



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

**HOTĂRÂREA nr.246
din 16 septembrie 2011**

privind aprobarea stabilirii noului sediu al Serviciului Public Comunitar Local de Evidență a Persoanelor Arad – Serviciul de Evidență a Persoanelor Arad și aprobarea contractului de închiriere a spațiului necesar

Consiliul Local al Municipiului Arad,
Având în vedere :

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive nr. 61.007 /13.09.2011;
- raportul nr. 61.009/13.09.2011 al Serviciului Public Comunitar Local de Evidență a Persoanelor Arad;
- rapoartele Comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;
- Hotărârea nr.73/2011 a Consiliului Județean Arad privind aprobarea efectuării de către Direcția Județeană de Evidență a Persoanelor Arad a procedurii pentru închirierea unui spațiu necesar activității proprii, prin licitație publică;
- rezultatul procedurii de licitație publică organizată în vederea identificării unui spațiu necesar și corespunzător pentru stabilirea noului sediu al Serviciului Public Comunitar Local de Evidență a Persoanelor Arad, astfel cum este reflectat în raportul nr. 59.448 din 8.09.2011;
- adoptarea hotărârii cu 19 voturi pentru și 2 voturi împotrivă (21 prezenți din totalul de 23);

În temeiul drepturilor conferite prin art.36 alin.(2), alin.(6) lit.”a”, pct.12, alin.(9) și art.45 din Legea nr.215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă stabilirea unui nou sediu pentru Serviciul de Evidență a Persoanelor Arad din cadrul Serviciului Public Comunitar Local de Evidență a Persoanei Arad, serviciu public înființat la nivelul Consiliului Local al Municipiului Arad, în imobilul situat în Arad, Calea Aurel Vlaicu nr.225-235, identificat conform C.F. 322.052, cad/top. 322052-C1, proprietate a S.C. MERCURY COMMERCIAL CENTER SRL, alături de Serviciul Public Comunitar Regim Permise de Conducere și Înmatriculări Vehicule și Serviciul Public Comunitar de Evidență și Eliberare a Pașapoartelor Simple, de sub autoritatea Instituției Prefectului - Județul Arad.

Art.2. Se aprobă contractul de închiriere a spațiului la care se face referire la art.1, în suprafață de 500 mp, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se mandatează Primarul Municipiului Arad să încheie contractul de închiriere aprobat conform prezentei hotărâri.

Art.4. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către serviciile de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului Arad și se comunică tuturor celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Florin Manta

SECRETAR
Lilioara Stepanescu

C O N T R A C T de închiriere

Încheiat astăzi, _____ între:

- **MUNICIPIUL ARAD**, cu sediul în Municipiul Arad, Bulevardul Revoluției nr.75, telefon: 0257. 250.603, fax: 0257.253.842, CUI 28631478, 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 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, să reprezinte interesele unității administrativ teritoriale, în calitate de **BENEFICIAR**, pe de o parte

și

- **MERCURY COMMERCIAL CENTER S.R.L.**, o societate comercială cu răspundere limitată, 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 de către Aviram Mor și Yovav Carmi, în calitate de administratori, în calitate de **PRESTATOR**, pe de altă parte,

denumite în continuare în mod individual „**Partea**” și în mod colectiv „**Părțile**”.

Având în vedere că:

- (A) Prestatorul are în deplină proprietate și posesie Centrul Comercial „Galleria Arad”, situat în Municipiul Arad, Calea Aurel Vlaicu nr. 225-235 („**Centrul Comercial**”), identificat conform CF nr.322052, top. 322052-C1.
- (B) Beneficiarul este în căutarea unui spațiu pentru birouri și desfășurarea activităților de lucru cu publicul.
- (C) Prestatorul dorește să închirieze o suprafață de 500 metri pătrați situată la nivelul parterului Centrului Comercial („**Spațiul**”), conform schiței anexate, suprafață care va fi utilizată pentru sediu, activități de birou și relații cu publicul ale Serviciului Public Comunitar Local de Evidență a Persoanei Arad, Serviciul de Evidență a Persoanei, de sub autoritatea Consiliului Local al Municipiului Arad.
- (D) Caracteristicile Spațiului îl fac potrivit pentru activități de genul celor desfășurate de către Beneficiar (activități de birou și relații cu publicul), condiționat de realizarea amenajărilor și compartimentărilor solicitate de beneficiar prin documentația anexată la prezentul contract.

Prin urmare, în baza celor de mai sus, Părțile au convenit să încheie prezentul contract, cu respectarea următoarelor clauze:

I. OBIECTUL CONTRACTULUI

- Art 1.** Prestatorul închiriază Beneficiarului Spațiul, astfel cum acesta este definit mai sus, identificat în **Anexa** la prezentul Contract
- Art 2.** Beneficiarul 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 protocolul de predare-primire. Data Predării este estimată a fi trimestrul IV al anului 2011, cel mai târziu în termen de 25 de zile de la semnării prezentului contract, pe baza unei notificări trimise de către Prestator în prealabil.

II. SPECIFICAȚIILE STANDARD ALE CLĂDIRII

Art 3. Standardul tehnic al clădirii Centrului Comercial 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 Beneficiarului în stare funcțională, în conformitate cu documentația tehnică a clădirii și cu cerințele impuse de Beneficiar, cu precizarea că:

- a) Dacă Prestatorul nu poate să obțină la un cost rezonabil sau într-o perioadă rezonabilă de timp oricare din materialele prevăzute în documentația tehnică inițială, Prestatorul le poate înlocui cu alte materiale care să aibă pe cât posibil aceeași calitate și aceleași caracteristici tehnice;
- b) Prestatorul poate efectua, în condițiile legii, modificări ale documentației tehnice astfel cum aceste modificări pot fi solicitate de orice autoritate competentă sau în vederea respectării legilor aplicabile sau a standardelor obligatorii.

III. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art 4. Obligațiile Beneficiarului sunt următoarele:

- a) să îngrijească și să conserve Spațiul ca un bun proprietar;
- b) să folosească Spațiul exclusiv pentru destinația de birou și lucru cu publicul și să nu schimbe această destinație fără acordul Prestatorului;
- 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 Prestatorului;
- f) să achite la timp toate sumele datorate potrivit prezentului Contract
- g) să asigure contorizarea individuală a energiei electrice consumate în Spațiu și să-și achite sumele aferente acestui consum;
- h) Beneficiarul va plăti Prestatorului, în schimbul închirierii Spațiului, contravaloarea în lei, a sumei de 1, 97 Euro pentru fiecare metru pătrat al Spațiului, la care se va adăuga TVA, potrivit reglementărilor legale în vigoare. Plata facturilor înregistrate la registratura Primăriei Municipiului Arad până la data de 10 ale lunii se face în perioada 24-31 ale lunii curente. Pentru facturile înregistrate după data de 10 ale lunii, plata se face în perioada 24-31 ale lunii următoare, fără posibilitatea de a se solicita de către prestator majorări/penalități de întârziere. Cursul valutei este cursul BNR pentru ultima zi a lunii pentru care se percepe chiria;
- i) orice obligație de plată în sarcina beneficiarului curge de la data primirii și recepționării efective a spațiului, după semnarea protocolului de predare-primire.

Art 5. Obligațiile Prestatorului sunt următoarele:

- a) să predea spre folosința Beneficiarului Spațiul mai sus menționat, începând cu data semnării protocolului de predare-primire;
- b) să asigure folosința liniștită a Spațiului dacă Beneficiarul își respectă toate obligațiile sale în baza prezentului Contract;
- c) să răspundă de repararea daunelor cauzate de viciile ascunse ale Spațiului.
- d) Să se abțină de la autorizarea și desfășurarea oricăror activități în Complexul Comercial care ar putea aduce atingere prestigiului autorității publice a Beneficiarului sau care ar putea stânjeni activitatea serviciului public desfășurat de Beneficiar.
- e) Să asigure serviciul de pază exterioară a Spațiului, fără a solicita din partea beneficiarului vreo plată, alta decât chiria invocată la art. 5.

- f) Să asigure accesul gratuit la locurile de parcare puse la dispoziție, conform ofertei depuse în cadrul procedurii de licitație publică.
- g) Să asigure accesul total gratuit la toate cele 30 de toalete situate în cadrul Centrului Comercial, dotate modern, întreținute, curățate, asigurate în permanență cu consumabilele necesare, prin grija și pe cheltuiala sa exclusivă, diferențiat pentru femei, bărbați, persoane cu handicap. Toate cheltuielile privind consumul de apă la toalete și toate celelalte dotări revin în exclusivitate Prestatorului.
- h) Să asigure accesul gratuit la lifturi, scări rulante, scări fixe, accesele adaptate pentru persoanele cu handicap, cu mentenanța sa exclusivă.
- i) Să asigure gratuit amenajarea și să pună, pe cheltuiala sa exclusivă, la dispoziția Beneficiarului, pentru perioada valabilității contractului, un spațiu corespunzător de cel puțin 3 mp, în incinta Centrului Comercial, în vederea stabilirii unui ghișeu pentru încasare taxe, cu funcțiune accesorie Serviciului de Evidență a Persoanelor, în imediata vecinătate a acestuia.
- j) Să asigure gratuit amenajarea Spațiului oferit spre închiriere cu dotările precizate în anexă, precum și cu: tencuieli, zugrăveli, pardoseli, ferestre, uși, instalații electrice, iluminat, acces la internet, instalații autorizate de prevenire și stingere a incendiilor adaptate adecvat funcțiunii spațiului: arhivă, birouri, calculatoare ș.a., precum și cu sisteme de încălzire/răcire, ventilație, cu mentenanța sa exclusivă;
- k) Să asigure accesul Beneficiarului la contorizare individuală a Spațiului pentru consumul de energie electrică.
- l) Să asigure facilitățile necesare realizării legăturilor în rețelele de telecomunicații publice, precum și în cele speciale- spații instalare echipamente indoor, outdoor (antene), trasee cabluri interioare și exterioare, alimentare cu energie electrică 220 V/380V c.a., după caz, ventilație/climatizare, pe toata durata contractului, fără costuri suplimentare.ș.a.
- m) Să asigure accesul permanent la facilitățile invocate la alin. precedent specialiștilor Serviciului de Telecomunicații Speciale și altor operatori autorizați în scopul asigurării mentenanței preventive/corective.
- n) Să încheie pe cheltuiala sa asigurările legale obligatorii pentru Spațiul închiriat ca și componentă a Complexului Comercial.
- o) Să-și dea acordul și să asigure gratuit Beneficiarului pozarea exterioară pe fațadă și interioară a firmei cu denumirea serviciului public și autorității care îl coordonează (casetă luminoasă 1m/2m, orizontaă, dispusă pe fațada principală deasupra spațiului autorității).
- p) Să asigure gratuit semnalizarea/întreținerea corespunzătoare a semnalizării serviciului public în cadrul Complexului Comercial;
- q) În cazul în care Spațiul nu poate fi predat la termen de Prestator sau Prestatorul nu va finaliza Proiectul, 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.7 (1) Contractul se încheie pentru anul 2011, cu posibilitatea de prelungire, în condițiile legii, cu perioade succesive de câte un an, fără modificarea cuantumului chiriei.

(2) Prolungirea cu un an intervine de drept, la încheierea fiecărui an calendaristic, dacă a fost aprobat bugetul beneficiarului 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 beneficiarului, 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. INCETAREA CONTRACTULUI

Art.8. Prezentul contract încetează deplin 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.9. 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.10. La data încetării prezentului Contract, Beneficiarul va preda Prestatorului posesia asupra Spațiului, liberă de orice chiriași sau ocupanți, curată, fără nici un fel de resturi și cu reparațiile efectuate, în starea descrisă în protocolul de predare-primire, cu excepția uzurii normale.

VI. EXECUTAREA CONTRACTULUI

Art.11. Prestatorul va avea dreptul să vândă căderea și să cesioneze orice drepturi care rezultă din prezentul Contract, fără aprobarea sau consimțământul Beneficiarului, dar cu notificarea ulterioară în termen de cel mult 15 zile de la data înregistrării valabile a actului juridic în cauză.

Art.12. (1) Prestatorul poate efectua pe propria sa cheltuială reparații structurale/capitale și/sau modificări care se vor efectua în Spațiu sau în clădire fără aprobarea Beneficiarului, dar cu o notificare prealabilă.

(2) În cazuri urgente, pentru a evita pericole iminente, Prestatorul poate efectua aceste reparații fără o notificare prealabilă.

Art.13. Beneficiarul va încheia direct, dacă este posibil, contracte de furnizare cu furnizorul de energie electrică.

VII. NOTIFICARI

Art.14. 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 Prestator - Adresa: Strada Av. Jean Texier, nr. 3, ap. 2, Sector 1, Bucuresti, Romania, Fax: 021 231 48 17, In atentia: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
- b) Pentru Beneficiar - Adresa: Arad, Bulevardul Revoluției nr.75, In atentia: Primarului Municipiului Arad, Telefon :0257.250603 Fax : 0257.253.842

VIII. CLAUZE FINALE

Art.15. Prestatorul va asigura Beneficiarului folosința Spațiului în conformitate cu prevederile prezentului Contract atât timp cât Beneficiarul își îndeplinește la timp și întocmai toate obligațiile.

Art.16. 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.17. Prestatorul va permite necondiționat accesul publicului și al funcționarilor la Spațiul închiriat, de regulă, conform următorului program și în următoarele condiții:

a).-zilnic, de luni până vineri, între orele 7,00 – 19,00, pentru public și funcționari;
b).-în zilele nelucrătoare și în afara programului menționat la lit. „a”, accesul este permis conform Dispoziției Primarului Municipiului Arad, emisă în condițiile legii, pentru public și funcționari, când se impune soluționarea unor probleme speciale cu participarea publicului și, în baza dispoziției scrise a directorului executiv al Serviciului Public Comunitar de Evidență a Persoanei, când orarul prelungit este dispus doar pentru funcționari;

Art.18. Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

Art.19. 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.20. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte, astăzi, _____, data semnării lui.

PRESTATOR

BENEFICIAR

Prin: **Aviram Mor**

MUNICIPIUL ARAD

Gheorghe FALCĂ

In calitate de : **Administrator**

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

Prin: **Yovav Carmi**

In calitate de : **Administrator**

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Florin Manta

S E C R E T A R

Lilioara Stepanescu

H O T Ă R Ă R E A nr. _____
din _____ 2011

privind aprobarea stabilirii noului sediu al Serviciului Public Comunitar Local de Evidență a Persoanelor Arad – Serviciul de Evidență a Persoanelor Arad și aprobarea contractului de închiriere a spațiului necesar

Consiliul Local al Municipiului Arad,

Având în vedere :

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive nr. 61.007 /13.09.2011;
- raportul nr. 61.009/13.09.2011 al Serviciului Public Comunitar Local de Evidență a Persoanelor – Municipiul Arad;
- rapoartele Comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;
- Hotărârea nr.73/2011 a Consiliului Județean Arad privind aprobarea efectuării de către Direcția Județeană de Evidență a Persoanelor Arad a procedurii pentru închirierea unui spațiu necesar activității proprii, prin licitație publică;
- rezultatul procedurii de licitație publică organizată în vederea identificării unui spațiu necesar și corespunzător pentru stabilirea noului sediu al Serviciului Public Comunitar Local de Evidență a Persoanelor Arad, astfel cum este reflectat în raportul nr. 59.448 din 8.09.2011;

În temeiul drepturilor conferite prin art.36 alin.(2), alin.(6) lit.”a”, pct.12, alin.(9) și art.45 din Legea nr.215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E

Art.1. Se aprobă stabilirea unui nou sediu pentru Serviciul de Evidență a Persoanelor Arad din cadrul Serviciului Public Comunitar Local de Evidență a Persoanei Arad, serviciu public înființat la nivelul Consiliului Local al Municipiului Arad, în imobilul situat în Arad, Calea Aurel Vlaicu nr.225-235, identificat conform C.F. 322.052, cad/top. 322052-C1, proprietate a S.C. MERCURY COMMERCIAL CENTER SRL, alături de Serviciul Public Comunitar Regim Permise de Conducere și Înmatriculări Vehicule și Serviciul Public Comunitar de Evidență și Eliberare a Pașapoartelor Simple, de sub autoritatea Instituției Prefectului - Județul Arad.

Art.2. Se aprobă contractul de închiriere a spațiului la care se face referire la art.1, în suprafață de 500 mp, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se mandatează Primarul Municipiului Arad să încheie contractul de închiriere aprobat conform prezentei hotărâri.

Art.4. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către serviciile de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului Arad și se comunică tuturor celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

S E C R E T A R

PMA-S1-01

C O N T R A C T de închiriere

Încheiat astăzi, _____ între:

- **MUNICIPIUL ARAD**, cu sediul în Municipiul Arad, Bulevardul Revoluției nr.75, telefon: 0257. 250.603, fax: 0257.253.842, CUI 28631478, cont XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Arad, legal reprezentată prin Gheorghe FALCĂ, Primar, împuternicit prin dispozițiile art. 21 alin. (1) , alin.(2) si art. 62, alin. (1) din Legea 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, să reprezinte interesele unității administrativ teritoriale, în calitate de **BENEFICIAR**, pe de o parte

si

- **MERCURY COMMERCIAL CENTER S.R.L.**, o societate comercială cu răspundere limitată, 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 de către Aviram Mor si Yovav Carmi, în calitate de administratori, în calitate de **PRESTATOR**, pe de altă parte,

denumite în continuare în mod individual „**Partea**” și în mod colectiv „**Părțile**”.

Având în vedere că:

- (E) Prestatorul are în deplină proprietate și posesie Centrul Comercial „Galleria Arad”, situat în Municipiul Arad, Calea Aurel Vlaicu nr. 225-235 („**Centrul Comercial**”), identificat conform CF nr.322052, top. 322052-C1.
- (F) Beneficiarul este în căutarea unui spațiu pentru birouri și desfășurarea activităților de lucru cu publicul.
- (G) Prestatorul dorește să închirieze o suprafață de 500 metri pătrați situată la nivelul parterului Centrului Comercial („**Spațiul**”), conform schiței anexate, suprafață care va fi utilizată pentru sediu, activități de birou și relații cu publicul ale Serviciului Public Comunitar Local de Evidență a Persoanei Arad, Serviciul de Evidență a Persoanei, de sub autoritatea Consiliului Local al Municipiului Arad.
- (H) Caracteristicile Spațiului îl fac potrivit pentru activități de genul celor desfășurate de către Beneficiar (activități de birou și relații cu publicul), condiționat de realizarea amenajărilor și compartimentărilor solicitate de beneficiar prin documentația anexată la prezentul contract.

Prin urmare, în baza celor de mai sus, Părțile au convenit să încheie prezentul contract, cu respectarea următoarelor clauze:

IX. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art 6. Prestatorul închiriază Beneficiarului Spațiul, astfel cum acesta este definit mai sus, identificat în **Anexa** la prezentul Contract

Art 7. Beneficiarul 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 protocolul de predare-primire. Data Predării este estimată a fi trimestrul IV al anului 2011, cel mai târziu în termen de 25 de zile de la semnării prezentului contract, pe baza unei notificări trimise de către Prestator în prealabil.

X. SPECIFICAȚIILE STANDARD ALE CLĂDIRII

Art 8. Standardul tehnic al clădirii Centrului Comercial 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 Beneficiarului în stare funcțională, în conformitate cu documentația tehnică a clădirii și cu cerințele impuse de Beneficiar, cu precizarea că:

- c) Dacă Prestatorul nu poate să obțină la un cost rezonabil sau într-o perioadă rezonabilă de timp oricare din materialele prevăzute în documentația tehnică inițială, Prestatorul le poate înlocui cu alte materiale care să aibă pe cât posibil aceeași calitate și aceleași caracteristici tehnice;
- d) Prestatorul poate efectua, în condițiile legii, modificări ale documentației tehnice astfel cum aceste modificări pot fi solicitate de orice autoritate competentă sau în vederea respectării legilor aplicabile sau a standardelor obligatorii.

XI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art 9. Obligațiile Beneficiarului sunt următoarele:

- j) să îngrijească și să conserve Spațiul ca un bun proprietar;
- k) să folosească Spațiul exclusiv pentru destinația de birou și lucru cu publicul și să nu schimbe această destinație fără acordul Prestatorului;
- l) să predea bunul liber și în bună stare, la data încetării contractului;
- m) să remedieze pe cheltuiala sa elementele Spațiului sau facilitățile tehnice ale clădirii deteriorate din culpa sa (cu excepția elementelor structurale ale Clădirii);
- n) să nu efectueze modificări, adaptări sau îmbunătățiri ale Spațiului fără aprobarea prealabilă în scris a Prestatorului;
- o) să achite la timp toate sumele datorate potrivit prezentului Contract
- p) să asigure contorizarea individuală a energiei electrice consumate în Spațiu și să-și achite sumele aferente acestui consum;
- q) Beneficiarul va plăti Prestatorului, în schimbul închirierii Spațiului, contravaloarea în lei, a sumei de 1, 97 Euro pentru fiecare metru pătrat al Spațiului, la care se va adăuga TVA, potrivit reglementărilor legale în vigoare. Plata facturilor înregistrate la registratura Primăriei Municipiului Arad până la data de 10 ale lunii se face în perioada 24-31 ale lunii curente. Pentru facturile înregistrate după data de 10 ale lunii, plata se face în perioada 24-31 ale lunii următoare, fără posibilitatea de a se solicita de către prestator majorări/penalități de întârziere. Cursul valutei este cursul BNR pentru ultima zi a lunii pentru care se percepe chiria.

Art 10. Obligațiile Prestatorului sunt următoarele:

- r) să predea spre folosința Beneficiarului Spațiul mai sus menționat, începând cu data semnării protocolului de predare-primire;
- s) să asigure folosința liniștită a Spațiului dacă Beneficiarul își respectă toate obligațiile sale în baza prezentului Contract;

- t) să răspundă de repararea daunelor cauzate de viciile ascunse ale Spațiului.
- u) Să se abțină de la autorizarea și desfășurarea oricăror activități în Complexul Comercial care ar putea aduce atingere prestigiului autorității publice a Beneficiarului sau care ar putea stânjeni activitatea serviciului public desfășurat de Beneficiar.
- v) Să asigure serviciul de pază exterioară a Spațiului, fără a solicita din partea beneficiarului vreo plată, alta decât chiria invocată la art. 5.
- w) Să asigure accesul gratuit la locurile de parcare puse la dispoziție, conform ofertei depuse în cadrul procedurii de licitație publică.
- x) Să asigure accesul total gratuit la toate cele 30 de toalete situate în cadrul Centrului Comercial, dotate modern, întreținute, curățate, asigurate în permanență cu consumabilele necesare, prin grija și pe cheltuiala sa exclusivă, diferențiat pentru femei, bărbați, persoane cu handicap. Toate cheltuielile privind consumul de apă la toalete și toate celelalte dotări revin în exclusivitate Prestatorului.
- y) Să asigure accesul gratuit la lifturi, scări rulante, scări fixe, accesele adaptate pentru persoanele cu handicap, cu mentenanța sa exclusivă.
- z) Să asigure gratuit amenajarea și să pună, pe cheltuiala sa exclusivă, la dispoziția Beneficiarului, pentru perioada valabilității contractului, un spațiu corespunzător de cel puțin 3 mp, în incinta Centrului Comercial, în vederea stabilirii unui ghișeu pentru încasare taxe, cu funcțiune accesorie Serviciului de Evidență a Persoanelor, în imediata vecinătate a acestuia.
- aa) Să asigure gratuit amenajarea Spațiului oferit spre închiriere cu dotările precizate în anexă, precum și cu: tencuieli, zugrăveli, pardoseli, ferestre, uși, instalații electrice, iluminat, acces la internet, instalații autorizate de prevenire și stingere a incendiilor adaptate adecvat funcțiunii spațiului: arhivă, birouri, calculatoare ș.a., precum și cu sisteme de încălzire/răcire, ventilație, cu mentenanța sa exclusivă;
- bb) Să asigure accesul Beneficiarului la contorizare individuală a Spațiului pentru consumul de energie electrică.
- cc) Să asigure facilitățile necesare realizării legăturilor în rețelele de telecomunicații publice, precum și în cele speciale- spații instalare echipamente indoor, outdoor (antene), trasee cabluri interioare și exterioare, alimentare cu energie electrică 220 V/380V c.a., după caz, ventilație/climatizare, pe toata durata contractului, fără costuri suplimentare.ș.a.
- dd) Să asigure accesul permanent la facilitățile invocate la alin. precedent specialiștilor Serviciului de Telecomunicații Speciale și altor operatori autorizați în scopul asigurării mentenanței preventive/corective.
- ee) Să încheie pe cheltuiala sa asigurările legale obligatorii pentru Spațiul închiriat ca și componentă a Complexului Comercial.
- ff) Să-și dea acordul și să asigure gratuit Beneficiarului pozarea exterioară pe fațadă și interioară a firmei cu denumirea serviciului public și autorității care îl coordonează (casetă luminoasă 1m/2m, orizontală, dispusă pe fațada principală deasupra spațiului autorității).
- gg) Să asigure gratuit semnalizarea/întreținerea corespunzătoare a semnalizării serviciului public în cadrul Complexului Comercial;

- hh) In cazul în care Spațiul nu poate fi predat la termen de Prestator sau Prestatorul nu va finaliza Proiectul, 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.

XII. DURATA CONTRACTULUI

Art.7 (1) Contractul se încheie pentru anul 2011, cu posibilitatea de prelungire, în condițiile legii, cu perioade succesive de câte un an, fără modificarea cuantumului chiriei.

(2) Prolungirea cu un an intervine de drept, la încheierea fiecărui an calendaristic, dacă a fost aprobat bugetul beneficiarului 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 beneficiarului, 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.

XIII. INCETAREA CONTRACTULUI

Art.8. Prezentul contract încetează deplin 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.9. 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.10. La data încetării prezentului Contract, Beneficiarul va preda Prestatorului posesia asupra Spațiului, liberă de orice chiriași sau ocupanți, curată, fără nici un fel de resturi și cu reparațiile efectuate, în starea descrisă în protocolul de predare-primire, cu excepția uzurii normale.

XIV. EXECUTAREA CONTRACTULUI

Art.11. Prestatorul va avea dreptul să vândă cădirea și să ceseze orice drepturi care rezultă din prezentul Contract, fără aprobarea sau consimțământul Beneficiarului, dar cu notificarea ulterioară în termen de cel mult 15 zile de la data înregistrării valabile a actului juridic în cauză.

Art.12. (1) Prestatorul poate efectua pe propria sa cheltuială reparații structurale/capitale și/sau modificări care se vor efectua în Spațiu sau în clădire fără aprobarea Beneficiarului, dar cu o notificare prealabilă.

(2) In cazuri urgente, pentru a evita pericole iminente, Prestatorul poate efectua aceste reparații fără o notificare prealabilă.

Art.13. Beneficiarul va încheia direct, dacă este posibil, contracte de furnizare cu furnizorul de energie electrică.

XV. NOTIFICARI

Art.14.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 si 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:

- c) Pentru Prestator - Adresa: Strada Av. Jean Texier, nr. 3, ap. 2, Sector 1, Bucuresti, Romania, Fax: 021 231 48 17, In atentia: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
- d) Pentru Beneficiar - Adresa: Arad, Bulevardul Revoluției nr.75, In atentia: Primarului Municipiului Arad, Telefon :0257.250603 Fax : 0257.253.842

XVI. CLAUZE FINALE

Art.15.Prestatorul va asigura Beneficiarului folosința Spațiului în conformitate cu prevederile prezentului Contract atât timp cât Beneficiarul își îndeplinește la timp și întocmai toate obligațiile.

Art.16. 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.17. Prestatorul va permite necondiționat accesul publicului și al funcționarilor la Spațiul închiriat, de regulă, conform următorului program și în următoarele condiții:

- a).-zilnic, de luni până vineri, între orele 7,00 – 19,00, pentru public și funcționari;
- b).-în zilele nelucrătoare și în afara programului menționat la lit. „a”, accesul este permis conform Dispoziției Primarului Municipiului Arad, emisă în condițiile legii, pentru public și funcționari, când se impune soluționarea unor probleme speciale cu participarea publicului și, în baza dispoziției scrise a directorului executiv al Serviciului Public Comunitar de Evidență a Persoanei, când orarul prelungit este dispus doar pentru funcționari;

Art.18. Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

Art.19. 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.20. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte, astăzi, _____, data semnării lui.

PRESTATOR

Prin: **Aviram Mor**

In calitate de : **Administrator**

Prin: **Yovav Carmi**

In calitate de : **Administrator**

BENEFICIAR

MUNICIPIUL ARAD

Gheorghe FALCĂ

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

PRIMARUL MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 61.007/13.09.2011

În temeiul art.45 din Legea nr.215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare și al art.37 din Regulamentul de organizare și funcționare a Consiliului Local al Municipiului Arad, propun aprobarea, de către Consiliul Local al Municipiului Arad, a proiectului de hotărâre cu următorul *obiect*: *aprobarea stabilirii noului sediu al Serviciului Public Comunitar Local de Evidență a Persoanelor Arad – Serviciul de Evidență a Persoanelor Arad și aprobarea contractului de închiriere a spațiului necesar, în susținerea căruia prezint următoarea*

EXPUNERE DE MOTIVE

Având în vedere:

- rezultatul procedurii de licitație publică organizată în vederea identificării unui spațiu necesar și corespunzător pentru stabilirea noului sediu al Serviciului Public Comunitar Local de Evidență a Persoanelor Arad, astfel cum este reflectat în raportul nr. 59.448 din 8.09.2011, în conformitate cu documentația aprobată prin Hotărârea nr.222/2011 a Consiliului Local al Municipiului Arad;

P R O P U N

adoptarea unei hotărâri de aprobare a stabilirii noului sediu al Serviciului Public Comunitar Local de Evidență a Persoanelor Arad – Serviciul de Evidență a Persoanelor Arad, în imobilul situat în Arad, Calea Aurel Vlaicu nr.225-235, identificat conform C.F. 322.052, cad/top. 322052-C1, proprietate a S.C. MERCURY COMMERCIAL CENTER SRL, alături de Serviciul Public Comunitar Regim Permise de Conducere și Înmatriculări Vehicule și Serviciul Public Comunitar de Evidență și Eliberare a Pașapoartelor Simple, de sub autoritatea Instituției Prefectului - Județul Arad și de aprobare a contractului de închiriere a spațiului necesar, anexat.

P R I M A R

Gheorghe Falcă

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

S E C R E T A R

Serviciul de Evidență a Persoanelor Arad

Comisia desemnată prin Dispoziția Primarului
Municipiului Arad nr. 3097/2011, cu modificările
și completările ulterioare

Nr. 61.007 13.09.2011

R A P O R T

privind aprobarea stabilirii noului sediu al Serviciului Public Comunitar Local de Evidență a Persoanelor Arad – Serviciul de Evidență a Persoanelor Arad și aprobarea contractului de închiriere a spațiului necesar

Prin Hotărârea nr.222/2011 a Consiliului Local al Municipiului Arad a fost aprobată documentația privind procedura de atribuire a contractului de servicii care are ca obiect închirierea unui imobil necesar și corespunzător pentru desfășurarea activității Serviciului de Evidență a Persoanelor Arad din cadrul Serviciului Public Comunitar Local de Evidență a Persoanei Arad din aparatul propriu al Primarului Municipiului Arad, alături de Instituția Prefectului - Județul Arad - Serviciul Public Comunitar Regim Permise de Conducere și Înmatriculări Vehicule și Serviciul Public Comunitar de Evidență și Eliberare a Pașapoartelor Simple.

De asemenea, s-a aprobat participarea comună a Municipiului Arad, prin Primar și personalul desemnat prin dispoziție, din cadrul aparatului propriu al acestuia, împreună cu Instituția Prefectului-Județul Arad, prin comisia desemnată prin ordin, la aplicarea procedurilor de atribuire stabilite conform art.1. Contractul de închiriere a spațiului închiriat urmează să se considere valabil încheiat la data aprobării acestuia de către Consiliul Local al Municipiului Arad.

În aplicarea acestei hotărâri, comisiile reunite ale celor două instituții au dat publicității procedura și documentația de atribuire și, în urma licitației publice, au desemnat câștigătoare oferta S.C. MERCURY COMMERCIAL CENTER SRL, pentru închirierea imobilului situat în Arad, Calea Aurel Vlaicu nr.225-235, identificat conform C.F. 322.052, cad/top. 322052-C1, proprietate a ofertantului. Amenajarea și întreținerea spațiului în cauză urmează a fi responsabilitatea exclusivă a ofertantului, împreună cu alte facilități asumate de acesta, ca de ex: gratuitate la utilizarea unui număr semnificativ de locuri de parcare (800 pentru cele trei servicii), gratuitate la consumul de apă, consumabile, întreținere, curățenie la cele 30 de toalete publice, gratuitate pentru amenajarea, întreținerea și punerea la dispoziție gratuit a spațiului pentru casieriile accesorii serviciilor publice, pază și curățenie gratuit în spațiile publice aferente Spațiului închiriat, în cadrul Complexului Comercial „Galleria Arad”, precum și alte facilități cuprinse în contract.

Astfel, în imobilul menționat, urmează să fie stabilite sediile următoarelor servicii publice:

S.P.C.L.E.P. - Serviciul de Evidență a Persoanei	Consiliul Local al Municipiului Arad
Serviciul Public Comunitar Regim Permise de Conducere și Înmatriculări Vehicule	Instituția Prefectului – Județul Arad
Serviciul Public Comunitar de Evidență și Eliberare a Pașapoartelor Simple.	-Instituția Prefectului–Județul Arad

Considerând oferta desemnată ca fiind corespunzătoare caietului de sarcini și documentației de atribuire aprobată,

P R O P U N E M

Aprobarea proiectului de hotărâre în forma prezentată de inițiator, cu documentația aferentă anexată.

S E C R E T A R
Lilioara STEPANESCU

DIRECTOR EXECUTIV
Petru TAMAȘ

DIRECTOR EXECUTIV
Florin HOȚOPAN

DIRECTOR EXECUTIV
Ioan IGNAT

CONSILIER
Gabriel GRIZAK

ȘEF SERVICIU
Sorin CONTRAȘ

