



APROB  
ȘEFUL INSPECTORATULUI DE POLITIE  
JUDEȚEAN SIBIU  
Cheșor de poliție,  
IVANCIĂ TIBERIU IULIAN



**CAIET DE SARCINI**  
*cerințe minime privind închirierea unui imobil, dotat cu utilități și spații de parcare, necesare funcționării Secției I Poliție Rurală Șelimbăr*

### I. Introducere

Prezentul caiet de sarcini conține specificații tehnice și totodată indicații privind regulile de bază care trebuie respectate, astfel încât potențialii operatori economici să elaboreze o propunere tehnică corespunzătoare prin raportare la necesitățile autorității contractante.  
Cerințele impuse vor fi considerate ca fiind minimele și obligatorii.  
Oferta este considerată neconformă dacă nu satisface în mod corespunzător cerințele caietului de sarcini.

**II. Autoritatea contractantă:** Inspectoratul de Poliție Județean Sibiu, cu sediul în Municipiul Sibiu, Strada Revoluției nr. 4-6, județ Sibiu.

**III. Obiectul contractului:** închirierea unui imobil, cu ofertantul declarat câștigător.

**IV. Durata contractului:** durata contractului este pe o perioadă de 60 luni, de la data semnării acestuia de către ambele părți, cu posibilitatea prelungirii acestuia, prin act adițional.

### V. Specificații tehnice și funcționale minime:

1. Imobilul să fie situat în sat Șelimbăr, comuna Șelimbăr
2. Imobilul închiriat va avea:
  - Spații pentru birouri (minim 7 încăperi)
  - Spațiu pentru activitatea de arhivă și documente
  - Un spațiu de dimensiuni mai reduse pentru relații cu publicul

- Grupuri sanitare
3. Locația imobilului să fie ușor accesibilă și să permită accesul autovehiculelor ușoare.
  4. Suprafața utilă a imobilului să fie de minimum 250 mp., iar terenul aferent de minimum 500 mp.
  5. Imobilul trebuie să dispună de parcare proprie amenajată, minim 8 locuri. Locurile vor fi oferite autorității contractante cu titlu gratuit pe întreaga perioadă de derulare a contractului.
  6. Starea tehnică a imobilului să fie bună, atât la interior, cât și la exterior și să nu prezinte risc(inclusiv seismic)/pericol public.
  7. Proprietarul va permite recompartimentarea spațiului și reconfigurarea infrastructurii pentru desfășurarea optimă a activităților stabilite ca fiind necesare de către viitorul chiriaș aparute ulterior începerii contractului de închiriere.
  8. Spațiul trebuie să dețină instalații electrice, de apă, canalizare, instalații sanitare, încălzire și/sau climatizare, în perfectă stare de funcționare (această cerință trebuie asumată de ofertant în oferta sa tehnică și trebuie îndeplinită de acesta până la data semnării contractului)
  9. Fiecare spațiu compartimentat trebuie să aibă prize.
  10. Căile de evacurare trebuie respectate cerințelor normativelor pentru prevenirea și stingerea incendiilor și cele ale normativelor/normelor antisismice.
  11. Orică lucrare de renovare, reparație (inclusiv cele curente sau locale) ulterioare închirierii contractului, efectuate pentru ca imobilul să corespundă permanent cerințelor autorității contractante, se vor realiza de către locator.
  12. Ofertanții participanți la procedură vor asigura pe perioada de evaluare a ofertelor, accesul comisiei de evaluare/reprezentanților autorității contractante în spațiul propus spre închiriere, în vederea verificării cerințelor tehnice. Accesul se va efectua în prezența unui reprezentant al ofertantului, urmare stabilirii datelor de comun acord.
  13. Ofertantul are obligația de a desemna cel puțin o persoană din partea sa, care va ține legătura cu comisia de evaluare prin participarea la ședințele de negociere a aspectelor tehnice și finanțare ale viitorului contract.
  14. Imobilul poate fi proprietatea unei persoane fizice și/sau juridice, și trebuie deținut în mod legal.
  15. Imobilul și terenul aferent trebuie să nu fie revendicat, sau să nu facă obiectul vreunei acțiuni în justiție/litigiu sau a unor măsuri asigurătorii ori garanții imobiliare și să poate fi pus la dispoziția autorității contractante imediat după semnarea contractului.
  16. În cazul în care o parte din imobil(un etaj) este ocupat de alte persoane fizice/juridice, este obligatorie prezența unei căi de acces individuale.

## **VI. Darea în folosință a spațiului închiriat:**

Ofertantul are obligația ca până la data dării în folosință a spațiului închiriat în incinta imobilului (maxim 30 de zile de la semnarea contractului) să asigure toate amenajările necesare astfel încât să corespundă cerințelor autorității contractante. Spațiul va fi dat 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, stare și gradul de utilizare al acestora.

## **VII. Prezentarea ofertei:**

Ofertantul va detalia în oferta 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
- Condițiile de facturare și de plată
- Alte prevederi/ facilități
- Anexat propunerii tehnice, se vor prezenta fotografii color ale imobilului de închiriat, din exterior și interior, aferente spațiilor propuse spre închiriere și orice alte documente relevante pentru susținerea celor prezentate în ofertă.

## **VIII. Prețul contractului**

Prețul ofertei va fi format din: prețul lunar al chiriei/mp, în lei, exclusiv TVA; prețul chiriei lunare este fix pe toată perioada de derulare a contractului.

## **IX. Criteriul de atribuire:**

Prețul cel mai scazut, aplicat la oferta care îndeplinește toate cerințele de selecție și calificare.

## **X. Plăți:**

De la semnarea contractului de către ultima parte și până la darea în folosință a spațiului, consemnata 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, în intervalul 25- 30 ale lunii pentru care se datorează chiria, în baza facturii emise de locator

## **XI. Condiții speciale:**

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

- 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 120 de zile, a I.P.J. Sibiu
- Vitorul proprietar al imobilului înstrăinat are obligația de a accepta și de a executa contractul de închiriere valabil încheiat în condițiile normelor procedurale pentru atribuirea contractului de închiriere
- În situația în care asupra imobilului oferat este întabulat un drept de ipotecă de către o instituție financiar-bancară, ofertantul va prezenta în cadrul ofertei sale un angajament din partea acesteia cu privire la închirierea imobilului în favoarea I.P.J. Sibiu
- De asemenea, ofertantul se angajează ca va notifica chiriașul cu cel puțin 90 zile înainte de orice modificare ce ar putea perturba folosința imobilului în condiții optime.

## **XII. Documente de calificare și de selecție ale ofertantului sunt:**

- a) Dovada titlului de proprietate valabil asupra bunului imobil înscris în cartea funciară.
- b) Extrasul de carte funciară actualizat în copie conformă eliberat cu cel mult 15 zile calendaristice înainte de termenul limită de depunere al ofertei.
- c) Copia conformă de pe actul constitutiv (pentru persoane juridice).
- d) Certificatul de înregistrare fiscală, în copie conformă și certificatul constator emis de Oficiul Registrul Comerțului, în original, alte acte doveditoare privind înființarea și funcționarea persoanei juridice, în copie conformă (pentru persoane juridice).
- e) Declarația pe propria răspundere că nu se află în litigiu cu organizatorul procedurii de închiriere, conform Anexei 6.
- f) Certificatul de atestare fiscală, în original, valabil la data depunerii ofertei, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local aferente bunului imobil oferat.
- g) Copia conformă de pe BI/CI, actul de reprezentare sau actul de împuternicire în cazul în care ofertele sunt depuse de împuterniciți ofertanților, în formă autentică.
- h) Copii „conform cu originalul” după contractele pentru utilități, însoțite de dovada achitării la zi a consumurilor.
- i) Autorizațiile de funcționare pentru ascensor/ascensoare, echipamente și utilaje care necesită eliberarea acestui document conform legislației în vigoare (instalațiile sub presiune, instalații de ridicat, aparatele consumatoare de combustibil și componentele acestora etc.), precum și reviziile periodice aflate în termenul de valabilitate, acolo unde este cazul.
- j) Autorizația de securitate la incendiu aflată în termenul de valabilitate
- k) Certificatul de atestare/adeverință privind edificarea construcției pentru construcțiile realizate înainte de 1 august 2001, respectiv procesul verbal de recepție la terminarea

lucrărilor pentru construcțiile realizate după data de 1 august 2001, cu respectarea prevederilor Legii nr. 7/1996 și ale Legii nr. 50/1991.

1) Certificat de performanță energetică al construcției eliberat în conformitate cu prevederile Legii nr. 372/2005.

m) Certificatul constator emis de Oficiul Registrului Comerțului sau echivalent (traducere autorizată) pentru persoanele juridice străine, în copie legalizată, din care să reiasă elementele de identificare ale societății, asociații și administratorul, obiectul de activitate și starea de activitate la zi a societății.

n) Declarație pe propria răspundere din care să reiasă că în ultimii 5 ani ofertantul nu a fost condamnat prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru participare la activități ale unei organizații criminale/terrorism, pentru corupție, infracțiuni asupra intereselor financiare, pentru fraudă și/sau pentru spălare de bani, conform Anexei nr. 4.

In situația în care din documentul solicitat reiese că ofertantul se află într-una din situațiile enumerate mai sus, acesta va fi exclus de la procedura pentru atribuirea contractului.

o) Declarație pe propria răspundere a ofertantului persoana juridică, conform Anexei nr.5, din care să reiasă ca nu a intrat în faliment ca urmare a hotărârii pronunțate de judecător. In situația în care din documentul solicitat reiese că ofertantul se află în situația de mai sus, acesta va fi exclus de la procedura pentru atribuirea contractului.

p) Declarație pe propria răspundere din care să reiasă ca ofertantul nu prezintă informații false și va prezenta informațiile solicitate de către entitatea publică M.A.I., în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție, conform Anexei nr.5. In situația în care entitatea publică M.A.I., va constata că ofertantul prezintă informații false și nu perzință informațiile solicitate, acesta va fi exclus de la procedura pentru atribuirea contractului.

q) Declarație pe propria răspundere din care să reiasă faptul că, la solicitarea entității publice M.A.I., ofertantul va prezenta actele în original sau copie legalizată. In situația în care ofertantul nu va prezenta documentele conform solicitării entității publice, acesta va fi exclus de la procedura pentru atribuirea contractului.

**ȘEF SECȚIA 1 POLIȚIE RURALĂ**

**ȘELIMBĂR**

*Inspector principal de poliție,*

**CIORȚIA MARIUS**

**COMPARTIMENT A.P.I.I.**

*Subinspector de poliție,*

**FILIMON IONUȚ-COSMIN**

**(I) ȘEFUL SERVICIULUI LOGISTIC**

**BUCUR MIHAI ADRIAN**

*Comisar-șef de poliție,*

