



INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE
INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN CONSTANȚA

Nr. 130237 din 15.01.2026
Ex. 1/2

APROB.
DIRECTOR ADMINISTRATIV
Comisar-sef de poliție

CARMEN ȘERBĂNESCU

DE ACORD, ROG APROBATI
Î. ȘEF SERVICIUL LOGISTIC
Comisar-sef de poliție

BUZESCU ADELIN

CAIET DE SARCINI

*privind intenția închirierii unui spațiu necesar desfășurării activității
Poliției orașului Năvodari pe perioada implementării obiectivului de investiții
"Creșterea eficienței energetice a sediului Poliției orașului Năvodari"*

I. AUTORITATE CONTRACTANTĂ

Inspectoratul de Poliție Județean Constanța

Adresă: municipiul Constanța, bulevardul Mamaia, nr. 106, jud. Constanța.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Obiectul contractului - închirierea unui imobil sau spațiu într-o clădire de birouri, dotată cu utilități și spații de parcare, necesar pentru asigurarea în condiții corespunzătoare a activității Poliției orașului Năvodari, pe perioada implementării obiectivului de investiții "Creșterea eficienței energetice a sediului Poliției orașului Năvodari".

III. DURATA CONTRACTULUI

Durata contractului va fi de 24 de luni de la data semnării procesului verbal de preda-primire în folosință ca urmare a semnării contractului de către ambele părți, cu posibilitatea prelungirii la finalul perioadei de valabilitate, în funcție de existența necesității și de disponibilitatea fondurilor bugetare.

Contractul poate fi reziliat, la solicitarea Autorității Contractante, înainte de expirarea termenului de valabilitate, prin notificare scrisă, transmisă cu 30 de zile înainte.

IV. SPECIFICAȚII MINIME TEHNICE ȘI FUNCȚIONALE

A. Condiții generale minime obligatorii:

1. Se solicită un imobil / spațiu amplasat în raza orașului Năvodari. Spațiul va fi predat în stare perfectă de curățenie, cu toate utilitățile solicitate.
2. Suprafața totală utilă a imobilului / spațiului necesar este de aproximativ 450 mp. pentru a deserve un număr de 20 spații de lucru, holuri de acces și grupuri sanitare.
3. Spațiul să dispună de intrare separate sau să existe posibilitatea amenajării unei căi de acces distincte, în cazul în care în imobil își desfășoară activitatea și alte structuri.
4. Să fie prevăzut cu locuri de parcare pentru aproximativ 25 autospeciale.
5. Starea tehnică a imobilului / spațiului să fie bună, atât la interior, cât și la exterior, dovedită cu ocazia vizionării de către comisia de evaluare numită de achizitor.
6. Spațiul va fi compact, dispus pe unul sau pe mai multe etaje.

B. Compartimentare:

1. Spațiul pretabil organizării de birouri. Se vor asigura minim 20 încăperi cu destinație birouri sau cu posibilitate de compartimentare. Birourile vor dispune fiecare de lumina naturală.

C. Dotări tehnice și instalații:

1. Să dețină instalații electrice, de apă, canalizare, instalații sanitare, încălzire 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). Grupuri sanitare pentru femei și bărbați dotate cu lavoare, minim 2 closete, oglinzi, suporturi hârtie igienică.

D. Amenajare spațiului:

1. La data transmiterii ofertei sau cel târziu până la data dării în folosință, după caz (în maxim 30 de zile de la semnarea contractului) spațiul ce urmează a fi închiriat va fi complet dotat cu:
 - a) parchet/mochetă etc. noi sau în stare bună;
 - b) corpuri de iluminat montate în toate spațiile;
 - c) iluminat natural asigurat prin existența ferestrelor cu posibilitatea de deschidere în fiecare diviziune a spațiilor destinate pentru birouri;

V. DAREA ÎN FOLOSINȚĂ A BUNULUI

Ofertantul are 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, astfel încât să răspundă cerințelor Autorității Contractante.

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

Ofertantul câștigător va asigura o perioadă minimă de 30 de zile după finalizarea contractului, pentru eliberarea imobilului de către chiriaș. În această perioadă nu se va percepe chiria.

VI. 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, condiții;
- utilități;
- se va detalia modalitatea de asigurare a utilităților (gaz, energie electrică, apă, canalizare, încălzire, climatizare după caz), cu mențiunea privind modalitatea deținerii contractului de utilități, precum și modul de calcul al contribuției autorității contractante la plata utilităților, conform cotei părți ce îi revine din suprafața totală a imobilului, în baza consumurilor reale înregistrate;
- descrierea serviciilor de mentenanță (întreținere și funcționare);
- condiții de facturare și plată;
- alte prevederi / facilități.

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

Prețul ofertei va fi format din costul lunar al chiriei/mp, în lei fără TVA.

Tariful chiriei per mp reprezintă un preț maximal aplicabil pe toata durata de valabilitate a contractului.

Inspectoratul de Poliție Județean Constanța **NU POATE PLATI COMISION** unei agenții imobiliare. În concluzie, ofertanții nu trebuie să își cuprindă în cadrul propunerii lor financiare costurile aferente unui eventual comision plătit către agenția imobiliară.

VII. 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.

Prima factură a lunii de închiriere va fi emisă după 30 de zile de la data semnării procesului verbal de predare a spațiului închiriat, iar plata se va realiza în baza unui proces verbal de recepție a serviciilor de închiriere spațiu.

Decontarea serviciilor se va face în termen de 45 de zile de la înregistrarea la Inspectoratul de Poliție Județean Constanța a facturii electronice emise de către locator și transmisă prin sistemul național privind factura electronică **RO e-factura**, în funcție de disponibilitățile bugetare alocate.

Plățile se vor face de către achizitor în contul de Trezorerie indicat de executant pe facturi.

Locatorul are obligația de a menționa pe facturile fiscale numărul și data contractului de închiriere.

Locatorul răspunde în fața organelor de control și suportă toate sumele considerate ca fiind încasate nejustificat, precum și foloasele necuvenite stabilite.

VIII. CONDIȚII SPECIALE

1. Imobilul este proprietatea unei persoane fizice sau juridice, și trebuie deținut în mod legal. 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 120 de zile a Inspectoratului de Poliție Județean Constanța.

4. 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.

5. 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 Inspectoratului de Poliție Județean Constanța. De asemenea, ofertantul se angajează că va notifica chiriașul cu cel puțin 90 zile înainte de orice modificare ce ar putea perturba folosința imobilului în condiții optime.

IX. CONDIȚII DE OFERTARE

Pentru stabilirea ofertei câștigătoare, criteriul de atribuire aplicat este *prețul cel mai scăzut*.

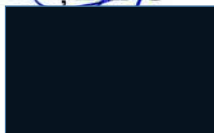
NOTĂ:

- a) Prețul maxim estimat a chiriei lunare/mp, în lei fără TVA pentru închirierea unui imobil / spațiu conform cerințelor prezentului caiet de sarcini este de 20 lei/mp.

Întocmit,

Responsabil 1 tehnic - clădiri
Subcomisar de poliție

COSMIN-IONUȚ CREȚEANU



Responsabil 2 tehnic - clădiri
Inspector principal de poliție

MARIUS RUSU

