



Anexa la referatul de necesitate nr. 1584/21.03.2025

CAIET de SARCINI
SERVICII DE PAZĂ ȘI PROTECȚIE
Cod CPV: 79713000-5 Servicii de pază

Legislația aplicabilă:

- Legea nr. 98/ 2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 395/ 2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/ acordului cadru din Legea nr. 98/ 2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Codul de Procedură Civilă;
- Ordinul nr. 600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare.

1. INFORMAȚII GENERALE

Autoritatea contractantă: Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ

Adresa: Cluj-Napoca, str. Alexandru Vaida Voevod nr. 53, telefon 0264/431666, fax 0264/541640.

Caietul de sarcini va face parte din documentația pentru elaborarea ofertei și constituie ansamblul cerințelor minime și obligatorii pe baza cărora se elaborează oferta și documentele care o însoțesc.

Cerințele impuse prin caietul de sarcini sunt minime și obligatorii. În acest sens orice ofertă care se abate de la prevederile prezentului caiet de sarcini va fi considerată admisibilă în măsura în care presupune asigurarea unui nivel calitativ superior cerințelor prevăzute în caietul de sarcini.

2. OBIECTUL ACHIZIȚIEI

Servicii de pază a obiectivului, bunurilor, valorilor și protecția persoanelor, la sediul administrativ al OCPI Cluj, conform planului de pază întocmit de părțile contractante.

3. DESCRIEREA ACTIVITĂȚILOR

Cerințe privind organizarea serviciilor

a) Paza va fi asigurată de către societăți specializate în serviciul de pază și protecție, având ca obiect de activitate paza obiectivului, bunurilor sau valorilor, în condiții de maximă siguranță a acestora, precum și protecția umană;

b) Societățile de pază trebuie să fie constituite și să funcționeze potrivit legislației în domeniu, în vigoare, avându-se în vedere faptul că prestarea serviciilor solicitate este rezervată unei anumite profesii în conformitate cu dispozițiile Legii nr. 333/2003 privind paza obiectivelor, bunurilor, valorilor și protecția persoanelor, republicată, cu toate modificările ulterioare;

c) Ofertanții vor deține și prezenta Licența pentru desfășurarea activităților de pază, eliberată de IGP cu avizul Serviciului Român de Informații conform legii 333/2003, valabilă la data deschiderii ofertelor (în xerox copie, semnată și stampilată, însoțită de sintagma „conform cu originalul”);

d) Organizarea, planificarea, conducerea, controlul și garantarea activității de pază de către personalul propriu al prestatorului de servicii;

e) Respectarea prevederilor legale a normelor de protecția muncii, PSI și protecția mediului;

Durata contractului

Serviciile de pază, protecție obiective și bunuri aparținând OCPI Cluj se vor presta pe o perioadă de 01.04.2025 - 31.12.2025, iar pentru prestarea acestor servicii se vor încheia contracte/acte adiționale lunare/anuale în funcție de prevederile bugetare alocate în acest sens.

Numărul de posturi solicitat de OCPI Cluj este:

Programul de lucru pentru postul 24/24 este de 24 ore/zi, inclusiv sâmbăta, duminica și sărbătorile legale, la intrarea în clădirea OCPI Cluj. OCPI Cluj anticipează un necesar de minim 3 agenți de securitate/lunar pentru asigurarea permanenței în prestarea serviciilor de pază și protecție.

Atribuțiile și responsabilitățile părților, mecanismele necesare pentru managementul contractului

Acest capitol include o descriere a atribuțiilor și responsabilităților părților prin raportare la serviciile solicitate (descrise la paragrafele de mai sus). În raport cu serviciile solicitate precum și cu luarea în considerare a informațiilor ce se includ în capitolele următoare, responsabilitățile și atribuțiile pot include și fără a se limita la aspectele menționate mai jos:

Prestatorul este pe deplin responsabil pentru:

a) să asigure protecția persoanelor și a bunurilor aflate în incinta obiectivelor: sediul OCPI Cluj;

b) să presteze serviciile cu profesionalism și cu promptitudine;

c) Înregistrarea la Poliție a Planului de Pază se va face de către Prestator, iar dovada înregistrării se va depune la OCPI Cluj în maxim 10 zile de la data semnării contractului;

d) să execute serviciile de pază numai cu agenți atestați conform prevederilor Legii nr. 333/2003, cu modificările și completările ulterioare și să respecte numărul stabilit în conformitate cu planul de pază;

e) locul de dispunere a posturilor de pază, consemnul general și consemnele particulare ale posturilor, itinerarul de deplasare, precum și modul de acțiune pentru la posturi vor fi stabilite de OCPI Cluj cu reprezentantul Prestatorului, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare, fiind stipulate în planul de pază;

f) să ia în primire pe bază de proces verbal, să întrețină și să mențină în stare de funcționare bunurile și utilitățile aferente, pentru a fi folosite exclusiv în executarea serviciului de pază, în condițiile actelor normative în vigoare;

g) să supravegheze prestarea serviciilor, să asigure resursele umane calificate, materialele și orice alte echipamente, fie de natură provizorie;

h) să ia toate măsurile legale de asigurare a personalului propriu implicat în realizarea contractului, pe linie de protecția muncii, mediu și P.S.I., instruirea acestuia, acordarea echipamentului de lucru și protecție, cercetarea eventualelor accidente de muncă și înregistrarea acestora;

i) să asigure paza bunurilor și valorilor și protecția persoanelor conform Planului de pază și instrucțiunilor de pază primite de la reprezentanții autorizați ai OCPI Cluj și să asigure integritatea acestora, cu respectarea consemnelor generale și particulare;

j) să asigure conformitatea serviciilor prestate cu prevederile Regulamentului de ordine interioară privind circulația, intrarea și ieșirea în/din incinta obiectivului și a anexelor acestuia, precum și urmărirea respectării, de către angajații și partenerii de orice fel ai autorității contractante potrivit regulamentului menționat mai sus. Regulamentul de ordine interioară privind circulația, intrarea și ieșirea în/din incinta obiectivului va fi pus la dispoziția Prestatorului, la semnarea contractului de prestări servicii de pază și protecție;

k) să prezinte, periodic, precum și din proprie inițiativă și/sau la cerere, către reprezentantul legal și persoanele autorizate ale OCPI Cluj, responsabile cu organizarea/coordonarea activității de pază pe parcursul perioadei de valabilitate a contractului, documentele specifice activităților prestate, în termen de valabilitate, astfel încât activitatea de pază și protecție să se desfășoare în condiții de legalitate deplină și continuitate. Toate documentele care trebuie să se întocmească și să se regăsească la postul de pază OCPI Cluj se vor redacta, de către personalul Prestatorului, în strictă concordanță cu prevederile Legii nr. 333/2003, cu modificările și completările legislative ulterioare și normelor de aplicare ale acesteia. Independent de aceste documente obligatorii, precizate în prezentul caiet de sarcini, se va institui și un "Registru operativ de evidențe", în care se vor consemna evenimentele ivite, măsurile adoptate, dispozițiile primite de la conducerea Prestatorului de servicii precum și cele de la responsabilul - corespondent desemnat de conducerea OCPI Cluj;

l) să adopte, neîntarziat, toate măsurile necesare în cazul tentativelor de furt sau al actelor de violență în incinta obiectivului, la nevoie procedându-se la imobilizarea, identificarea, reținerea vinovaților și predarea acestora organelor de poliție competente pe baza întocmirii unui proces verbal de constatare;

m) să adopte măsurile necesare pentru prevenirea și/sau stoparea fenomenelor de panică, în cazul unor situații de forță majoră (inundații, cutremure, întreruperea alimentării cu energie electrică, etc.) sau în cazuri fortuite (avarii produse la instalații, la rețele electrice sau telefonice, incendii, acumulări/emisii de gaze etc.) și adoptarea măsurilor ce se impun în astfel de situații pentru salvarea persoanelor și a bunurilor/valorilor și pentru reducerea la minim a consecințelor periculoase;

n) să asigure prestarea activității de pază și protecție care se va efectua în regim de permanență, în ture, în toate zilele lunii calendaristice, indiferent de caracterul zilei -

lucrătoare sau nelucrătoare, în cadrul contractului, conform caietului de sarcini, a ofertei tehnice și a planului de pază;

o) să verifice, zilnic, pe fiecare tură, prin persoana desemnată de către Prestator, următoarele:

- prezența personalului în post și să ia măsuri de completare a personalului lipsă, în cazul în care se constată astfel de situații;

- starea fizică a personalului (oboseală, boală, stare de ebrietate, etc.);

- existența pe fiecare post de pază a documentelor care stabilesc modul de organizare și dotare a postului, modul de acțiune în diferite situații, listele cu personalul autorității contractante și ale Prestatorului care trebuie contactat în cazul producerii unui eveniment sau alte situații deosebite și numerele de telefon la care pot fi contactați;

- starea fizică a incintei păzite, orice deteriorare a stării fizice a acesteia va fi sesizată imediat personalul autorizat;

p) să procedeze la înlocuirea agentului/agenților de securitate, pentru care OCPI Cluj constată că nu efectuează corespunzător prestarea de servicii de pază și pe care OCPI Cluj îl reclamă, în termen de 24 de ore de la data atenționării. În cazul abaterilor grave, înlocuirea agentului de securitate se va realiza cu maximă celeritate;

q) să depună diligențele necesare pentru asigurarea unei ținute morale și a unui comportament civilizată din partea agenților săi în raporturile acestora cu reprezentanții OCPI Cluj și cu salariații și partenerii acestuia. Orice abatere a conduitei acestora de la normele unui comportament civilizată și bazat pe principii legale și morale va trebui sesizată prompt, de către reprezentantul /reprezentanții legal(i) autorizat(i) al(ai) OCPI Cluj pentru efectuarea controlului activității de pază și intervenție, conducerii Prestatorului, în scopul adoptării, de către acesta din urmă, a măsurilor corective corespunzătoare;

r) să asigure cunoașterea și îndeplinirea de către personalul implicat în prestarea serviciilor de pază și protecție, a îndatoririlor care le revin;

s) Prestatorul este deplin răspunzător atât pentru siguranța tuturor operațiunilor și metodelor de prestare utilizate, cât și pentru atestarea / calificarea personalului folosit, pe toată durata contractului;

t) în cazul în care controalele organelor abilitate vor sesiza abateri/neregularități de orice natură, în desfășurarea activității, ca urmare a deficiențelor sistemului și dispozitivului de pază și protecție, la posturile de pază ale autorității contractante, în perioada de valabilitate a contractului, Prestatorul va suporta sancțiunile aplicate în urma constatărilor efectuate; în situația în care Prestatorul este sancționat în mod repetat (de cel mult două ori în cursul derulării contractului), OCPI Cluj va denunța unilateral contractul, prin simpla informare scrisă a Prestatorului în termen de maximum 15 zile de la constatare, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești competente;

u) în situațiile sustragerilor de bunuri din oricare dintre imobilele autorității contractante supuse prestației (obiectivele pazei) prejudiciul va fi recuperat de la prestator, prin executarea de către OCPI Cluj.

v) Prestatorul - prin reprezentanții săi/persoane autorizate - are obligația, în maxim 5 zile lucrătoare de la semnarea contractului, să consilieze OCPI Cluj, din proprie

inițiativă sau la cererea acesteia, în termen de 2 zile lucrătoare de la solicitare, în elaborarea/actualizarea și depunerea unui Plan de pază bine fundamentat, pertinent, în vederea avizării de către organele abilitate. Consilierea reprezintă o obligație ce decurge din serviciile de pază și protecție asumate, în favoarea autorității contractante și este inclusă în prețul contractului;

w) să asigure, pentru efectuarea prestației de pază și protecție, personal de specialitate (agenții de securitate) avizat de organele de poliție, atestat profesional angajat, salarizat, instruit, echipat și dotat corespunzător legislației în vigoare aplicabile în România pentru activitatea prestată și cerințelor din prezentul caiet de sarcini;

x) să asigure, pe toată durata contractului, pentru personalul implicat în efectuarea prestației de pază și protecție (agenții de securitate), toate categoriile de instructaje (profesionale, SSM, PSI etc.), la termenele legale, astfel încât personalul implicat în efectuarea prestației să fie instruit, să posede cunoștințele și deprinderile necesare activității pe care o va desfășura. Instruirea personalului de pază precum și răspunderea care incumbă din nerespectarea prevederilor legale revin în sarcina exclusivă a Prestatorului;

y) să asigure personalului implicat în prestarea serviciilor de pază și protecție (agenții de securitate) următoarele accesorii obligatorii (echipamentul de lucru și dotarea tehnică a agenților de securitate conform normelor sale interne și legislației în vigoare), necesare pentru desfășurarea activității: costumul convenit, ecuson cu însemnele firmei, tomfă, lanterna, pulverizator (spray) cu gaze iritant - lacrimogene, un mijloc de comunicare - telefon mobil sau aparat de emisie-recepție;

z) Prestatorul este responsabil pentru asigurarea controlului și sprijinirea agenților din postul fix, organizarea și prestarea neîntreruptă a unei activități de dispecherat și menținerea permanentă a legăturii, prin aparate de telefonie mobilă și/sau prin aparate radio de emisie - recepție, între: reprezentanții Prestatorului cu funcții de conducere sau de coordonare în organizarea și desfășurarea activității și agenții aflați în dispozitivele OCPI Cluj;

aa) în cazul unor evenimente, Prestatorul (reprezentanții sau după caz prepușii săi) va garanta comunicarea, atât de către șeful/coordonatorul obiectivului de pază, cât și de către dispecheratul său, a informațiilor necesare către reprezentanții autorizați ai OCPI Cluj, precum și realizarea intervențiilor necesare;

bb) să informeze reprezentanții OCPI Cluj și să adopte primele măsuri pentru limitarea consecințelor evenimentului, în caz de avarii produse la instalații, conducte sau rezervoare de apă, la rețelele electrice sau telefonice, precum și în orice alte împrejurări care sunt de natură să producă pagube;

cc) în caz de incendii, adoptarea de măsuri de stingere și de salvare a persoanelor, a bunurilor și a valorilor, să sesizeze pompierii, și să anunțe conducerea OCPI Cluj, poliția și organele competente, conform prevederilor legale aplicabile;

dd) să adopte primele măsuri pentru salvarea persoanelor și de evacuare a bunurilor în caz de dezastre;

ee) să realizeze operațiunile specifice de sigilare a încăperilor în caz de necesitate și să asigure furniturile (ceara, sigiliu etc.) necesare în acest sens;

ff) să prezinte lunar, sau la cererea responsabilului de contract, un raport de evenimente; în cazul în care nu s-au înregistrat evenimente se va prezenta raport cu mențiunea că nu s-au petrecut evenimente;

gg) să păstreze, strict confidențial, orice date / documente / informații și / sau altele asemenea, referitoare la activitățile desfășurate de OCPI Cluj, la care personalul de pază și protecție poate avea acces, în virtutea sarcinilor de serviciu;

hh) să desemneze, la semnarea prezentului contract de achiziție publică, o persoană responsabilă cu derularea contractului. Persoana responsabilă cu derularea contractului va analiza modul în care sunt satisfăcute nevoile autorității contractante și respectate cerințele prevăzute în caietul de sarcini;

ii) funcționarea posturilor precizate, cu efective de personal de specialitate prin agenți de securitate, personal avizat de organele de poliție, echipat în uniformă, dotat și instruit corespunzător, pentru activitatea prestată;

jj) controlul și îndrumarea, conform normativelor în vigoare, organizarea și executarea activității de pază și control acces desfășurată de agenții de securitate;

kk) respectarea planului de pază și apărare, precum și celelalte regulamente de ordine interioară ale achizitorului;

ll) intervenția directă sau prin dispeceratul propriu în cazul producerii unor evenimente deosebite;

mm) informarea conducerii obiectivului despre principalele probleme referitoare la modul de asigurare și executare a serviciului;

nn) informarea conducerii instituției imediat sau în cel mult 24 de ore despre abaterile săvârșite de personalul care își desfășoară activitatea în obiectiv și neregulile constatate la punctul de control acces;

oo) să folosească mijloacele tehnice de pază și de alarmare existente la beneficiar.

4. CERINTE PRIVIND PERSONALUL

Agenții de securitate ai Prestatorului trebuie să îndeplinească următoarele îndatoriri, în conformitate cu secțiunile relevante ale Planului de Pază:

a) să poarte permanent, în timpul serviciului, uniforma, ecuson cu însemnele firmei, tonfă, lanternă, spray cu gaze iritant-lacrimogen, mijloc de comunicare-telefon, mijloacele de autoapărare, s.a. menționate în planul de pază aprobat;

b) să cunoască obiectivul și particularitățile sale (consemnul general și particular din planul de pază și modurile de intervenție în diferite situații de urgență);

c) să asigure paza și apărarea integrității tuturor bunurilor și valorilor aflate în interiorul obiectivului;

d) să-și înștiințeze de îndată șefii ierarhici despre producerea oricărui eveniment în timpul exercitării serviciului și despre măsurile luate, acestea fiind aduse în regim de urgență la cunoștința factorilor de conducere a obiectivului;

e) să sesizeze de îndată poliția despre faptele de natură să prejudicieze patrimoniul unității, să asigure locul faptei (conservarea urmelor) și să dea concursul la prinderea infractorilor și recuperarea bunurilor și valorilor;

f) să raporteze în permanență factorilor cărora le este subordonat evenimentele legate de îndeplinirea obligațiilor de serviciu;

- g) să păstreze confidențialitatea deplină în legătură cu activitatea sa și cu datele și informațiile la care are acces în legătură cu obiectivul OCPI Cluj;
- h) să nu părăsească sub nici un motiv postului, decât în condiții strict prevăzute pentru aceasta, prevăzute în planul de pază;
- i) să respecte întocmai regulile interne specifice obiectivului pe care îl deservește;
- j) să desfășoare activitatea pentru care a fost angajat cu profesionalism și cu respect pentru beneficiar, angajații și clienții acestuia;
- k) să coopereze în permanență cu factorii desemnați de conducerea OCPI Cluj în scopul unei bune desfășurări a activității de pază și protecție;
- l) să răspundă pentru prejudiciile cauzate OCPI Cluj din culpa sa, în calitate de comitent pentru prepusul său, în strictă conformitate cu legea și alte acte juridice întocmite pentru realizarea acestei răspunderi;
- m) să asigure în măsura posibilităților, servicii suplimentare de pază la solicitarea expresă a beneficiarului, (care nu vor exceda prevederilor legale în domeniul pazei și care nu vor depăși obligațiile prevăzute în planul de pază);
- n) să verifice la terminarea programului sistemul de închidere: ferestre, uși birouri, magazine;
- o) alte îndatoriri prevăzute prin planul de pază

Autoritatea Contractantă este responsabilă pentru:

- a) să aducă la cunoștința Prestatorului prevederile Regulamentului de Ordine Interioară sau Deciziile interne referitoare la accesul și circulația în locațiile menționate mai sus sau cele cu privire la organizarea activității de pază și PSI;
- b) punerea la dispoziția Prestatorului a tuturor informațiilor disponibile pentru obținerea rezultatelor așteptate, cum ar fi: situații specifice și planul de pază precum și reglementările interne, procedurile și instrucțiunile de lucru care au legatură cu buna îndeplinire a sarcinilor și atribuțiilor serviciilor de pază;
- c) punerea la dispoziția Prestatorului, a unui spațiu de lucru;
- d) asigurarea accesului la toalete și vestiare pentru personalul implicat în activități de pază;
- e) asigurarea mijloacelor de protecție individuală pentru riscurile pe linie de SSM;
- f) desemnarea echipei implicate și responsabile cu interacțiunea și suportul oferit Prestatorului; OCPI Cluj va numi responsabilul de contract care va monitoriza permanent derularea contractului și va asigura contactul nemijlocit cu Prestatorul;
- g) asigurarea tuturor resurselor care sunt în sarcina sa pentru buna derulare a Contractului;
- h) să notifice prompt, conducerii Prestatorului, orice schimbare în planuri sau consemnele stabilite pentru acoperirea obiectului contractului, precum și orice modificare cu privire la orarul de lucru în cadrul locațiilor menționate mai sus;
- i) exactitatea documentelor și a oricăror alte informații furnizate Prestatorului precum și pentru dispozițiile sale;
- j) în situația sesizărilor de sustrageri de bunuri să pună la dispoziția Prestatorului, în scopul evaluării rapide a prejudiciului, de către societatea de asigurări a Prestatorului, toate documentele contabile din care să rezulte existența bunurilor sustrate în patrimoniul OCPI Cluj și dovada valorii lor, înaintea producerii evenimentului;

k) să plătească, lunar, prețul tuturor serviciilor efectiv și corect prestate, pe baza facturii și a pontajului lunar prezentate de Prestator și acceptate la plată de către Achizitor, conform tarifului stabilit și la termenul prevăzut în prezentul contract. Prestarea serviciilor este confirmată prin procesul verbal de acceptanță semnat, fără observații de către Achizitor;

l) să recepționeze serviciile prestate în conformitate cu prevederile contractului prin semnarea procesului verbal de acceptanță;

m) efectuarea controalelor privind modul de efectuare a serviciului de pază de către prestator ori de câte ori este nevoie stabilind măsurile care se impun, în funcție de constatările făcute. Controlul modului de executare a pazei și intervenție se face de către reprezentantul OCPI Cluj;

n) OCPI Cluj va comunica Prestatorului orice nereguli constatate, referitoare la modul de derulare a prezentului Contract sau în legătură cu deficiențele manifestate în exercitarea atribuțiilor profesionale și comportamentul agenților de securitate, în vederea luării măsurilor de remediere. Neregulile constatate cu privire la modul de efectuare a pazei vor fi formulate în scris, în termen de maximum 48 de ore de la constatarea acestora;

o) comunicarea regulilor privind accesul și circulația în interiorul obiectivelor;

p) verificarea pontajului transmis de Prestator, în maximum 24 de ore de la data predării acestuia către OCPI Cluj;

q) supravegherea și adoptarea de măsuri de recuperare a pagubelor de la Prestator pentru eventualele daune, cum ar fi degradări, furturi, etc..

5. Ipoteze și Riscuri

Autoritatea contractantă va prezenta riscurile și recomandările privind securitatea obiectivului așa cum au fost identificate în evaluarea de risc la securitate fizică întocmită conform HG 301/2012.

În pregătirea Ofertei, Ofertanții trebuie să aibă în vedere, în afară de riscurile și amenințările identificate în Evaluarea de risc la securitatea fizică, cel puțin riscurile și ipotezele care pot apărea în derularea contractului. Acestea pot fi:

- a. dificultăți de colaborare și comunicare între factorii interesați implicați;
- b. datele și informațiile necesare desfășurării serviciilor comunicate de către OCPI Cluj nu sunt suficiente pentru îndeplinirea cerințelor solicitate prin Caietul de Sarcini;
- c. adăugarea de activități noi, pe parcursul derulării contractului.

6. Locul desfășurării activităților

Locul de desfășurare a serviciilor de pază și protecție pentru OCPI Cluj sunt:

a. Sediul OCPI Cluj, situat în situat pe str. Alexandru Vaida Voevod, Cluj-Napoca, nr.53; care este constituit din:

b. Subsol: spațiu de arhivă

garaj

magazie

Parter: casieria, registratură, sală ședințe, arhivă, birouri relații cu public,

sală de audiențe

Etaj I : birouri angajați, oficiu

Etaj II : birouri angajați, oficiu

Etaj III : birouri angajați, oficiu, sală de conferințe, arhivă CFR, sală secret
sală de audiențe

Cladire de birouri S+P+3, spații în suprafață utilă de cca. 4.000 mp., respectiv de cca. 3.473 mp., care reprezintă exteriorul instituției, în perioada convenită.

7. Criterii de atribuire: cel mai mic preț pentru ofertele care corespund specificațiilor tehnice minime obligatorii solicitate.

Documentele ofertei vor fi propunerea tehnică și propunerea financiară.

Propunerea tehnică se va întocmi astfel încât să cuprindă informații care să asigure respectarea cerințelor minime obligatorii, inclusiv dotarea societății cu echipament și tehnică specifică pe care ofertantul se angajează să le utilizeze pentru îndeplinirea contractului.

Propunerea financiară se va întocmi astfel încât să se prezinte, obligatoriu, prețul/oră/agent, fără TVA, pornind de la salariul minim brut pe economie.

Autoritatea contractantă își rezervă dreptul de a respinge orice ofertă cu preț neobișnuit de scăzut comparativ cu prețurile din SEAP.

Dacă se constată că o ofertă are un preț aparent neobișnuit de scăzut deoarece ofertantul beneficiază de un ajutor de stat sau alte facilități, oferta respectivă va fi respinsă dacă ofertantul nu demonstrează că ajutorul de stat a fost acordat în mod legal. În cazul în care ofertantul va include în calculul prețului valoarea subvențiilor acordate în baza legii, acestea vor fi luate în calcul doar pentru personalul pentru care se acordă subvenții și care va fi nominalizat să facă parte din personalul desemnat să efectueze serviciul în cadrul contractului ce va fi încheiat cu autoritatea contractantă, în caz contrar oferta financiară va fi declarată neconformă.

8. Cadrul legal care guvernează relația dintre OCPI Cluj și Prestator (inclusiv în domeniile calității, mediului, social și al relațiilor de muncă)

Pe perioada realizării tuturor activităților din cadrul Contractului, Prestatorul este responsabil pentru implementarea celor mai bune practici, în conformitate cu legislația și regulamentele existente la nivel național și la nivelul Uniunii Europene. Prestatorul răspunde față de OCPI Cluj, pentru orice nerespectare sau omisiune a respectării oricăror prevederi legale și normative aplicabile. OCPI Cluj nu va fi ținută responsabilă pentru nerespectarea sau omisiunea respectării de către Contractant a oricărei prevederi legale sau a oricărui act normativ aplicabil precum și atât pentru prestarea serviciilor cât și pentru rezultatele generate de prestarea serviciilor.

În cazul în care intervin schimbări legislative, Prestatorul are obligația de a informa OCPI Cluj cu privire la consecințele asupra activităților care fac obiectul Contractului și de a-și adapta activitatea în funcție de decizia OCPI Cluj în legătură cu schimbările legislative.

În cazul în care o astfel de situație este aplicabilă trebuie precizat în Contract mecanismul de soluționare a unor astfel de situații.

Ofertantul devenit Contractant are obligația de a respecta în executarea Contractului, obligațiile aplicabile în domeniul mediului, social și al muncii instituite prin dreptul Uniunii, prin dreptul național, prin acorduri colective sau prin dispozițiile internaționale de drept în domeniul mediului, social și al muncii.

În cazul în care Prestatorul nu își îndeplinește obligațiile pe linie socială și de mediu, OCPI Cluj va înceta contractul cu acesta fără altă formalitate suplimentară.

9. MODALITĂȚI DE PLATĂ

Achizitorul se obligă să plătească în contul de trezorerie al furnizorului, valoarea serviciilor prestate în termen de 30 zile de la emiterea facturii pentru serviciile prestate în luna anterioară, conform prevederilor legale în vigoare;

Plata serviciilor prestate se va efectua doar pe baza facturii și a documentelor însoțitoare, respectiv a procesului-verbal de acceptanță, proces verbal recepție și foaia colectivă de prezență, avizate și asumate de către reprezentantul legal al Prestatorului și verificate de către persoana desemnată de către OCPI Cluj.

Facturarea serviciilor se va face după data de 01 a fiecărei luni pentru luna anterioară, dar nu mai târziu de data de 15 a lunii.

Pentru pagubele cauzate beneficiarului, constatate în obiectivele stabilite prin contractul de prestări servicii, ca fiind produse exclusiv din culpa Prestatorului, acesta va răspunde material (penal sau patrimonial, conform prevederilor legale). Plata prejudiciului se va face de către prestator în baza unui proces verbal încheiat și înscris de către o comisie mixtă (beneficiar - prestator), sau printr-o hotărâre definitivă a instanțelor de judecată competente.

10. Verificări care se efectuează de către prestator,

- Starea agenților de securitate (uniformă, dotare, stare de oboseală sau ebrietate, etc);
- Dotarea conform prevederilor contractului și cerințelor specifice obiectivului păzit (uniforme, însemne distinctive ale societății, echipament, mijloace de apărare, mijloace de comunicație, etc);
- Predarea-primirea serviciului între schimburi, prezentarea la ora și locurile stabilite;
- Existența și consemnarea zilnică în registrele specifice executării și evidențierii serviciului de pază (conform H.G nr. 301/2012);
- Respectarea prevederilor planului de pază, consemnul general și particular al posturilor;

Verificări care se efectuează de către personalul desemnat de conducerea OCPI Cluj:

- Integritatea obiectivelor păzite (uși acces, holuri, finisaje, instalații de iluminat, ventilație, utilaje, împrejmuiri, dotări, mobilier, etc);
- Efectuarea prestației de pază în condițiile stabilite prin contractul de prestări servicii de pază va fi confirmată de reprezentanții Prestatorului și ai OCPI Cluj printr-un

proces verbal de acceptanță a serviciilor de pază. Încheierea și semnarea de către părți fără obiecțiuni a procesului verbal, condiționează plata prestației.

11. Metodologia de evaluare a ofertelor prezentate

Condiții de participare:

Toți operatorii economici care au dreptul legal de a presta serviciile ce fac obiectul prezentului anunț, prezentând în acest sens:

a) Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului (copie lizibilă "conform cu originalul") din care să reiasă obiectul de activitate. În cazul ofertanților persoane juridice străine, se vor depune documente echivalente emise în țara de rezidență, traduse în limba română, valabile la data depunerii ofertei, din care să rezulte că activitatea principală/secundară pe care o desfășoară conform clasificăției CAEN corespunde obiectului contractului și care să conțină informații reale/actuale la momentul prezentării.

b) Licența de funcționare pentru desfășurarea activității de pază (copie lizibilă "conform cu originalul"), eliberată de către Inspectoratul General al Poliției Române, conform art. 19 alin. (2) din Legea nr. 333/2003 privind paza obiectivelor, bunurilor, valorilor și protecția persoanelor, valabilă la data deschiderii ofertelor. În cazul în care, pe parcursul derulării contractului de achiziție, valabilitatea licenței de funcționare expiră, ofertantul va proceda la reînnoirea acesteia în termenele prevăzute de legislația în vigoare (Legea nr. 333/2003 și HG nr. 301/2012) și se va prezenta autorității contractante, în copie cu mențiunea "conform cu originalul", semnată de reprezentantul legal al ofertantului.

c) Polița de asigurare a bunurilor (copie lizibilă "conform cu originalul"), valabilă la data transmiterii ofertei. În cazul în care, pe parcursul derulării contractului de achiziție, valabilitatea poliței de asigurare expiră, ofertantul va proceda la reînnoirea acesteia în termen și se va prezenta autorității contractante, în copie cu mențiunea "conform cu originalul", semnată de reprezentantul legal al ofertantului.

d) Declarație privind conflictul de interese

Persoanele cu funcție de decizie implicate în procesul achiziției din cadrul autorității contractante sunt: Leontina KOVACS - Director, Crina Florina MUREȘAN - Director Adjunct, Gheorghe CORNEA - Șef serviciu, Monica Octaviana NEGULESCU - Șef serviciu, Crina Anca Corina ONIGA - Șef serviciu, Ionel Adrian BÎNDEAN - Șef serviciu, Loredana Andreea BĂGUȚ - consilier viză CFPP, Mihaela Maria HĂRĂSTĂȘAN - Consilier, Adrian Vasile MOLDOVAN - Consilier.

e) Ofertanții trebuie să fie înscrși obligatoriu în SEAP și să publice oferta în catalogul SEAP.

f) Pentru operatorii economici nerezidenți (străini), documentele se vor prezenta însoțite de traducerea autorizată a acestora în limba română.

12. ÎNCHIEIEREA CONTRACTULUI

Urmare derulării procedurii de achiziție directă se va încheia un contract de achiziție publică, ulterior efectuării achiziției prin intermediul SEAP.

Durata estimativă a contractului este de 9 luni. Valabilitatea contractului este până la 31.12.2025. Contractul se poate prelungi, cu acordul ambelor părți prin act adițional, pentru o perioadă ce nu poate depăși 4 luni, în funcție de resursele bugetare alocate.

Operatorii economici interesați, pot vizita sediul OCPI Cluj, pentru o evaluare cât mai corectă, în vederea întocmirii unei oferte fundamentate și conforme cu datele reale din teren.

Intenția de a vizita amplasamentul se va transmite autorității contractante, printr-o cerere scrisă, cu cel puțin 2 zile înainte de data vizitei. În cerere vor fi menționate numele persoanelor care vor participa.

	Numele și prenumele	Funcția	Nr. de înregistrare în cadrul serviciului	Data	Semnătura
Avizat	Crina Florina MUREȘAN	Director Adjunct	842	21.03.2025	
Verificat	Corina Anca ONIGA	Șef Serviciu Economic	1328	21.03.2025	
	Monica Octaviana NEGULESCU	Șef Serviciu Publicitate Imobiliară	642	21.03.2025	
	Gheorghe CORNEA	Șef Serviciu Cadastru	839	21.03.2025	
	Nicoleta SULEA	Coordonator CJRUSP	1130	21.03.2025	
Întocmit	Manuela Emilia DRAGONICI	Referent SE	1328	21.03.2025	

Ediția 10/Revizia 0