



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 324
din 11 iunie 2019

privind aprobarea contractului de închiriere cu S.C. Compania de Transport Public S.A.,
pentru imobilul situat în Arad, Calea Victoriei nr. 35B-37,
în vederea stabilirii sediului Direcției Generale Poliția Locală

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului, exprimată prin expunerea de motive nr. 42571/29.05.2019,

Ținând seama de Hotărârea nr. 218/2019 privind aprobarea documentației și a măsurilor în vederea asigurării unui spațiu pentru unele servicii din cadrul Direcției Generale Poliția Locală,

Analizând raportul nr. 42584/29.05.2019 al Serviciului Evidență Inventar și Gestiune, Administrativ, privind aprobarea încheierii contractului de închiriere cu S.C. Compania de Transport Public S.A.,

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

Având în vedere Procesul-verbal nr. 38987/16.05.2019 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,

Luând în considerare adoptarea hotărârii în unanimitate de voturi (22 de consilieri 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
HOTĂRÂȘTE

Art. 1. Se aprobă contractul de închiriere cu SC Compania de Transport Public SA, pentru imobilul situat în Arad, Calea Victoriei nr. 35B-37, contract atribuit în cadrul procedurii de licitație publică organizată, 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
SZABO Mihai-Iosif

Contrasemnează pentru legalitate
p. SECRETARUL MUNICIPIULUI ARAD
Sorin CONTRAȘ

Red./Dact. SML/SML Verif. C.M.
1 ex. Serviciul Evidență Inventar, Gestiune, Administrativ
1 ex. Instituția Prefectului-Județul Arad
1 ex. Dosar ședință CLMA 11.06.2019

Cod PMA -S4-02

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 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

- **SC 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 RO93TREZ0215069XXX007900, deschis la Trezoreria Municipiului Arad, legal reprezentată prin 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 342,22 metri pătrați, situat în Municipiul Arad, adresa Arad, Județul Arad, Calea Victoriei nr. 35B-37, identificat conform CF nr. 300459, CAD:C28 Top nr. 8577/3873/7/1; 7062/3873/a/1/1/0/1/1.
- (B) Chiriașul este în căutarea unui spațiu cu destinație birouri
- (C) Proprietarul dorește să închirieze o suprafață de 342,22 metri pătrați situată în Municipiul Arad, adresa Arad, Județul Arad, Calea Victoriei nr. 35B-37 („**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 300459 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 Companiei de Transport Public Arad, din Municipiul 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 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 de 342,22 metri pătrați, contravaloarea în lei, a sumei de 2,00 euro, 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 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 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) Prolungirea 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 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 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. 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: Arad, Județul Arad, Calea Victoriei nr. 35B-37, România, Fax: 0257.253.685, În atenția: Domnului Director General al Companiei de Transport Public SA,
- 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

Claudia Grozavu

VIZA JURIDICĂ

ȘEF SERVICIU

Edita Dekany

DIRECTOR EXECUTIV

Ioan Ignat

VIZA JURIDICĂ

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SZABO Mihai-Iosif

Contrasemnează pentru legalitate
p. SECRETARUL MUNICIPIULUI ARAD
Sorin CONTRAȘ

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.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
SZABO Mihai-Iosif

Contrasemnează pentru legalitate
p. SECRETARUL MUNICIPIULUI ARAD
Sorin CONTRAȘ

H O T Ă R Ă R E A nr. _____
din _____ 2019
privind aprobarea contractului de închiriere cu S.C. Compania de Transport Public S.A.,
pentru imobilul situat în Arad, Calea Victoriei nr. 35B-37,
în vederea stabilirii sediului Direcției Generale Poliția Locală

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului, exprimată prin expunerea de motive nr. 42571/29.05.2019,

Ținând seama de Hotărârea nr. 218/2019 privind aprobarea documentației și a măsurilor în vederea asigurării unui spațiu pentru unele servicii din cadrul Direcției Generale Poliția Locală,

Analizând raportul nr. 42584/29.05.2019 al Serviciului Evidență Inventar și Gestiune, Administrativ, privind aprobarea încheierii contractului de închiriere cu S.C. Compania de Transport Public S.A.,

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

Având în vedere Procesul-verbal nr. 38987/16.05.2019 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 SC Compania de Transport Public SA, pentru imobilul situat în Arad, Calea Victoriei nr. 35B-37, contract atribuit în cadrul procedurii de licitație publică organizată, 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 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 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. (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

- **SC 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 RO93TREZ0215069XXX007900, deschis la Trezoreria Municipiului Arad, legal reprezentată prin 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 342,22 metri pătrați, situat în Municipiul Arad, adresa Arad, Județul Arad, Calea Victoriei nr. 35B-37, identificat conform CF nr. 300459, CAD:C28 Top nr. 8577/3873/7/1; 7062/3873/a/1/1/0/1/1.
- (F) Chiriașul este în căutarea unui spațiu cu destinație birouri
- (G) Proprietarul dorește să închirieze o suprafață de 342,22 metri pătrați situată în Municipiul Arad, adresa Arad, Județul Arad, Calea Victoriei nr. 35B-37 („**Spațiul**”), suprafață care va fi utilizată pentru sediu, al unor servicii din cadrul Direcției Generale Poliția Locală, de sub autoritatea Municipiului Arad.
- (H) 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:

X. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art 6. Proprietarul închiriază Chiriaşului Spaţiul, astfel cum acesta este definit mai sus, identificat în extrasul de carte funciară numărul 300459 anexat la prezentul Contract.

Art 7. Chiriaşul declară că a inspectat locaţia şi că aceasta este pe deplin potrivită pentru destinaţia convenită şi declară că va accepta Spaţiul dacă acesta va corespunde specificaţiilor prevăzute în documentaţia anexată şi va semna procesul verbal de predare-primire. Data predării Spaţiului este

XI. SPECIFICAŢIILE STANDARD ALE CLĂDIRII

Art 8. Standardul tehnic al clădirii Companiei de Transport Public Arad, din Municipiul Arad, Judeţul Arad, Calea Victoriei nr. 35B-37 în care se află Spaţiul, este cel realizat potrivit proiectului tehnic, detaliilor de execuţie şi celorlalte documente tehnice realizate, potrivit legii. Spaţiul se va preda Chiriaşului în stare funcţională, în conformitate cu documentaţia tehnică a clădirii şi cu cerinţele impuse de Chiriaş.

XII. OBLIGAŢIILE PĂRŢILOR

Art 9. Obligaţiile Chiriaşului sunt următoarele:

- j) să îngrijească şi să conserve Spaţiul ca un bun proprietar;
- k) să folosească Spaţiul exclusiv pentru destinaţia de birou şi să nu schimbe această destinaţie fără acordul Proprietarului;
- l) să predea bunul liber şi în bună stare, la data încetării contractului;
- m) să remedieze pe cheltuiala sa elementele Spaţiului sau facilităţile tehnice ale clădirii deteriorate din culpa sa (cu excepţia elementelor structurale ale Clădirii);
- n) să nu efectueze modificări, adaptări sau îmbunătăţiri ale Spaţiului fără aprobarea prealabilă, în scris a Proprietarului;
- o) să achite la timp toate sumele datorate potrivit prezentului Contract;
- p) să asigure plata tuturor utilităţilor;
- q) Chiriaşul va plăti lunar Proprietarului, în schimbul închirierii Spaţiului de 342,22 metri pătraţi, contravaloarea în lei, a sumei de 2,00 euro, la care se va adăuga TVA pentru fiecare metru pătrat al Spaţiului, pe baza facturii emise la sfârşitul fiecărei luni, la cursul BNR din ziua emiterii facturii;
- r) orice obligaţie de plată în sarcina chiriaşului curge de la data

Art 10. Obligaţiile Proprietarului sunt următoarele:

- j) să predea spre folosinţă Chiriaşului Spaţiul mai sus menţionat, începând cu data semnării procesului verbal de predare-primire şi să asigure folosinţa liniştită a Spaţiului dacă Chiriaşul îşi respectă toate obligaţiile sale în baza prezentului Contract;
- k) să răspundă de repararea daunelor cauzate de viciile ascunse ale Spaţiului;
- l) să se abţină de la autorizarea şi desfăşurarea oricăror activităţi în locaţia Arad, Judeţul Arad, Calea Victoriei nr. 35B-37, care ar putea aduce atingere prestigiului autorităţii

publice a Chiriaşului sau care ar putea stânjeni activitatea serviciului public desfăşurat de Chiriaş;

- m) să asigure accesul gratuit la locurile de parcare -minim 15 locuri puse la dispoziţie, conform ofertei depuse în cadrul procedurii de licitaţie publică;
- n) să asigure accesul Chiriaşului la contorizarea individuală a Spaţiului pentru consumul de energie electrică;
- o) să asigure accesul specialiștilor Serviciului de Telecomunicaţii Speciale şi altor operatori autorizaţi în scopul asigurării mentenanţei preventive/corective;
- p) să încheie pe cheltuiala sa asigurările legale obligatorii pentru Spaţiul închiriat;
- q) să-şi dea acordul şi să asigure gratuit Chiriaşului pozarea exterioară pe faţadă şi interioară a firmei cu denumirea serviciului public şi autorităţii care îl coordonează;
- r) în cazul în care Spaţiul nu poate fi predat la termen de către Proprietar, oricare din părţi poate denunţa unilateral prezentul Contract, fără a fi necesară vreo altă formalitate sau intervenţia vreunei instanţe de judecată, părţile neavând nicio răspundere într-o astfel de situaţie.

XIII. DURATA CONTRACTULUI

Art 6. (1) Contractul se încheie pentru anul 2019 cu posibilitatea de prelungire, în condiţiile 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 chiriaşului pentru următorul exerciţiu financiar, cu includerea resurselor necesare susţinerii contractului şi dacă una din părţi nu notifică celeilalte intenţia 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 puţin 30 de zile anterior expirării duratei contractului.

(4) În ipoteza în care, până la sfârşitul exerciţiului financiar înăuntrul căruia contractul este în executare, nu se aprobă bugetul chiriaşului, pentru exerciţiul financiar următor, contractul se prelungeşte în aceleaşi condiţii (chirie fixă etc), cu o perioadă care nu poate depăşi 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 susţinerii contractului.

XIV. DOCUMENTELE CONTRACTULUI

Documentele prezentului contract sunt:

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

XV. 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.

XVI. EXECUTAREA CONTRACTULUI

Art 10. Proprietarul va avea dreptul să vândă clădirea 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.

XVII. 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:

- c) Pentru Proprietar - Adresa: Arad, Județul Arad, Calea Victoriei nr. 35B-37, Romania, Fax: 0257.253.685, În atenția: Domnului Director General al Companiei de Transport Public SA.
- d) Pentru Chiriaș - Adresa: Arad, Bulevardul Revoluției nr. 75, În atenția: Primarului Municipiului Arad, Telefon / Fax: 0257.284744.

XVIII. CLAUZE FINALE

Art 14. Proprietarul va asigura Chiriaşului folosinţa Spaţiului în conformitate cu prevederile prezentului Contract atât timp cât Chiriaşul îşi îndeplineşte la timp şi întocmai toate obligaţiile.

Art 15. Orice neînţelegere între părţi cu privire la executarea prezentului contract se soluţionează pe cale amiabilă, iar în cazul în care acest lucru nu este posibil, litigiul se va soluţiona de către instanţele judecătoreşti din municipiul Arad.

Art 16. Proprietarul va permite necondiţionat accesul publicului şi al funcţionarilor la Spaţiul închiriat.

Art 17. Modificarea prezentului contract se face numai prin act adiţional încheiat între părţile contractante.

Art 18. Prezentul contract, împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voinţa părţilor şi înlătură orice altă înţelegere 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

PRIMAR

Ing. Gheorghe Falcă

COMPANIA DE TRANSPORT PUBLIC SA

DIRECTOR GENERAL

Claudiu-Petru Godja

VIZĂ CFP

FINANCIAR CONTABIL

DIRECTOR ECONOMIC

Claudia Grozavu

VIZA JURIDICĂ

ŞEF SERVICIU

Edita Dekany

DIRECTOR EXECUTIV

Ioan Ignat

VIZA JURIDICĂ

CAIETUL DE SARCINI

A. Condiții generale pentru imobil

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

- j) -Spațiul trebuie să fie amplasat la parter, în cadrul aceleiași clădiri. 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 - minim 15 locuri disponibile, simultan pentru parcul auto al Direcției Generale Poliția Locală Arad.

8. 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).

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. Spațiul 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. 42571 din 29.05.2019

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 S.C. Compania de Transport Public 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. 218 din 16.04.2019 privind aprobarea documentației și a măsurilor în vederea asigurării unui spațiu pentru unele servicii din cadrul Direcției Generale Poliția Locală

Cerintele din Caietul de sarcini atașat prezentei

Procesul verbal nr. 38987/16.05.2019 privind finalizarea evaluării ofertei 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 S.C. Compania de Transport Public 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

R A P O R T
privind aprobarea încheierii contractului de închiriere cu
S.C. COMPANIA DE TRANSPORT PUBLIC S.A.

Având în vedere: inițiativa Primarului Municipiului, exprimată prin expunerea de motive nr. 42571/29.05.2019,

Ținând seama de Hotărârea nr. 218/2019 privind aprobarea documentației și a măsurilor în vederea asigurării unui spațiu pentru unele servicii din cadrul Direcției Generale Poliția Locală

Luând în considerare cerintele din Caietul de sarcini atașat prezentului raport

Ținând cont de procesul verbal nr. 38987 / 16.05.2019 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 S.C. Compania de Transport Public S.A., 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.

Director Executiv
Ioan Ignat

Șef Serviciu,
Dekany Edita

PROCES -VERBAL
privind finalizarea evaluării ofertelor

Prin prezentul proces verbal încheiat astăzi, 16.05.2019, 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 14.05.2019 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. 38102/14.05.2019, și anume:

-operatorul economic care a depus ofertă în termenul-limită este :

- **SC 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;

- s-a analizat oferta financiară având loc și negocierea prețului ofertat: - SC Compania de Transport Public SA a ofertat 3 € plus TVA pe metrul pătrat, preț care nu a fost acceptat de către comisie, considerat a fi prea mare, ca urmare SC Compania de Transport Public SA a propus un alt preț respectiv 2,80 € 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 SC Compania de Transport Public SA, reprezentată prin dl. Balta Ioan-Cătălin. Deasemenea, în cadrul acestei ședințe, au fost stabilite și clauzele contractuale;

-președintele comisiei de evaluare a declarat închise lucrările ședinței de deschidere a ofertelor.

În data de 15.05.2019 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 16.05.2019 comisia de evaluare s-a întrunit și luând în considerare toate aspectele mai sus menționate a decis că oferta depusă de către SC Compania de Transport Public SA 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 SC Compania de Transport Public SA.

COMISIA DE EVALUARE:

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

