

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD
Comisia de licitație desemnată prin
Dispoziția nr. 3445/2017 a Primarului Municipiului Arad

DOCUMENTAȚIE

PRIVIND PROCEDURA DE ATRIBUIRE A
CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE A UNUI IMOBIL
PENTRU

MUNICIPIUL ARAD

-DIRECȚIA GENERALĂ POLIȚIA LOCALĂ ARAD

1. INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

1. 1. INFORMAȚII GENERALE

La depunerea ofertelor, ofertanții trebuie să respecte toate instrucțiunile, formularele, caietul de sarcini, clauzele contractuale și specificațiile conținute în această documentație pentru procedura de atribuire a contractului de închiriere a unui imobil. Transmiterea unei oferte care nu conține toate informațiile și documentele cerute, până la termenul limită de depunere a ofertelor specificat, va putea duce la respingerea ofertei.

Formularele prevăzute în cadrul documentației de atribuire trebuie completate în mod corespunzător și semnate în original, de persoanele sau instituțiile autorizate.

1.1.1. Informații privind Autoritatea Contractantă:

Denumire:		
MUNICIPIUL ARAD		
Adresă: B-dul Revoluției, nr.75	Loc. Arad	Arad, România
Persoană de contact:		
Tel/Fax: 40257.284.744;		
Adresă de internet:www.primariaarad.ro		

1.1.2. Calendarul procedurii pentru închirierea imobilului

Nr. crt	Activitatea	TERMENE	ORA ¹	LOCAȚIA
1.	Lansarea procedurii (publicarea anunțului pe pagina web www.primariaarad.ro și într-un cotidian local)	În prima zi după data intrării în vigoare a hotărârii de aprobare a procedurii		Pagina web a Primăriei Municipiului Arad
2.	Termen limită de depunere a ofertelor	În termen de 4 zile lucrătoare de la aducerea la cunoștință publică a procedurii	12,00	Municipiul Arad
3.	Data ședinței de deschidere a ofertelor	În ultima zi de depunere	14,30	Municipiul Arad
4.	Verificarea conformității între starea declarată (conform documentelor conținute în ofertă) și cea reală a imobilului prin vizionare la fața locului	Cel târziu în termen de 2 zile lucrătoare de la deschiderea ofertelor		Adresa imobilelor prezentate în oferte
5.	Data finalizării evaluării ofetelor	A doua zi lucrătoare după îndeplinirea atribuției de la pct.4		Municipiul Arad

6.	Informarea ofertanților cu privire la rezultatul procedurii de atribuire (prin fax)	Cel târziu a doua zi lucrătoare după finalizarea evaluării ofertelor.		Municipiul Arad
7.	Depunerea eventualelor contestații	Cel târziu a doua zi lucrătoare după comunicarea rezultatului.	Ora 16,00	Municipiul Arad
8.	Soluționarea contestațiilor. Comunicarea rezultatului (prin fax)	Cel târziu a doua zi lucrătoare după încheierea termenului limită de depunere a contestațiilor.		Municipiul Arad
9.	Semnarea contractului cu Municipiul Arad.	În termen de maxim 2 zile lucrătoare de la data aprobării acestuia de către Consiliul Local al Municipiului Arad.		Municipiul Arad

1.1.3. Sursa de finanțare

Bugetul Local al Municipiului Arad pentru:

1.-61.02 Ordine Publică și Siguranță Națională

1.1.4. Locul de procurare a documentației

Documentația privind procedura de atribuire a contractului de închiriere a unui imobil este disponibilă la adresa de internet www.primariaarad.ro și la sediul Consiliului Local al Municipiului Arad, Bulevardul Revoluției nr.73, Palatul Cenad, Serviciul Relații cu Publicul, registratura generală.

Persoană de contact:

Tel: 40257.284.744;

1.1.5. Locul și modul de depunere a ofertei unice

Formularul de ofertă împreună cu actele doveditoare prevăzute la pct.1.3.2. se depune la registratura generală al Municipiului Arad, Serviciul Relații cu Publicul, Palatul Cenad, Bulevardul Revoluției nr.73, în plic închis, sigilat. Plicul este însoțit de scrisoarea de înaintare prevăzută în anexă.

1.2. OBIECTUL CONTRACTULUI

1.2.1. DESCRIERE

a) **Obiect contract**

Titlu:*închirierea unui imobil (clădire existentă) necesar funcționării și desfășurării activității:

1.- Municipiului Arad – Direcția Generală Poliția Locală Arad

b) **Denumire contract:** contract de închiriere a unui imobil în Municipiul Arad pentru sediu Direcției Generală Poliția Locală.

c) **Procedura se finalizează prin:** contractul de închiriere a unui imobil

d) **Durata contractului de închiriere:** (1) Contractul se încheie pentru anul 2019, cu posibilitatea de prelungire, în condițiile legii, cu perioade succesive de câte un an, fără modificarea cuantumului chiriei.

(2) Prelungirea cu un an intervine de drept, la încheierea fiecărui an calendaristic, dacă a fost aprobat bugetul pentru următorul exercițiu financiar, cu includerea resurselor necesare susținerii contractului și dacă una din părți nu notifică celeilalte intenția de a nu mai continua contractul după împlinirea termenului pentru care a fost încheiat.

(3) Notificarea se consideră valabilă dacă a fost transmisă cu cel puțin 30 de zile anterior expirării duratei contractului.

(4) În ipoteza în care, până la sfârșitul exercițiului financiar, înăuntrul căruia contractul este în executare, nu se aprobă bugetul exercițiului financiar următor, cu alocarea resurselor necesare susținerii contractului, contractul se prelungește în aceleași condiții (chirie fixă etc), cu o perioadă care nu poate depăși data de 30 aprilie a anului calendaristic următor. O nouă prelungire până la data de 31 decembrie a anului respectiv este considerată că a intervenit de drept după aprobarea bugetului anual, cu includerea sumelor necesare susținerii contractului.

1.2.2 Scopul contractului

Închirierea unui imobil (clădire existentă) necesar funcționării Municipiului Arad - Direcția Generală Poliția Locală Arad

Imobilul trebuie să corespundă cerințelor descrise în caietul de sarcini stabilit în prezenta documentație de atribuire.

1.3. CERINȚE MINIME DE CALIFICARE ȘI DOCUMENTELE SOLICITATE

1.3.1. REGULI GENERALE

Procedura de atribuire a contractului de închiriere a unui imobil, descrisă în prezenta documentație, este aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 218 / 2019.

Procedura de atribuire a contractului de închiriere a unui imobil respectă următoarele principii: asigurarea unei utilizări eficiente a fondurilor în procesul de atribuire, promovarea concurenței dintre operatorii economici, dintre orice persoană juridică sau fizică, precum și garantarea nediscriminării, recunoașterii reciproce și tratamentului egal al celor care participă la atribuirea contractului. Orice persoană fizică sau juridică ce deține un imobil cu titlu de proprietate și care îndeplinește condițiile generale și cerințele tehnice specificate pentru funcționarea Poliției Locale, celelalte cerințe specificate (compartimentare), locație ușor accesibilă cu mijloacele de transport în comun și condițiile specifice enunțate în caietul de sarcini, are dreptul să depună oferta de închiriere a imobilului (spațiului) în condițiile prezentei documentații.

Proprietarul, persoana fizică sau juridică, are obligația de a elabora și prezenta oferta de

închiriere a imobilului respectiv conform prevederilor prezentei documentații.

1.3.2. CERINȚELE DE CALIFICARE

Ofertantul trebuie să prezinte în plic închis, sigilat, următoarele documente:

	Cerințe de calificare	Documente care să susțină cerința
1.3.2.1 Documente de calificare	Ofertantul este proprietarul imobilului	1.-Extrasul de carte funciară din care să reiasă că imobilul oferit spre închiriere este întabulat în favoarea proprietarului ofertant și că este liber de sarcini, cu excepția ipotecii în favoarea unei bănci, în original.
	Spațiul oferit este conform cerințelor stabilite.	2.-Extras din documentația tehnică a construcției (plan relevu construcție) din care să rezulte suprafața utilă oferită a spațiului/clădirii și a terenului aferent (inclusiv a parcerii aferente spațiului/clădirii oferite), planul de compartimentare conform cerințelor din caietul de sarcini și alte detalii tehnice stabilite în prezenta documentație.
	Persoana juridică este înființată și funcționează conform legii	3.-Certificatul constatator de înregistrare al firmei și/sau actul juridic în baza căruia s-a dobândit personalitatea juridică, în copie certificată de reprezentantul legal;
		4.-Actul constitutiv în copie certificată de reprezentantul legal;
Asumarea ofertei	5.- Certificatul fiscal. 6.-Formularul de ofertă (Formularul 3.2)	

Toate documentele menționate mai sus trebuie să fie valabile la data deschiderii ofertelor.

Planul de compartimentare trebuie să poată fi constatat ca realizat la data deschiderii ofertelor sau ca realizabil.

1.4. CRITERIUL DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI este:

Oferta cea mai avantajoasă din punct de vedere economic.

Factorii de evaluare:

a.- prețul cel mai scăzut: 70% (70 de puncte):

Punctajul ofertei: = (Prețul minim x punctajul maxim)/Prețul ofertat

Pentru prețul minim ofertat se acordă punctajul maxim de 70 de puncte.

b.- durata de punere la dispoziția autorității contractante a spațiului solicitat: 30% (30 de puncte)

Pentru durate mai mari de 45 de zile oferta va fi respinsă ca neconformă.

Pentru durata minimă se acordă punctajul maxim de 30 de puncte.

Pentru alte durate, punctajul se va calcula cu formula:

Punctajul ofertei: = (Durata minimă x Punctajul maxim)/Durata ofertată

1.5. ATRIBUIREA ȘI SEMNAREA CONTRACTULUI

Autoritatea contractantă își rezervă dreptul de a accepta sau respinge orice ofertă și/sau să anuleze întreaga procedură de atribuire. În cazul în care procedura se anulează, ofertanții vor fi notificați de către Autoritatea Contractantă.

Anularea procedurii poate fi decisă când:

a.-au fost depuse numai oferte inacceptabile și/sau neconforme;

b.-nu a fost depusă nici o ofertă sau au fost depuse oferte care, deși pot fi luate în considerare, nu

pot fi comparate datorită modului neuniform de abordare a soluțiilor tehnice și/sau financiare.

(1) Oferta este considerată inacceptabilă în următoarele situații:

a. a fost depusă după data și ora-limită de depunere sau la o altă adresă decât cea stabilită în anunțul de închiriere a unui imobil;

b. a fost depusă de un ofertant care nu îndeplinește cerințele minime de calificare;

(2) Oferta este considerată neconformă în următoarele situații:

a. -nu satisface cerințele caietului de sarcini;

b. -nu au fost prezentate toate documentele de clarificare solicitate;

c. -conține propuneri referitoare la clauze contractuale care sunt în mod evident dezavantajoase pentru autoritatea contractantă;

d. -conține în cadrul propunerii financiare un preț mai mare decât alocarea financiară disponibilă acestui contract.

În nici un caz Autoritatea Contractantă nu va fi responsabilă pentru daunele, indiferent de ce natură, legate de anularea procedurii, chiar dacă Autoritatea Contractantă a fost notificată în prealabil în acest sens. Publicarea unui anunț de închiriere nu constituie o obligație a Autorității Contractante de a încheia contractul.

SEMNAREA CONTRACTULUI

Autoritatea contractantă va încheia contractul de închiriere a unui imobil în perioada de valabilitate a ofertelor.

2. CAIETUL DE SARCINI

A. Condiții generale pentru imobil

-Suprafața necesară închirierii pentru Direcția Generală Poliția Locală: minim 280 mp - maxim 350 mp

a) -Spațiul trebuie să fie amplasat la parter, în cadrul aceleiași clădiri. Clădirea trebuie să permită realizarea instalației de transmisie specială de date/comunicații.

b) -Starea clădirii este corespunzătoare desfășurării activității, atât la interior, cât și la exterior.

c) -Clădirea nu este încadrată în categoria imobilelor cu risc seismic și nu prezintă pericol public.

d) -Locația imobilului se încadrează într-o zonă a municipiului Arad ușor accesibilă, la o distanță de maxim 3 km de la km 0 al Municipiului.

e) -Spațiul este deja compartimentat sau urmează a fi compartimentat în baza planului de compartimentare.

f) -Spațiul să fie dat în funcțiune în maxim 45 de zile de la semnarea contractului, cu toate compartimentările necesare utilizării.

g) -Alimentare cu energie electrică și apă.

h) -Instalații electrice, de apă și termice în stare de funcționare.

i) -acces la internet.

B. Cerințe tehnice specifice:

a).-Acceptarea unei rețele structurate, separată de rețeaua clădirii, realizarea acesteia urmând a fi asigurată de către Municipiul Arad, în condițiile legii.

b).-Prize de alimentare cu energie electrică distribuite în fiecare spațiu de lucru, pentru spațiile deja compartimentate sau pentru cele ce urmează a fi compartimentate până la data încheierii contractului, pe cheltuiala proprietarului, în baza planului de compartimentare, anexă la contract și depus în cadrul ofertei.

c).-Punct de vedere STS față de posibilitățile oferite de locație din punct de vedere al instalării centralei specifice.

d).-Posibilitatea adăugării de noi conexiuni de la terți furnizori de telefonie, internet.

C. Cerințe specifice (compartimentare)

a) Spațiu pretabil organizării de birouri, compartimentat cu pereți, conform planurilor de compartimentare anexate.

D. Condiții specifice:

1. Accesul gratuit la spații de parcare - minim 15 locuri disponibile, simultan pentru parcul auto al Direcției Generale Poliția Locală Arad.

2. Iluminatul natural asigurat prin existența ferestrelor, cu posibilitatea de deschidere în fiecare diviziune a spațiilor destinate birourilor (se exclude spațiul destinat arhivei, spațiilor auxiliare-holuri, casa scărilor, toalete etc).

3. Accesul gratuit la grupurile sanitare, diferențiat pentru pentru femei și bărbați și persoane cu handicap, dotate cu lavoare, minimum 2 WC-uri cu apă, oglinzi, suporturi pentru hârtie igienică, în perfectă stare de funcționare. Sunt excluse toaletele mobile.

4. Accesul la utilități (apă curentă, curent electric, încălzire centrală). Instalațiile electrice, de apă și termice să fie în stare de funcționare.

5. Spațiul trebuie să corespundă în vederea autorizării funcționării serviciilor publice conform legislației în vigoare (ex. Siguranța la foc).

6. Clădirea trebuie să aibă perimetrul închis, realizat din zidărie de cărămidă/bca și pereți interiori de compartimentare din zidărie sau pereți ușori izolați fonic.

Important: Cerințele stabilite în prezentul caiet de sarcini se constituie în cerințe minime obligatorii. Neîndeplinirea unei cerințe dintre cele precizate mai sus duce la respingerea ofertei ca neconformă.

3. FORMULARE

3.1.

Ofertant _____

Înregistrat la sediul MUNICIPIULUI ARAD

NR. _____ / _____ 2019, ora _____

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

C ă t r e

MUNICIPIUL ARAD

Arad, Bulevardul Revoluției nr.75, Arad

TELEFON/FAX:0257/284.744,

Doamnelor/Domnilor,

Ca urmare a invitației dumneavoastră privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere a unui imobil, subscrisa/subsemnatul _____, (denumire/nume ofertant), vă transmitem alăturat documentele și informațiile solicitate în original.

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și vă satisface cerințele.

Data completării _____ 2019

Cu stimă, Ofertant

(semnătura și ștampila autorizată)

3.2.
FORMULAR DE OFERTĂ

Către

MUNICIPIUL ARAD

Arad, Bulevardul Revoluției nr.75, Arad, TELEFON/FAX:0257/284.744

Doamnelor/Domnilor,

Examinând documentația de atribuire, subsemnații, reprezentanți ai ofertantului _____ (denumire/numele ofertantului), ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația pusă la dispoziție în urma anunțului public pentru închirierea unui imobil pentru stabilirea sediului Direcției Generale Poliția Locală Arad, să închiriem spațiul în suprafață de _____, situat în Arad, str. _____, nr. _____, identificat în _____ CF _____ nr. _____, cad/top _____, proprietatea noastră, pentru suma de _____ (suma în litere și în cifre, precum și moneda ofertei), la care se adaugă taxa pe valoarea adăugată în valoarea de _____ (suma în litere și în cifre), reprezentând prețul total lunar al chiriei imobilului/spațiului ofertat, plătit lunar după recepția imobilului.

Declarăm că am luat la cunoștință de toate prevederile documentației de atribuire și îndeplinim toate condițiile minimale stabilite în această documentație.

Completăm prezenta ofertă cu următoarele precizări: _____

_____Prezenta ofertă este valabilă până la data de _____:
Data(ZZ.LL.AAAA)

(Numele și prenumele în clar) _____ (semnătura) _____

În calitate de _____, legal autorizat să semnez oferta pentru și în
numele _____ (denumire/nume operator economic)

C O N T R A C T
de închiriere nr. din

Încheiat astăzi, _____ între:

- **MUNICIPIUL ARAD**, cu sediul în Municipiul Arad, Bulevardul Revoluției nr.75, telefon: 0257. 281.850, fax: 0257. 284.744, CUI 3519925, cont XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Arad, legal reprezentată prin Gheorghe FALCĂ, Primar, împuternicit prin dispozițiile art. 21 alin. (1), alin. (2) și art. 62 alin. (1) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, să reprezinte interesele unității administrativ teritoriale, în calitate de **CHIRIAȘ**, pe de o parte,

și

-, o societate legal înființată și funcționând în conformitate cu legislația din România, cu sediul în _____, sector ____, str. _____ nr _____, cod fiscal/cod unic de înregistrare RO _____, înscris în Registrul Comerțului la nr. _____, cont XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Arad, legal reprezentată prin, în calitate de **PROPRIETAR**, pe de altă parte,
denumite în continuare în mod individual „**Partea**” și în mod colectiv „**Părțile**”.

Având în vedere că:

- (A) Proprietarul are în deplină proprietate și posesie spațiul în suprafață de....., situat în Municipiul Arad, adresa....., identificat conform CF nr.
- (B) Chiriașul este în căutarea unui spațiu cu destinație birouri
- (C) Proprietarul dorește să închirieze o suprafață de metri pătrați situată în („**Spațiul**”), suprafață care va fi utilizată pentru sediu, al unor servicii din cadrul Direcției Generale Poliția Locală, de sub autoritatea Municipiului Arad.
- (D) Caracteristicile Spațiului îl fac potrivit pentru activități de genul celor desfășurate de către Chiriaș.
Prin urmare, în baza celor de mai sus, Părțile au convenit să încheie prezentul contract, cu respectarea următoarelor clauze:

I. OBIECTUL CONTRACTULUI

- Art 1.** Proprietarul închiriază Chiriașului Spațiul, astfel cum acesta este definit mai sus, identificat în extrasul de carte funciară numărul anexat la prezentul Contract.
- Art 2.** Chiriașul declară că a inspectat locația și că aceasta este pe deplin potrivită pentru destinația convenită și declară că va accepta Spațiul dacă acesta va corespunde specificațiilor prevăzute în documentația anexată și va semna procesul verbal de predare-primire. Data predării Spațiului este

II. SPECIFICAȚIILE STANDARD ALE CLĂDIRII

- Art 3.** Standardul tehnic al clădirii din în care se află Spațiul, este cel realizat potrivit proiectului tehnic, detaliilor de execuție și celorlalte documente tehnice realizate, potrivit legii.

Spațiul se va preda Chiriașului în stare funcțională, în conformitate cu documentația tehnică a clădirii și cu cerințele impuse de Chiriaș.

III. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art 4. Obligațiile Chiriașului sunt următoarele:

- a) să îngrijească și să conserve Spațiul ca un bun proprietar;
- b) să folosească Spațiul exclusiv pentru destinația de birou și să nu schimbe această destinație fără acordul Proprietarului;
- c) să predea bunul liber și în bună stare, la data încetării contractului;
- d) să remedieze pe cheltuiala sa elementele Spațiului sau facilitățile tehnice ale clădirii deteriorate din culpa sa (cu excepția elementelor structurale ale Clădirii);
- e) să nu efectueze modificări, adaptări sau îmbunătățiri ale Spațiului fără aprobarea prealabilă, în scris a Proprietarului;
- f) să achite la timp toate sumele datorate potrivit prezentului Contract;
- g) să asigure plata tuturor utilităților;
- h) Chiriașul va plăti lunar Proprietarului, în schimbul închirierii Spațiului demetri pătrați, contravaloarea în lei, a sumei deeuro, la care se va adăuga TVA pentru fiecare metru pătrat al Spațiului, pe baza facturii emise la sfârșitul fiecărei luni, la cursul BNR din ziua emiterii facturii;
- i) orice obligație de plată în sarcina chiriașului curge de la data

Art 5. Obligațiile Proprietarului sunt următoarele:

- a) să predea spre folosință Chiriașului Spațiul mai sus menționat, începând cu data semnării procesului verbal de predare-primire și să asigure folosința liniștită a Spațiului dacă Chiriașul își respectă toate obligațiile sale în baza prezentului Contract;
- b) să răspundă de repararea daunelor cauzate de viciile ascunse ale Spațiului;
- c) să se abțină de la autorizarea și desfășurarea oricăror activități în locația..... care ar putea aduce atingere prestigiului autorității publice a Chiriașului sau care ar putea stânjeni activitatea serviciului public desfășurat de Chiriaș;
- d) să asigure accesul gratuit la locurile de parcare -minim 15 locuri puse la dispoziție, conform ofertei depuse în cadrul procedurii de licitație publică;
- e) să asigure accesul Chiriașului la contorizarea individuală a Spațiului pentru consumul de energie electrică;
- f) să asigure accesul specialiștilor Serviciului de Telecomunicații Speciale și altor operatori autorizați în scopul asigurării mentenanței preventive/corective;
- g) să încheie pe cheltuiala sa asigurările legale obligatorii pentru Spațiul închiriat;
- h) să-și dea acordul și să asigure gratuit Chiriașului pozarea exterioară pe fațadă și interioară a firmei cu denumirea serviciului public și autorității care îl coordonează;
- i) în cazul în care Spațiul nu poate fi predat la termen de către Proprietar, oricare din părți poate denunța unilateral prezentul Contract, fără a fi necesară vreo altă formalitate sau intervenția vreunei instanțe de judecată, părțile neavând nicio răspundere într-o astfel de situație;

IV. DURATA CONTRACTULUI

- Art 6.** (1) Contractul se încheie pentru anul 2019 cu posibilitatea de prelungire, în condițiile legii, cu perioade succesive de câte un an, fără modificarea cuantumului chiriei.
- (2) Prelungirea cu un an intervine de drept, la încheierea fiecărui an calendaristic, dacă a fost aprobat bugetul chirieșului pentru următorul exercițiu financiar, cu includerea resurselor necesare susținerii contractului și dacă una din părți nu notifică celeilalte intenția de a nu mai continua contractul după împlinirea termenului pentru care a fost încheiat.
- (3) Notificarea se consideră valabilă dacă a fost transmisă cu cel puțin 30 de zile anterior expirării duratei contractului.
- (4) În ipoteza în care, până la sfârșitul exercițiului financiar înăuntrul căruia contractul este în executare, nu se aprobă bugetul chirieșului, pentru exercițiul financiar următor, contractul se prelungește în aceleași condiții (chirie fixă etc), cu o perioadă care nu poate depăși data de 30 aprilie a anului calendaristic următor. O nouă prelungire până la data de 31 decembrie a anului respectiv este considerată că a intervenit de drept după aprobarea bugetului anual, cu includerea sumelor necesare susținerii contractului.

V. DOCUMENTELE CONTRACTULUI

Documentele prezentului contract sunt:

- caiet de sarcini,
- proces verbal privind finalizarea evaluării ofertelor.

VI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

- Art 7.** Prezentul contract încetează de plin drept, fără a mai fi necesară intervenția instanțelor judecătorești, în cazul în care una din părți:
- a.- nu își execută una din obligațiile esențiale enumerate la capitolul III din prezentul Contract;
 - b.- își încalcă vreuna din obligațiile sale, după ce a fost avertizată, printr-o notificare scrisă, de către cealaltă parte, că o nouă nerespectare a acestora va duce la încetarea prezentului contract;
 - c.- în termen de 30 zile de la data primirii notificării prin care i s-a adus la cunoștință că nu și-a executat ori își execută în mod necorespunzător oricare dintre obligațiile ce-i revin;
 - d.- prin acordul părților.
- Art 8.** Partea care invocă o cauză de încetare a prevederilor prezentului contract, o va notifica celeilalte părți, cu cel puțin 30 zile înainte de data la care încetarea urmează să-și producă efectele. Rezilierea potrivit prezentului capitol nu înlătură răspunderea părții care în mod culpabil a cauzat încetarea contractului.
- Art 9.** La data încetării prezentului Contract, Chiriașul va preda Proprietarului posesia asupra Spațiului, liberă de orice chiriași sau ocupanți, curată, fără nici un fel de resturi și cu reparațiile efectuate, în starea descrisă în procesul verbal de predare-primire, cu excepția uzurii normale.

VII. EXECUTAREA CONTRACTULUI

- Art 10.** Proprietarul va avea dreptul să vândă clădirea și să cesioneze orice drepturi care rezultă din prezentul Contract, fără aprobarea sau consimțământul Chiriașului, dar cu notificarea ulterioară în termen de cel mult 15 zile de la data înregistrării valabile a actului juridic în cauză.
- Art 11.** (1) Proprietarul poate efectua pe propria sa cheltuială reparații structurale/capitale și/sau modificări care se vor efectua în Spațiu sau în clădire fără aprobarea Chiriașului, dar cu o notificare prealabilă.
- (2) În cazuri urgente, pentru a evita pericole iminente, Proprietarul poate efectua aceste reparații fără o notificare prealabilă.

Art 12. Chiriașul va încheia direct, dacă este posibil, contracte de furnizare cu furnizorul de energie electrică și alte utilități necesare.

VIII. NOTIFICĂRI

Art 13. Orice notificare trimisă de oricare dintre Părți celeilalte Părți poate fi trimisă prin scrisoare recomandată, telegramă sau fax la adresa celeilalte Părți care apare mai jos, sau la o altă adresă pe care o Parte ar putea la un moment dat să o comunice celeilalte Părți în scris. Notificările vor fi considerate ca fiind trimise și primite după cum urmează: (i) dacă au fost trimise prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, la data confirmării de primire; (ii) dacă au fost trimise prin telegramă, ziua următoare celei în care telegrama a fost trimisă; (iii) dacă a fost trimisă prin fax, la data transmiterii, cu condiția ca expeditorul să păstreze o copie a confirmării de trimitere; notificările vor fi transmise la următoarele adrese/numere de fax:

- a) Pentru Proprietar- Adresa:, Romania, Fax:, In atentie:
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
- b) Pentru Chiriaș- Adresa: Arad, Bulevardul Revoluției nr.75, În atenția: Primarului Municipiului Arad, Telefon / Fax: 0257.284744.

IX. CLAUZE FINALE

Art 14. Proprietarul va asigura Chiriașului folosința Spațiului în conformitate cu prevederile prezentului Contract atât timp cât Chiriașul își îndeplinește la timp și întocmai toate obligațiile.

Art 15. Orice neînțelegere între părți cu privire la executarea prezentului contract se soluționează pe cale amiabilă, iar în cazul în care acest lucru nu este posibil, litigiul se va soluționa de către instanțele judecătorești din municipiul Arad.

Art 16. Proprietarul va permite necondiționat accesul publicului și al funcționarilor la Spațiul închiriat.

Art 17. Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

Art 18. Prezentul contract, împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

Art 19. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte, astăzi, _____, data semnării lui.

PROPRIETAR

CHIRIAȘ

MUNICIPIUL ARAD

Gheorghe FALCĂ

În calitate de: **Administrator**

În calitate de: **Primar al Municipiului Arad**

Prin:

În calitate de: **Administrator**