

This file has been cleaned of potential threats.

If you confirm that the file is coming from a trusted source, you can send the following SHA-256 hash value to your admin for the original file.

475eae840bc9d0351f0a0d08a11ace2dd24bd29379ba2e441717ce13850abe05

To view the reconstructed contents, please SCROLL DOWN to next page.



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E A nr. 325
din 21 august 2020

privind aprobarea documentației și a măsurilor în vederea închirierii unor spații
pentru depozitare bunuri aflate în gestiune

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului, exprimată prin referatul de aprobare nr. 40057/16.06.2020,

Analizând raportul nr. 40058/16.06.2020 al Serviciului Evidență Inventar și Gestiune, Administrativ,

Analizând avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

Ținând seama de Nota de fundamentare nr. 13651/24.02.2020 a Serviciului Evidență Inventar și Gestiune, Administrativ prin care se solicită închirierea unui spațiu pentru depozitarea bunurilor aflate în gestiune,

Luând în considerare Nota de fundamentare nr. 9858/10.02.2020 a Biroului Reparații Imobile prin care se solicită închirierea unui spațiu pentru depozitarea bunurilor aflate în gestiune,

Având în vedere adoptarea hotărârii cu 16 voturi pentru și 3 abțineri (19 consilieri prezenți din totalul de 22),

În temeiul drepturilor conferite prin dispozițiile art. 96, art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. d), alin. (7) lit. s), alin. (14), art. 139 alin. (1) și (3) lit. g) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoptă prezenta
H O T Ă R Ă R E

Art. 1. Se aprobă închirierea unor spații corespunzătoare pentru depozitarea unor bunuri proprietate a Municipiului Arad, aflate în gestiunea aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Arad.

Art. 2. Se aprobă documentația privind procedura de atribuire a contractului de închiriere a unor spații corespunzătoare pentru depozitarea bunurilor aflate în gestiune, conform anexei 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Se aprobă contractul de închiriere a spațiilor corespunzătoare pentru depozitarea bunurilor aflate în gestiune, conform anexei 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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
SZABO Mihai-Iosif

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

Red./Dact. SML/SML Verif. C.M.
1 ex. Serviciul Evidență Inventar și Gestiune, Administrativ
1 ex. Instituția Prefectului-Județul Arad
1 ex. Dosar ședință CLMA 21.08.2020

Cod PMA -S4-02

H O T Ă R Ă R E A nr. _____
din _____ 2020
privind aprobarea documentației și a măsurilor în vederea închirierii unor spații
pentru depozitare bunuri aflate în gestiune

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului, exprimată prin referatul de aprobare nr. 40057/16.06.2020,

Analizând raportul nr. 40058/16.06.2020 al Serviciului Evidență Inventar și Gestiune, Administrativ,

Analizând avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad, Ținând seama de Nota de fundamentare nr. 13651/24.02.2020 a Serviciului Evidență Inventar și Gestiune, Administrativ prin care se solicită închirierea unui spațiu pentru depozitarea bunurilor aflate în gestiune,

Luând în considerare Nota de fundamentare nr. 9858/10.02.2020 a Biroului Reparații Imobile prin care se solicită închirierea unui spațiu pentru depozitarea bunurilor aflate în gestiune,

În temeiul drepturilor conferite prin dispozițiile art. 96, art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. d), alin. (7) lit. s), alin. (14), art. 139 alin. (1) și (3) lit. g) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD
adoptă prezenta
H O T Ă R Ă R E

Art.1. Se aprobă închirierea unor spații corespunzătoare pentru depozitarea unor bunuri proprietate a Municipiului Arad, aflate în gestiunea aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Arad.

Art.2. Se aprobă documentația privind procedura de atribuire a contractului de închiriere a unor spații corespunzătoare pentru depozitarea bunurilor aflate în gestiune, conform anexei 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă contractul de închiriere a spațiilor corespunzătoare pentru depozitarea bunurilor aflate în gestiune, conform anexei 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

SECRETAR GENERAL

PRIMARUL MUNICIPIULUI ARAD
Nr. 40057 din 16.06.2020

În temeiul art. 136 alin. (8) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ 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 documentației și a măsurilor în vederea închirierii unor spații corespunzătoare pentru depozitare bunuri aflate în gestiune, în susținerea căruia prezint următorul

REFERAT DE APROBARE:

Având în vedere Nota de fundamentare nr. 13651/24.02.2020 a Serviciului Evidență Inventar și Gestiune, Administrativ din cadrul Direcției Dezvoltare și Întreținere precum și Nota de fundamentare nr. 9858/10.02.2020 a Biroului Reparații Imobile, prin care se solicită închirierea unor spații necesare pentru depozitarea în condiții corespunzătoare a bunurilor din gestiune, care să respecte prevederile Legii nr. 22/1969 privind angajarea gestionarilor, constituirea de garanții și răspunderea în legătură cu gestionarea bunurilor agenților economici, autorităților sau instituțiilor publice, consider oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe documentația și măsurile în vederea închirierii unor spații corespunzătoare pentru depozitare bunuri aflate în gestiune.

P R I M A R
Călin BIBART

R A P O R T
al serviciului de specialitate privind aprobarea documentației și a măsurilor
în vederea închirierii unor spații pentru depozitare bunuri aflate în gestiune

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului, exprimată prin referatul de aprobare nr. 40057/16.06.2020,

Luând în considerare Nota de fundamentare nr. 13651/24.02.2020 a Serviciului Evidență Inventar și Gestiune, Administrativ din cadrul Direcției Dezvoltare și Întreținere precum și Nota de fundamentare nr. 9858/10.02.2020 a Biroului Reparații Imobile, prin care se solicită închirierea unor spații pentru depozitarea bunurilor aflate în gestiune, în acest sens fiind desemnată o comisie mandată prin Dispoziția Primarului Municipiului Arad nr. 903 din 13 mai 2020 în vederea elaborării procedurii, de selecție a ofertelor depuse și de atribuire a contractului de închiriere a unor spații de depozitare pentru bunurile respective,

Ținând cont de faptul că identificarea unor spații adecvate este necesară în vederea depozitării în condiții corespunzătoare a bunurilor, care să respecte prevederile Legii nr. 22/1969 privind angajarea gestionarilor, constituirea de garanții și răspunderea în legătură cu gestionarea bunurilor agenților economici, autorităților sau instituțiilor publice,

P R O P U N E M

- aprobarea închirierii unor spații corespunzătoare pentru depozitare bunuri aflate în gestiune.
- aprobarea documentației privind procedura de atribuire a contractului de închiriere a unor spații corespunzător pentru depozitarea bunurilor aflate în gestiune, conform anexei 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- aprobarea contractului de închiriere a spațiilor pentru depozitarea bunurilor aflate în gestiune, conform anexei 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Director Executiv,
Ignat Ioan

Șef Serviciu,
Dekany Edita

Viză juridică,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD
Comisia de licitație desemnată prin
Dispoziția nr. 903/2020 a Primarului Municipiului Arad

DOCUMENTAȚIE

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

MUNICIPIUL ARAD

-DIRECȚIA DEZVOLTARE ȘI ÎNTREȚINERE

1. INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

1. 1. INFORMAȚII GENERALE

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

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

1.1.1. Informații privind Autoritatea Contractantă:

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

1.1.2. Calendarul procedurii pentru închirierea imobilului

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

5.	Data finalizării evaluării ofetelor	A doua zi lucrătoare după îndeplinirea atribuției de la pct.4		Municipiul Arad
6.	Informarea ofertanților cu privire la rezultatul procedurii de atribuire (prin fax)	Cel târziu a doua zi lucrătoare după finalizarea evaluării ofertelor.		Municipiul Arad
7.	Depunerea eventualelor contestații	Cel târziu a doua zi lucrătoare după comunicarea rezultatului.	16,00	Municipiul Arad
8.	Soluționarea contestațiilor. Comunicarea rezultatului (prin fax)	Cel târziu a doua zi lucrătoare după încheierea termenului limită de depunere a contestațiilor.		Municipiul Arad
9.	Semnarea contractului cu Municipiul Arad.	În maxim 7 zile lucrătoare de la încheierea termenului limită prevăzut la pct. 7.		Municipiul Arad

1.1.3. Sursa de finanțare

Bugetul Local al Municipiului Arad pentru:
1.-51.02 Autorități Publice și Acțiuni Externe.

1.1.4. Locul de procurare a documentației

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

Persoană de contact:
Tel: 40257.284.744 ;

1.1.5. Locul și modul de depunere a ofertei unice

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

1.2. OBIECTUL CONTRACTULUI

1.2.1. Descriere

a) Obiect contract Titlu: *Închiriere imobil (clădire existentă) necesar funcționării și desfășurării activității: 1.- <u>Municipiului Arad</u> – Directia Dezvoltare și Întreținere
b) Denumire contract: contract de închiriere imobil în Municipiul Arad pentru Directia Dezvoltare și Întreținere
c) Procedura se finalizează prin: contract de închiriere imobil
d) Durata contractului de închiriere: (1) Contractul se încheie pentru anul 2020, 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 pentru următorul exercițiu financiar, cu includerea resurselor necesare susținerii contractului și dacă una din părți nu notifică celeilalte intenția de a nu mai continua contractul după împlinirea termenului pentru care a fost încheiat. (3) Notificarea se consideră valabilă dacă a fost transmisă cu cel puțin 30 de zile anterior expirării duratei contractului). (4) În ipoteza în care, până la sfârșitul exercițiului financiar înăuntrul căruia contractul este în executare, nu se aprobă bugetul exercițiului financiar următor, cu alocarea resurselor necesare susținerii contractului, contractul se prelungește în aceleași condiții (chirie fixă etc), cu o perioadă care nu poate depăși data de 30 aprilie a anului calendaristic următor. O nouă prelungire până la data de 31 decembrie a anului respectiv este considerată că a intervenit de drept după aprobarea bugetului anual, cu includerea sumelor necesare susținerii contractului.

1.2.2 Scopul contractului

Închiriere imobil (clădire existentă) necesar funcționării Municipiului Arad- Directia Dezvoltare și Întreținere

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

1.3. CERINȚE MINIME DE CALIFICARE ȘI DOCUMENTELE SOLICITATE

1.3.1. Reguli generale

Procedura de atribuire a contractului de închiriere a unui imobil descrisă în prezenta

documentație este aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr...../2020

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

Proprietarul, persoana fizică sau juridică, are obligația de a elabora și prezenta oferta de închiriere a imobilului respectiv conform prevederilor prezentei documentații.

1.3.2. Cerințele de calificare

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

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

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

1.4. CRITERIUL DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI este:

Oferta cea mai avantajoasă din punct de vedere economic.

Factorii de evaluare:

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

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

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

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

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

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

Pentru alte durate, punctajul se va calcula cu formula:

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

1.5. ATRIBUIREA ȘI SEMNAREA CONTRACTULUI

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

Anularea procedurii poate fi decisă când:

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

b.-nu a fost depusă nici o ofertă sau au fost depuse oferte care, deși pot fi luate în considerare, nu pot fi comparate datorită modului neuniform de abordare a soluțiilor tehnice și/sau financiare.

(1) Oferta este considerată inacceptabilă în următoarele situații:

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

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

(2) Oferta este considerată neconformă în următoarele situații:

a. -nu satisface cerințele caietului de sarcini;

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

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

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

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

SEMNAREA CONTRACTULUI

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

2. CAIETUL DE SARCINI

A. Condiții generale pentru imobil

-Suprafața necesară închirierii pentru Direcția Dezvoltare și Întreținere :

a două încăperi - minim 110 mp - maxim 135 mp

- minim 120 mp - maxim 135 mp

- a) Spațiile trebuie să fie amplasate la parter sau maxim la etajul 1, să fie împreună, în cadrul aceleiași clădiri,
- b) Clădirea va fi din beton sau cărămida cu pardoseală din beton,
- c) Starea clădirii sa fie corespunzătoare, cu acces facil pentru depozitarea bunurilor și gestionarea acestora,
- d) Locația imobilului se încadrează într-o zonă a municipiului Arad, cu acces auto pentru manipularea bunurilor (încărcare, descărcare), la o distanță de maxim 4 km de la km 0 al Municipiului,
- e) Spațiul este deja compartimentat astfel încât autoritatea contractantă să nu facă investiții în acest sens,
- f) Alimentare cu energie electrică în starea funcțională,
- g) Proprietarul va asigura paza pe cheltuiala sa și va răspunde de securitatea bunurilor depozitate,
- h) Clădirea nu este încadrată în categoria imobilelor cu risc seismic și nu prezintă pericol public,
- i) Spațiul să fie dat în funcțiune în maxim 3 de zile de la semnarea contractului.

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

3. FORMULARE

3.1.

Ofertant _____

Inregistrat la sediul MUNICIPIULUI ARAD

NR. _____/_____2020, ora _____

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

C ă t r e

MUNICIPIUL ARAD

Arad, Bulevardul Revoluției nr.75, Arad

TELEFON/FAX:0257/284.744,

Doamnelor/Domnilor,

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

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și vă satisface cerințele.
Data completării _____2020

Cu stimă, Ofertant

(semnătura și stampila autorizată)

3.2.

FORMULAR DE OFERTĂ

C ă t r e

MUNICIPIUL ARAD

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

Doamnelor/Domnilor,

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

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

Completăm prezenta ofertă cu următoarele precizări: _____

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

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

În calitate de _____, legal autorizat să semnez oferta pentru și în

numele (denumire/nume operator economic)

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
SZABO Mihai-Iosif

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

C O N T R A C T
de închiriere nr. din

Încheiat astăzi, _____ între:

- **MUNICIPIUL ARAD**, cu sediul în Municipiul Arad, Bulevardul Revoluției nr.75, telefon: 0257.281.850, fax: 0257.284.744, CUI 3519925, cont XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Arad, legal reprezentată prin Primar Călin Bibarț, împuternicit prin dispozițiile art. 96 și art. 154 alin. (6) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, să reprezinte interesele unității administrativ teritoriale, în calitate de **CHIRIAȘ**, pe de o parte,

și

- _____, o societate legal înființată și funcționând în conformitate cu legislația din România, cu sediul în _____, cod fiscal/cod unic de înregistrare _____, înscris în Registrul Comerțului la nr. _____, cont XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Arad, legal reprezentată prin dl./dna. _____ având funcția de _____ 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 spațiile în suprafață de _____ metri pătrați și de _____ metri pătrați situat în Municipiul Arad, adresa _____, identificat conform CF nr. _____
- (B) Chiriașul este în căutarea unor spații cu destinație depozit
- (C) Proprietarul dorește să închirieze o suprafață de _____ metri pătrați și una de _____ metri pătrați situată în _____ („**Spații**”), suprafețe care vor fi utilizate pentru depozitare, sub autoritatea Municipiului Arad.
- (D) Caracteristicile Spațiilor 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 Spațiile, astfel cum acestea sunt definite mai sus, identificate în extrasul de carte funciară numărul _____ anexat la prezentul Contract.

Art 2. Chiriașul declară că a inspectat locația și că aceasta este pe deplin potrivită pentru destinația convenită și declară că va accepta Spațiile dacă acestea vor corespunde specificațiilor prevăzute în documentația anexată și va semna procesul verbal de predare-primire. Data predării Spațiilor este

II. SPECIFICAȚIILE STANDARD ALE CLĂDIRII

Art 3. Standardul tehnic al clădirii _____, din _____ în care se află Spațiile, este cel realizat potrivit proiectului tehnic, detaliilor de execuție și celorlalte documente tehnice realizate, potrivit legii. Spațiile se vor 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 Spațiile ca un bun proprietar;
- b) să folosească Spațiile exclusiv pentru destinația de depozit și să nu schimbe această destinație fără acordul Proprietarului;
- c) să predea spațiile libere și în bună stare, la data încetării contractului;
- d) să nu efectueze modificări, adaptări sau îmbunătățiri ale Spațiilor fără aprobarea prealabilă, în scris a Proprietarului;
- e) să achite la timp toate sumele datorate potrivit prezentului Contract;
- f) să asigure plata tuturor utilităților respectiv energia electrică;
- g) Chiriașul va plăti lunar Proprietarului, în schimbul închirierii Spațiilor în suprafață de _____ metri pătrați și de _____ metri pătrați, contravaloarea în lei, a sumei de _____ euro pentru fiecare metru pătrat al Spațiului, la care se va adăuga TVA, pe baza facturii emise la sfârșitul fiecărei luni, la cursul BNR din ziua emiterii facturii;
- h) orice obligație de plată în sarcina chiriașului curge de la data

Art 5. Obligațiile Proprietarului sunt următoarele:

- a) să predea spre folosință Chiriașului Spațiile mai sus menționate, începând cu data semnării procesului verbal de predare-primire și să asigure folosința liniștită a Spațiilor dacă Chiriașul își respectă toate obligațiile sale în baza prezentului Contract;
- b) să răspundă de repararea daunelor cauzate de viciile ascunse ale Spațiilor;
- c) să se abțină de la autorizarea și desfășurarea oricăror activități în locația _____, care ar putea aduce atingere prestigiului autorității publice a Chiriașului sau care ar putea stânjeni activitatea serviciului public desfășurat de Chiriaș;
- d) să încheie pe cheltuiala sa asigurările legale obligatorii pentru Spațiile închiriate;
- e) în cazul în care Spațiile nu pot fi predate 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 2020 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 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.

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 Spațiilor, libere de orice chiriași sau ocupanți, curate, fără nici un fel de resturi, în starea descrisă în procesul verbal de predare-primire, cu excepția uzurii normale.

VII. EXECUTAREA CONTRACTULUI

Art 10. Proprietarul va avea dreptul să vândă clădirea și să cesioneze orice drepturi care rezultă din prezentul Contract, fără aprobarea sau consimțământul Chiriașului, dar cu notificarea ulterioară în termen de cel mult 15 zile de la data înregistrării valabile a actului juridic în cauză.

Art 11. (1) Proprietarul poate efectua pe propria sa cheltuială reparații structurale/capitale și/sau modificări care se vor efectua în Spațiile 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.

VIII. NOTIFICĂRI

Art 12. 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 - _____, Romania, Fax: _____, In atenția: Domnului/Doamnei _____ al _____.
- b) Pentru Chiriaș - Adresa: Arad, Bulevardul Revoluției nr.75, În atenția: Primarului Municipiului Arad, Telefon / Fax: 0257.284744.

IX. CLAUZE FINALE

Art 13. Proprietarul va asigura Chiriașului folosința Spațiilor în conformitate cu prevederile prezentului Contract atât timp cât Chiriașul își îndeplinește la timp și întocmai toate obligațiile.

Art 14. 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 15. Proprietarul va permite necondiționat accesul la Spațiile închiriate.

Art 16. Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

Art 17. 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 18. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte, astăzi, _____, data semnării lui.

**CHIRIAȘ
MUNICIPIUL ARAD**

PRIMAR

PROPRIETAR

DIRECTOR GENERAL

VIZĂ CFP

FINANCIAR CONTABIL

DIRECTOR ECONOMIC

VIZA JURIDICĂ

ȘEF SERVICIU

DIRECTOR EXECUTIV

VIZA JURIDICĂ

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
SZABO Mihai-Iosif**

Contrasemnează pentru legalitate
**SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU**