

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE



INSPECTORATUL DE POLITIE JUDEȚEAN CLUJ
SERVICIUL LOGISTIC

NESECRET
Cluj-Napoca
Nr.750155 din 06.06.2024
Expl. unic

APROB
ȘEFUL INSPECTORATULUI
Chestor de poliție
Mihael RUS

**DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE PRIVIND
ÎNCHIRIEREA UNUI IMOBIL
PENTRU DESFĂȘURAREA ACTIVITĂȚII
POLIȚIEI MUNICIPIULUI TURDA**

SECȚIUNEA I: ANUNȚ DE INTENȚIE
SECȚIUNEA II: DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE
SECȚIUNEA III: FORMULARE

SECȚIUNEA I:
ANUNȚ DE INTENȚIE
PRIVIND ÎNCHIRIEREA UNUI IMOBIL
pentru desfășurarea activității Poliției municipiului Turda din cadrul
Inspectoratului de Poliție Județean Cluj

1. **Denumirea, adresa, numărul de telefon, fax, adresa de e-mail, site-ul autorității** de la care se poate solicita documentația: **IPJ Cluj- Serviciul Logistic, str. Decebal, nr. 26, Cluj Napoca** telefon: 0264-40.10.33, fax: 0264-40.10.33
e-mail: cabinet@cj.politiaromana.ro sau patrimoniu@cj.politiaromana.ro
site:<https://cj.politiaromana.ro>;
2. **Locul prestării serviciilor** – municipiul Turda, județul Cluj
3. **Cantitatea serviciilor care trebuie prestate** – conform caietului de sarcini.
4. **Durata contractului** – minim 31.12.2024, cu posibilitatea de prelungire prin act adițional
5. **Obținerea documentației:** GRATUIT de la I.P.J. Cluj - Serviciul Logistic sau de pe site-ul: <https://cj.politiaromana.ro>;
6. **Termenul limită de depunere a ofertelor:** 18.06.2024 ora 11:00;
7. **Adresa la care se transmit ofertele** – sediul **IPJ Cluj- Serviciul Logistic, str. Decebal, nr. 26, Cluj Napoca**, în intervalul orar 08.00-16.00.
8. **Limba în care se redactează oferta** – LIMBA ROMÂNĂ.
9. **Data, ora și locul deschiderii ofertelor:** data 19.06.2024 ora 12:00, la sediul I.P.J. Cluj, str.Calea Turzii, nr. 176B, Cluj Napoca;
- 10.**Plata chiriei** se va efectua lunar din bugetul de stat, prin trezoreria afiliată autorității contractante, în contul deschis de beneficiar;
- 11.**Criterii de calificare:** conform documentației de atribuire închiriere spații;
- 12.**Criterii evaluare a ofertelor** „prețul cel mai scăzut/mp util”.
- 13.**Perioada de timp în care ofertantul trebuie să își mențină oferta valabilă** – 90 zile.
- 14.**Criteriul de atribuire a contractului:** „negocierea tarifului mediu lunar al ofertei câștigătoare”.
15. **Depunerea ofertelor** se va efectua conform documentației de atribuire închiriere spații

SECȚIUNEA II: DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

A. Scopul aplicării procedurii: Închirierea unui imobil pentru desfășurarea activităților și misiunilor specifice care să deservească necesităților structurilor care încadrează Poliția municipiului Turda și Secția 9 Poliție Rurală.

B. Cerințe minime pe care trebuie să le îndeplinească imobilul solicitat spre închiriere:

I. Caracteristici generale ale imobilului

- suprafața utilă totală a construcției între: **350-650 mp**;
- numărul încăperilor: minim 12(sau posibilitatea compartimentării ulterioare);
- număr încăperi ce vor avea alte destinații:
 - minim 3 grupuri sanitare;
 - minim 2 spații de depozitare;
- imobilul să fie situat pe raza municipiului Turda;
- imobilul să aibă cel puțin o cale de acces;
- să existe zonă de parcare delimitată prin marcaj, pe terenul aferent clădirii care să permită parcare a minim 15 autoturisme ;

II. Imobilul trebuie să fie dotat cu următoarele utilități:

- a. sistem de încălzire (centrală termică cu combustibil pe gaz) cu contorizare separată;
- b. rețea de alimentare cu apă cu contorizare separată;
- c. rețea de alimentare cu energie electrică cu contorizare separată;
- d. instalație electrică care să permită adaptarea la specificul activității, în sensul modificării numărului actual al surselor de alimentare la necesitățile concrete ale autorității contractante;
- e. instalație sanitară;
- f. instalație de răcire;
- g. rețea de canalizare menajeră;
- h. asigurarea iluminării naturale pentru fiecare încăpere;
- i. există următoarele finisaje realizate:
 - pardoseli, încăperi – parchet sau gresie;
 - pardoseli, spații circulații și grupuri sanitare – gresie, faianță etc;
 - uși – lemn, PVC, etc;
 - ferestre – ferestre cu geam termoizolant;
 - zugrăveli – vopsea lavabilă;
 - placcje ceramice – gresii/faianțe în grupurile sanitare;

j. fațade: fațada trebuie să fie bine întreținută.

III. Caracteristici tehnice specifice solicitate ca existente în imobil:

- existența ori posibilitatea instalării unui control acces pe bază de cartelă;
- existența ori posibilitatea instalării unui tablou electric conectat la tabloul principal al clădirii, cu trei circuite;
- existența sau posibilitatea cablării rețelei structurate cu 100 de conexiuni;
- existența ori posibilitatea instalării unui sistem de alarmă;
- existența ori posibilitatea racordării la internet, CATV, etc;
- existența ori posibilitatea realizării sistemului de avertizare la incendiu;
- existența ori posibilitatea amenajării unor sisteme de supraveghere perimetrice;
- existența ori posibilitatea amenajării de spații pentru:
 - camera tehnică cu suprafață de minim 12 mp;
 - existența ori posibilitatea realizării rețelei de împământare a camerei tehnice cu rezistența minimă sub un ohm;
- existența ori posibilitatea montării unor gratii la camera de armament;

C. Instrucțiunile către ofertanți referitoare la eligibilitate:

Documente de calificare și de selecție ale ofertantului sunt:

- a) dovada titlului de proprietate valabil asupra bunului imobil înscris în cartea funciară. În situația existenței unor sarcini înscrise în sistemul integrat de cadastru și publicitate imobiliară pentru bunul imobil respective, comisia analizează impactul acestora asupra factor/factori de ierarhizare pentru această componență care va/vor fi utilizat/utilizați la stabilirea clasamentului final al ofertelor depuse și răspunde de arbuirea contractului de închiriere;
- b) extrasul de carte funciară actualizat în copie conform eliberat cu cel mult 15 zile calendaristice înainte de termenul limită de depunere a ofertelor;
- c) copia conform de pe actul constitutiv (pentru persoanele juridice)
- d) certificatul de înregistrare fiscal, în copie conformă și certificatul constatator emis de Oficiul Registrul Comerțului, în original, alte acte doveditoare privind înființarea și funcționarea persoanei juridice, în copie conform (pentru persoanele juridice);
- e) declarație pe proprie răspundere că nu se află în litigiu cu organizatorul procedurii de închiriere, *conform Anexei nr. 6;*
- f) certificatul de atestare fiscal, în original, valabil la data depunerii ofertei, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local aferente bunului imobil ofertat. Prin excepție, dacă până la termenul limită de deschidere a ofertelor, operatorul economic face dovada îndeplinirii în totalitate a obligațiilor de plată către bugetul local, acesta nu va fi exclus din procedura de atribuire;
- g) copia conform de pe BI/CI, actul de reprezentare sau actul de împuternicire în cazul în care ofertele sunt depuse de împuterniciții ofertanților, în formă autentică;
- h) declarația pe proprie răspundere că bunul imobil nu face obiectul vreunui litigiu și nici nu face obiectul restituirii în baza legilor reparatorii, *conform anexei nr. 6;*

i) copii „conform cu originalul” după contractele pentru utilități, însoțite de dovada achitării la zi a consumurilor;

j) autorizațiile de funcționare pentru 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;

k) autorizația de securitate la incendiu aflată în termen de valabilitate, pentru acele clădiri/spații pentru care aceasta este obligatoriu potrivit legii;

l) certificatul de atestare/adeverință privind edificarea construcției pentru construcțiile realizate înainte de 1 august 2001, respective 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;

m) certificatul de performanță energetic al construcției eliberat în conformitate cu prevederile Legii nr.372/2005;

n) certificatul constatator 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;

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

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

p) declarație pe propria răspundere a ofertantului persoană juridică, *conform Anexei nr.5*, care să reiasă că nu a intrat în faliment ca urmare a hotărârii pronunțate de judecător. În 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;

q) declarație pe proprie răspundere din care să reiasă că ofertantul nu prezintă informații false să va prezenta informațiile solicitate de către entitatea public M.A.I., în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție, *conform Anexei nr.5.* În situația în care entitatea public M.A.I. va constata că ofertantul prezintă informații false și nu prezintă informațiile solicitate, acesta va fi exclus de la procedura pentru atribuirea contractului;

r) declarație pe proprie răspundere din care să reiasă faptul că, la solicitarea entității publice M.A.I. ofertantul va prezenta actele în original sau în copie legalizată.

s) expertiză tehnică/document din care să rezulte faptul că imobilul nu face parte din clasele de risc seismic RSI sau RSII;

ș) oferta.

În situația în care ofertantul nu va prezenta documentele conform solicitării entității publice, acesta va fi exclus de la procedura pentru atribuirea contractului;

D. Data organizării procedurii, termenul limită de depunere a ofertelor, modul de prezentare a ofertelor și termenul de valabilitate:

1. Data organizării procedurii: 07.06.2024

2. Termenul limită de depunere a ofertelor: 018.06.2024 ora 11.00

3. Modul de depunere a ofertei:

- Documentele de calificare și de selecție ale ofertantului, se vor depune într-un plic sigilat pe care se va marca numele și adresa ofertantului, și următoarele mențiuni: "*Autoritate contractantă IPJ Cluj, Adresa str. Decebal nr.26, mun. Cluj. Ofertă pentru închiriere imobil ... situat în localitatea Turda, însoțit de o cerere de participare la licitație, formular pus la dispoziție de autoritatea contractantă.*
- Propunerea tehnică a ofertei care va conține toate documentele menționate mai sus, precum și următoarele informații:
 - adresa exactă a imobilului în care sunt ofertate spre închiriere spațiile;
 - fotografiile color ale exteriorului, interiorului și schițele bunului imobil;
 - suprafața utilă exprimată în mp;
 - data la care spațiile oferite pentru închiriere sunt disponibile pentru a fi date în folosință;
 - modalitatea de efectuare a plății – lunar;
 - existența/inexistența altor chiriași în incinta bunului imobil.
- Propunerea financiară a ofertei, semnată de către ofertant, care va conține:
 - prețul unitar/mp/suprafață utilă în lei fără TVA;
 - valoarea totală a ofertei în lei fără TVA/mp;
 - valoarea totală a ofertei în lei cu TVA/mp;
 - prețul va fi exprimat în lei;
- Oferta va conține toate documentele numerotate și îndosariate, precum și un opis al tuturor înscrisurilor depuse.
- Ofertele se redactează în limba română
- Termenul de valabilitate a ofertelor: (a se vedea punctual M:*Alte date tehnice, funcționale și/sau cerințe considerate esențiale pentru îndeplinirea corespunzătoare a activităților specific*)

E. Informații generale:

- Cerințe minime pe care trebuie să le îndeplinească imobilul solicitat spre închiriere: a se vedea punctul B. *Cerințe minime pe care trebuie să le îndeplinească imobilul solicitat spre închiriere:*

- Zona în care se dorește închirierea: municipiul Turda, jud. Cluj;
- Actul juridic prin care se face dovada dreptului de proprietate, în copie ,, conform cu originalul,, însoțit de extrasul de carte funciară, planul de amplasament și delimitare și/sau relevee cu suprafețele și destinațiile spațiilor. Ofertantul declarat câștigător va prezenta, la solicitarea entității publice, documentele în copie legalizată.

F. Modalități de plată acceptate:

Plata chiriei se va efectua lunar din bugetul de stat, prin virament, în cont deschis la Trezoreria Statului, de beneficiar.

G. Criteriul de atribuire: Prețul cel mai scăzut/mp util ofertat cu respectarea cerințelor privind imobilul ofertat cu specificațiile tehnice din caietul de sarcini;

H. Factorii de ierarhizare și ponderea lor. Prețul cel mai scăzut - 100%;

I. Informații privind clauzele contractuale obligatorii:

- Să predea locatarului, spațiul închiriat care face obiectul contractului, împreună cu toate accesoriile sale și cu amenajările/dotările.
- Să asigure locatarului folosința netulburată și utilă a spațiului închiriat pe toată durata contractului, fiind dator să se abțină de la orice fapt care ar împiedica folosința netulburată și utilă a spațiului închiriat în termenii și condițiile prezentului contract, precum și să îl garanteze pe locatar de tulburările provenite din fapta terților (cu excepția tulburărilor cauzate prin fapta terților care nu pretind vreun drept asupra spațiului închiriat), asigurându-l pe CHIRIAȘ de evicțiune. Locatorul nu va putea să închirieze bunul care face obiectul contractului vreunui terț, pe toată durata de valabilitate a acestuia
- Să îl asigure pe locatar și să îi garanteze acestuia că nimeni nu are nici un drept, de niciun fel, asupra spațiului închiriat și că nu l-a mai închiriat la nici o persoană fizică sau juridică, pentru durata închirierii prevăzută în prezentul contract, și nu o va face nici în viitor, până la încetarea acestui contract.
- Să îl garanteze pe locatar contra tuturor viciilor spațiului închiriat care împiedică sau micșorează folosirea lui, chiar dacă nu le-a cunoscut la încheierea contractului și fără a ține seama dacă ele existau dinainte ori au survenit în cursul locațiunii. Locatorul nu răspunde pentru viciile spațiului închiriat care erau aparente la data încheierii contractului.
- Să mențină pe toată durata contractului valabilitatea poliței de asigurare a clădirii.
- Sa asigure mentenanta si reviziile la urmatoarele :
 - Centrala termica si pompe
 - Instalatii detectie si semnalizare incendiu

- Instalatii stins incendiu-hidranti
- Instalatii si tablouri electrice
- Usa garaj automatizata (daca este cazul)
- Iluminat exterior-fatada
- Echipeamente antiefracție / camere video

- Să declare și să garanteze locatarului, că în momentul semnării contractului nu există nici un fel de litigiu aflat pe rolul instanțelor de judecată sau instanței arbitrale cu privire la Imobilul ce face obiectul contractului, care să împiedice derularea contractului de închiriere.

- Locatorul nu va fi răspunzător pentru nicio întrerupere a utilitatilor care nu este cauzată din culpa locatorului.

- Să efectueze, pe cheltuiala sa, toate lucrările de reparații capitale care sunt necesare pentru a menține spațiul în stare corespunzătoare de întreținere, cu excepția celor datorate folosirii necorespunzătoare a acestora de către locatar.

- Locatorul își asumă responsabilitatea să achite toate taxele pe care le are față de stat (*impozite pe clădiri, impozite pe terenuri, asigurări, etc.*) izvorâte din dreptul de proprietate asupra spațiului închiriat și stabilite de lege în sarcina sa, astfel încât să asigure o folosință corespunzătoare pentru locatar.

- Locatorul va asigura reparații și întreținerea clădirii, cu excepția celor care sunt în sarcina locatarului conform prezentului contract cadru și legislației aplicabile.

- În situația în care locatorul se obligă să realizeze unele lucrări de compartimentare a spațiului, la data semnării contractului va prezenta o declarație de angajament *conform anexei nr. 7*, cât și o garanție de bună execuție egală cu contravaloarea chiriei datorate pe o lună, în condițiile prețului total ofertat lunar, contractul nefiind încheiat în lipsa garanției de bună execuție;

- garanția de bună execuție rămâne la dispoziția locatarului până la momentul predării spațiului ofertat cu toate compartimentările agreate;

- la momentul predării spațiului ofertat cu toate compartimentările agreate se va prezenta în original, autorizația de securitate la incendiu pentru noile modificări ale spațiilor și se va încheia un proces-verbal de predare-primire, garanția de bună execuție fiind restituită locatorului în maxim 14 zile de la data semnării procesului-verbal;

- garanția de bună execuție se realizează printr-un instrument de garantare emis în condițiile legii de o societate bancară sau de o societate de asigurări care devine anexă la contract;

J. Serviciile de întreținere/verificare/reparații ale instalațiilor/echipamentelor aflate în dotarea bunului imobil, precum și eventualele taxe aplicabile conform legislației în vigoare pentru funcționarea acestora:

- rămân în sarcina proprietarului/locatorului;

K. Plata lunară a utilităților (energie electrică, energie termică, apă, canalizare, gaze, etc...):

- se va realiza în baza consumurilor înregistrate și a facturilor emise de către furnizori;

L: Factori de natură financiară și tehnică, utilizați dacă este cazul, în etapa de negociere:

- **Factori de natură financiară:** Prețul cel mai scăzut;
- **Factori de natură tehnică:** nu este cazul.

M: Alte date tehnice, funcționale și/sau cerințe considerate esențiale pentru îndeplinirea corespunzătoare a activităților specifice;

- nu este cazul.

N. Alte informații:

- **Factorii de evaluare** a ofertelor sunt:

- a. Caracteristici generale ale imobilului în ceea ce privește starea tehnică a imobilului, existența utilităților, posibilități de transport, parcare auto instituție și auto personal etc.
- b. Caracteristici tehnice specifice - modul în care oferta răspunde documentației de atribuire în ceea ce privește necesitățile de spații ale autorității contractante;
- c. Disponibilitatea ofertantului de a îndeplini cerințele specifice din documentația de atribuire în cazul în care la momentul prezentării ofertei, ele nu există;
- d. Prețul unitar în lei fără TVA/mp și valoarea totală a ofertei în lei fără TVA;
- e. Disponibilitate pentru negociere în cazul în care oferta este declarată câștigătoare.

- Ofertantul va respecta prevederile Legii nr. 307 din 12 iulie 2006 (*republicată*) privind apărarea împotriva incendiilor, referitoare la obligațiile proprietarilor/beneficiarilor/administratorilor imobilelor de a deține;
- La momentul închirierii imobilului se încheie proces-verbal de predare - primire a imobilului, act care constituie anexă la contractul de închiriere. În procesul verbal se va menționa starea tehnică a fiecărei încăperi precum și dotarea acesteia.
- La terminarea perioadei de închiriere imobilul se predă în starea tehnică avută în momentul semnării procesului verbal de predare primire.
- Ofertele primite după data expirării datei și orei limită pentru depunere vor fi respinse și returnate fără a fi desfăcute.

- Ofertele care nu respectă cerințele din documentația de atribuire sau nu conțin toate documentele solicitate, vor fi respinse și nu vor putea participa la procedură.
- Plicurile se depun la locul precizat și în termenele stabilite în documentația de atribuire și se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.
- Orice persoană interesată are dreptul de a solicita, în scris, clarificări despre elementele cuprinse în documentația de atribuire, cu cel puțin 2 zile lucrătoare înainte de expirarea termenului limită de depunere a ofertelor.
- Ofertantul are dreptul să-și retragă oferta, prin solicitare scrisă, până la data și ora termenului limită de depunere a ofertelor
- Ofertantul poate modifica conținutul ofertei, până la data și ora termenului limită de depunere a ofertelor, prin cerere scrisă de retragere a ofertei în vederea modificării
- Ofertele au caracter ferm și obligatoriu din punct de vedere al conținutului pe toată durata derulării procedurii, ofertanții având obligația de a exprima în oferte prețul în lei. Prețul contractului este ferm pe perioada contractată ca închiriere, exprimat în lei/mp, plata efectuându-se în lei, conform prețului stabilit la momentul încheierii contractului.
- Termenul de valabilitate a ofertelor: 90 de zile.

CONTABIL-ŞEF,
Inspector principal de poliție
Ana-Maria HANU

Avizat pentru legalitate,

Def

Comisia:

- **Președinte:** Comisar șef de poliție Ciprian NEAG.....
- **Membrii:**
 - Inspector principal de poliție Alexandru RUEN**
 - Agent șef principal de poliție Cosmina CORCHIȘ**
 - Subinspector de poliție Paul BORA**
 - Comisar de poliție Vasile ZĂGREAN**
 - Comisar șef de poliție Tudor FLOREA**.....
- **Secretar:** Agent șef de poliție Claudia IOSIP