloace electronice de comunicare), la alegerea operatorului economic. Nu este permisă depunerea aceleiași oferte prin ambele metode simultan.

(6) **REGULILE PENTRU DEPUNEREA ÎN FORMAT FIZIC (PE SUPORT HÂRTIE):**

a) 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.

b) Oferta trebuie să fie depusă în „ORIGINAL” (1 exemplar), respectiv „COPIE” (1 exemplar), fiecare introdus într-un plic sigilat. Copia trebuie să aibă mențiunea „conform cu originalul”, semnătura persoanei autorizate a ofertantului și numele ofertantului persoană juridică sau persoană fizică.

c) Pe plicul exterior al ofertei se vor scrie următoarele informații: adresa unde trebuie depuse ofertele: **Consiliul Național pentru Combaterea Discriminării, București, Piața Valter Mărăcineanu, nr. 1-3, Sector 1**; mențiunea: „Pentru procedura de închiriere având ca obiect «Servicii de închiriere a unui spațiu de birouri necesar desfășurării activității, pentru sediul CNCND»”; mențiunea: „A nu se deschide înaintea sesiunii de deschidere a ofertelor”.

d) La depunerea ofertei nu vor fi admise plicuri exterioare deteriorate sau desfăcute) Oferta se poate depune prin poștă, curier sau livrată personal, la sediul Consiliului Național pentru Combaterea Discriminării, București, Piața Valter Mărăcineanu, nr. 1-3, Sector 1.

(7) **REGULA PENTRU DEPUNEREA ÎN FORMAT ELECTRONIC:**

a) Operatorul economic poate transmite oferta în format electronic prin e-mail, la adresa dedicată procedurii: contractare-spatiu@cncd.ro (sau o altă adresă indicată în invitația de participare), cu confirmare de primire.

b) Toate documentele care alcătuiesc oferta electronică (documente de calificare, propunere tehnică, propunere financiară) trebuie să fie convertite în format PDF și semnate digital cu semnătură electronică calificată, emisă de un furnizor de servicii de certificare



fișier/arhivă separată conținând „Propunerea Financiară”, care va fi criptată/parolată de către ofertant. Parola de acces pentru deschiderea propunerii financiare va fi transmisă de către ofertant comisiei de evaluare exclusiv prin e-mail, cu încadrare în data și ora fixate pentru deschiderea ofertelor financiare.

d) Subiectul e-mailului de transmitere va conține obligatoriu textul: „OFERTA ELECTRONICA - Procedura închiriere spațiu birouri CNCD - [Denumire Ofertant]”.

(8) Oferta trebuie depusă/transmisă până la termenul limită de depunere a ofertei specificat în invitația de participare. Ofertele depuse sau transmise prin alte mijloace decât cele menționate la alin. (6) și alin. (7) nu vor fi luate în considerare.

(9) Oferta depusă la o altă adresă fizică/electronică decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere este considerată respinsă și se returnează nedeschisă (în format fizic) sau se șterge fără a fi deschisă (în format electronic), la solicitarea scrisă a operatorului economic.

(10) Riscurile transmiterii ofertei (inclusiv erorile tehnice de transmisie prin e-mail, căderile de rețea sau forța majoră) cad în sarcina exclusivă a operatorului economic.

IX. EVALUAREA OFERTEI

IX.1. Evaluarea ofertei tehnice

Numai oferta care a îndeplinit cerințele minime de calificare va fi examinată în această 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 va fi considerată **conformă** numai oferta care îndeplinește **specificatiile tehnice minime obligatorii pentru spațiul oferit spre închiriere** precizate în caietul de sarcini.

IX.2. Evaluarea ofertei financiare

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

În cazul în care la procedura de atribuire a contractului de închiriere depune oferta un singur operator economic sau o singură ofertă este declarată admisă, comisia de evaluare are dreptul de a negocia prețul oferit, dacă oferta financiară depășește valoarea estimată a contractului. În cazul în care operatorul economic refuza negocierea prețului, oferta poate fi declarată respinsă.

Erorile aritmetice vor fi corectate la solicitarea comisiei de evaluare.

IX.3. Derularea procedurii de închiriere

Prezenta procedură se derulează în conformitate cu normele procedurale interne pentru atribuirea contractelor de închiriere de spații destinate desfășurării activității Consiliului Național pentru Combaterea Discriminării, aprobate prin Ordinul Vicepreședintelui Consiliului Național pentru Combaterea Discriminării nr.101 din 15.07.2026 *privind aprobarea Normelor procedurale interne pentru atribuirea contractelor de închiriere de spații destinate desfășurării activității Consiliului Național pentru Combaterea Discriminării*

Etapele procedurii:

1. Testarea pieței

- (a) Publicarea anunțului și a Documentației de atribuire
- (b) Organizarea întâlnirii cu potențialii ofertanți
- (c) Comunicarea procesului verbal către toți ofertanții

2. Primirea ofertelor

- (a) primirea și înregistrarea ofertelor la sediul Autorității Contractante;
- (b) desfășurarea ședinței de deschidere a ofertelor. La sfârșitul ședinței comisia de evaluare are obligația consemnării problemelor discutate și a aspectelor convenite

într-un proces-verbal de ședință, care se semnează de către toți participanții la ședință.

3. Evaluarea ofertelor

- (a) se realizează de către o comisie de evaluare numită prin Ordin ordonatorului principal de credite.
- (b) se evaluează ofertele depuse în vederea identificării îndeplinirii cerințelor minime stabilite de autoritatea contractantă în cadrul documentației;
- (c) se solicită clarificări și/sau documente suport suplimentare, dacă este cazul, pentru demonstrarea îndeplinirii cerințelor minime de calificare și stabilirea conformității propunerii tehnice și financiare;
- (d) Erorile aritmetice se corectează după cum urmează:
 - dacă există o discrepanță între prețul unitar și prețul total, trebuie luat în considerare prețul unitar, iar prețul total va fi corectat corespunzător;
 - dacă există o discrepanță între litere și cifre, trebuie luată în considerare valoarea exprimată în litere, iar valoarea exprimată în cifre va fi corectată corespunzător.

(e) Pentru ofertele declarate admisibile se vor aplica factorii de evaluare (tehnic și financiar). În funcție de numărul de oferte ce vor fi depuse și declarate admisibile, se vor obține următoarele punctaje totale PT1, PT2, ..., PTn, ce vor fi ordonate descrescător în cadrul unui clasament final, conform prevederilor caietului de sarcini.

În cazul în care, după aplicarea criteriului de atribuire, două oferte prezintă punctaj egal, în vederea departajării acestora, Autoritatea Contractantă (AC) va alege oferta cu cel mai mare punctaj obținut la factorul de evaluare „Prețul ofertei”.

În situația în care se constată că punctajul obținut la factorul de evaluare „prețul ofertei” este identic, AC va solicita celor 2 ofertanți o nouă oferta financiară.

IX. 4. Desemnarea ofertei câștigătoare

Oferta este declarată câștigătoare dacă îndeplinește toate cerințele minime obligatorii și este pe primul loc (cu punctajul cel mai mare) în clasamentul final, astfel cum au fost acestea stabilite în caietul de sarcini.

X. ATRIBUIREA ȘI SEMNAREA CONTRACTULUI

1. CRITERIUL DE ATRIBUIRE: Cel mai bun raport calitate-preț

- Oferta financiară- Prețul ofertei - 50 puncte.
- Oferta tehnica - caracteristici tehnice generale - 50 puncte

Factorii de evaluare și metodologia de aplicare a acestora se regăsesc în cuprinsul caietului de sarcini.

2. Atribuirea contractului

Autoritatea Contractantă își rezervă dreptul de a accepta sau respinge oferta și/sau de a anula întreaga procedură de închiriere.

În cazul în care procedura se anulează, ofertanții vor fi notificați de către Autoritatea Contractantă.

Anularea procedurii de atribuire

(1) Autoritatea Contractantă are dreptul de a anula aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului, în următoarele cazuri:

- a) dacă nu a fost depusă nicio ofertă admisă;
- b) dacă încălcări ale prevederilor legale afectează procedura de închiriere;
- c) dacă este imposibilă încheierea contractului de închiriere. Prin sintagma „este imposibilă încheierea contractului” se înțelege orice situație legală și justificată, cum ar fi: se modifică /dispare necesitatea, nu este asigurată sursa de finanțare și orice altă situație legală și justificată;

d) pe parcursul procedurii de atribuire a contractului de închiriere a fost pronunțată o hotărâre judecătorească definitivă care duce la imposibilitatea semnării contractului de închiriere.

(2) Oferta poate fi declarată respinsă în următoarele situații:

- a) oferta nu îndeplinește cerințele minime solicitate;
- b) oferta nu satisface cerințele caietului de sarcini;
- c) ofertantul nu acceptă vizitarea locației, în vederea stabilirii conformității, dacă acest lucru a fost prevăzut în documentație;
- d) oferta de preț depășește valoarea estimată a contractului, operatorul economic refuzând negocierea prețului, în cazul prevăzut la art. 10 din normele interne.
- e) ofertantul nu depune toate documentele solicitate în documentația de atribuire a contractului de închiriere.

Orice alte situații care vor interveni în implementarea normelor procedurale interne pentru atribuirea contractelor de închiriere de spații destinate desfășurării activității Consiliului Național pentru Combaterea Discriminării, aprobate prin Ordinul Vicepreședintelui Consiliului Național pentru Combaterea Discriminării nr.101 din 15.07.2026 și care nu sunt prevăzute în cuprinsul acestora, vor fi analizate și soluționate cu respectarea principiilor prevăzute la art. 3 din Normele procedurale interne.

Decizia de anulare nu creează vreo obligație Autorității contractante față de participantul la procedura de atribuire. Decizia de anulare va fi comunicată în scris ofertantului, menționându-se motivele anulării.

În niciun caz, Autoritatea Contractantă nu va fi responsabilă pentru daunele, indiferent de ce natură, legate de anularea procedurii, chiar dacă Autoritatea Contractantă a fost notificată în prealabil în acest sens. Transmiterea invitației de participare nu constituie o obligație a Autorității Contractante de a semna contractul de închiriere.

X.2. Semnarea contractului

Clauză suspensivă:

Autoritatea contractantă inițiază prezenta procedură de atribuire a contractului de închiriere cu „clauză suspensivă” privind semnarea contractului, având ca obiect „Servicii de închiriere a unui spațiu de birouri necesar desfășurării activității, pentru sediul CNCĐ”, numai în măsura în care fondurile necesare încheierii contractului vor fi asigurate prin rectificarea bugetului de stat pe anul 2026. În cazul în care, indiferent de motive, fondurile necesare nu vor fi aprobate, procedura de atribuire a contractului de închiriere se va anula de drept. Ofertanții din cadrul acestei proceduri înțeleg că autoritatea contractantă nu poate fi considerată răspunzătoare pentru vreun prejudiciu în cazul anulării procedurii, indiferent de natura acestuia și indiferent dacă autoritatea contractantă a fost notificată asupra existenței unui asemenea prejudiciu. Ofertanții din cadrul acestei proceduri acceptă utilizarea condițiilor speciale de mai sus/clauzei suspensive, asumându-și întreaga răspundere în raport cu eventualele prejudicii pe care le-ar putea suferi în situația descrisă. Perioada maximă pentru care operează clauza suspensivă este de 5 luni, astfel încât, în cazul în care condiția alocării fondurilor necesare nu este îndeplinită, procedura de atribuire este anulată.

Autoritatea Contractantă va folosi pentru contract formularul „model orientativ de contract” prezentat în documentația de atribuire, cu toate anexele specificate. Operatorul economic poate formula eventuale clarificări până la momentul depunerii ofertei sau obiecțiuni în cadrul ofertei depuse, autoritatea contractantă urmând a le analiza după caz. Aceasta va analiza atât clarificările cât și obiecțiunile ofertantului și le va respinge pe cele care sunt în dezavantajul autorității contractante. Autoritatea Contractantă va încheia contractul de închiriere în perioada de valabilitate a ofertei.



SECȚIUNEA II

Caiet de sarcini

Prezentul caiet de sarcini face parte integrantă din documentația de achiziție și constituie ansamblul cerințelor pe baza cărora ofertantul elaborează propunerea tehnică și cea financiară. Acest caiet de sarcini conține indicații privind regulile de bază care trebuie respectate astfel încât potențialii ofertanți să elaboreze propunerea tehnică și financiară corespunzător cu necesitățile autorității contractante.

Cerințele impuse prin caietul de sarcini sunt minimale și obligatorii.

I. INFORMAȚII GENERALE DESPRE AUTORITATEA CONTRACTANTA

Denumirea: Consiliul Național pentru Combaterea Discriminării

(cod fiscal: 14818035)

Sediul: Piața Valter Mărăcineanu nr. 1-3, sector 1, București

Număr de telefon: +40 0213126578/ **fax:** +40 0213126579

II. OBIECTUL ACHIZIȚIEI

Obiectul contractului îl reprezintă închirierea unui imobil / spațiu de birouri închise (clasice) și asigurarea serviciilor de mentenanță necesare, echipate complet cu dotări și instalații tehnice, utilități și locuri de parcare private, adaptate fluxurilor specifice ale autorității contractante.

Ofertantul câștigător va asigura locurile de parcare fără a percepe niciun preț aferent acestora, mentenanța spațiului pe care îl propune spre închiriere (repararea și întreținerea clădirii și a spațiilor închiriate, a echipamentelor și instalațiilor din dotare, curățenia și eliminarea deșeurilor), precum și curățenia, dezapezirea, și, dacă este cazul, servicii de grădinarit și peisagistică, conform specificațiilor prezentate în caietul de sarcini.

III. DURATA CONTRACTULUI

Prezentul contract se încheie pe o durată de maximum 12 luni, începând de la data semnării acestuia de către ambele părți, fără a putea depăși data de 31 decembrie, în limita fondurilor bugetare alocate cu această destinație.

Prelungirea contractului se poate realiza înainte de expirarea duratei contractului, prin renegociere în avantajul Locatarului (Autorității Contractante), prin păstrarea sau îmbunătățirea condițiilor inițiale.

Denunțarea Unilaterală în Interes Public: Locatarul (CNCD) are dreptul exclusiv de a denunța unilateral prezentul contract, înainte de termen, pe baza unei notificări scrise transmise Locatorului cu 60 de zile calendaristice în avans, fără ca Locatorul să aibă dreptul de a pretinde penalități, despăgubiri sau daune-interese. Acest drept poate fi exercitat cu precădere în situații precum reducerea, lipsa sau neaprobarea creditelor bugetare alocate instituției, restructurări ori reorganizări administrative sau relocarea sediului CNCD într-un imobil proprietate publică a statului. Termenul de 60 de zile începe să curgă de la data înregistrării notificării de către Locator.

IV. SPECIFICAȚII MINIME TEHNICE ȘI FUNCȚIONALE

Se solicită ca imobilul să fie amplasat în București, într-o locație adecvată unui autorități autonome cu profil european, accesibil cu mijloacele de transport în comun (metrou, linii de transport STB și/sau un alt mijloc de transport în comun); Suprafața utilă totală recomandată și solicitată pentru închiriere este de minim 900 mp (reieșită din cumulul normelor de igienă, înălțime, volum de aer și compartimentare clasică). Suprafața totală solicitată de autoritatea contractantă prin prezentul caiet de sarcini necesară desfășurării activității Consiliului Național pentru Combaterea Discriminării este de minim 740 mp utili - pretabilă organizării de birouri și spații de lucru pentru aproximativ 79



persoane, la care se adaugă o suprafață de aproximativ **160 mp utili** aferenți spațiilor comune (teraselor, balcoanelor, logiilor, toaletelor, chicinetelor, spațiilor comune, lifturi, casa scărilor etc).

Pentru îndeplinirea cerinței se va/vor prezenta releveul/releveele pentru spațiul/spațiile/ ofertat/e din care să rezulte suprafața propusă spre închiriere avizat/e de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București sau o declarație pe proprie răspundere prin care ofertantul se obligă să prezinte cel mai târziu la data semnării de către părți a procesului verbal de predare - primire/recepție a spațiului închiriat. În cazul neprezentării releveului/releveelor pentru spațiul ofertat, avizate de OCPI, cel mai târziu la data semnării de către părți a procesului verbal de predare primire/recepție a spațiului închiriat, contractul de închiriere încetează de drept, fără plata de daune-interese.

Spațiul va fi configurat obligatoriu după cum urmează:

A.1. Birouri închise (79 de posturi de lucru): Suprafață minimă alocată de minim 740 mp utili. Compartimentarea clasică va asigura o medie de 8 mp utili per post de lucru pentru a absorbi mobilierul operativ, dulapurile curente de documente și zonele de proximitate. Compartimentarea se va realiza în acord cu beneficiarul.

A.2. Spații tehnice și de depozitare (cameră servere): Suprafață minimă alocată de minim 20 mp utili.

A.3. Sală de ședințe: Suprafață de minim 40 mp. Va avea o capacitate optimă de 20 de persoane la masă și va fi preinstalată cu conexiuni dedicate pentru rețelele de voce-date.

A.4. Recepție pentru cetățeni / Sală de așteptare: Suprafață de minim 30 mp. Poziționată la intrarea principală în spațiul instituției, va include o zonă pentru recepție/triaj public, spațiu pentru completarea formularelor și scaune de așteptare.

A.5. Anexe tehnice și sanitare: Suprafață de minim 70 mp. Include minimum 5 cabine de grupuri sanitare (separate pe sexe), dintre care o cabină adaptată obligatoriu pentru persoane cu dizabilități (conform Legii nr. 448/2006), plus o cameră tehnică dedicată echipamentelor IT active/pasive (minimum 10 mp).

A. 6. Verificarea normei de suprafață (mp) și a conformității SSM Repartizarea propusă respectă în totalitate normele stabilite prin H.G. nr. 1091/2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru locul de muncă (Anexa 1, pct. 3 și pct. 18), care impune o suprafață liberă minimă de pardoseală de 2 mp (excluzând mobilierul) per angajat, corelată cu standardul ergonomic de 8 mp utili/post de lucru.

A.7. Verificarea normei de cubaj de aer (m3): În conformitate cu normele tehnice de cubaj și microclimat corelate cu Anexa nr. 1, pct. 15.1 din H.G. nr. 1091/2006, încăperile de lucru trebuie să asigure un volum de aer suficient pentru sănătatea și confortul angajaților. În practica inspecției muncii și a standardelor de medicină a muncii, acest criteriu este îndeplinit prin asigurarea unui volum minim de siguranță de 12 m³ de aer per persoană.

A.8. 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. Ofertantul va depune o adeverință privind încadrarea imobilului în clasele de risc seismic emisa de Primăria Municipiului București sau expertiza tehnică întocmită de un expert tehnic atestat pentru construcții, care să certifice starea actuală a construcției, inclusiv a riscului seismic, în copie cu mențiune „conform cu originalul”.

Ofertele care propun construcții care în urma expertizei tehnice au fost încadrate în clasele de risc seismic I și II sau clasa pericol public, vor fi declarate inacceptabile.

A.9. Imobilul oferit spre închiriere deține toate avizele și autorizațiile necesare în vederea desfășurării activității unei instituții publice. Ofertantul va prezenta la data limită stabilită pentru depunerea ofertelor 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. În acest sens, ofertantul probează cele înscrise în declarația pe propria răspundere prin autorizația de securitate la incendiu pentru imobilul oferat conform prevederilor legii nr. 307 din 12 iulie 2006 (*actualizată*) privind apărarea împotriva incendiilor coroborată cu prevederile HG nr. 571/2016 - aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu respectiv prin certificatul de performanță energetică pentru imobilul oferat conform prevederilor Legii nr. 372 din 13 decembrie 2005 (*republicată*) privind performanța energetică a clădirilor).

Autoritatea Contractantă își rezervă dreptul de a solicita documente în vederea verificării celor declarate de ofertant.

A.10. Imobilul să permită, în limita spațiului disponibil instalarea în exterior și în interior a însemnelor instituției sau a altor elemente de publicitate care au legătură cu specificul și reprezentativitatea instituției.

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

A.11. Imobilul trebuie să permită accesul persoanelor cu dizabilități în conformitate cu prevederile Legii nr. 448/2006 republicată 2008, legea privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, varianta în vigoare.

A.12. Să fie asigurată paza spațiului oferit spre închiriere, în conformitate cu prevederile legale în vigoare. În cazul în care accesul în spațiile destinate CNCD se face pe baza unui sistem de tip „cartelă magnetică”, locatorul va asigura gratuit cartelele magnetice pentru cele toți angajații instituției. Accesul persoanelor străine se va realiza în baza prezentării unui act de identitate.

A.13. Spațiu tehnic dedicat pentru echipamente IT active și pasive de comunicații:

Spațiu special amenajat pentru funcționarea optimă a echipamentelor IT de minim 10 mp pentru realizarea unei camere tehnice prin asigurarea condițiilor de alimentare electrică (redundanță și continuitate cu protecție împotriva variațiilor de tensiune), temperatura ambianță și umiditate. Spațiul trebuie să fie securizat cu închidere mecanică și acces pe bază de cartelă magnetică. Accesul va fi acordat unui număr finit de persoane desemnate. Camera tehnică va găzdui echipamente IT active și pasive de comunicații necesare funcționării rețelei de date destinate locatarului.

Spațiu tehnic dedicat pentru echipamente IT active și pasive de comunicații poate fi amenajat la subsol, cu condiția să se mențină standardele în vigoare pentru interconectarea echipamentelor de rețea pentru menținerea unei viteze de transfer de date de minim 1Gb/s între echipamentul de calcul și echipamentul de distribuție.

A.14. Minim 2 locuri de parcare aferente imobilului la momentul depunerii ofertei

Zona de parcare poate fi amplasată la subsolul clădirii și/sau pe terenul proprietate aferent clădirii și/sau în zone de parcare pe domeniul public/privat din vecinătatea imobilului la o distanță de maxim 300 m de imobil. În condițiile în care nu există posibilitatea asigurării locurilor de parcare solicitate în subsolul imobilului și/sau pe teren proprietate privată în apropierea imobilului, atunci se pot asigura spațiile de parcare pe domeniul public sau privat în apropierea imobilului, caz în care se va demonstra dreptul de folosință pentru acest spațiu printr-o declarație pe proprie răspundere privind disponibilitatea spațiului sau punerea la dispoziție a contractului de închiriere încheiat cu autoritățile publice locale/entitatea privată sau orice document prin care se demonstrează dreptul de folosință al ofertantului pentru acest spațiu. Documentul pus la dispoziție trebuie să acopere toată perioada contractului de închiriere.

B. Dotări tehnice și instalații

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

B.1. Imobilul să dețină:

- Sistem propriu de încălzire/răcire/climatizare care să asigure temperaturi optime de lucru.
- Imobilul sa fie alimentat cu apă potabilă, ofertantul fiind obligat să furnizeze documente care să certifice calitatea apei potabile la termenele și parametri stabiliți de legislația din domeniu
- Imobilul sa fie racordat la rețeaua de alimentare cu energie electrică în baza unui contract încheiat de ofertant cu un furnizor selectat de pe piața liberă de energie electrică
- Instalație electrică corespunzătoare în imobil
- Instalație sanitară în imobil (apă și canal) și grupuri sanitare femei/ bărbați;
- Rețea de hidranți la interior;
- sistem de avertizare la incendiu, printr-un sistem electronic de avertizare în caz de incendiu în fiecare diviziune a spațiului și autorizație PSI;
- sisteme anti efracție și control acces la intrare;
- sistem centralizat de aer condiționat cu chiller și ventiloconvectoare;
- sistem de ventilare spațiu;
- sistem exterior de supraveghere monitorizat video pe întreg perimetrul (inclusiv parcare);
- sistem interior de supraveghere monitorizat video în spațiile comune (holuri, căi de acces).

B.2. Finisaje și amenajări interioare

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

- în spațiile cu destinație birouri - podea tehnica suspendată acoperită cu parchet/mochetă;
- în spațiile de circulații - gresie de trafic intens sau parchet de trafic intens;
- în grupurile sanitare - faianță, gresie;
- uși dotate cu încuietori cu butuc/sisteme electronice de acces;
- iluminat natural pentru fiecare etaj;
- zugrăveli lavabile pe pereți și tavane, după caz (în funcție de tipul de material folosit);
- corpuri de iluminat montate în toate spațiile;
- jaluzele la ferestre
- Grupuri sanitare pentru femei și bărbați să fie dotate cu lavoare, closete cu apă, oglinzi, suporturi pentru hârtie igienică și produsele/consumabilele necesare, în perfectă stare de funcționare.

C. Serviciile minime de mentenanță care vor fi asigurate de locator:

C.1. REPARAȚII

- Structură și exterior: Repararea acoperișului și a exteriorului clădirii.
- Lifturi: Repararea lifturilor și a întregii instalații mecanice sau electrice aferente acestora.
- Instalații și echipamente: Repararea instalațiilor, conductelor și echipamentelor clădirii (care nu cad în responsabilitatea directă a vreunui chiriaș).
- Accesorii și țevi: Reparațiile la accesorii și țevi, cu excepția defectiunilor cauzate direct de folosirea spațiului de către chiriaș.
- Părți comune: Repararea și reînnoirea spațiilor comune ale clădirii.

C.2. CURĂȚENIE ȘI ÎNTREȚINERE

- Curățenie interioară: Întreținerea întregii suprafețe prin curățare, aspirare și spălare a pardoselilor.
- Igienă și deșeuri: Asigurarea consumabilelor la toalete, furnizarea de pubele, operarea serviciului de depozitare/colectare a deșeurilor și eliminarea zilnică a gunoierului din toalete și din birouri.
- Curățenie exterioară: Curățarea exteriorului tuturor ferestrelor externe.
- Părți comune (estetică și funcționalitate): Decorarea, curățarea, întreținerea și iluminarea părților comune.

- Plante: Furnizarea și întreținerea plantelor sau a aranjamentelor florale din spațiile comune.
- Semnalistică: Furnizarea și întreținerea de semne, plăci de nume și alte anunțuri în interiorul părților comune.

C.3. Încălzirea și alte servicii

- Procurarea de energie electrică și servicii de apă și canalizare pentru Clădire.

C.4. Servicii de P.S.I.

Operarea, repararea, reînnoirea, curățarea și întreținerea

- Alarmelor de incendiu;
- sistemelor de stingere din clădire;
- echipamentelor pentru prevenirea incendiilor și lupta împotriva incendiilor și aparate auxiliare, inclusiv în aria închiriată.

V. CARACTERISTICI TEHNICE SPECIFICE

V.1. În imobil trebuie să fie asigurate:

Rețea voce-date dedicată autorității contractante - CNCD proprie (prizele de date sunt de tip RJ45) pentru un număr de cel puțin 100 stații de lucru/terminale VoIP / imprimante, multifuncționale și scannere de rețea .

- racordare la internet; cablare structurată voce-date cu cablu UTP CAT6,
- casete cu minim o priză dublă pentru fiecare persoană (două porturi RJ45/priză),
- minim 2 prize duble/ persoana din birou management (două porturi RJ45/priză)
- minim 2 prize duble/ persoana secretariat birou management, (două porturi RJ45/priză)
- minim 1 priză dublă/ 3 mp în sălile de ședință dispuse proporțional pe suprafața (două porturi RJ45/priză).

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

VI. PREDAREA ÎN FOLOSINȚĂ A SPAȚIULUI ÎNCHIRIAT

Predarea în folosință a spațiului se realizează de comun acord între CNCD și persoana împuternicită din partea locatorului, în maxim 30 zile calendaristice de la semnarea contractului.

Contractul de închiriere intra în vigoare la data semnării de către părți a procesului verbal de predare-primire/recepție.

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

Ofertantul își asumă obligația ca până la data predării în folosință a spațiului închiriat în incinta imobilului, să asigure toate amenajările necesare (conform cerințelor minime solicitate), astfel încât să răspundă cerințelor Autorității Contractante.

VII. FACTORI DE EVALUARE:

Prețul ofertei ce include toate componentele (valoarea costuri unitar /preț unitar /PREȚ) - 50 puncte .

- a) pentru oferta cu prețul cel mai mic (constituit din prețul unitar al spațiului de închiriat/mp + costul unitar al mentenanței/mp + cost unitar aferent suprafeței, prevăzută la cap. IV, lit. b), se va acorda punctajul maxim alocat acestui factor de evaluare (50 de puncte);
- b) pentru celelalte oferte, punctajul se va acorda după formula:

$P1 = \text{prețul cel mai mic ofertat de la lit. a) / prețul ofertantului} \times 50$

2. Caracteristici tehnice generale - 50 puncte

2.1 Localizarea imobilului ofertat (HCGMB nr.426/2018 cu modificările și completările ulterioare)

- a) Pentru oferta situată în Zona ultracentrală (zona 0), se acorda 35 de puncte;
- b) pentru ofertele din Zona I (zona centrală) și Zona II (ansambluri de locuințe și artere importante) punctajul se va acorda după formula $P1 (\text{ofertant } x) = (\text{este distanța cea mai mica ofertata de la la litera a /distanța ofertantului}) \times 35$
- c) pentru "zona I" și "zona II" vor fi ofertate doar clădirile de birouri a căror adresă poștală este în sectorul I
- d) distanțele vor fi calculate după utilizarea Google Maps, funcția „Mers pe jos”.

2.2.Posibilitatea accesării mijloacelor de transport în comun (distanța față de o stație de transport în comun (metrou/stație de RATB - troleibuz, autobuz, tramvai) - 5 puncte:

- a) Pentru o distanță față de o stație de transport în comun (metrou/stație STB- de troleibuz/autobuz/tramvai) până la 500 m, se acordă 5 puncte.
 - b) Pentru o distanță față de o stație de transport în comun (metrou/stație STB- de troleibuz/autobuz/tramvai) între 501 m și 700 m, se acordă 2,5 puncte.
 - c) Pentru o distanță față de o stație de transport în comun (metrou/stație STB- de troleibuz/autobuz/tramvai) mai mare de 700 m, nu se acordă puncte.
- Distanțele vor fi calculate folosind Google Maps, funcția „Mers pe jos”.

2.3 Certificare clădire verde - 10 puncte

Pentru imobilele care sunt certificate folosind unul din programele naționale si internaționale de certificare, recunoscute la nivel mondial, care atesta dacă o clădire a fost dezvoltată respectând mediul înconjurător (LEED Leadership in Energy and Environmental Design - SUA; BREEAM Building Research Establishments Environmental Assessment Metho) - UK DGNB - Germania, OPL - UK, etc.) se acorda 10 puncte (se vor depune certificate în copie conform cu originalul);

Pentru clădirile care nu au fost certificate ca si clădiri verzi nu se acorda punctaj.

Factorii de evaluare prezentați se vor aplica numai ofertelor care vor îndeplini toate cerințele minime stabilite de Autoritatea Contractantă, respectiv tuturor ofertelor declarate admisibile. PT - reprezintă punctajul total pentru fiecare ofertă și se calculează ca sumă a tuturor punctajelor obținute de ofertanți pentru fiecare dintre factorii enunțați mai sus.

În cadrul achiziției, în funcție de numărul de oferte ce vor fi depuse și declarate admisibile, vom obține următoarele punctaje totale PT1, PT2, ..., PTn, ce vor fi ordonate descrescător în cadrul unui clasament final.

Oferta cu cel mai bun raport calitate-preț (oferta cu cel mai mare punctaj total) se stabilește din cadrul ofertelor declarate admisibile. Oferta câștigătoare va fi cea cu punctajul total cel mai mare obținut.

VIII. Oferta financiară depusă de ofertant va detalia următoarele aspecte:

Nr. crt.	Tipuri de cheltuieli	Suprafață ofertată în m.p	Preț unitar ofertat, EURO/mp fara TVA	Preț unitar ofertat, EURO/mp cu TVA	Valoarea lunară ofertată, EURO fără TVA	Valoarea lunară ofertată, EURO cu TVA
		1	2	3	4	5
1.	Închiriere spațiu - (minim 900 mp)					
2.	Mentenanță spațiu (inclusiv spațiul comun) - (minim 900 mp)					
Valoare totală ofertată/lună fără TVA:						
Valoare totală ofertată contract fără TVA						

Prețul total al ofertei pentru o perioadă de 12 luni va fi exprimat în euro, fără TVA, și va îngloba costurile legate de:

- Închirierea spațiului util (birouri, spații administrative și tehnice)/mp;
- Costul lunar aferent mentenanței/mp/lună;

Toate costurile serviciilor menționate mai sus vor fi suportate de proprietar în costul chiriei totale lunare, cu excepția costurilor lunare de utilități (apă, energie electrică, încălzire/gaz) și telefonie fixă, internet, TV care se vor plăti de către Autoritatea Contractantă separat lunar, pe baza facturilor emise de furnizori și prezentate de proprietarul spațiului.

IX. PLĂȚI

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

De la momentul semnării contractului de închiriere și până la predarea în folosință efectivă a spațiului, prin încheierea procesului-verbal de predare-primire și a protocolului aferent utilităților, nu se va plăti chirie imobil, mentenanța aferentă acestora și utilități.

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

Locatorul va emite factura de chirie pentru luna în curs în primele 2 zile lucrătoare ale lunii următoare, în lei, la cursul de schimb euro-lei BNR valabil la data facturării.

Factura emisă de locator va fi plătită de locatar prin ordin de plată în contul locatorului deschis la Trezorerie conform legislației în vigoare la data plății (respectiv, maxim 30 de zile calendaristice de la data înregistrării facturii la sediul locatorului).

Locatarul (CNCD) NU va putea fi penalizat, sancționat sau obligat la plata de daune-interese, iar Locatorul nu va putea solicita rezilierea contractului sau suspendarea utilităților/serviciilor, în situația în care întârzierea la plată a chiriei sau a utilităților este cauzată de motive obiective, independente de voința instituției.

Sunt considerate motive obiective, cu titlu exemplificativ și nu limitativ:

- a) Întârzieri în adoptarea Legii anuale a Bugetului de Stat sau a rectificărilor bugetare;
- b) Lipsa alimentării sau întârzieri în deschiderea creditelor bugetare și a limitelor de cheltuieli de către ordonatorul principal de credite, datorate Ministerului Finanțelor Publice;

- c) Blocaje tehnice ale sistemelor informatice de plată ale Trezoreriei Statului.

În situațiile prevăzute anterior, termenul de plată de 30 de zile se suspendă de drept și reîncepe să curgă de la data la care creditele bugetare au fost efectiv alocate și deschise în contul de Trezorerie al CNCd, fără ca această suspendare să afecteze dreptul instituției de a folosi deplin și netulburat Spațiul Închiriat.

Pe perioada exonerării, Locatorul nu are dreptul de a sista utilitățile, de a suspenda serviciile de curățenie sau de a restricționa accesul Locatarului în spațiu. Locatorul nu are dreptul de a sista alimentarea cu energie electrică sau alte utilități pe durata derulării contractului, orice diferend financiar urmând a fi soluționat pe calea dreptului comun

Plata facturilor emise de locator va fi efectuată în baza documentelor justificative, după cum urmează:

- Pentru plata chiriei și a serviciilor de mentenanță - proces verbal de recepție emis de locator și aprobat de comisia de recepție a locatarului;

- Utilitățile se vor achita lunar în baza documentelor justificative puse la dispoziție de către proprietarul spațiului

Pe întreaga perioadă a contractului de închiriere prețul chiriei pe mp precum și cel al mentenanței va fi exprimat în euro va fi ferm și nu va putea fi indexat sau majorat.

X. ALTELE

Autoritatea contractantă își rezerva dreptul de a vizita spațiile oferite spre închiriere, de operatorii economici participanți la procedura de închiriere, cu respectarea următorilor pași:

- anunțarea ofertanților asupra zilei și orei în care se va efectua o vizionare a spațiilor de birouri;
- verificarea locației propusă/spre închiriere prin vizionarea la fața locului.

Toate costurile lunare privind serviciile de internet și telefonie sunt suportate de către Autoritatea Contractantă.

Consiliul Național pentru Combaterea Discriminării în calitate de instituție publică nu va plăti comision imobiliar unei eventuale agenții imobiliare, care se va prezenta cu ofertă.

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

În cazul în care după aplicarea criteriului de atribuire, 2 oferte prezintă punctaj egal, în vederea departajării acestora, Autoritatea Contractantă va alege oferta cu cel mai mare punctaj obținut la factorul de evaluare „prețul ofertei”.

În situația în care se constată că punctajul obținut la factorul de evaluare “prețul ofertei” este identic, AC va solicita la celor 2 ofertanți o nouă ofertă financiară.

XI. CONDIȚII SPECIALE

1) Ofertantul va prezenta actul juridic prin care se face dovada titlului de proprietate în copie cu mențiunea „conform cu originalul” sau actul în baza căruia deține dreptul de folosință din care să rezulte și dreptul de subînchiriere, după caz.

2) Ofertantul trebuie să prezinte declarația pe propria răspundere în original că imobilul ce va face obiectul închirierii, nu este urmărit și nu se află pe rolul unei instanțe de judecată;

3) În situația în care ofertantul declarat câștigător dorește să înstrăineze imobilul care face obiectul contractului de locațiune, acest aspect trebuie notificat, în scris, autorității contractante, cu cel puțin 180 zile calendaristice înainte de data înstrăinării;

4) Ofertantul trebuie să prezinte extrasul de carte funciară pentru informare valabil la data depunerii ofertei, cu mențiunea „conform cu originalul”. Autoritatea Contractantă acceptă, dacă este cazul, existența unei ipotece a spațiului oferit spre închiriere cu instituții financiar-bancare, fonduri de investiții etc. În situația în care asupra imobilului ofertat este intabulat un drept de ipotecă, ofertantul va prezenta un angajament/ document justificativ din partea instituției financiar bancare, fondului de investiții etc. cu privire la închirierea imobilului în favoarea Consiliului Național pentru

Combaterea Discriminării

5) Ofertantul declarat câștigător se angajează să notifice Autorității contractante orice modificare care i-ar putea perturba folosința imobilului în condiții optime în cel mai scurt timp.

4) Ofertantul trebuie să prezinte certificate care atestă plata impozitelor și taxelor locale, precum și a contribuțiilor către bugetul general consolidat. Acestea trebuie să certifice inexistența datoriilor la data prezentării documentelor și să fie valabile la data depunerii. Documentele se vor depune în original sau copie cu mențiunea „conform cu originalul”.

5) Locatorul garantează că Spațiul Închiriat și întreaga clădire dețin Autorizație de Securitate la Incendiu (ISU) valabilă pentru destinația de birouri/instituție publică cu aflux de public, în raport cu amenajările realizate, cu natura juridică și obiectul de activitate al locatarului.

Clauză suspensivă:

Autoritatea contractantă inițiază prezenta procedură de atribuire a contractului de închiriere cu „clauză suspensivă” privind semnarea contractului având ca obiect “Servicii de închiriere a unui spațiu de birouri necesar desfășurării activității, pentru sediul CNCD, numai în măsura în care fondurile necesare încheierii contractului vor fi asigurate prin rectificarea bugetului de stat pe anul 2026.

În cazul în care, indiferent de motive, fondurile necesare nu vor fi aprobate, procedura de atribuire a contractului de închiriere se va anula de drept. Ofertanții din cadrul acestei proceduri înțeleg că autoritatea contractantă nu poate fi considerată răspunzătoare pentru vreun prejudiciu în cazul anulării procedurii, indiferent de natura acestuia și indiferent dacă autoritatea contractantă a fost notificată asupra existenței unui asemenea prejudiciu. Ofertanții din cadrul acestei proceduri acceptă utilizarea condițiilor speciale de mai sus/clauzei suspensive, asumându-și întreaga răspundere în raport cu eventualele prejudicii pe care le-ar putea suferi în situația descrisă. Perioada maximă pentru care operează clauza suspensivă este de 5 luni, astfel încât, în cazul în care condiția alocării fondurilor necesare nu este îndeplinită, procedura de atribuire este anulată.



SECȚIUNEA III

FORMULARE



Ofertant,

FORMULAR 1

(denumirea/numele)

Înregistrat la sediul
Consiliul Național pentru Combaterea Discriminării

nr. _____ / _____

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către: Consiliul Național pentru Combaterea Discriminării

Adresa: Piața Valter Mărăcineanu, nr. 1-3, Sector 1, București, România

Telefon: +40 0213126578

Fax: +40 0213126579

Ca urmare a invitației dumneavoastră privind aplicarea procedurii de închiriere prin norme procedurale interne, pentru atribuirea contractului având ca obiect **"Servicii de închiriere a unui spațiu de birouri necesar desfășurării activității, pentru sediul CNCD"**,
_____(denumirea /numele ofertantului) vă transmitem alăturat următoarele:

Coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând documentele și informațiile solicitate, în original și într-un număr de _____ copii:

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

Data completării: _____

Cu stimă,
Ofertant,

(semnătură)



Ofertant,

(denumirea/numele)

ÎMPUTERNICIRE

Subscrisa, cu sediul în, înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr., CUI, atribut fiscal, reprezentată legal prin, în calitate de, împuternicim prin prezenta pe, domiciliat în, identificat cu B.I./C.I. seria, nr., CNP, eliberat de, la data de, având funcția de, să ne reprezinte la procedura de închiriere, organizată de Consiliul Național pentru Combaterea Discriminării în calitate de autoritate contractantă în scopul atribuirii contractului având ca obiect **"Servicii de închiriere a unui spațiu de birouri necesar desfășurării activității, pentru sediul CNCD"**.

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

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

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

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

Data:

S.C.reprezentată legal prin _____
(Nume, prenume)

(Funcție)

(Semnătura)



Ofertant,

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

Procedura de închiriere având ca obiect "Servicii de închiriere a unui spațiu de birouri necesar desfășurării activității, pentru sediul CNCD",

NR.	Întrebări	Răspunsuri
1.	<i>Completat de ofertant</i>	<i>Va fi specificat de Autoritatea Contractantă.</i>
2.		

Ofertant,

(denumirea/numele)

FORMULAR 4

Operator economic,

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE

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

1. Subsemnatul (nume și prenume în clar a persoanei autorizate), reprezentant împuternicit al, declar pe propria răspundere, în calitate de ofertant la procedura de închiriere având ca obiect "Servicii de închiriere a unui spațiu de birouri necesar desfășurării activității, pentru sediul CNCD", sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că nu mă aflu în niciuna dintre situațiile prevăzute la art. 164 din legea nr. 98 din 19 mai 2016 privind achizițiile publice, respectiv nu am fost condamnat 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 aplicabile;
 - 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 aplicabile;
 - 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 aplicabile;
 - 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 aplicabile;
 - 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 aplicabile;
 - 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 aplicabile;
 - g) fraudă, în sensul articolului 1 din Convenția privind protejarea intereselor financiare ale Comunităților Europene din 27 noiembrie 1995.
2. Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg ca autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare privind eligibilitatea noastră, precum și experiența, competența și resursele de care dispunem.
3. Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai autorității contractante, cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătura cu activitatea noastră.
4. Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Totodată, declar că am luat la cunoștință de prevederile art. 326 «Falsul în Declarații» din Codul Penal referitor la «Declaraarea necorespunzătoare a adevărului, făcută unei persoane dintre cele prevăzute în art. 175 (din Noul Cod Penal) sau unei unități în care aceasta își desfășoară activitatea în vederea producerii unei consecințe juridice, pentru sine sau pentru altul, atunci când, potrivit



legii ori împrejurărilor, declarația făcută servește la producerea acelei consecințe, se pedepsește cu închisoare de la 3 luni la 2 ani sau cu amendă.»

Data :[ZZ.LL.AAAA]

(numele și prenume) _____, (semnătura și ștampilă), în calitate de
_____, legal autorizat să semnez oferta pentru și în numele

(denumire/nume operator economic)

Notă: Toate câmpurile trebuie completate de ofertant sau după caz, de către reprezentantul ofertantului. Aceasta declarație, în cazul asocierii, se va prezenta de către fiecare membru în parte, semnată de reprezentantul sau legal.

Operator Economic

.....
(denumirea)

DECLARAȚIE PRIVIND NEÎNCADRAREA ÎN PREVEDERILE ART. 167 din Legea nr. 98 / 2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare

Subsemnatul, reprezentant împuternicit al (denumirea operatorului economic), în calitate de ofertant/ofertant asociat/terț susținător al ofertantului, la procedura pentru atribuirea contractului având ca obiect "Servicii de închiriere a unui spațiu de birouri necesar desfășurării activității, pentru sediul CNCD", organizată de Consiliul Național pentru Combaterea Discriminării, declar pe propria răspundere că nu mă aflu în vreuna din situațiile prevăzute la art. 167 din legea nr. 98 din 19 mai 2016 privind achizițiile publice, respectiv:

- nu mi-am încălcat obligațiile stabilite potrivit art. 51 din legea nr. 98 din 19 mai 2016 privind achizițiile;
- nu mă aflu în procedura insolvenței sau în lichidare, în supraveghere judiciară sau în încetarea activității;
- nu am comis o abatere profesională gravă care să îmi pună în discuție integritatea;
- nu am încheiat cu alți operatori economici acorduri care vizează denaturarea concurenței în cadrul sau în legătură cu procedura în cauză;
- nu mă aflu într-o situație de conflict de interese în cadrul sau în legătură cu procedura în cauză
- nu distorsionez concurența;
- nu mi-am încălcat în mod grav sau repetat obligațiile principale ce-mi 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 nu au dus la încetarea anticipată a respectivului contract, plata de daune-interese sau alte sancțiuni comparabile;

Totodată, declar că am luat la cunoștință de prevederile art. 326 «Falsul în Declarații» din Codul Penal referitor la «Declararea necorespunzătoare a adevărului, făcută unei persoane dintre cele prevăzute în art. 175 (din Noul Cod Penal) sau unei unități în care aceasta își desfășoară activitatea în vederea producerii unei consecințe juridice, pentru sine sau pentru altul, atunci când, potrivit legii ori împrejurărilor, declarația făcută servește la producerea acelei consecințe, se pedepsește cu închisoare de la 3 luni la 2 ani sau cu amendă.»

Data :[ZZ.LL.AAAA]

(numele și prenume) _____, (semnătura și ștampilă), în calitate de _____, legal autorizat să semnez oferta pentru și în numele _____

(denumire/nume operator economic)



OFERTANT

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE
privind evitarea conflictului de interese
 (art. 59 si 60 din Legea 98/2016)

Subsemnatul(a) (denumirea, numele operatorului economic), in calitate de ofertant /ofertant asociat/subcontractant/terț susținător la achiziția având ca obiect „**Servicii de închiriere a unui spațiu de birouri necesar desfășurării activității, pentru sediul CNCD**”, organizată de Consiliul Național pentru Combaterea Discriminării, în temeiul art. 59 din Legea nr.98/2016 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, declar pe proprie răspundere, sub sancțiunea falsului în declarații, următoarele:

a) eu sau unul dintre terții susținători ori subcontractanți propuși nu deținem părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris, ori a persoanelor care fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere (conform anexei) al Consiliului Național pentru Combaterea Discriminării;

b) eu sau unul dintre terții susținători ori subcontractanți propuși nu suntem soț/soție, rudă sau afin, până la gradul al doilea inclusiv, cu persoane care fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere sau de supervizare al Consiliului Național pentru Combaterea Discriminării;

c) eu sau unul dintre terții susținători ori subcontractanți propuși nu avem, direct ori indirect, un interes personal, financiar, economic sau de altă natură, ori ne aflăm într-o altă situație de natură să afecteze independența și imparțialitatea autorității contractante pe parcursul procesului de evaluare;

d) eu sau unul dintre terții susținători ori subcontractanți propuși nu avem drept membri în cadrul consiliului de administrație/organul de conducere sau de supervizare și/sau nu avem acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al doilea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul Consiliului Național pentru Combaterea Discriminării;

e) eu sau unul dintre terții susținători ori subcontractanți propuși nu am nominalizat printre principalele persoane desemnate pentru executarea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al doilea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul Consiliului Național pentru Combaterea Discriminării

2. Subsemnatul/a..... declar că voi informa imediat autoritatea contractantă dacă vor interveni modificări în prezenta declarație la orice punct pe parcursul derulării procedurii de atribuire a contractului de achiziție publică sau, în cazul în care vom fi desemnați câștigători, pe parcursul derulării contractului de achiziție publică.

3. De asemenea, 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, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare.

4. Subsemnatul/a autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai Consiliului Național pentru Combaterea Discriminării, cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.

Data completării

Data :{ZZ.LL.AAAA}



(numele și prenume) _____, (semnătura și ștampilă), în calitate de _____, legal autorizat să semnez oferta pentru și în numele _____
(denumire/nume operator economic)

Anexa a declarației privind evitarea conflictului de interese

Nr. crt	Numele si Prenumele	Funcție
1.	Cătălin RAIU	Vicepresedinte CNCD
2.		
3.		
4.		
5.		
6.		
7.		
8.		
9.		
10.		
11.		
12.		
13.		
14.		
15.		

Ofertant,

(semnătură autorizată)



Ofertant,

(denumirea/numele)

Oferta tehnica

TABELUL DE CORESPONDENȚĂ CU CERINȚELE CAIETULUI DE SARCINI
"Servicii de închiriere a unui spațiu de birouri necesar desfășurării activității, pentru sediul
CNCD"

Nr. Crt.	Specificații minime solicitate (se va completa cu prevederile Caietului de sarcini)	Specificații oferțate* (se vor completa de către oferțant)
1.	OBIECTUL ACHIZIȚIEI Obiectul contractului care se va încheia între Consiliul Național pentru Combaterea Discriminării și ofertantul desemnat câștigător îl reprezintă închirierea unui imobil/spațiu de birouri și mentenanța necesară, pentru desfășurarea activității instituției. Imobilul/spațiul de birouri ce face obiectul închirierii trebuie să fie echipat cu dotări și instalații tehnice, utilități, locuri de parcare necesare desfășurării în condiții corespunzătoare a activității Consiliului Național pentru Combaterea Discriminării Ofertantul câștigător va asigura locurile de parcare fără a percepe niciun preț aferent acestora, mentenanța spațiului pe care îl propune spre închiriere (repararea și întreținerea clădirii și a spațiilor închiriate, a echipamentelor și instalațiilor din dotare, curățenia și eliminarea deșeurilor), precum și curățenia, dezapezirea, și, dacă este cazul, servicii de grădinarit și peisagistică, conform specificațiilor prezentate în caietul de sarcini.	
2.	DURATA CONTRACTULUI Prezentul contract se încheie pe o durată de maximum 12 luni, începând de la data semnării acestuia de către ambele părți, fără a putea depăși data de 31 decembrie, în limita fondurilor bugetare alocate cu aceasta destinație. Prolungirea contractului se poate realiza înainte de expirarea duratei contractului, prin renegociere în avantajul Locatarului (Autorității Contractante), prin păstrarea sau îmbunătățirea condițiilor inițiale.	
3.	SPECIFICAȚII MINIME TEHNICE ȘI FUNCȚIONALE Suprafața totală închiriabilă va fi de minim 900 mp utili, , conform cerințelor din Caietul de sarcini din care: a). Suprafața utilă - 740 mp destinată desfășurării activității (exclusiv birouri) aceasta reprezentând suprafața maximă pentru care autoritatea contractanta va plăti chirie. b). Suprafața utilă a teraselor, balcoanelor, logiilor, toaletelor, chicinetelor, spațiilor comune, lifturi, casa scărilor etc. respectiv	



	160 mp, aceasta reprezentând suprafața maximă pentru care autoritatea contractanta va plăti chirie.	
4.	A. Condiții minime obligatorii Se solicită ca imobilul să fie amplasat în București, într-o locație adecvată unui organ central al administrației de stat cu profil european, accesibil cu mijloacele de transport în comun (metrou și/sau un alt mijloc de transport în comun).	
5.	A.1. Birouri închise (79 de posturi de lucru): Suprafață minimă alocată de 740 mp. Compartimentarea clasică va asigura o medie de 8 mp utili per post de lucru pentru a absorbi mobilierul operativ, dulapurile curente de documente și zonele de proximitate.	
6.	A.2. Sală de ședințe: Suprafață de 40 mp. Va avea o capacitate optimă de 20 de persoane la masă și va fi preinstalată cu conexiuni dedicate pentru rețelele de voce-date.	
7.	A.3. Recepție pentru cetățeni / Sală de așteptare: Suprafață de 30 mp. Poziționată la intrarea principală în spațiul instituției, va include o zonă pentru recepție/triaj public, spațiu pentru completarea formularelor și scaune de așteptare.	
8.	A.4. Spații tehnice și de depozitare: camera serverelor pentru Sistemul SIISPECD finanțat din fonduri UE (necesită climatizare dedicată și securitate fizică perimetrală) etc. (minimum 20 mp).	
9.	A.5. Circulații și anexe administrative: Coridoare, holuri de distribuție, scări, grupuri sanitare dimensionate pentru 79 de angajați și public (adaptate persoanelor cu dizabilități), oficii (minimum 70 mp).	
10.	A.6. Coeficient normă de suprafață (mp) și a conformității SSM Repartizarea propusă respectă în totalitate normele stabilite prin H.G. nr. 1091/2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru locul de muncă (Anexa 1, pct. 3 și pct. 18), care impune o suprafață liberă minimă de pardoseală de 2 mp (excluzând mobilierul) per angajat, corelată cu standardul ergonomic de 8 mp utili/post de lucru.	
11.	A.7. 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. Ofertantul va depune o adeverință privind încadrarea imobilului în clasele de risc seismic emisa de Primăria Municipiului București sau expertiza tehnică întocmită de un expert tehnic atestat pentru construcții, care să certifice starea actuală a construcției, inclusiv a riscului seismic, în copie cu mențiune „conform cu originalul”. Ofertele care propun construcții care în urma expertizei tehnice au fost încadrate în clasele de risc seismic I și II sau clasa pericol public, vor fi declarate neconforme.	
12.	A.9. Imobilul să permită, în limita spațiului disponibil instalarea în exterior și în interior a însemnelor instituției sau a altor elemente de publicitate care au legătură cu specificul și reprezentativitatea	

	instituției. Anexate ofertei se vor prezenta fotografii ale imobilului de închiriat, din exterior și interior, aferente spațiilor propuse spre închiriere și/sau orice alte documente relevante pentru susținerea celor prezentate în ofertă.	
13.	A.10. Imobilul trebuie sa permită accesul persoanelor cu dizabilități în conformitate cu prevederile Legii nr. 448/2006 republicata 2008, legea privind protecția si promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, varianta în vigoare.	
14.	A.11. Să fie asigurată paza spațiul oferit spre închiriere, în conformitate cu prevederile legale în vigoare. În cazul în care accesul în spațiile destinate CNCD se face pe baza unui sistem de tip „cartelă magnetică”, locatorul va asigura gratuit cartelele magnetice pentru cele 81 de persoane.	
15.	A.12. Spațiu tehnice dedicate pentru echipamente IT active și pasive de comunicații: Spațiu special amenajate pentru funcționarea optimă a echipamentelor IT de minim 10 mp pentru realizarea unei camere tehnice prin asigurarea condițiilor de alimentare electrică (redundanta si continuitate cu protecție împotriva variațiilor de tensiune), temperatura ambianta si umiditate. Spațiul trebuie sa fie securizat cu închidere mecanica si acces pe baza de cartela magnetica. Accesul va fi acordat unui număr finit de persoane desemnate.. Camera tehnica va găzdui echipamente IT active si pasive de comunicații necesare funcționării rețelei de date destinate locatarului. Spațiu tehnic dedicat pentru echipamente IT active și pasive de comunicații poate fi amenajat la subsol, cu condiția să se mențină standardele în vigoare pentru interconectarea echipamentelor de rețea pentru menținerea unei viteze de transfer de date de minim 1Gb/s între echipamentul de calcul si echipamentul de distribuție.	
16.	A.13. Minim 2 locuri de parcare aferente imobilului la momentul depunerii ofertei Zona de parcare poate fi amplasată la subsolul clădirii și/sau pe terenul proprietate aferent clădirii și/sau în zone de parcare pe domeniul public/privat din vecinătatea imobilului la o distanță de maxim 300 m de imobil. În condițiile în care nu există posibilitatea asigurării locurilor de parcare solicitate în subsolul imobilului și/sau pe teren proprietate privată în apropierea imobilului, atunci se pot asigura spațiile de parcare pe domeniul public sau privat în apropierea imobilului, caz în care se va demonstra dreptul de folosință pentru acest spațiu printr-o declarație pe proprie răspundere privind disponibilitatea spațiului sau punerea la dispoziție a contractului de închiriere încheiat cu autoritățile publice locale/entitatea privată sau orice document prin care se demonstrează dreptul de folosință al ofertantului pentru acest spațiu. Documentul pus la dispoziție trebuie sa acopere toata perioada contractului de închiriere.	
17.	B. Dotări tehnice și instalații Imobilul să dețină în perfectă stare de funcționare toate dotările	

	tehnice și sanitare menționate mai jos: B.1.1. Imobilul să dețină: - Sistem propriu de încălzire/răcire/climatizare care să asigure temperaturi optime de lucru. - Imobilul sa fie alimentat cu apă potabilă, ofertantul fiind obligat să furnizeze documente care să certifice calitatea apei potabile la termenele și parametri stabiliți de legislația din domeniu - Imobilul sa fie racordat la rețeaua de alimentare cu energie electrică în baza unui contract încheiat de ofertant cu un furnizor selectat de pe piața liberă de energie electrică - Instalație electrică în imobil - Instalație sanitară în imobil (apă și canal) și grupuri sanitare femei/bărbați; - Rețea de canalizare în imobil - Rețea de hidranți la interior	
18.	B.1.2. Finisaje amenajări interioare Până cel târziu la data predării în folosință, spațiul ce urmează a fi închiriat va fi complet dotat cu următoarele finisaje: • în spațiile cu destinație birouri - podea tehnica suspendata acoperita cu parchet/mochetă; • în spațiile de circulații - gresie de trafic intens sau parchet de trafic intens; • în grupurile sanitare - faianță, gresie; • uși dotate cu încuietori cu butuc/sisteme electronice de acces; • iluminat natural pentru fiecare etaj; • zugrăveli lavabile pe pereți și tavane, după caz (în funcție de tipul de material folosit); • corpuri de iluminat montate în toate spațiile; • jaluzele la ferestre • grupurile sanitare pentru femei și bărbați să fie dotate cu lavoare, closete cu apă, oglinzi, suporturi pentru hârtie igienică si produsele/consumabilele necesare, în perfectă stare de funcționare.	
19.	C. Serviciile minime de mentenanța care vor fi asigurate de locator: C.1. REPARAȚII • Structură și exterior: Repararea acoperișului și a exteriorului clădirii. • Lifturi: Repararea lifturilor și a întregii instalații mecanice sau electrice aferente acestora. • Instalații și echipamente: Repararea instalațiilor, conductelor și echipamentelor clădirii (care nu cad în responsabilitatea directă a vreunui chiriaș). • Accesorii și țevi: Reparațiile la accesorii și țevi, cu excepția defecțiunilor cauzate direct de folosirea spațiului de către chiriaș. • Părți comune: Repararea și reînnoirea spațiilor comune ale clădirii.	

20.	C.2. CURĂȚENIE ȘI ÎNTREȚINERE • Curățenie interioară: Întreținerea întregii suprafețe prin curățare, aspirare și spălare a pardoselilor. • Igienă și deșeuri: Asigurarea consumabilelor la toalete, furnizarea de pubele, operarea serviciului de depozitare/colectare a deșeurilor și eliminarea zilnică a gunoiului din toalete și din birouri. • Curățenie exterioară: Curățarea exteriorului tuturor ferestrelor externe. • Părți comune (estetică și funcționalitate): Decorarea, curățarea, întreținerea și iluminarea părților comune. • Spații exterioare: Întreținerea parcării auto și curățarea zăpezii și a gheții. • Plante: Furnizarea și întreținerea plantelor sau a aranjamentelor florale din spațiile comune. • Semnalistică: Furnizarea și întreținerea de semne, plăci de nume și alte anunțuri în interiorul părților comune.	
21.	C.3. Încălzirea și alte servicii • Procurarea de energie electrică și servicii de apă și canalizare pentru Clădire.	
22.	C.4. Servicii de P.S.I. Operarea, repararea, reînnoirea, curățarea și întreținerea • Alarmelor de incendiu; • sistemelor de stingere din clădire; • echipamentelor pentru prevenirea incendiilor și lupta împotriva incendiilor și aparate auxiliare, inclusiv în aria închiriată.	
23.	CARACTERISTICI TEHNICE SPECIFICE V.1. În imobil trebuie să fie asigurate: <i>Rețea voce-date dedicată autorității contractante - CNCD proprie (prizele de date sunt de tip RJ45) pentru un număr de cel puțin 100 stații de lucru/terminale VoIP / imprimante.</i> • racordare la internet; cablare structurată voce-date cu cablu UTP CAT6, • casete cu minim o priză dublă pentru fiecare persoană (două porturi RJ45/priză), • minim 2 prize duble/ persoana din birou management (două porturi RJ45/priză) • minim 2 prize duble/ persoana secretariat birou management, (două porturi RJ45/priză) minim 1 priză dublă/3 mp în sălile de ședință dispuse proporțional pe suprafața (două porturi RJ45/priză).	
24.	PREDAREA ÎN FOLOSINȚĂ A SPAȚIULUI ÎNCHIRIAT Predarea în folosință a spațiului se realizează de comun acord între Consiliul Național pentru Combaterea Discriminării și persoana împuternicită din partea locatorului, în maxim 30 zile calendaristice de la semnarea contractului.	

	Contractul de închiriere intra în vigoare la data semnării de către părți a procesului verbal de predare-primire/recepție. Căile de evacuare trebuie să respecte cerințele normativelor pentru prevenirea și stingerea incendiilor, a normativelor și normelor antisismice și a celor vizând securitatea și sănătatea în muncă. <i>NOTĂ: Toate cerințele trebuie asumate de ofertant în propunerea sa tehnică și trebuie îndeplinite de acesta până la data predării în folosință a spațiului.</i> Ofertantul își asumă obligația ca până la data predării în folosință a spațiului închiriat în incinta imobilului, să asigure toate amenajările necesare (conform cerințelor minime solicitate), astfel încât să răspundă cerințelor Autorității Contractante.	
25.	Localizarea imobilului ofertat - Pentru asigurarea accesului facil al publicului, petenților și reprezentanților instituțiilor statului, precum și pentru asigurarea operativității și celerității în reprezentarea juridică a instituției în fața instanțelor judecătorești centrale (Curtea de Apel București, Tribunalul București, Înalta Curte de Casație și Justiție), imobilul propus trebuie să fie amplasat "zona 0", "zona I" și "zona II". Pentru "zona I" și "zona II" vor fi ofertate doar clădirile de birouri ca căror adresă poștală este în sectorul 1. Distanțele vor fi calculate prin utilizarea Google Maps, funcția „mers cu mașina”.	
26.	Acces mijloace de transport în comun - distanța față de o stație de transport în comun (metrou/stație de RATB - troleibuz, autobuz, tramvai/) Distanțele vor fi calculate folosind Google Maps, funcția „Mers pe jos”.	
27.	Certificare clădire verde Pentru imobilele care sunt certificate folosind unul din programele naționale și internaționale de certificare, recunoscute la nivel mondial, care atesta dacă o clădire a fost dezvoltată respectând mediul înconjurător (LEED Leadership in Energy and Environmental Design - SUA; BREEAM Building Research Establishments Environmental Assessment Method - UK DGNB - Germania, OPL - UK, etc.) se vor depune certificate în copie conform cu originalul. Pentru clădirile care nu au fost certificate ca și clădiri verzi se va menționa acest aspect.	
28.	PLĂȚI Ofertantul desemnat câștigător este obligat să mențină valabilă și nemodificată oferta depusă în cadrul procedurii de achiziție, până la momentul semnării contractului de închiriere. De la momentul semnării contractului de închiriere și până la predarea în folosință efectivă a spațiului, prin încheierea procesului-verbal de predare-primire și a protocolului aferent utilităților, nu se va plăti chirie imobil, mentenanța aferentă acestora și utilități.	

	Plata chiriei se va face lunar de către locatar către locator, numai de la momentul predării în folosință efectivă a spațiului. Locatorul va emite factura de chirie pentru luna în curs în primele 2 zile lucrătoare ale lunii următoare, în lei, la cursul de schimb euro-lei BNR valabil la data facturării. Factura emisă de locator va fi plătită de locatar prin ordin de plata în contul locatorului deschis la Trezorerie conform legislației în vigoare la data plății (respectiv, maxim 30 de zile calendaristice de la data înregistrării facturii la sediul locatarului). Plata facturilor emise de locator va fi efectuată în baza documentelor justificative, după cum urmează: - Pentru plata chiriei și a serviciilor de mentenanță - proces verbal de recepție emis de locator și aprobat de comisia de recepție a locatarului; - Utilitățile se vor achita lunar în baza documentelor justificative puse la dispoziție de către proprietarul spațiului Pe întreaga perioadă a contractului de închiriere prețul chiriei pe mp precum și cel al mentenanței va fi exprimat în euro va fi ferm și nu va putea fi indexat sau majorat.	
29.	Autoritatea contractantă își rezerva dreptul de a vizita spațiile oferite spre închiriere, de operatorii economici participanți la procedura de închiriere, cu respectarea următorilor pași: - anunțarea ofertanților asupra zilei și orei în care se va efectua o vizionare a spațiilor de birouri; - verificarea locației propusă/spre închiriere prin vizionarea la fața locului. Toate costurile lunare privind serviciile de internet, telefonie și TV se vor achita de către Autoritatea Contractantă separat, lunar, în funcție de consumuri/abonamente.	
30.	Consiliul Național pentru Combaterea Discriminării în calitate de instituție publică nu va plăti comision imobiliar unei eventuale agenții imobiliare, care se va prezenta cu ofertă. În concluzie, ofertanții nu trebuie să cuprindă sau să evidențieze în cadrul propunerii lor financiare costurile aferente unui eventual comision plătit către o agenție imobiliară pentru publicitate/reprezentare/intermediere.	
31.	Ofertantul va prezenta actul juridic prin care se face dovada titlului de proprietate în copie cu mențiunea „conform cu originalul” sau actul în baza căruia deține dreptul de folosință din care să rezulte și dreptul de subînchiriere, după caz.	
32.	Ofertantul trebuie să prezinte declarația pe propria răspundere în original că imobilul ce va face obiectul închirierii, nu este urmărit și nu se află pe rolul unei instanțe de judecată	
33.	În situația în care ofertantul declarat câștigător dorește să înstrăineze imobilul care face obiectul contractului de locațiune, acest aspect trebuie notificat, în scris, autorității contractante, cu cel puțin 180 zile calendaristice înainte de data înstrăinării	
34.	Ofertantul trebuie să prezinte extrasul de carte funciară pentru informare valabil la data depunerii ofertei, cu mențiunea „conform cu originalul”. Autoritatea Contractantă acceptă, dacă este cazul, existența unei ipotecă a spațiului oferit spre închiriere cu instituții financiar-bancare, fonduri de investiții etc. În situația în care asupra imobilului ofertat este intabulat un drept de ipotecă, ofertantul va prezenta un angajament/ document justificativ din partea instituției	

	financiar bancare, fondului de investiții etc. cu privire la închirierea imobilului în favoarea CNCD.	
35.	Ofertantul declarat câștigător se angajează să notifice Autorității contractante orice modificare care i-ar putea perturba folosința imobilului în condiții optime în cel mai scurt timp	
36.	Ofertantul trebuie să prezinte certificate care atestă plata impozitelor și taxelor locale, precum și a contribuțiilor către bugetul general consolidat. Acestea trebuie să certifice inexistența datoriilor la data prezentării documentelor și să fie valabile la data depunerii. Documentele se vor depune în original sau copie cu mențiunea „conform cu originalul”.	
37.	Clauză suspensivă: Autoritatea contractantă inițiază prezenta procedură de atribuire a contractului de închiriere cu „clauză suspensivă” privind semnarea contractului având ca obiect “Servicii de închiriere a unui spațiu de birouri necesar desfășurării activității, pentru sediul CNCD”, numai în măsura în care fondurile necesare încheierii contractului vor fi asigurate prin rectificarea bugetului de stat pe anul 2026. În cazul în care, indiferent de motive, fondurile necesare nu vor fi aprobate, procedura de atribuire a contractului de închiriere se va anula de drept. Ofertanții din cadrul acestei proceduri înțeleg că autoritatea contractantă nu poate fi considerată răspunzătoare pentru vreun prejudiciu în cazul anulării procedurii, indiferent de natura acestuia și indiferent dacă autoritatea contractantă a fost notificată asupra existenței unui asemenea prejudiciu. Ofertanții din cadrul acestei proceduri acceptă utilizarea condițiilor speciale de mai sus/clauzei suspensive, asumându-și întreaga răspundere în raport cu eventualele prejudicii pe care le-ar putea suferi în situația descrisă. Perioada maximă pentru care operează clauza suspensivă este de 5 luni, astfel încât, în cazul în care condiția alocării fondurilor necesare nu este îndeplinită, procedura de atribuire este anulată.	

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

Data completării :[ZZ.LL.AAAA]

Ofertant,.....(nume, semnătura autorizata)

Ofertant,

(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTA

Catre: Consiliul Național pentru Combaterea Discriminării

Adresa: Piața Valter Mărăcineanu nr. 1-3, Sector 1, Bucureștii, România

Telefon: 021.312.65.78/79

Fax: 021.312.65.85

E-mail: support@cncd.ro

Doamnelor/Domnilor,

1. Examinând documentația de atribuire având ca obiect "Servicii de închiriere a unui spațiu de birouri necesar desfășurării activității, pentru sediul CNCD", 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 (denumire imobil, suprafață spațiu birouri), pentru o valoare totală lunară de.....euro, la care se adaugă taxa pe valoarea adăugată în valoare de (suma în litere și în cifre) și o valoare totală a contractului de euro, la care se adaugă taxa pe valoarea adăugată în valoare de (suma în litere și în cifre).

2. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, să dăm în folosință spațiul de birouri închiriat, în conformitate cu prevederile caietului de sarcini.

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 închiriere, această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care ofertă noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

Data ____/____/____

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



Ofertant,

(denumirea/numele)

PROPUNEREA FINANCIARA DETALIATĂ

"Servicii de închiriere a unui spațiu de birouri necesar desfășurării activității, pentru sediul CNCD"

Nr. crt.	Tipuri de cheltuieli	Suprafață oferată în m.p.	Preț unitar oferat, EURO/mp fata TVA	Preț unitar oferat, EURO/mp cu TVA	Valoare lunară oferată, EURO fără TVA	Valoare lunară oferată, EURO cu TVA
		1	2	3	4	5
1.	Închiriere spațiu util - maxim mp utili					
2.	Mentenanță spațiu util (inclusiv spațiul comun) - maxim mp utili					
Valoare totală oferată/lună fără TVA:						
Valoare totală oferată contract fără TVA						

Prețul total al ofertei pentru o perioada de 12 luni va fi exprimat în euro, fără TVA, și va îngloba costurile legate de:

- Închirierea spațiului util (birouri, spații administrative și tehnice)/mp;
- Costul lunar aferent mentenanței/mp/lună;
- Cost lunar suprafața utilă oferată pecuniar a teraselor, balcoanelor, logiilor, toaletelor, chicinetelor, spațiilor comune.

Toate costurile serviciilor menționate mai sus vor fi suportate de proprietar în costul chiriei totale lunare, cu excepția costurilor lunare de utilități (apă, energie electrică, încălzire/gaz) și telefonie fixă, internet, TV care se vor plăti de către Autoritatea Contractantă separat lunar, pe baza facturilor emise de furnizori și prezentate de proprietarul spațiului.

Data completării :[ZZ.LL.AAAA]

Ofertant,.....
(nume, semnătura autorizata si stampila)



SECȚIUNEA IV

Model orientativ de contract

CONTRACT DE INCHIRIERE

"Servicii de închiriere a unui spațiu de birouri necesar desfășurării activității, pentru sediul
CNCD"

nr. /

În temeiul Normelor procedurale interne pentru atribuirea contractului de închiriere de spații aprobate prin Ordinul ministrului investițiilor și proiectelor europene nr. 1231/04.11.2021 și al art. 1777 - 1823 din Legea nr. 287/ 2009 privind Codul Civil, republicată cu modificările și completările ulterioare se încheie prezentul contract de închiriere

între:

Consiliul Național pentru Combaterea Discriminării, cu sediul în Piața Valter Măracineanu, nr 1-3, București, sector 1, tel.; fax: +, cod fiscal, cont IBAN: deschis la Trezoreria Municipiului Bucureștii, reprezentat prin ministrul investițiilor și proiectelor europene, în calitate de **Locatar**, denumita în continuare și "Autoritatea Contractantă" pe de o parte

și

Persoana fizica sau juridica cu sediul în, nr. ..., bl., sc. ..., et. ..., ap., jud., cont RO..... TREZ deschis la Trezoreria, reprezentata prin, având funcția de, în calitate de **Locatar**,

CAPITOLUL I. OBIECTUL ȘI DURATA CONTRACTULUI

Art. 1. Obiectul contractului și Natura Juridică a Destinației

- (1) Locatorul acordă Locatarului folosința exclusivă a spațiului situat în, înscris în Cartea Funciară nr. a localității, cu numărul cadastral/topografic, în suprafață utilă totală de mp (situat la etajul/etajele, denumit în continuare „Spațiul Închiriat”.
- (2) În obiectul contractului este inclus și dreptul corelativ de utilizare exclusivă a unui număr de locuri de parcare, amplasate în, incluse în prețul chiriei.
- (3) **Destinația Spațiului Închiriat:** Părțile recunosc în mod expres natura juridică a CNCD de autoritate administrativ-jurisdicțională. Spațiul închiriat va fi utilizat ca sediu central pentru desfășurarea activităților specifice instituției, incluzând, dar fără a se limita la: săli de ședințe și deliberare, birouri pentru personal, arhivă securizată pentru dosare jurisdicționale, zone de primire și registratură, precum și spații destinate audiențelor zilnice cu petenții.
- (4) Predarea și primirea Spațiului Închiriat cu toate dotările aferente se vor efectua pe bază de Proces-Verbal de predare-primire (Anexa nr. 4), semnat de reprezentanții autorizați ai ambelor părți în termen de maximum zile calendaristice de la data semnării prezentului contract.

Art. 2. Durata contractului

- (1) Durata prezentului contract este de la data semnării acestuia de către ambele părți și până la data de **31 decembrie 2026** (maximum 12 luni), în deplină corelare cu execuția anului bugetar în



curs. Contractul intră în vigoare de la data semnării, iar durata închirierii curge de la data predării spațiului.

(2) Cu cel puțin 30 de zile înainte de expirarea duratei, contractul va putea fi prelungit prin act adițional, în funcție de subzistența necesității CNCD și strict în limita disponibilității fondurilor bugetare aprobate cu această destinație pentru anii următori. Prolungirea se va realiza prin renegociere în avantajul Locatarului, prin păstrarea sau îmbunătățirea condițiilor inițiale.

(3) Autoritatea Contractantă (CNCD) va efectua plata chiriei în mod lunar, condiționat de încheierea unor acte adiționale lunare subsecvente, corelate cu deschiderea creditelor bugetare și asigurarea lichidităților necesare în contul instituției

CAPITOLUL II. PREȚUL, UTILITĂȚILE ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ

Art. 3. Prețul contractului, Pachetul de Servicii Incluse și Modalități de Plată

(1) Pentru folosința Spațiului Închiriat și pentru toate serviciile incluse prevăzute la alin. (2), Locatarul se obligă să plătească Locatarului o chirie totală lunară fermă în sumă de EUR (fără TVA), la care se adaugă TVA în valoare de EUR, rezultând o valoare totală lunară de EUR. Plățile se vor efectua în RON, la cursul de schimb oficial EUR-RON comunicat de Banca Națională a României (BNR) valabil la data emiterii facturii. Pe întreaga perioadă de valabilitate a contractului, prețul chiriei totale lunare este fix; acesta **nu poate fi majorat, actualizat sau indexat cu rata inflației**.

(2) **Pachetul de servicii integrate incluse în chirie:** Prețul chiriei totale lunare menționat la alin. (1) acoperă integral și fără alte costuri suplimentare pentru CNCD următoarele:

- a) Dreptul de folosință exclusivă asupra spațiului de birouri și a locurilor de parcare;
- b) Serviciile complete de mentenanță tehnică preventivă și corectivă a clădirii și a tuturor instalațiilor aferente (climatizare, electrice, sanitare, ascensoare);
- c) **Serviciile zilnice de curățenie și igienizare** a Spațiului Închiriat, a spațiilor comune, a căilor de acces și a ferestrelor, incluzând asigurarea personalului calificat și a consumabilelor sanitare specifice;
- d) Dreptul de utilizare a spațiilor comune (terase, balcoane, logii, toalete, chicinete), în limita a maximum 10% din suprafața utilă.

(3) Locatarul va emite factura pentru luna în curs în primele 2 (două) zile lucrătoare ale lunii următoare. Factura va fi transmisă obligatoriu prin sistemul RO e-Factura.

(4) Plata facturii se va efectua de către Locatar prin ordin de plată, în contul de Trezorerie al Locatarului indicat în Preambul, în termen de maximum 30 de zile calendaristice de la data înregistrării oficiale a facturii la registratura CNCD, sub rezerva prevederilor Art. 7 alin. (3).

(5) **Regimul utilităților:** În afara chiriei integrate, CNCD va deconta exclusiv consumul efectiv de utilități (apă-canal, energie electrică, gaze naturale/încălzire) pe baza documentelor justificative (facturile furnizorilor de utilități) anexate de Locatar. Locatarul garantează că Spațiul Închiriat este dotat cu contoare și subcontoare individuale, sigilate și verificate metrologic, care înregistrează strict consumul aferent CNCD. Locatarul are obligația de a transmite către CNCD facturile de decontare, însoțite obligatoriu de copiile documentelor justificative emise de furnizorii de utilități, în termen de maximum 5 (cinci) zile calendaristice de la data primirii acestora de către Locatar. Depășirea acestui termen atrage decăderea automată a Locatarului din dreptul de a solicita penalități de întârziere pentru sumele aferente. În cazul în care nerespectarea acestui termen de către Locatar conduce la imposibilitatea efectuării plății în cadrul anului bugetar curent, din cauza lipsei creditelor bugetare sau a închiderii operațiunilor financiare de sfârșit de an de către Ministerul Finanțelor ori Trezoreria Statului,

Locatorul pierde definitiv dreptul de a solicita decontarea acestor sume, acestea fiind considerate stinse de drept.

(6) Locatarul nu va plăti chirie în avans, garanții financiare sau orice alte sume sau taxe în afara prețului chiriei totale lunare și a consumului individual de utilități.

Art. 4. Documentele contractului

4.1 Următoarele documente constituie anexe la prezentul contract și fac parte integrantă din acesta:

- a) Caietul de sarcini (inclusiv clarificările emise de Autoritatea Contractantă) – Anexa nr. 1;
- b) Propunerea tehnică a Locatorului – Anexa nr. 2;
- c) Propunerea financiară a Locatorului – Anexa nr. 3;
- d) Procesul-Verbal de predare-primire a Spațiului Închiriat – Anexa nr. 4;
- e) Releveele cadastrale avizate de OCPI – Anexa nr. 5.

CAPITOLUL III. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 5. Obligațiile Locatorului

(1) Să asigure Locatarului folosința deplină, liniștită, utilă și netulburată a Spațiului Închiriat pe toată durata contractului, fiind direct răspunzător pentru orice tulburare de fapt sau de drept provenită din fapta proprie sau a unui terț.

(2) **Clauza de Imposibilitate a Evacuării și Excluderii:** Locatorul declară că Spațiul Închiriat este liber de orice sarcini, ipotecă executorii, litigii judiciare sau proceduri de executare silită care ar putea periclita prezența CNCD. Locatorul se obligă, sub sancțiunea plății de daune-interese totale, să nu întreprindă nicio acțiune administrativă, juridică sau fizică de blocare, evacuare, excludere sau restricționare a accesului CNCD în spațiu. Având în vedere natura de interes public național a activității CNCD și deținerea de dosare aflate în curs de soluționare, nicio procedură de evacuare nu va putea fi demarată împotriva instituției pe durata derulării contractului.

(3) **Clauza Imperativă de Accesibilitate:** În deplin acord cu misiunea instituțională a CNCD și cu prevederile Legii nr. 448/2006, Locatorul garantează și se obligă ca, la data predării imobilului, căile de acces exterioare și interioare, lifturile, culoarele și cel puțin un grup sanitar din Spațiul Închiriat să fie complet accesibilizate pentru persoanele cu dizabilități și mobilitate redusă, conform normativelor tehnice în vigoare.

(4) **Garanția Autorizației ISU:** Locatorul garantează că Spațiul Închiriat și întreaga clădire dețin Autorizație de Securitate la Incendiu (ISU) valabilă pentru destinația de birouri/instituție publică cu aflux de public, în raport cu amenajările realizate, cu natura juridică administrativ-jurisdicțională și obiectul de activitate al locatarului, care trebuie să acopere legal desfășurarea ședințelor de audieri și deliberări specifice activității CNCD, raportat la afluxul de public, numărul de posturi și amenajările realizate. Copia conformă a autorizației va fi anexată la Procesul-Verbal de predare-primire.

(5) **Garanția de Suprafață (Clauza OCPI):** Locatorul va prezenta releveele aferente spațiului închiriat, avizate de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară (OCPI) cel mai târziu la data semnării Procesului-Verbal de predare-primire. În caz de neprezentare a relevelor avizate, prezentul contract încetează de drept, de plin drept, fără intervenția instanței și fără plata de daune-interese de către CNCD.

(6) Să asigure accesul permanent (24/7) în incintă și la locurile de parcare pentru personalul CNCD (pe bază de legitimație) și pentru colaboratori/petenți (pe bază de tabele sau proceduri de control specifice instituțiilor publice).

(7) Să execute pe cheltuiala sa exclusivă toate reparațiile structurale, de capital și întreținerea rețelelor principale (apă, canalizare, electricitate, HVAC, internet/telefonie), intervenind în regim de urgență în caz de avarie.



- (8) Să exoneraze integral Locatarul de plata chiriei și a utilităților pentru orice perioadă în care Spațiul Închiriat devine, parțial sau total, imposibil de utilizat conform destinației din cauza unor defecțiuni tehnice, avarii sau neconformități ce nu țin de culpa directă a CNCD.
- (9) Să permită Locatarului instalarea gratuită a însemnelor oficiale, steagurilor, logo-urilor și elementelor de identificare instituțională pe fațada și în interiorul clădirii.
- (10) Să își asume 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.

Art. 6. Obligațiile Locatarului (CNCD)

- (1) Să întrebuițeze spațiul închiriat, ca un bun gospodăr, 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, sub rezerva exonerărilor din motive bugetare stabilite la Art. 7.
- (3) Să nu execute modificări sau transformări ale structurii de rezistență a construcției, sau ale instalațiilor, fără acordul prealabil scris al Locatarului.
- (4) Să respecte prevederile legale în vigoare din domeniile PSI, igienico-sanitar și protecția muncii în exploatarea curentă a birourilor.
- (5) Să mențină spațiul închiriat în condiții corespunzătoare de folosință și să predea Locatarului spațiul în stare bună de folosință, luând în considerare uzura normală rezultată din exploatarea zilnică a unei instituții publice cu aflux de public.

CAPITOLUL IV. ASIGURĂRI ȘI RĂSPUNDERE CONTRACTUALĂ

Art. 7. Răspunderea Contractuală, Sancțiuni și Exonerarea Corelativă a Locatarului

- (1) Sub rezerva prevederilor alin. (3) din prezentul articol, în cazul în care Locatarul nu achită facturile în termenul stabilit la Art. 3 alin. (4), acesta are obligația de a plăti ca penalități o sumă echivalentă cu dobânda legală penalizatoare calculată la suma scadentă și neplătită, pentru fiecare zi de întârziere.
- (2) În condițiile nerespectării de către Locatar a obligațiilor prevăzute în prezentul contract (inclusiv, dar fără a se limita la: neasigurarea serviciilor zilnice de curățenie, disfuncționalități ale sistemelor de climatizare/HVAC, nefuncționarea ascensoarelor sau întreruperea utilităților din culpa sa), Locatarul (CNCD) are dreptul de a diminua chiria totală lunară cu un procent de 1% din valoarea facturii lunare pentru fiecare zi calendaristică de neîndeplinire sau de executare necorespunzătoare a obligațiilor.
- (3) **Clauză de exonerare din motive bugetare obiective:** Prin derogare de la alin. (1) și de la orice altă prevedere contrară din prezentul contract, **Locatarul (CNCD) NU va putea fi penalizat, sancționat sau obligat la plata de daune-interese, iar Locatarul nu va putea solicita rezilierea contractului sau suspendarea utilităților/serviciilor, în situația în care întârzierea la plată a chiriei sau a utilităților este cauzată de motive obiective, independente de voința instituției.** Sunt considerate motive obiective, cu titlu exemplificativ și nu limitativ:
- a) Întârzieri în adoptarea Legii anuale a Bugetului de Stat sau a rectificărilor bugetare;
 - b) Lipsa alimentării sau întârzieri în deschiderea creditelor bugetare și a limitelor de cheltuieli de către ordonatorul principal de credite sau de către Ministerul Finanțelor;
 - c) Blocaje tehnice ale sistemelor informatice de plată ale Trezoreriei Statului.
- (4) În situațiile prevăzute la alin. (3), termenul de plată de 30 de zile prevăzut la Art. 3 alin. (4) se suspendă de drept și reîncepe să curgă de la data la care creditele bugetare au fost efectiv alocate și deschise în contul de Trezorerie al CNCD, fără ca această suspendare să afecteze dreptul instituției de a folosi deplin și netulburat Spațiul Închiriat.

(5) Pe perioada exonerării prevăzută la alin. (3), Locatorul nu are dreptul de a sista utilitățile, de a suspenda serviciile de curățenie sau de a restricționa accesul Locatarului în spațiu. Locatorul nu are dreptul de a sista alimentarea cu energie electrică sau alte utilități pe durata derulării contractului, orice diferend financiar urmând a fi soluționat pe calea dreptului comun.

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

Art. 8. Regimul Asigurărilor și Extinderea Răspunderii

(1) Locatorul este obligat să mențină în vigoare, pe cheltuiala sa, o poliță de asigurare de tip ALL RISKS pentru imobil (clădire și structură), care să acopere riscurile de incendiu, inundație, cutremur, prăbușiri sau alte riscuri diverse.

(2) Locatarul (CNCD) va răspunde pentru asigurarea bunurilor mobile proprii (echipamente IT, mobilier de birou, arhivă) aduse în spațiul închiriat.

(3) Locatarul va răspunde civil pentru actele sau neglijența gravă ale angajaților sau prepușilor săi aflați în Spațiul Închiriat. Răspunderea Locatarului nu se extinde asupra petiționarilor, vizitatorilor ocazionali sau terților.

CAPITOLUL V. ÎNCETAREA CONTRACTULUI ȘI RECEPTIA

Art. 9. Încetarea Contractului

(1) Prezentul contract de închiriere încetează de drept:

a) La expirarea duratei stabilite la Art. 2 alin. (1), dacă părțile nu au semnat un Act Adițional de prelungire;

b) În caz de forță majoră care acționează mai mult de 30 de zile;

c) În caz de desființare sau anulare a titlului de proprietate al Locatarului asupra imobilului;

d) În cazul pronunțării unei hotărâri judecătorești definitive care duce la imposibilitatea executării prezentului contract.

(2) **Denunțarea Unilaterală în Interes Public:** Locatarul (CNCD) are dreptul exclusiv de a denunța unilateral prezentul contract, înainte de termen, pe baza unei notificări scrise transmise Locatarului cu **60 de zile calendaristice în avans**, fără ca Locatorul să aibă dreptul de a pretinde penalități, despăgubiri sau daune-interese. Acest drept poate fi exercitat cu precădere în situații precum reducerea, lipsă sau neaprobarea creditelor bugetare alocate instituției, restructurări ori reorganizări administrative sau relocarea sediului CNCD într-un imobil proprietate publică a statului. Termenul de 60 de zile începe să curgă de la data înregistrării notificării de către Locator.

(3) **Rezilierea pentru Neexecutare Culpabilă:** Contractul poate fi reziliat la inițiativa Locatarului, în baza unei notificări scrise transmise Locatarului cu 15 zile anterior datei declarate pentru reziliere, în situația în care:

a) Locatorul nu își îndeplinește obligațiile asumate prin prezentul contract sau și le îndeplinește în mod necorespunzător și nu remediază situația în termen de 15 de zile de la notificarea transmisă de Locatar;

b) Locatorul se află în procedură de executare silită, faliment, dizolvare, închidere operațională, lichidare;

c) Pieirea sau avarierea parțială a spațiului închiriat de așa manieră încât acesta nu mai poate fi întrebuințat conform destinației de autoritate publică.

(4) În caz de reziliere din culpa exclusivă a Locatarului (CNCD), sumele totale datorate cu titlu de daune-interese sunt strict plafonate și **nu vor putea depăși echivalentul valorii chiriei aferente perioadei de preaviz (maximum 60 de zile)**, fiind eliminată orice clauză de plată a contractului până



la termenul final 12 luni.

(5) La data încetării contractului din orice motiv, Locatarul va elibera spațiul închiriat în starea în care l-a preluat conform Procesului-Verbal (cu excepția uzurii normale), predând cheile și cartelele de acces, după înlăturarea tuturor bunurilor mobile deținute de instituție.

Art. 10. Recepția Serviciilor Integrate

Recepția lunară a condițiilor de locațiune și a serviciilor integrate (curățenie, mentenanță) se va realiza la sediul obiectului contractului prin aprobarea și semnarea de către reprezentantul desemnat al CNCD a unui **Proces-Verbal de recepție lunară**. În cazul în care CNCD identifică neconformități obiective în asigurarea curățeniei, climatizării sau stării tehnice, va refuza semnarea procesului-verbal și va notifica Locatorul în scris, arătând detaliat neconformitățile constatate, în vederea aplicării reducerilor de preț prevăzute la Art. 7 alin. (2).

CAPITOLUL VI. DISPOZIȚII FINALE

Art. 11. Cesiunea și Subînchirierea

(1) Subînchirierea spațiului, cesiunea prezentului contract sau a unor părți din acesta de către oricare dintre părți sunt strict interzise.

(2) Prezentul contract rămâne pe deplin valabil, păstrându-și clauzele intacte, în cazul în care clădirea este vândută sau transferată de Locator către o altă persoană fizică sau juridică, noul proprietar subrogându-se de drept în toate obligațiile asumate de Locator prin prezentul act.

Art. 12. Regimul Amenajărilor și Modernizărilor

(1) Spațiul se predă gata amenajat conform Caietului de Sarcini de către proprietar, costurile fiind incluse în chirie.

(2) Locatarul va putea efectua în spațiul închiriat lucrări de amenajare și modernizare numai cu consimțământul scris al Locatorului. Părțile convin în mod expres ca 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 încetarea contractului de închiriere în proprietatea Locatorului, cu posibilitatea despăgubirii locatarului CNCD la valoarea de inventar a îmbunătățirilor rămase.

Art. 13. Transparență și confidențialitate

(1) Părțile convin în mod expres că prezentul Contract are caracter public, în conformitate cu prevederile **Legea nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public**. Locatarul este pe deplin autorizat să furnizeze detalii privind valoarea chiriei, destinația fondurilor publice și identitatea proprietarului oricărui terț solicitant, fără ca acest lucru să fie considerat o încălcare a confidențialității sau să atragă penalități.

(2) Locatorul va păstra confidențialitatea datelor, dosarelor și informațiilor operative la care ar putea avea acces incidental în timpul operațiunilor de mentenanță, sub sancțiunea plății de daune-interese.

Art. 14. Protecția datelor cu caracter personal

(1) Părțile se obligă să respecte cu strictețe prevederile Regulamentului UE 2016/679 (GDPR) în ceea ce privește datele de contact ale reprezentanților și salariaților implicați în derularea contractului.

(2) Locatorul recunoaște statutul special al Locatarului de autoritate publică ce prelucrează date cu caracter personal sensibile în activitatea sa curentă de soluționare a petițiilor. Locatorul se obligă să ia toate măsurile pentru ca personalul propriu (inclusiv echipele tehnice și personalul firmei de curățenie incluse în preț) să nu acceseze, vizualizeze sau fotografieze documentele, registrele sau ecranele calculatoarelor din birourile instituției.

Art. 15. Forța Majoră

(1) Forța majoră este orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil, constatat de o autoritate competentă care exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate.

(2) Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia. Dacă forța majoră acționează o perioadă mai mare de 1 lună, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte încetarea deplin drept a prezentului contract, fără daune-interese.

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

(4) Cazul fortuit nu este exonerator de răspundere contractuală, cu excepția cazului fortuit de natură bugetară definit în mod expres la Art. 7 alin. (3).

Art. 16. Comunicări și Notificări

(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 menționate în Preambul.

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

Art. 17. Legea aplicabilă

Prezentul contract de închiriere se supune legislației românești.

Art. 18. Litigii și Clauza de Divizibilitate

(1) Orice neînțelegere privind valabilitatea, interpretarea, executarea sau încetarea contractului va fi rezolvată pe cale amiabilă în termen de 15 zile lucrătoare. În caz contrar, litigiile vor fi deduse spre soluționare instanțelor judecătorești competente material.

(2) În cazul în care vreo prevedere a prezentului contract este considerată invalidă, ilegală sau inaplicabilă conform normelor de ordine publică, toate celelalte prevederi ale contractului vor rămâne totuși în deplină vigoare și efect, părțile angajându-se să renegocieze clauza cu bună-credință.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi,, în 3 (trei) exemplare originale având aceeași valoare juridică, unul la Locator și două la Locatar (CNCD).

LOCATAR:

Consiliul	Național	pentru	Combaterea	Discriminării
Prin:		Președinte		
Vizat	pentru	Control	Financiar	Preventiv (CFPP)
Vizat pentru Legalitate (Compartiment Juridic)				

LOCATOR:

[Denumire Proprietar



PROCES VERBAL de PREDARE-PRIMIRE

Pentru preluarea spațiului cu dotările și amenajările corespunzătoare Caietului de sarcini și Propunerii tehnice, pentru imobilul situat în str....., destinat închirierii pentru Consiliul Național pentru Combaterea Discriminării, conform contractului de închiriere nr., Comisia a efectuat inventarul (Anexa 1) atașată prezentului Proces verbal de predare-primire.

În urma analizei efectuate la fața locului, Comisia de recepție a constatat următoarele:

1. Starea exterioară a clădirii (pereți, geamuri, acoperiș)

2. Starea interioară a clădirii (pereți, tavane, uși)

3. Starea instalațiilor electrice

4. Starea instalațiilor de climatizare

5. Starea altor dotărilor, după caz

6. Alte constatari _____ index energie, gaze și apa

Dacă exista lipsuri atunci Locatorul va remedia inconvenientele apărute în maxim săptămâni. Locatorul va pune la dispoziția Locatarului Cartea tehnică a clădirii(sau copie), o copie după avizele de la Pompieri, releveul/releveele pentru spațiul oferit, avizate de OCPI, precum planul de alimentare cu energie electrică avizat de o persoană autorizată.

După expirarea termenului menționat mai sus, Comisia de predare-primire va constata remedierea inconvenientelor și va întocmi Procesul verbal de predare-primire final.

Încheiat astăzi _____, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATAR:

LOCATOR:

