



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 497
din 21 decembrie 2017

privind aprobarea contractului de închiriere cu Compania de Transport Public Arad S.A.,
din cadrul procedurii de atribuire, pentru imobilul situat în Arad, Calea Victoriei nr. 35B-37,
spațiu necesar pentru desfășurarea activității unor servicii și birouri
din cadrul Direcției Generale Poliția Locală

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului, exprimată prin expunerea de motive nr. 80329 /14.12.2017,

Ținând seama de Hotărârea nr. 343/2017 privind aprobarea documentației și a măsurilor în vederea asigurării unui nou sediu pentru unele servicii din cadrul Direcției Generale Poliția Locală,

Analizând raportul nr. 80327/04.12.2017 al Serviciului Evidență Inventar și Gestiune, Administrativ, privind finalizarea evaluării ofertelor depuse în cadrul licitației publice privind atribuirea contractului de închiriere a unui imobil având ca obiect închiriere spațiu pentru Direcția Generală Poliția Locală,

Ținând seama de cerințele din Caietul de sarcini atașat la prezenta hotărâre,

Având în vedere Procesul verbal nr. 78921/24.11.2017 privind finalizarea evaluării ofertelor depuse în cadrul licitației publice privind atribuirea contractului de închiriere a unui imobil având ca obiect închiriere spațiu pentru Direcția Generală Poliția Locală,

Luând în considerare rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

Având în vedere adoptarea hotărârii cu 18 voturi pentru și 1 abținere (19 prezenți din totalul de 23),

În temeiul drepturilor conferite prin art. 36 alin. (1), alin. (2) lit. d), alin. (6) lit. a) pct. 7, alin. (9), art. 45 alin. (3) și art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aprobă contractul de închiriere cu Compania de Transport Public Arad SA, atribuit în cadrul procedurii de atribuire, pentru imobilul situat în Arad, Calea Victoriei nr. 35B-37, spațiu necesar pentru desfășurarea activității unor servicii și birouri din cadrul Direcției Generale Poliția Locală, conform anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. 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
Ionel BULBUC

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETARUL MUNICIPIULUI ARAD
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: 0257.281850, fax: 0257.284744, CUI 3519925, cont RO15TREZ24A610304203004X, deschis la Trezoreria Municipiului Arad, legal reprezentată prin Gheorghe FALCĂ, Primar, împuternicit prin dispozițiile art. 21 alin. (1), alin. (2) și art. 62 alin. (l) 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

- **COMPANIA DE TRANSPORT PUBLIC SA**, o societate pe acțiuni legal înființată și funcționând în conformitate cu legislația din România, cu sediul în Arad, Județul Arad, Calea Victoriei nr. 35B-37, cod fiscal/cod unic de înregistrare RO 1708600, înscris în Registrul Comerțului la nr. J02/680/95, cont, deschis la Trezoreria Municipiului Arad, legal reprezentată de către dl. Claudiu-Petru Godja având funcția de director general, 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 700 metri pătrați, situat în Municipiul Arad, adresa Arad, Jud.Arad, Calea Victoriei nr. 35B-37, identificat conform CF CAD:C1 Top nr. 8557/3873/7/1; 7062/3873/a/1/1/0/1/1.
- (B) Chiriasul este în căutarea unui spațiu pentru birouri și desfășurarea activităților de lucru cu publicul.
- (C) Proprietarul dorește să închirieze o suprafață de 700 metri pătrați situată în Arad, Județul Arad, Calea Victoriei nr. 35B-37 („**Spațiul**”), conform schiței anexate, suprafață care va fi utilizată pentru sediu, ale unor servicii din cadrul, de sub autoritatea Municipiului Arad.
- (D) Caracteristicile Spațiului îl fac potrivit pentru activități de genul celor desfășurate de către Chiriaș, 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 Chiriașului Spațiul, astfel cum acesta este definit mai sus, identificat în **Anexa** 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 protocolul de predare-primire. Data predării este estimată a fi trimestrul I al anului 2018, cel mai târziu în termen de 25 de zile de la data semnării prezentului contract, pe baza unei notificări trimise de către Proprietar în prealabil.

II. SPECIFICAȚIILE STANDARD ALE CLĂDIRII

Art. 3. Standardul tehnic al clădirii Companiei de Transport Public Arad, din Arad, Județul Arad, Calea Victoriei nr. 35B-37 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 lucru cu publicul 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) Chiriasul va plăti lunar Proprietarului, în schimbul închirierii Spațiului, contravaloarea în lei, a sumei de 2,00 euro pentru fiecare metru pătrat al Spațiului, la care se va adăuga TVA, potrivit reglementărilor legale în vigoare;
- i) orice obligație de plată în sarcina chiriașului curge de la data primirii și recepționării efective a spațiului, după semnarea protocolului de predare-primire.

Art. 5. Obligațiile Proprietarului sunt următoarele:

- a) să predea spre folosința Chiriașului Spațiul mai sus menționat, începând cu data semnării protocolului de predare-primire;
- b) să asigure folosința liniștită a Spațiului dacă Chiriașul 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 locația Arad, Județul Arad, Calea Victoriei nr. 35B-37 care ar putea aduce atingere prestigiului autorității publice a Chiriașului sau care ar putea stânjeni activitatea serviciului public desfășurat de Chiriașului;
- e) să asigure accesul gratuit la locurile de parcare minim 25 de locuri puse la dispoziție, conform ofertei depuse în cadrul procedurii de licitație publică;
- f) să asigure accesul Chiriașului la contorizarea individuală a Spațiului pentru consumul de energie electrică;
- g) să asigure accesul specialiștilor Serviciului de Telecomunicații Speciale și altor operatori autorizați în scopul asigurării mentenanței preventive/corective;
- h) să încheie pe cheltuiala sa asigurările legale obligatorii pentru Spațiul închiriat;
- i) 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;
- j) în cazul în care Spațiul nu poate fi predat la termen de către Proprietar sau Proprietarul 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. 6. (1) Contractul se încheie pentru anul 2018 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 chiriașului 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 chiriașului, 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 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. 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 protocolul de predare-primire, cu excepția uzurii normale.

VII. EXECUTAREA CONTRACTULUI

Art. 10. Proprietarul va avea dreptul să vândă cădirea și să ceseze 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. NOTIFICARI

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: Arad, Județul Arad, Calea Victoriei nr. 35B-37, Romania, Fax:0257.253.685, În atenția:
- 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.

MUNICIPIUL ARAD

COMPANIA DE TRANSPORT PUBLIC SA

PRIMAR
Ing. Gheorghe Falcă

DIRECTOR GENERAL
Claudiu-Petru Godja

VIZĂ CFP

FINANCIAR CONTABIL

DIRECTOR ECONOMIC
Grozavu Claudia

ȘEF SERVICIU
Edita Dekany

VIZA JURIDICĂ

DIRECTOR EXECUTIV ADJ.
Ștefan Szuchanszki

VIZA JURIDICĂ

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Ionel BULBUC

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETARUL MUNICIPIULUI ARAD
Lilioara STEPANESCU

PROCES -VERBAL
privind finalizarea evaluarii ofertelor

Prin prezentul proces verbal încheiat astăzi, 24.11.2017, se consemnează întrunirea comisiei de evaluare a ofertelor, numită prin Dispoziția Primarului Municipiului Arad nr. 4323 din data de 18.10.2017, având ca scop finalizarea procedurii de licitație publică.

Au fost constatate următoarele:

-în data de 20.11.2017 orele 14,30 a avut loc deschiderea ofertelor, ocazie cu care s-au constatat următoarele aspecte consemnate și în Procesul verbal al ședinței de deschidere a ofertelor nr. 77570/20.11.2017, și anume:

- operatorii economici care au depus oferte în termenul-limită sunt :

- **COMPANIA DE TRANSPORT PUBLIC SA**, cu sediul în.mun.

Arad, Cal. Victoriei nr. 35B-37, Jud Arad, tel: +40 257338590, fax +40 257253685, E-Mail: ctp@ctparad.ro, CUI RO 1708600, J02/680/95;

-nu au existat oferte întârziate;

-s-a trecut la vizualizarea ofertei;

-deschiderea ofertei a avut loc și s-a desfășurat la sediul Autorității contractante.

-s-a consemnat lista documentelor depuse de către operatorul economic și s-a dat citire datelor principale ale ofertei;

-președintele comisiei de evaluare a declarat închise lucrările ședinței de deschidere a ofertelor, urmând ca membrii acesteia să analizeze în detaliu oferta, în ședințe ulterioare, în conformitate cu cele stabilite prin documentația de atribuire,

-au fost invitați reprezentanții din cadrul Companiei de Transport Public Arad pentru clarificarea anumitor aspecte referitoare la documentația depusă.

-în data de 22.11.2017 comisia s-a deplasat la sediul Companiei de Transport Public Arad pentru a constata corespondența clădirii (compartimentare, mp etc) cu cerințele din documentația depusă.

-în data de 22.11.2017 orele 15,00 reprezentanții Companiei de Transport Public Arad, dna Birău Mariana și dl Balta Ioan-Cătălin, s-au prezentat în urma solicitării, cu clarificările necesare și totodată în cadrul acestei ședințe a fost negociată propunerea

financiară astfel:

- Compania de Transport Public Arad a oferat 3 € plus TVA pe metrul pătrat, preț care nu a fost acceptat de către comisie, considerat a fi prea mare, ca urmare Compania de Transport Public Arad a propus un alt preț respectiv 2,60 € plus TVA, care din nou a fost respins de către comisie.

- comisia a considerat că nu poate plăti mai mult de 2,00 € plus TVA, preț acceptat de către Compania de Transport Public Arad.

- tot în cadrul acestei ședințe au fost stabilite și clauzele contractuale
-în data de 24.11.2017 comisia de evaluare s-a întrunit și luând în considerare toate aspectele mai sus menționate a decis că oferta depusa de către Compania de Transport Public Arad a îndeplinit toate cerințele din Documentația privind procedura de atribuire a contractului de închiriere a unui imobil pentru Municipiul Arad, prețul negociat se încadrează în alocația bugetară astfel încât contractul de închiriere se va încheia cu Compania de Transport Public Arad.

COMISIA DE EVALUARE:

Președinte	Ștefan Szuchanszki	_____
Membru	Edita Dekany	_____
Membru	Raluca Stăniș	_____
Membru	Marius Farcaș	_____
Membru	Florian Barna	_____

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Ionel BULBUC

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETARUL MUNICIPIULUI ARAD
Lilioara STEPANESCU

CAIET DE SARCINI

A. Condiții generale pentru imobil

-Suprafața necesară închirierii pentru Direcția Generală Poliția Locală : - minim 700 mp

- a) –Spațiile instituție trebuie să fie amplasate la parter, împreună, în cadrul aceleiași clădire,. 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 - min 25 locuri disponibile simultan pentru parcul auto al Direcției Generale Poliției Locale Arad.

2. Iluminat 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. Spațiile 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.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Ionel BULBUC

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETARUL MUNICIPIULUI ARAD
Lilioara STEPANESCU

H O T Ă R Ă R E A nr. _____
din _____ 2017

privind aprobarea contractului de închiriere cu Compania de Transport Public Arad S.A.,
din cadrul procedurii de atribuire, pentru imobilul situat în Arad, Calea Victoriei nr. 35B-37,
spațiu necesar pentru desfășurarea activității unor servicii și birouri
din cadrul Direcției Generale Poliția Locală

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului, exprimată prin expunerea de motive nr. 80329 /14.12.2017,

Ținând seama de Hotărârea nr. 343/2017 privind aprobarea documentației și a măsurilor în vederea asigurării unui nou sediu pentru unele servicii din cadrul Direcției Generale Poliția Locală,

Analizând raportul nr. 80327/04.12.2017 al Serviciului Evidență Inventar și Gestiune, Administrativ, privind finalizarea evaluării ofertelor depuse în cadrul licitației publice privind atribuirea contractului de închiriere a unui imobil având ca obiect închiriere spațiu pentru Direcția Generală Poliția Locală,

Ținând seama de cerințele din Caietul de sarcini atașat la prezenta hotărâre,

Având în vedere Procesul verbal nr. 78921/24.11.2017 privind finalizarea evaluării ofertelor depuse în cadrul licitației publice privind atribuirea contractului de închiriere a unui imobil având ca obiect închiriere spațiu pentru Direcția Generală Poliția Locală,

Luând în considerare rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

În temeiul drepturilor conferite prin art. 36 alin. (1), alin. (2) lit. d), alin. (6) lit. a) pct. 7, alin. (9), art. 45 alin. (3) și art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

H O T Ă R Ă Ș T E

Art. 1. Se aprobă contractul de închiriere cu Compania de Transport Public Arad SA, atribuit în cadrul procedurii de atribuire, pentru imobilul situat în Arad, Calea Victoriei nr. 35B-37, spațiu necesar pentru desfășurarea activității unor servicii și birouri din cadrul Direcției Generale Poliția Locală, conform anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. 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

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: 0257.281850, fax: 0257.284744, CUI 3519925, cont RO15TREZ24A610304203004X, deschis la Trezoreria Municipiului Arad, legal reprezentată prin Gheorghe FALCĂ, Primar, împuternicit prin dispozițiile art. 21 alin. (1) , alin.(2) si art. 62, alin. (l) din Legea 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, să reprezinte interesele unității administrativ teritoriale, în calitate de **CHIRIAS**, pe de o parte

si

- **COMPANIA DE TRANSPORT PUBLIC SA**, o societate pe actiuni legal înființată și funcționând în conformitate cu legislația din România, cu sediul în Arad, Jud.Arăd, Calea Victoriei nr. 35B-37, cod fiscal/cod unic de înregistrare RO 1708600, înscris în Registrul Comerțului la nr. J02/680/95, cont, deschis la Trezoreria Municipiului Arad, legal reprezentată de către dl. Claudiu-Petru Godja având funcția de director general, în calitate de **PROPRIETAR**, pe de altă parte,

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

Având în vedere că:

- (E) Proprietarul are în deplină proprietate și posesie spațiul în suprafață de 700 metri pătrați, situat în Municipiul Arad, adresa Arad, Jud.Arăd, Calea Victoriei nr. 35B-37, identificat conform CF CAD:C1 Top nr. 8557/3873/7/1; 7062/3873/a/1/1/0/1/1.
- (F) Chiriasul este în căutarea unui spațiu pentru birouri și desfășurarea activităților de lucru cu publicul.
- (G) Proprietarul dorește să închirieze o suprafață de 700 metri pătrați situată în Arad, Jud.Arăd, Calea Victoriei nr. 35B-37 („**Spațiul**”), conform schiței anexate, suprafață care va fi utilizată pentru sediu, ale unor servicii din cadrul, de sub autoritatea Municipiului Arad.
- (H) Caracteristicile Spațiului îl fac potrivit pentru activități de genul celor desfășurate de către Chirias, 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:

X. OBIECTUL CONTRACTULUI

- Art 1.** Prestatorul închiriaza Chiriasului Spațiul, astfel cum acesta este definit mai sus, identificat în **Anexa** la prezentul Contract
- Art 2.** Chiriasul 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 I al anului 2018, cel mai târziu în termen de 25 de zile de la data semnării prezentului contract, pe baza unei notificări trimise de către Proprietar în prealabil.

XI. SPECIFICAȚIILE STANDARD ALE CLĂDIRII

- Art 3.** Standardul tehnic al clădirii Companiei de Transport Public Arad, din Arad, Jud.Arăd, Calea Victoriei nr. 35B-37 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 Chiriasului în stare funcțională, în conformitate cu documentația tehnică a clădirii și cu cerințele impuse de Chirias.

XII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art 4. Obligațiile Chiriasului 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 Proprietarului;
- 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 Proprietarului;
- o) să achite la timp toate sumele datorate potrivit prezentului Contract;
- p) să asigure plata tuturor utilităților;
- q) Chiriasul va plăti lunar Proprietarului, în schimbul închirierii Spațiului, contravaloarea în lei, a sumei de 2,00 euro pentru fiecare metru pătrat al Spațiului, la care se va adăuga TVA, potrivit reglementărilor legale în vigoare;
- r) orice obligație de plată în sarcina chiriasului curge de la data primirii și recepționării efective a spațiului, supă semnarea protocolului de predare-primire.

Art 5. Obligațiile Proprietarului sunt următoarele:

- k) să predea spre folosința Chiriasului Spațiul mai sus menționat, începând cu data semnării protocolului de predare-primire;

să asigure folosința liniștită a Spațiului dacă Chiriasul își respectă toate obligațiile sale în baza prezentului Contract;

- l) să răspundă de repararea daunelor cauzate de viciile ascunse ale Spațiului;
- m) să se abțină de la autorizarea și desfășurarea oricăror activități în locația Arad, Jud. Arad, Calea Victoriei nr. 35B-37 care ar putea aduce atingere prestigiului autorității publice a Chiriasului sau care ar putea stânjeni activitatea serviciului public desfășurat de Chiriasului;
- n) să asigure accesul gratuit la locurile de parcare minim 25 de locuri puse la dispoziție, conform ofertei depuse în cadrul procedurii de licitație publică;
- o) să asigure accesul Chiriasului la contorizarea individuală a Spațiului pentru consumul de energie electrică;
- p) să asigure accesul specialiștilor Serviciului de Telecomunicații Speciale și altor operatori autorizați în scopul asigurării mentenanței preventive/corective;
- q) să încheie pe cheltuiala sa asigurările legale obligatorii pentru Spațiul închiriat ;
- r) să-și dea acordul și să asigure gratuit Chiriasului pozarea exterioară pe fațadă și interioară a firmei cu denumirea serviciului public și autorității care îl coordonează ;
- s) în cazul în care Spațiul nu poate fi predat la termen de către Proprietar sau Proprietarul 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;

XIII. DURATA CONTRACTULUI

Art 6. (1) Contractul se încheie pentru anul 2018 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 chiriei 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 chiriei, 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.

XIV. DOCUMENTELE CONTRACTULUI

Documentele prezentului contract sunt:

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

XV. INCETAREA 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, Chiriasului 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 protocolul de predare-primire, cu excepția uzurii normale.

XVI. EXECUTAREA CONTRACTULUI

Art 10. Proprietarul va avea dreptul să vândă cădirea și să cesioneze orice drepturi care rezultă din prezentul Contract, fără aprobarea sau consimțământul Chiriasului, 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 Chiriasului, 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. Chiriasului va încheia direct, dacă este posibil, contracte de furnizare cu furnizorul de energie electrică și alte utilități necesare.

XVII. NOTIFICARI

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:

- c) Pentru Proprietar- Adresa: Arad, Jud.Arad, Calea Victoriei nr. 35B-37, Romania, Fax:0257.253.685, In atentie:
- d) Pentru Chirias- Adresa: Arad, Bulevardul Revoluției nr.75, In atentie: Primarului Municipiului Arad, Telefon / Fax : 0257.284744

XVIII. CLAUZE FINALE

Art 14. Proprietarul va asigura Chiriasului folosința Spațiului în conformitate cu prevederile prezentului Contract atât timp cât Chiriasul 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.

MUNICIPIUL ARAD

COMPANIA DE TRANSPORT PUBLIC SA

PRIMAR

Ing. Gheorghe Falcă

DIRECTOR GENERAL

Claudiu-Petru Godja

VIZĂ CFP

FINANCIAR CONTABIL

DIRECTOR ECONOMIC

Grozavu Claudia

VIZA JURIDICĂ

ȘEF SERVICIU

Edita Dekany

DIRECTOR EXECUTIV ADJ.

Ștefan Szuchanski

VIZA JURIDICĂ

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
COMISIA DE EVALUARE A OFERTELOR
NUMITĂ PRIN DISPOZIȚIA NR. 4323/18.10.2017
Nr. 78921/24.11.2017

PROCES -VERBAL
privind finalizarea evaluarii ofertelor

Prin prezentul proces verbal încheiat astăzi, 24.11.2017, se consemnează întrunirea comisiei de evaluare a ofertelor, numită prin Dispoziția Primarului Municipiului Arad nr. 4323 din data de 18.10.2017, având ca scop finalizarea procedurii de licitație publică.

Au fost constatate următoarele:

-în data de 20.11.2017 orele 14,30 a avut loc deschiderea ofertelor, ocazie cu care s-au constatat următoarele aspecte consemnate și în Procesul verbal al ședinței de deschidere a ofertelor nr. 77570/20.11.2017, și anume:

- operatorii economici care au depus oferte în termenul-limită sunt :

- **COMPANIA DE TRANSPORT PUBLIC SA**, cu sediul în.mun.

Arad, Cal. Victoriei nr. 35B-37, Jud Arad, tel: +40 257338590, fax +40 257253685, E-Mail: ctp@ctparad.ro, CUI RO 1708600, J02/680/95;

-nu au existat oferte întârziate;

-s-a trecut la vizualizarea ofertei;

-deschiderea ofertei a avut loc și s-a desfășurat la sediul Autorității contractante.

-s-a consemnat lista documentelor depuse de către operatorul economic și s-a dat citire datelor principale ale ofertei;

-președintele comisiei de evaluare a declarat închise lucrările ședinței de deschidere a ofertelor, urmând ca membrii acesteia să analizeze în detaliu oferta, în ședințe ulterioare, în conformitate cu cele stabilite prin documentația de atribuire,

-au fost invitați reprezentanții din cadrul Companiei de Transport Public Arad pentru clarificarea anumitor aspecte referitoare la documentația depusă.

-în data de 22.11.2017 comisia s-a deplasat la sediul Companiei de Transport Public Arad pentru a constata corespondența clădirii (compartimentare, mp etc) cu cerințele din documentația depusă.

-în data de 22.11.2017 orele 15,00 reprezentanții Companiei de Transport Public

Arad, dna Birău Mariana și dl Balta Ioan-Cătălin, s-au prezentat în urma solicitării, cu clarificările necesare și totodată în cadrul acestei ședințe a fost negociată propunerea financiară astfel:

- Compania de Transport Public Arad a oferat 3 € plus TVA pe metrul pătrat, preț care nu a fost acceptat de către comisie, considerat a fi prea mare, ca urmare Compania de Transport Public Arad a propus un alt preț respectiv 2,60 € plus TVA, care din nou a fost respins de către comisie.

- comisia a considerat că nu poate plăti mai mult de 2,00 € plus TVA, preț acceptat de către Compania de Transport Public Arad.

- tot în cadrul acestei ședințe au fost stabilite și clauzele contractuale
-în data de 24.11.2017 comisia de evaluare s-a întrunit și luând în considerare toate aspectele mai sus menționate a decis că oferta depusa de către Compania de Transport Public Arad a îndeplinit toate cerințele din Documentația privind procedura de atribuire a contractului de închiriere a unui imobil pentru Municipiul Arad, prețul negociat se încadrează în alocația bugetară astfel încât contractul de închiriere se va încheia cu Compania de Transport Public Arad.

COMISIA DE EVALUARE:

Președinte	Ștefan Szuchanszki	_____
Membru	Edita Dekany	_____
Membru	Raluca Stăniș	_____
Membru	Marius Farcaș	_____
Membru	Florian Barna	_____

CAIET DE SARCINI

A. Condiții generale pentru imobil

-Suprafața necesară închirierii pentru Direcția Generală Poliția Locală : - minim 700 mp

- j) –Spațiile instituție trebuie să fie amplasate la parter, împreună, în cadrul aceleiași clădire,. Clădirea trebuie să permită realizarea instalației de transmisie specială de date/comunicații.
- k) -Starea clădirii este corespunzătoare desfășurării activității, atât la interior, cât și la exterior.
- l) -Clădirea nu este încadrată în categoria imobilelor cu risc seismic și nu prezintă pericol public.
- m) -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.
- n) -Spațiul este deja compartimentat sau urmează a fi compartimentat în baza planului de compartimentare .
- o) -Spațiul să fie dat în funcțiune în maxim 45 de zile de la semnarea contractului, cu toate compartimentările necesare utilizării.
- p) -Alimentare cu energie electrică și apă.
- q) -Instalații electrice, de apă și termice în stare de funcționare.
- r) –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)

- b) Spațiu pretabil organizării de birouri, compartimentat cu pereți, conform planurilor de

compartimentare anexate.

D. Condiții specifice:

7. Accesul gratuit la spații de parcare - min 25 locuri disponibile simultan pentru parcul auto al Direcției Generale Poliției Locale Arad.

8. Iluminat 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).

9. 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.

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

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

12. 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.

PRIMARUL MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 80329 din 14.12.2017

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 contractului de închiriere cu Compania de Transport Public Arad S.A., din cadrul procedurii de atribuire, pentru imobilul situat în Arad, Calea Victoriei nr. 35B-37, spațiu necesar pentru desfășurarea activității unor servicii și birouri din cadrul Direcției Generale Poliția Locală

EXPUNERE DE MOTIVE

Având în vedere:

Hotărârea nr. 343 din 18.09.2017 privind aprobarea documentației și a măsurilor în vederea asigurării unui nou sediu pentru unele servicii din cadrul Direcției Generale Poliția Locală

Raportul nr. 80327/ 04.12.2017 al Serviciului Evidență Inventar și Gestiune, Administrativ, privind finalizarea evaluării ofertelor depuse în cadrul licitației publice privind atribuirea contractului de închiriere a unui imobil având ca obiect închiriere spațiu pentru Direcția Generală Poliția Locală

Cerintele din Caietul de sarcini atașat prezentei

Procesul verbal nr. 78921/24.11.2017 privind finalizarea evaluării ofertelor depuse în cadrul licitației publice privind atribuirea contractului de închiriere a unui imobil având ca obiect închiriere spațiu pentru Direcția Generală Poliția Locală.

P R O P U N

adoptarea unei hotărâri privind:

aprobarea contractului de închiriere cu Compania de Transport Public Arad S.A., din cadrul procedurii de atribuire, pentru imobilul situat în Arad, Calea Victoriei nr. 35B-37, cu spațiul necesar pentru desfășurarea activității unor servicii și birouri din cadrul Direcției Generale Poliția Locală

PRIMAR

Gheorghe Falcă

MUNICIPIUL ARAD
Direcția Patrimoniu
Serviciul Evidența Inventar și Gestiune, Administrativ

Nr. 80327 / 04.12.2017

R A P O R T

privind finalizarea evaluării ofertelor depuse în cadrul licitației publice privind atribuirea contractului de închiriere a unui imobil având ca obiect închiriere spațiu pentru Direcția Generală Poliția Locală

Având în vedere:

Hotărârea nr. 343 din 18.09.2017 privind aprobarea documentației și a măsurilor în vederea asigurării unui nou sediu pentru unele servicii din cadrul Direcției Generale Poliția Locală

Cerintele din Caietul de sarcini atașat prezentului raport

Procesul verbal nr. 78921 / 24.11.2017 privind finalizarea evaluării ofertelor depuse în cadrul licitației publice privind atribuirea contractului de închiriere a unui imobil având ca obiect închiriere spațiu pentru Direcția Generală Poliția Locală

P R O P U N E M

Aprobarea încheierii contractului de închiriere cu Compania de Transport Public Arad S.A. a unui imobil cu spațiul necesar și corespunzător pentru desfășurarea activității unor servicii și birouri din cadrul Direcției Generale Poliția Locală.

Director Executiv Adjunct,
Szuchanszki Ștefan

Șef Serviciu,
Dekany Edita