



CAIET DE SARCINI

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

I. Informații generale despre autoritatea contractantă

Denumirea: PARCHETUL DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL BUCUREȘTI

Cod fiscal: 16772104

Adresa: Municipiul București, Bld. Libertății, nr. 12-14, sector 5,

Număr de telefon 021 3147917., fax 021 3147917, e-mail: pca_bucuresti@mpublic.ro,
site <http://www.pcabucuresti.mppublic.ro>

II. Obiectul achiziției

Obiectul contractului care se va încheia între **PARCHETUL DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL BUCUREȘTI** și ofertantul desemnat câștigător îl reprezintă închirierea unui imobil sau spații într-un imobil pentru clădire de birouri dotată cu utilități și spații de parcare, necesar funcționării în condiții corespunzătoare a personalului **PARCHETULUI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL BUCUREȘTI, PARCHETUL DE PE LÂNGĂ JUDECĂTORIA SECTORULUI 1 și PARCHETUL DE PE LÂNGĂ JUDECĂTORIA SECTORULUI 4.**

III. DURATA CONTRACTULUI

Durata contractului va fi de la data semnării acestuia de către ultima dintre părți până la data de **30.12.2030**.

Perioada de închiriere este de aproximativ **72 luni**, cu posibilitate de prelungire, în funcție de existența necesității aferente și de disponibilitatea fondurilor bugetare.

Modalități de plată: plata chiriei se efectuează în lei, prin ordin de plată în trezorerie, în perioada 25 -31 ale lunii următoare celei pentru care se facturează, în baza facturii înregistrate la sediul autorității contractante, la cursul BNR din data facturării.

IV. SPECIFICAȚII MINIME TEHNICE ȘI FUNCȚIONALE

A. Condiții generale pentru imobil

A.1. Imobilul să fie amplasat cât mai aproape de locațiile actuale, respectiv Bdul Libertății nr. 12-14, sector 5 și str. Scaune nr. 1-3, pe una din următoarele artere principale sau pe străzile adiacente, la cel mult 200 m de acestea :

Perimetru solicitat va fi delimitat de Piața Constituției – Bdul Unirii – Bdul Decebal – Piața Muncii – Piața Iancului – Bdul. Pache Protopopescu – Bdul. Carol I – Universitate – Bdul Regina Elisabeta – Bdul Schitu Măgureanu – Podul Izvor – Splaiul Independenței – Bdul. Libertății – Piața Constituției;

Condiție de calificare

A.2. Aspectul clădirii să fie potrivit cu reprezentativitatea instituției;

A.3. Starea tehnică a imobilului să fie foarte bună, atât la interior, cât și la exterior și să nu prezinte risc seismic major;

A.4. Imobilul să fie amplasat în zonă neafectată de sistematizare;

A.5. Imobilul să poată fi ocupabil imediat sau într-un timp scurt (max. 3 luni);

A.6. Accesul la imobil să se efectueze facil și să fie în apropierea unor linii de transport în comun (tramvai, troleibuz, autobuz, metrou);

A.7. Suprafața utilă totală închirială solicitată va fi de minim **3.050 mp ÷ maxim 3.250 mp**.

Notă:

*Încadrarea în intervalul de minim și maxim suprafață utilă este **condiție de calificare și de respingere oferte ca fiind necorespunzătoare.***

A.8. Clădirea să ofere posibilitatea compartimentării, în vederea creării unui număr suficient de birouri pentru 219 salariați (107 salariați ai Parchetului de pe lângă Curtea de Apel București + 62 salariați ai Parchetului de pe lângă Judecătoria Sectorului 1 + 50 salariați ai Parchetului de pe lângă Judecătoria Sectorului 4);

A.9. Imobilul să fie recent construit sau consolidat (construcția sau consolidarea să fie făcută după 1 ianuarie 1990).

Condiție de calificare

A.10. Spațiul oferit spre închiriere trebuie să fie compact (dispus pe un singur etaj sau pe mai multe etaje consecutive)

Imobilul sau spațiile din imobil sunt independente cu intrări separate față de alți utilizatori;

Dacă imobilul de birouri/spațiul deservește și alte entități, posibilitatea asigurării unui spațiu cât mai compact pentru personalul unității de parchet, cu intrare separată, care să permită asigurarea pazei obiectivului potrivit prevederilor legale;

Condiție de calificare

A.11. Imobilul să fie dotat cu minim două accese și maximum patru accese în imobil; Se va descrie poziționarea acceselor pe fațade și eventualele fluxuri de acces.

A.12. Terenul imobilului să fie bine delimitat de vecinătăți sau îngrădit;

A.13. Regimul de înălțime al imobilului: P+ maxim 5 nivele (obligatoriu lift pentru minim 4 persoane);

A.14. Zonă de parcaje pe terenul proprietate aferent clădirii: să existe posibilități de parcare pentru un număr de minim 10 autoturisme de serviciu(eventuale garaje);

Eventualele costuri cu acest parcaj de incintă se vor cuprinde în tariful din propunerea financiară.

A.15. Zonă de parcaj pe domeniul public: să existe posibilități de parcare pentru un număr de cca. 30 autoturisme pentru personal și public .

Se va anexa contractul de închiriere cu primăria de sector.

Eventualele costuri cu acest parcaj pe domeniul public cu contract de închiriere al proprietarului se vor cuprinde în tariful din propunerea financiară.

A.16. Cale de acces în clădire, adaptate persoanelor cu dizabilități.

B. Compartimentare. Date despre suprafețe și caracteristici funcționale

B.1. Spații de aproximativ minim **3.050 mp** și maxim **3.350 mp**, pretabil organizării de birouri pentru cca. 219 angajați, compartimentat cu pereți, astfel:

Încăperi cu destinație birou (cu lumină naturală): **115 încăperi**

Posibilitatea asigurării luminii naturale în toate cele 115 încăperi cu destinație de birouri reprezintă condiție de calificare și de respingere oferte necorespunzătoare.

- Suprafață utilă încăperi birouri: *min 2.176 mp - max 2.398 mp*

Nr. Crt.	Denumire cameră	Suprafață minimă mp	Suprafață maximă mp
1	Birou Procuror General PCAB+SAS +grup sanitar	42	47
2	Birou Procuror General Adjunct PCAB+SAS+grup sanitar	28	31
3	Birou Procuror General Adjunct PCAB+SAS+grup sanitar	28	31
4	Secretariat <i>Proc. Gen. PCAB</i>	33	36

5	Secretariat <i>Proc. Gen. Adj. PCAB</i>	23	26
6	Secretariat <i>Proc. Gen. Adj. PCAB</i>	23	26
7	Birou Prim Procuror PJS1+SAS+grup sanitar	28	31
8	Secretariat Prim Procuror PJS1	19	21
9	Birou prim procuror PJS4+SAS+grup sanitar	28	31
10	Secretariat Prim Procuror PJS4	19	21
11	Birou prim procurori adjuncți PJS1+SAS+grup sanitar	24	26
12	Birou prim procurori adjuncți PJS1+SAS+grup sanitar	24	26
13	Secretariat Prim procurori adjuncți PJS1	20	21
14	Birou prim procurori adjuncți PJS1+SAS+grup sanitar	48	52
15	Birou prim procurori adjuncți PJS1+SAS+grup sanitar	24	26
16	Secretariat prim procurori adjuncți PJS4	20	21
17	Birou Procuror Șef secție JP+ Procuror Șef secție JC- PCAB	26	29
18	Birou Procuror Șef secție PS -PCAB	20	21
19	Birou Procuror Șef secție UP-PCAB	20	21
20	Birouri procurori PCAB	19	21
21	Birouri procurori PCAB	19	21

22	Birouri procurori PCAB	19	21
23	Birouri procurori PCAB	19	21
24	Birouri procurori PCAB	19	21
25	Birouri procurori PCAB	19	21
26	Birouri procurori PCAB	19	21
27	Birouri procurori PCAB	19	21
28	Birouri procurori PCAB	18	20
29	Birouri procurori PCAB	18	20
30	Birouri procurori PCAB	16	18
31	Birouri procurori PCAB	16	18
32	Birouri procurori PCAB	16	18
33	Birouri procurori PCAB	16	18
34	Birouri procurori PCAB	16	18
35	Birouri procurori PCAB	16	18
36	Birouri procurori PCAB	16	18
37	Birouri procurori PCAB	16	18
38	Birouri procurori PCAB	16	18
39	Birouri procurori PCAB	16	18
40	Birouri procurori PCAB	16	18
41	Birouri procurori PCAB	16	18
42	Birouri procurori PCAB	16	18
43	Birouri procurori PCAB	16	18
44	Birouri procurori PCAB	16	18
45	Birouri procurori PCAB	16	18
46	Birouri procurori PCAB	16	17
47	Birouri procurori PCAB	16	17
48	Birouri procurori PCAB	16	17
49	Birouri procurori PCAB	16	17
50	Birouri procurori PCAB	16	17
51	Birouri procurori PCAB	16	17
52	Birouri procurori PCAB	15	17
53	Birou procuroriPJS1	357	21
54	Birou procuroriPJS1	19	21
55	Birou procuroriPJS1	19	21
56	Birou procuroriPJS1	19	21
57	Birou procuroriPJS1	19	21
58	Birou procuroriPJS1	19	21
59	Birou procuroriPJS1	19	21

60	Birou procuroriPJS1	19	21
61	Birou procuroriPJS1	19	21
62	Birou procuroriPJS1	19	21
63	Birou procuroriPJS1	19	21
64	Birou procuroriPJS1	19	21
65	Birou procuroriPJS1	19	21
66	Birou procuroriPJS1	19	21
67	Birou procuroriPJS1	19	21
68	Birou procuroriPJS1	19	21
69	Birou procuroriPJS1	19	21
70	Birou procuroriPJS1	17	19
71	Birou procuroriPJS1	17	19
72	Birou procurori PJS4	19	21
73	Birou procurori PJS4	19	21
74	Birou procurori PJS4	19	21
75	Birou procurori PJS4	19	21
76	Birou procurori PJS4	19	21
77	Birou procurori PJS4	19	21
78	Birou procurori PJS4	19	21
79	Birou procurori PJS4	19	21
80	Birou procurori PJS4	19	21
81	Birou procurori PJS4	19	21
82	Birou procurori PJS4	19	21
83	Birou procurori PJS4	18	20
84	Birou procurori PJS4	18	20
85	Birou procurori PJS4	18	20
86	Birou consilier juridic PCAB	20	21
87	Birouri specialiști PCAB	21	24
88	Birouri specialiști PCAB	21	23
89	Secretariat relații cu publicul grefă PCAB	28	31
90	Specialiști IT PCAB	12	13
91	Specialiști IT PCAB	11	13
92	Birouri grefieri PCAB	16	18
93	Birouri grefieri PCAB	16	18
94	Birouri grefieri PCAB	16	18
95	Birouri grefieri PCAB	16	18
96	Birouri grefieri PCAB	16	18

97	Birouri grefieri PCAB	16	17
98	Birouri grefieri PCAB	16	17
99	Birouri grefieri PCAB	16	17
100	Birouri grefieri PJS1	16	18
101	Birouri grefieri PJS1	16	18
102	Birouri grefieri PJS1	16	18
102	Birouri grefieri PJS1	16	18
104	Birouri grefieri PJS1	16	17
105	Birouri grefieri PJS1	16	17
106	Birou grefieri PJS4	16	18
107	Birou grefieri PJS4	16	18
108	Birou grefieri PJS4	16	18
109	Birou grefieri PJS4	16	17
110	Birou expert(psiholog)	20	21
111	Birou Manager economic PCAB	20	21
112	Birou DEFA PCAB	24	26
113	Birou DEFA PCAB	23	26
114	Birou achiziții PCAB	20	21
115	Birou agenți politie judiciară PCAB	20	21
115	TOTAL SPAȚII PCABUCUREȘTI+PJS1+PJS4	2.176	2.398

Alte suprafețe considerate necesare pentru desfășurarea activității

Nr. crt.	Denumire camere	Suprafață minimă mp	Suprafață maximă mp
1	cameră servere PCAB+PJS1+PJS4	47	52
2	Sală ședințe PCAB	38	42
3	Magazie IT	16	18
4	Centrală termică +hidrofor	24	26
5	Cameră armament jandarmi PCAB+PJS1+PJS4	8	9
6	Arhivă administrativă /spații suplimentare depozitare	16	18

	documente PCAB		
7	Arhivă PCAB	75	83
8	Arhivă curentă PJS1+PJS4	28	31
9	Arhivă curentă PJS1+PJS4	28	31
10	Spatiu paza și control	9	11
11	Birou documente secrete PCAB	14	16
12	Birou documente secrete PJS1+PJS4	14	16
13	Cameră corpuri delict PCAB	16	18
14	Cameră corpuri delict PJS1+PJS4	8	9
15	Cameră corpuri delict PJS1+PJS4	8	9
16	Birou audieri PCAB	16	18
17	Birou audieri PCAB	16	17
18	Birou audieri PJS1+PJS4	16	18
19	Birou audieri PJS1+PJS4	16	17
20	Centru presă și informare public	28	31
21	Spațiu percheziție informatică PCAB	19	21
22	Cameră recunoaștere grup PCAB+PJS1+PJS4	28	31
23	Camere arest femei și bărbați PJS1+PJS4	10	11
24	Camere arest femei și bărbați PJS1+PJS4	9	10
25	Birou audiențe Procuror General	19	21
26	Camera șoferi 5 șoferi PCAB+2 șoferi PJS1+2 șoferi PJS4	23	26
27	Magazie material PCAB	14	16
28	Magazie material PCAB	14	15
29	Spațiu îngrijitor PCAB+PJS4	9	11
30	Grup sanitar persoane disabilități	5	6

31	Grup sanitar public personal pe sexe	6	7
32	Grup sanitar public personal pe sexe	5	6
33	Grup sanitar personal pe sexe	23	25
34	Grup sanitar personal pe sexe	23	25
35	Grup sanitar personal pe sexe	22	25
36	Holl acces principal instituție	14	16
37	Circulații, holuri, casă scară	172	190
37	TOTAL SPAȚII PCABUCUREȘTI+PJS1+PJS4	874	952

TOTAL SUPRAFAȚĂ calculată ca fiind necesară desfășurării activității PCA București+PJS1+PJS4:

Minimă : 2.176 mp + 874 mp =3.050 mp

Maximă: 2.398 mp +952 mp = 3.350 mp

NOTĂ

- *Din planurile sau schițele ce se vor prezenta trebuie să reiasă în mod clar îndeplinirea cerințelor privind numărul de birouri și posibilitatea obținerii celorlalte solicitate, iluminarea naturală a acestora, suprafețele, minim 2 accese, parcaje, etc.*
- *În cazul în care spațiul propus spre închiriere este de tip „open” se vor prezenta schițe, prin desenare directă pe planurile de nivel, din care să rezulte în mod distinct numărul de birouri cu iluminare naturală, spații cu iluminare artificială precum și suprafețele aproximative ale acestora.*
- *Pentru cazul open se va consemna atât în propunerea tehnică cât și în cea financiară cum se va executa compartimentarea (poziție și materiale) inclusiv instalațiile aferente.*

C. Dotări tehnice și instalații. Date despre dotarea obligatorie a imobilului cu utilități:

C.1. Imobilul să dețină:

- centrală termică proprie sau branșare la sistemul de termoficare;
- rețea voce – date proprie sau disponibilitate de a fi realizată până la mutare de către proprietar;
- centrală telefonică și xerox;
- rețea hidranți interior – exterior stație pompe, hidrofor;
- sistem avertizare efracție;

- sistem de supraveghere video;
- ventilație și iluminat natural, rampă acces persoane cu dizabilități;
- imobilul să aibă minim două căi de acces, eventual pe fața de diferite;
- să fie delimitat și îngrădit spre vecinătăți.

NOTĂ

Aceste cerințe trebuie asumate de ofertant în propunerea sa tehnică și trebuie îndeplinite de acesta până la data dării în folosință a spațiului, respectiv în maxim 60 de zile de la semnarea contractului;

C.2. Sistem de climatizare centralizat tip chiller sau echivalent, în stare bună de funcționare, cu posibilitatea reglării temperaturii independentă (această cerință trebuie asumată de ofertant în propunerea sa tehnică – și trebuie îndeplinită de acesta până la data dării în folosință a spațiului, respectiv în maxim 60 de zile de la semnarea contractului).

C.3. La data transmiterii ofertei sau cel târziu, până la data dării în folosință, (în maxim 60 de zile de la semnarea contractului) spațiul ce urmează a fi închiriat va fi complet dotat cu următoarele finisaje:

- uși dotate cu încuietori cu butuc;
- ferestre cu posibilitate de deschidere sau perete cortină cu ochiuri mobile;
- zugrăveli lavabile la pereți și tavane;
- grilaje metalice la demisol și parter după caz, sau folie antiefracție.
- corpuri de iluminat montate în toate spațiile

C.4. Autoritatea contractantă își rezervă dreptul de a solicita mobilier în situații speciale și temeinic justificate, de comun acord cu ofertantul câștigător.

V. Caracteristici tehnice specifice

V.1. Solicitate să fie asigurate în imobil

- racordare la internet;
- rețea voce – date proprie, cu spațiu distinct pentru servere; Cablare structurată voce-date cu cablu UTP cat 5e cu minim o priză dublă pentru fiecare persoană, minim 3 prize duble/birou management si secretariat, minim 5 prize duble/sală de conferință, cu acces la rack-uri de concentrare ale cablurilor;
- centrală telefonică (minim 250 linii telefonice de interior cu acces direct din exterior, fără centralistă);
- rețea de hidranți interior;
- sistem avertizare la incendiu și autorizație PSI; printr-un sistem electronic de avertizare în caz de incendiu în fiecare diviziune a spațiului;
- sisteme antiefracție și după caz control acces;
- sistem centralizat de aer condiționat cu chiller și ventiloconvectoare;

- aer condiționat distinct pentru spațiu server;
- sistem de ventilare spațiu de arhivă;
- data aproximativă la care spațiul poate fi pus la dispoziție: 15.02.2024;
- sistem exterior de supraveghere monitorizat video pe întreg perimetrul cu minim 4 camere.

Se vor anexa de către ofertanți:

- fotografii din interior și exterior;
- certificat constatator;
- certificat fiscal din care să rezulte plata la zi a taxelor datorate de proprietar cu privire la spațiul respectiv;
- certificat unic de înregistrare;
- acte de deținere în proprietate sau administrare;
- extras de carte funciară din care să rezulte dreptul de proprietate asupra spațiului ce urmează a fi închiriat;
- planuri ale imobilului cu evidențierea spațiilor ce pot fi închiriate;
- certificat fiscal din care să rezulte plata la zi a taxelor datorate de proprietar cu privire la spațiul respectiv;
- avize, autorizații eliberate de instituțiile specifice pentru ISU.

V.2. Disponibilitatea ofertantului de a îndeplini cerințele tehnice specifice solicitate în caietul de sarcini la punctul V.1, în cazul în care la momentul prezentării ofertei ele nu sunt asigurate.

Se va preciza de către ofertant:

- modul cum se pot realiza cerințele enunțate la punctul V.1.
- de către cine se vor realiza
- cum se vor suporta costurile acestora
- care este durata de execuție a eventualelor compartimentări sau realizări de rețele;

NOTĂ

Se va acorda punctaj în mod distinct pentru îndeplinirea cerințelor de la punctul V.1 și V.2, astfel încât acesta să nu fie dublat ca punctaj (dacă se acordă punctaj la V.1 nu se mai acordă la V.2 și invers);

- racordare la internet;
- rețea voce – date proprie, cu spațiu distinct pentru servere; Cablare structurată voce-date cu cablu UTP cat 5e cu minim o priză dublă pentru fiecare persoană, minim 3 prize duble/birou management si secretariat, minim 5 prize duble/sală de conferință, cu acces la rack-uri de concentrare ale cablurilor; (această cerință trebuie asumată de ofertant în propunerea sa tehnică);
- centrală telefonică (minim 250 linii telefonice de interior cu acces direct din exterior, fără centralistă);

- rețea de hidranți interior;
- sistem avertizare la incendiu și autorizație PSI; printr-un sistem electronic de avertizare în caz de incendiu în fiecare diviziune a spațiului;
- sisteme antiefracție și după caz control acces;
- sistem centralizat de aer condiționat cu chiller și ventiloconvectoare;
- aer condiționat distinct pentru spațiu server;
- sistem de ventilare spațiu de arhivă;
- data aproximativă la care spațiul poate fi pus la dispoziție după îndeplinirea cerințelor de compartimentare și a celor specifice anterioare: 15.02.2024;
- sistem exterior de supraveghere monitorizat video pe întreg perimetrul cu minim 4 camere.

VI. DAREA ÎN FOLOSINȚĂ A SPAȚIULUI ÎNCHIRIAT

Ofertantul își angajează obligația ca până la data dării în folosință a spațiului închiriat în incinta imobilului, (în maxim 30 de zile de la semnarea contractului), să asigure toate compartimentările și amenajările necesare (cerințele minime solicitate), astfel încât să răspundă cerințelor Autorității Contractante.

Spațiile vor fi date în funcțiune în maxim 30 de zile de la semnarea contractului, cu toate dotările necesare utilizării, pe baza de proces verbal de predare – primire în care se va menționa spațiul cu dotările sale, starea și gradul de utilizare al acestora.

Compartimentarea spațiului și darea în folosință a acestuia se realizează de comun acord între PARCHETUL DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL BUCUREȘTI și persoana împuternicită din partea ofertantului declarat câștigător în maxim 20 de zile de la semnarea contractului.

În acest sens, persoana împuternicită din partea ofertantului declarat câștigător va prezenta după comunicarea rezultatului procedurii autorității contractante două variante de compartimentare a spațiului, întocmite de un arhitect cu drept de semnătură.

De la data semnării contractului în maxim 20 de zile, ofertantul va asigura compartimentarea spațiului conform variantei agreeate cu autoritatea contractantă și va da în folosință imobilul.

Imposibilitatea ajungerii la un acord cu privire la compartimentare acordă dreptul autorității contractante de a invita la încheierea contractului, în funcție de rangul stabilit în raportul procedurii de evaluare și negociere, pe rând operatorii economici stabiliți pe locurile imediat următoare.

Toate costurile aferente compartimentării spațiului, precum și costurile instalării centralei telefonice și a sistemului de supraveghere video vor fi suportate de proprietarul spațiului oferit spre închiriere.

Autoritatea contractantă își rezervă dreptul de a solicita compartimentări suplimentare și mobilier suplimentar în situații speciale și temeinic justificate, de comun acord cu ofertantul declarat câștigător;

VII. PREZENTAREA OFERTEI

VII.1. Prezentare propunere tehnică

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

- Descriere generală a imobilului și a spațiului de închiriat;
- Descrierea condițiilor existente la data depunerii ofertei;
- Descrierea amenajărilor ce vor fi realizate până la data dării în folosință;
- Darea în folosință a spațiului închiriat - grafic de timp estimativ, condiții, plan de compartimentare avizat de o persoană autorizată în cazul în care spațiile sunt de tip open;
- Utilități – se va detalia modalitatea de asigurare a utilităților (energie electrică, apă, canalizare, încălzire/ climatizare), cu mențiunea privind modalitatea deținerii contractului de utilități, precum și a modului de calcul a contribuției autorității contractante la plata utilităților, conform cotei părți ce îi revine din suprafața totală a imobilului.
- Descrierea serviciilor de mentenanță;
- Condiții de facturare și plată;
- Alte prevederi / facilități

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

VII.2. Prezentare propunere financiară

Prețul ofertei va fi exprimat sub forma **tarifului chiriei lunare pe metru pătrat, exprimat în euro, fără TVA**, care va cuprinde:

1. costurile legate de închirierea efectivă a spațiului de birouri, (costurile cu amenajarea, compartimentarea spațiului)

2. plata lunară aferentă **mentenanței**, constând în asigurarea următoarelor servicii:

a) întreținere instalații și sisteme cu efectuare reparații curente de întreținere;

- instalația electrică;
- sistemul de încălzire al clădirii;
- instalația de apă și canal;
- instalația utilizare gaze;
- instalația de chiller (dacă imobilul este dotat);
- instalații de condiționare aer;
- sisteme de ventilație, dacă există.

b) servicii pentru:

- întreținere ascensoare;
- întreținere sistem supraveghere video;
- curățenie spații, cu asigurare inclusiv a consumabilelor în grupurile sanitare (hârtie prosop, hârtie igienică, săpun lichid);
- deszăpezire locuri de parcare proprii și a căilor de acces în clădire;
- contract de salubritate.

VIII. ALTELE

Toate costurile serviciilor menționate mai sus vor fi suportate de proprietar în costul chiriei totale lunare, cu excepția costurilor lunare de utilități (apa, energie electrică, încălzire (daca este sistem pe gaze naturale), telefonie fixa, care se vor plăti de către Autoritatea Contractantă separat lunar.

Ministerul Public, în calitate de instituție publică, NU POATE PLĂTI COMISION unei agenții imobiliare.

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

Eventuala problemă legată de comision este una strict între ofertant și agenția imobiliară.

IX. PLĂȚI

De la semnarea contractului de către ultima parte și până la darea în folosință a spațiului, consemnată prin încheierea procesului-verbal de predare-primire, dar nu mai târziu de 30 de zile de la data semnării contractului, **nu se va plăti chirie.**

De la momentul dării în folosință a spațiului, plata chiriei se va face lunar, în lei, la cursul de schimb oficial BNR, în ultima zi a lunii pentru care se efectuează plata chiriei, în baza facturii emise de locator.

Pe întreaga perioadă a contractului de închiriere prețul chiriei totale lunare în euro nu va putea fi majorat sau indexat.

X. CONDIȚII SPECIALE

1. Imobilul poate fi proprietatea unei persoane fizice și/sau juridice, și trebuie deținut în mod egal.

În cazul în care ofertantul nu este proprietarul spațiului oferit spre închiriere, acesta va prezenta actul în baza căruia deține dreptul de folosință din care să rezulte și dreptul de subînchiriere.

2. Imobilul și terenul aferent să nu facă obiectul vreunei acțiuni în justiție.

3. Imobilul care face obiectul contractului de închiriere nu poate fi înstrăinat de către ofertantul câștigător pe perioada derulării contractului de închiriere decât cu notificarea prealabilă, într-un termen de cel puțin 60 de zile, a Autorității contractante.

Viitorul proprietar al imobilului înstrăinat are obligația de a accepta și de a executa contractul de închiriere valabil încheiat în condițiile normelor procedurale interne pentru atribuirea contractului de închiriere.

4. În situația în care asupra imobilului ofertat este intabulat un drept de ipotecă către o instituție financiar-bancară, ofertantul va prezenta în cadrul ofertei sale un angajament din partea acesteia cu privire la închirierea imobilului în favoarea Autorității contractante.

De asemenea, ofertantul se angajează că va notifica chiriașul cu cel puțin ... zile înainte de orice modificare ce ar putea perturba folosința imobilului în condiții optime.

**PROCUROR GENERAL,
PARCHETUL DE PE LÎNGĂ CURTEA DE APEL BUCUREȘTI
FLORIN MIRCEA POPA**

**PRIM-PROCUROR
PARCHETUL DE PE LÎNGĂ TRIBUNALUL BUCUREȘTI
ADRIAN ȚÎRLEA**

**MANAGER ECONOMIC,
PARCHETUL DE PE LÎNGĂ CURTEA DE APEL BUCUREȘTI
SIMONA LUCIA BĂRCAN**

**MANAGER ECONOMIC ,
PARCHETUL DE PE LÎNGĂ TRIBUNALUL BUCUREȘTI
NICOLETA GĂLBINAȘU**

**Întocmit,
CONSILIER ACHIZIȚII PUBLICE PCAB
OLGA MUȘAT**