



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E A nr. 503
din 27 septembrie 2023

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a imobilului teren și clădire – ap. 2 cabinete
medicale situat în Arad, str. Tiberiu, nr. 4, înscris în C.F. nr. 359961
Arad proprietate privată a Municipiului Arad

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de
aprobare înregistrat cu nr. 71.284/20.09.2023

Analizând raportul nr. 76.075/20.09.2023 al Biroului Evidență și Administrare
Domeniul Privat,

Luând în considerare cererea unei persoane fizice înregistrată la Primăria
Municipiului Arad cu nr. 71.284/2022, Certificatul de urbanism înregistrat cu nr.
109/06.02.2023,

Având în vedere Studiul de Oportunitate nr. 117/08.06.2023 întocmit de Luca Florica I.I.
prin evaluator autorizat A.N.E.V.A.R. ing. Luca Florica, privind imobilului teren și clădire – ap.
2 cabinete medicale situat în Arad, str. Tiberiu, nr. 4, înscris în C.F. nr. 359961 Arad,

Ținând cont de Raportul de Verificare a Chiriei Anuale nr. 12.2/05.07.2023 Teren
Intravilan, categoria folosință curți construcții, întabulat în CF 359961 Arad, Verificare cu
Obiectiv Extins (VOE) – Verificare Studiu de oportunitate nr. 117/08.06.2023 privind închirierea
Terenului întabulat în CF 359661 Arad (SOPSV) și Raportul de Verificare a Chiriei Anuale nr.
12.3/05.07.2023 Clădire Ap.2 – Cabinete Medicale, întabulat în CF 359961 Arad, Verificare cu
Obiectiv Extins (VOE) – Verificare Studiu de oportunitate nr. 117/08.06.2023 privind închirierea
Clădirii Ap.2 – Cabinete medicale întabulate în CF 359661- C1 Arad (SOPSV),

Ținând cont de Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 167/30.03.2023,
privind aprobarea inventarului bunurilor imobile care alcătuiesc proprietatea privată a
Municipiului Arad/Statului Român și aflate în administrarea Serviciului Evidență și Administrare
Domeniul Privat, la data de 31.12.2022,

Ținând cont de adresa nr. ad. 539.947/30.08.2023 emisă de Direcția Venituri – Biroul
Contracte, adresa ANAF nr. 45.540/29.05.2023 de numire a reprezentatului instituției în comisia
de evaluare a ofertelor,

Conform art. 1172 alin. (1), art.1778 din Legea 287/2009 privind Codul civil, republicată,
cu modificările și completările ulterioare,

Ținând seama de avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului
Arad,

Luând în considerare adoptarea hotărârii - art. 8 prin vot secret cu majoritatea legală, 18
voturi pentru (18 consilieri prezenți fizic din totalul de 23, 5 consilieri on-line), iar celelalte
articole în unanimitate de voturi,

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin (6) lit. a), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 332-348, art. 362 alin. (1) 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 însușește Studiul de Oportunitate nr. 117/08.06.2023 întocmit de Luca Florica I.I. prin evaluator autorizat A.N.E.V.A.R. ing. Luca Florica, în vederea închirierii imobilului compus din teren și clădire – ap.2, situat în Arad, str. Tiberiu, nr. 4 întabulate în CF nr. 359961 Arad, cad: 359961 -C1 cuprins în Anexa nr. 1, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

CF	Top	Suprafața- mp	Observații/proprietate	Chirie de piață lunară	Nr. inventar
359961 Arad	359961- C1- Cabinete Medicale, Sp+P	148 mp	Cabinete Medicale/Municipiul Arad - domeniul privat	322,40 euro	36000254
359961 Arad	CAD 359961	298 mp din 1191mp	Teren aferent clădirii	121,68 euro	3601201

Art. 2. Se însușește Raportul de Verificare a Chiriei Anuale nr. 12.2/05.07.2023 Teren Intravilan, categoria folosință curți-construcții, întabulat în C.F. nr. 359961 Arad, Verificare cu Obiectiv Extins (VOE) – Verificare Studiu de oportunitate nr. 117/08.06.2023 privind Închirierea Terenului întabulat în CF 359961 Arad (SOPSV) și Raportul de Verificare a Chiriei Anuale nr. 12.3/05.07.2023 Clădire Ap.2 – Cabinete medicale întabulat în CF nr. 359961 Arad, Verificare cu Obiectiv Extins (VOE) – Verificare Studiu de oportunitate nr. 117/08.06.2023 privind Închirierea Clădirii Ap.2 – Cabinete medicale întabulate în CF 359961- C1 Arad (SOPSV) cuprins în Anexa nr. 2, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

CF	Top	Suprafața - mp	Observații/proprietate	Chirie de piață lunară	Nr. inventar
359961 Arad	359961- C1- Cabinete Medicale, Sp+P	148 mp	Cabinete Medicale/Municipiul Arad - domeniul privat	322,40 euro	36000254
359961 Arad	CAD 359961	298 mp din 1191mp	Teren aferent clădirii	121,68 euro	3601201

Art. 3. Se aprobă prețul minim de pornire a licitației, care este contravaloarea în lei a **444,08 euro/lună**, calculată la cursul B.N.R. din preziua comunicării anunțului de participare la licitație publică.

Art. 4. Se aprobă garanția de participare la licitația de închiriere care este contravaloarea în lei a **888,16 euro**, stabilită potrivit art. 334 alin. (5) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, la nivelul contravalorii a 2 (două) chirii (calculate pornind de la prețul minim de pornire al licitației).

Art. 5. Se aprobă perioada de închiriere de 10 ani, cu posibilitatea de prelungire prin acordul părților.

Art. 6. Procedura de licitație va fi licitație publică, cu oferte în plic închis și sigilat, conform prevederilor legale în vigoare.

Art. 7. Se aprobă *Documentația de atribuire* pentru închirierea prin licitație publică a imobilului menționat mai sus, conform *Anexei 3*, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art. 8. Se aproba comisia de evaluare a ofertelor care va avea următoarea componență:

A. Titulari:

1. dl. _____ în cadrul Direcției Patrimoniu, în calitate de Președinte;
2. dl. _____, desemnat prin act administrativ de către Agenția Națională de Administrare Fiscală;
3. dl. _____, consilier superior în cadrul Biroului Evidență și Administrare Domeniul Privat, în calitate de membru;
4. dl. _____ consilier juridic în cadrul Biroului Evidență și Administrare Domeniul Privat, în calitate de membru;
5. dna. _____, șef Birou Evidență și Administrare Domeniul Privat, în calitate de secretar al comisiei;

B. Supleanți:

1. dl. _____, consilier juridic în cadrul Biroului Evidență și Administrare Domeniul Privat, în calitate de supleant al președintelui comisiei;
2. dna. _____, desemnată prin act administrativ de către Agenția Națională de Administrare Fiscală;
3. dna. _____, consilier superior în cadrul Biroului Evidență și Administrare Domeniul Privat, supleant pentru dl _____;
4. dna. _____, consilier juridic în cadrul Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Public, supleant pentru dl _____;
5. dna. _____, consilier superior în cadrul Biroului Evidență și Administrare Domeniul Privat, în calitate de supleant al secretarului comisiei.

Art. 9. Se împuternicește Primarul Municipiului Arad să semneze contractul de închiriere cu adjudecatorul licitației.

Art. 10. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin serviciile de specialitate și se comunică celor interesați, prin grija Serviciului Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Antoanela Luciana NAAJI

Contrasemnează pentru legalitate
p. SECRETAR GENERAL
Sorin CONTRAȘ

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

PROIECT
Nr. 487/20.09.2023

Avizat
SECRETAR GENERAL
Lilioara Stepanescu

HOTĂRÂREA nr. ____
din _____ 2023

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a imobilului teren și clădire – ap. 2 cabinete medicale situat în Arad, str. Tiberiu, nr. 4, înscris în C.F. nr. 359961 Arad proprietate privată a Municipiului Arad

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare înregistrat cu nr. 71.284/20.09.2023

Analizând raportul nr. 76.075/20.09.2023 al Biroului Evidență și Administrare Domeniul Privat,

Luând în considerare cererea unei persoane fizice înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 71.284/2022, Certificatul de urbanism înregistrat cu nr. 109/06.02.2023,

Având în vedere Studiul de Oportunitate nr. 117/08.06.2023 întocmit de Luca Florica I.I. prin evaluator autorizat A.N.E.V.A.R. ing. Luca Florica, privind imobilului teren și clădire – ap. 2 cabinete medicale situat în Arad, str. Tiberiu, nr. 4, înscris în C.F. nr. 359961 Arad,

Ținând cont de Raportul de Verificare a Chiriei Anuale nr. 12.2/05.07.2023 Teren Intravilan, categoria folosință curți construcții, întabulat în CF 359961 Arad, Verificare cu Obiectiv Extins (VOE) – Verificare Studiu de oportunitate nr. 117/08.06.2023 privind închirierea Terenului întabulat în CF 359661 Arad (SOPSV) și Raportul de Verificare a Chiriei Anuale nr. 12.3/05.07.2023 Clădire Ap.2 – Cabinete Medicale, întabulat în CF 359961 Arad, Verificare cu Obiectiv Extins (VOE) – Verificare Studiu de oportunitate nr. 117/08.06.2023 privind închirierea Clădirii Ap.2 – Cabinete medicale întabulate în CF 359661- C1 Arad (SOPSV),

Ținând cont de Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 167/30.03.2023, privind aprobarea inventarului bunurilor imobile care alcătuiesc proprietatea privată a Municipiului Arad/Statului Român și aflate în administrarea Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Privat, la data de 31.12.2022,

Ținând cont de adresa nr. ad. 539.947/30.08.2023 emisă de Direcția Venituri – Biroul Contracte, adresa ANAF nr. 45.540/29.05.2023 de numire a reprezentatului instituției în comisia de evaluare a ofertelor,

Conform art. 1172 alin. (1), art.1778 din Legea 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Ținând seama de avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin (6) lit. a), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 332-348, art. 362 alin. (1) din Ordonanța de Urgență a guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoptă prezenta

HOTĂRÂRE:

Art. 1. Se însușește Studiul de Oportunitate nr. 117/08.06.2023 întocmit de Luca Florica I.I. prin evaluator autorizat A.N.E.V.A.R. ing. Luca Florica, în vederea închirierii imobilului compus din teren și clădire – ap.2, situat în Arad, str. Tiberiu, nr. 4 întabulate în CF nr. 359961 Arad, cad: 359961 -C1 cuprins în Anexa nr. 1, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

CF	Top	Suprafața-mp	Observații/proprietate	Chirie de piață lunară	Nr. inventar
359961 Arad	359961- C1- Cabinete Medicale, Sp+P	148 mp	Cabinete Medicale/Municipiul Arad - domeniul privat	322,40 euro	36000254
359961 Arad	CAD 359961	298 mp din 1191mp	Teren aferent clădirii	121,68 euro	3601201

Art. 2. Se însușește Raportul de Verificare a Chiriei Anuale nr. 12.2/05.07.2023 Teren Intravilan, categoria folosință curți-construcții, întabulat în C.F. nr. 359961 Arad, Verificare cu Obiectiv Extins (VOE) – Verificare Studiu de oportunitate nr. 117/08.06.2023 privind Închirierea Terenului întabulat în CF 359961 Arad (SOPSV) și Raportul de Verificare a Chiriei Anuale nr. 12.3/05.07.2023 Clădire Ap.2 – Cabinete medicale întabulat în CF nr. 359961 Arad, Verificare cu Obiectiv Extins (VOE) – Verificare Studiu de oportunitate nr. 117/08.06.2023 privind Închirierea Clădirii Ap.2 – Cabinete medicale întabulate în CF 359961- C1 Arad (SOPSV) cuprins în Anexa nr. 2, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

CF	Top	Suprafața -mp	Observații/proprietate	Chirie de piață lunară	Nr. inventar
359961 Arad	359961- C1- Cabinete Medicale, Sp+P	148 mp	Cabinete Medicale/Municipiul Arad - domeniul privat	322,40 euro	36000254
359961 Arad	CAD 359961	298 mp din 1191mp	Teren aferent clădirii	121,68 euro	3601201

Art. 3. Se aprobă prețul minim de pornire a licitației, care este contravaloarea în lei a **444,08 euro/lună**, calculată la cursul B.N.R. din prețuia comunicării anunțului de participare la licitație publică.

Art. 4. Se aprobă garanția de participare la licitația de închiriere care este contravaloarea în lei a **888,16 euro**, stabilită potrivit art. 334 alin. (5) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, la nivelul contravalorii a 2 (două) chirii (calculate pornind de la prețul minim de pornire al licitației).

Art. 5. Se aprobă perioada de închiriere de 10 ani, cu posibilitatea de prelungire prin acordul părților.

Art. 6. Procedura de licitație va fi licitație publică, cu oferte în plic închis și sigilat, conform prevederilor legale în vigoare.

Art. 7. Se aprobă *Documentația de atribuire* pentru închirierea prin licitație publică a imobilului menționat mai sus, conform *Anexei 3*, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art. 8. Se aproba comisia de evaluare a ofertelor care va avea următoarea componență:

A. Titulari:

6. dl. _____ în cadrul Direcției Patrimoniu, în calitate de Președinte;
7. dl. _____, desemnat prin act administrativ de către Agenția Națională de Administrare Fiscală;
8. dl. _____, consilier superior în cadrul Biroului Evidență și Administrare Domeniul Privat, în calitate de membru;
9. dl. _____, consilier juridic în cadrul Biroului Evidență și Administrare Domeniul Privat, în calitate de membru;
10. dna. _____, șef Birou Evidență și Administrare Domeniul Privat, în calitate de secretar al comisiei;

B. Supleanți:

1. dl. _____, consilier juridic în cadrul Biroului Evidență și Administrare Domeniul Privat, în calitate de supleant al președintelui comisiei;
2. dna. _____, desemnată prin act administrativ de către Agenția Națională de Administrare Fiscală;
3. dna. _____, consilier superior în cadrul Biroului Evidență și Administrare Domeniul Privat, supleant pentru dl. _____;
4. dna. _____, consilier juridic în cadrul Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Public, supleant pentru dl. _____;
5. dna. _____, consilier superior în cadrul Biroului Evidență și Administrare Domeniul Privat, în calitate de supleant al secretarului comisiei.

Art. 9. Se împuternicește Primarul Municipiului Arad să semneze contractul de închiriere cu adjudecatorul licitației.

Art. 10. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin serviciile de specialitate și se comunică celor interesați, prin grija Serviciului Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

Red.M.F.N./Verificat/O.L.

PRIMARUL MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 71.284/_____.09.2023

Primarul Municipiului Arad

În temeiul prevederilor art. 136, alin. (8), lit. a) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 - privind Codul administrativ și cu aplicarea art. 37 din regulamentul de organizare și funcționare a Consiliului Local al Municipiului Arad aprobat prin Hotărârea nr. 216/2016 a Consiliului Local al Municipiului Arad îmi exprim inițiativa de promovare a unui proiect de hotărâre cu următorul obiect: *privind aprobarea închirierii prin licitație publică a imobilului teren și clădire – ap. 2 cabinete medicale situat în Arad, str. Tiberiu, nr. 4, înscris în C.F. nr. 359961 Arad proprietate privată a Municipiului Arad*, proiect în susținerea căruia formulez următorul:

REFERAT DE APROBARE

Bunul care urmează să fie închiriat este imobilul situat în cartierul Bujac, str. Tiberiu, nr. 4, compus din clădire nerezidențială de tip Sp+P, CAD 359961 - C1 cu suprafață construită la sol de 124 mp și desfășurată de 148 mp – Ap. 2 Cabinete Medicale și teren aferent ap. 2 în suprafață de 298 mp, proprietate privată a Municipiului Arad.

Municipiul Arad prin închirierea unei părți din imobilul antementionat și totodată, prin raportare la obligativitatea utilizării bunului în condiții de eficiență și legalitate, îi va acorda o nouă viață.

Închirierea este oportună din următoarele motive : din punct de vedere financiar va fi un câștig cert, real, pe termen mediu și va atrage venit suplimentar la bugetul local prin încasarea chiriei lunare.

Metoda utilizată pentru atribuirea contractului este procedura de închiriere a bunului proprietatea privată a Municipiului cu destinația menționată și este fundamentată din punct de vedere economic, financiar, social și de mediu.

p.P R I M A R

Călin BIBARȚ

V I C E P R I M A R

Lazăr FAUR

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA PATRIMONIU
BIROUL EVIDENȚĂ ȘI ADMINISTRARE DOMENIUL PRIVAT
Nr. 76.075/20.09.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

Referitor la: referatul de aprobare înregistrat cu nr. 71.284/____.09.2023, al domnului Călin Bibarț, Primarul Municipiului Arad, privind aprobarea închirierii prin licitație publică a imobilului teren și clădire – ap. 2 cabinete medicale situat în Arad, str. Tiberiu, nr. 4, înscris în C.F. nr. 359961 Arad proprietate privată a Municipiului Arad.

Considerente generale:

- cererea unei persoane juridice înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 71.284/14.09.2022;
- Studiul de Oportunitate nr. 117/08.06.2023 întocmit de Luca Florica I.I. prin evaluator autorizat A.N.E.V.A.R. ing. Luca Florica, privind imobilului teren și clădire – ap. 2 cabinete medicale situat în Arad, str. Tiberiu, nr. 4, înscris în C.F. nr. 359961;
- Acordul Cadru nr. 87.940/2021, referitor la verificarea raportului de evaluare încheiat cu S.C. Value Management Consult S.R.L., membru corporative A.N.E.V.A.R., a fost întocmit Raportul de Verificare a Chiriei Anuale nr. 12.2/05.07.2023 Teren Intravilan, categoria folosință curți construcții, întabulat în CF 359961 Arad, Verificare cu Obiectiv Extins (VOE) – Verificare Studiu de oportunitate nr. 117/08.06.2023 privind închirierea Terenului întabulat în CF 359661 Arad (SOPSV) și Raportul de Verificare a Chiriei Anuale nr. 12.3/05.07.2023 Clădire Ap.2 – Cabinete Medicale, întabulat în CF 359961 Arad, Verificare cu Obiectiv Extins (VOE) – Verificare Studiu de oportunitate nr. 117/08.06.2023 privind închirierea Clădirii Ap.2 – Cabinete medicale întabulate în CF 359661- C1 Arad (SOPSV);
- Certificatul de Urbanism nr. 109/06.02.2023 emis de Primăria Municipiului Arad;
- Facem precizarea că imobilul teren nu a făcut obiectul constituirii sau reconstituirii dreptului de proprietate în baza legilor proprietății;
- Ținând cont de adresa nr. ad. 539.947/30.08.2023 emisă de Direcția Venituri – Biroul Contracte.

Considerente juridice:

- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 167/30.03.2023, privind aprobarea inventarului bunurilor imobile care alcătuiesc proprietatea privată a Municipiului Arad/Statului Român și aflate în administrarea Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Privat, la data de 31.12.2022;
- Ținând cont de art. 1172 alin. (1), art.1778 din Legea 287/2009 privind Codul civil cu modificările și completările ulterioare;
- În temeiul art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin (6) lit. a), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 332-348, art. 362 alin. (1), alin. (3) din Ordonanța de Urgență a guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

P R O P U N E M

Însușirea Studiului de Oportunitate nr. 117/08.06.2023 întocmit de Luca Florica I.I. prin evaluator autorizat A.N.E.V.A.R. ing. Luca Florica, în vederea închirierii imobilului compus din teren și clădire – ap. 2, situat în Arad, str. Tiberiu, nr. 4 întabulate în CF nr. 359961 Arad, cad: 359961 -C1, cuprins în Anexa nr. 1:

CF	Top	Suprafața - mp	Observații/proprietate	Chirie de piață lunară	Nr. inventar
359961 Arad	359961- C1- Cabinete Medicale, Sp+P	148 mp	Cabinete Medicale/Municipiul Arad - domeniul privat	322,40 euro	36000254
359961 Arad	CAD 359961	298 mp din 1191mp	Teren aferent clădirii	121,68 euro	3601201

Aprobarea Raportului de Verificare a Chiriei Anuale nr. 12.2/05.07.2023 Teren Intravilan, categoria folosință curți construcții, întabulat în CF 359961 Arad, Verificare cu Obiectiv Extins (VOE) – Verificare Studiu de oportunitate nr. 117/08.06.2023 privind închirierea Terenului întabulat în CF 359661 Arad (SOPSV) și Raportul de Verificare a Chiriei Anuale nr. 12.3/05.07.2023 Clădire Ap.2 – Cabinete Medicale, întabulat în CF 359961 Arad, Verificare cu Obiectiv Extins (VOE) – Verificare Studiu de oportunitate nr. 117/08.06.2023 privind închirierea Clădirii Ap. 2 – Cabinete medicale întabulate în CF 359661- C1 Arad (SOPSV), cuprins în Anexa nr. 2:

CF	Top	Suprafața - mp	Observații/proprietate	Chirie de piață lunară	Nr. inventar
359961 Arad	359961- C1- Cabinete Medicale, Sp+P	148 mp	Cabinete Medicale/Municipiul Arad - domeniul privat	322,40 euro	36000254
359961 Arad	CAD 359961	298 mp din 1191 mp	Teren aferent clădirii	121,68 euro	3601201

Aprobarea închirierii pe o perioadă de 10 ani, cu posibilitatea de prelungire prin acordul părților prin licitație publică deschisă, cu ofertă în plic închis și sigilat a imobilului teren și clădire – ap. 2 cabinete medicale situat în Arad, str. Tiberiu, nr. 4, înscris în C.F. nr. 359961 Arad proprietate privată a Municipiului Arad.

Aprobarea documentației de atribuire a contractului de închiriere, incluzând Caietul de sarcini, Fișa de date a procedurii, Contractul de închiriere, respectiv Formularele și Modelele de Documente, pentru teren și clădire – ap. 2 cabinete medicale situat în Arad, str. Tiberiu, nr. 4, înscris în C.F. nr. 359961 Arad proprietate privată a Municipiului Arad, cuprinsă în Anexa nr.3.

Aprobarea prețului minim de pornire a licitației, care este contravaloarea în lei a **444,08 euro/lună**, calculată la cursul B.N.R. din prețua comunicării anunțului de participare la licitație publică.

Aprobarea garanției de participare la licitație care este contravaloarea în lei a sumei de **888,16 euro**, calculată la cursul B.N.R. din prețua comunicării anunțului de participare la licitație,

stabilită potrivit art. 334 alin. (5) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 *privind Codul administrativ*, cu modificările și completările ulterioare, la nivelul contravalorii a 2 (două) chirii (calculate pornind de la prețul minim de pornire al licitației).

Aprobarea comisiei de evaluare a ofertelor după cum urmează:

Titulari:

1. dl. , în cadrul Direcției Patrimoniu, în calitate de Președinte;
- 2.dl. , desemnat prin act administrativ de către Agenția Națională de Administrare Fiscală;
- 3.dl. , consilier superior în cadrul Biroului Evidență și Administrare Domeniul Privat, în calitate de membru;
- 4.dl. , consilier juridic în cadrul Biroului Evidență și Administrare Domeniul Privat, în calitate de membru;
- 5.dna. , șef Birou Evidență și Administrare Domeniul Privat, în calitate de secretar al comisiei;

Supleanți:

- 1.dl. , consilier juridic în cadrul Biroului Evidență și Administrare Domeniul Privat, în calitate de supleant al președintelui comisiei;
- 2.dna. , desemnată prin act administrativ de către Agenția Națională de Administrare Fiscală;
- 3.dna. , consilier superior în cadrul Biroului Evidență și Administrare Domeniul Privat, supleant pentru dl ;
- 4.dna. , consilier juridic în cadrul Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Public, supleant pentru dl ;
- 5.dna. , consilier superior în cadrul Biroului Evidență și Administrare Domeniul Privat, în calitate de supleant al secretarului comisiei.

Mandatarea Primarului Municipiului Arad, să semneze contractul de închiriere cu adjudecatorul licitației.

DIRECTOR EXECUTIV,
Cj. Ștefan Szuchanszki

ȘEF BIROU,
Ec. Linda Ocenic

Avizat

Cj. Miheț Florin

Nr. _____

Data: _____

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

**Aferentă procedurii privind închirierea prin licitație publică a imobilului teren și clădire –
ap. 2 cabinete medicale situat în Arad, str. Tiberiu, nr. 4, înscris în C.F. nr. 359961 Arad
proprietate privată a Municipiului Arad**

CUPRINS

- I. CAIETUL DE SARCINI**
- II. INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI**
- III. CONTRACT DE ÎNCHIRIERE – MODEL**
- IV. FORMULARERE ȘI MODELE DE DOCUMENTE**

CAIET DE SARCINI

**privind procedura de închiriere prin licitație publică a imobilului teren și clădire – ap. 2
cabinete medicale situat în Arad, str. Tiberiu, nr. 4, înscris în C.F. nr. 359961 Arad
proprietate privată a Municipiului**

1. OBIECTUL LICITAȚIEI

1.1. Bunul care face obiectul închirierii pe bază de licitație publică este clădire – ap. 2 cabinete medicale, în regim de înălțime Sp+P, CAD 359961-C1 cu suprafață construită la sol de 124 mp și desfășurată de 148 mp și teren aferent în suprafață de 218 mp, situate în Arad, str. Tiberiu, nr.4, proprietate privată a Municipiului Arad, având destinația de construcții administrative și social culturale (cabinete medicale);

1.2. Imobilul care face obiectul închirierii este situat în Municipiul Arad Zona periferică a cartierului Bujac, str. Tiberiu, nr. 4 notat în C.F. nr. 359961 Arad, compus din clădire nerezidențială – CAD 359961 - C1, clădire de tip Sp+P cu suprafața construită la sol de 124 mp și desfășurată de 148 mp, edificată în anul 1948 – ap. 2 cabinete medicale și teren împrejmuit în suprafață de 1.191 mp, din care aferent ap. 2 este suprafața de 298 mp. Imobilul dispune de următoarele utilități: apă curentă, canalizare, curent electric, gaz, telefonie, încălzirea se realizează cu sobe de teracotă pe gaz;

1.3. Regimul tehnic este prezentat spre informare prin Certificatul de Urbanism nr. 109/06.02.2023 pentru imobilul teren și construcții situat în Municipiul Arad, sr. Tiberiu, nr.4, identificat prin C.F. nr. 359961, CAD. 359961, categoria de folosință curți construcții.

1.4. Predarea – primirea imobilului se va face pe bază de proces verbal în maxim 30 (treizeci) zile de la data constituirii garanției.

2. MOTIVAȚIA ÎNCHIRIERII

2.1. Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care impun vânzarea unor bunuri sunt următoarele:

2.2. Prevederile art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b) din O.U.G. nr. 57 din 2019 privind Codul administrativ;

2.3. Dispozițiile art. 108 din O.U.G. privind Codul administrativ precizează: ” Consiliile locale și județene hotărăsc, ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie:

c) închiriate

2.4. Dispozițiile art. 332 - 348 din Codul administrativ coroborate cu art. 362 alin. (1), alin. (3).

3. DURATA ÎNCHIRIERII

3.1. Durata închirierii imobilului va începe la data intrării în vigoare a Contractului de închiriere și va fi de 10 ani după care se va putea renegocia contractul de închiriere, cu acordul părților.

3.2. Contractul de închiriere va fi încheiat și semnat numai după împlinirea unui termen de 20 zile la data realizării comunicării deciziei de adjudecare a licitației.

4. CONDIȚII GENERALE ALE LICITAȚIEI

A. ELEMENTE DE PREȚ ȘI GARANȚII

4.1. Chiria minimă și garanția de participare la licitație s-a stabilit prin Hotărâre a Consiliului Local și are următoarele valori:

- 4.2. prețul minim de pornire a licitației, care este contravaloarea în lei a **444,08 euro/lună**, calculată la cursul B.N.R. din preziua comunicării anunțului de participare la licitație publică.
- 4.3. garanția de participare la licitația de închiriere care este contravaloarea în lei a **888,16 euro**, stabilită potrivit art. 334 alin. (5) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind *Codul administrativ*, cu modificările și completările ulterioare, la nivelul contravalorii a 2 (două) chirii (calculate pornind de la prețul minim de pornire al licitației).
- 4.4. Chiria urmează a fi stabilită în urma licitației publice deschise, cu ofertă în plic închis și sigilat și nu poate fi mai mic decât prețul de pornire prezentat mai sus.
- 4.5. Taxa pe Valoare Adăugată (TVA), nu este inclusă în prețul de pornire, se calculează ca și cotă procentuală conform prevederilor legale în vigoare, la data facturării.
- 4.6. În conformitate cu prevederile art. 331 alin. (2) din Legea 227/2015 privind Codul fiscal, în cazul în care adjudecatorul face dovada că este înregistrat în scopuri de TVA se aplică taxarea inversă.
- 4.7. Chiria se va achita în lei, la cursul comunicat de BNR din ziua emiterii facturii, în maxim 60 de zile de la data comunicării deciziei de adjudecare prin licitație publică a imobilului descris la punctul 1, dar nu mai târziu de data autentificării contractului.
- 4.8. Ofertanții la licitație vor achita:
- garanția de participare la licitație, are valoarea stabilită la art. 4.3 și este egală cu contravaloarea în lei a 2 (două) chirii. Contravaloarea garanției de participare la licitație, stabilită la art. 4.3 se va achita în lei la cursul de schimb comunicat de Banca Națională a României din preziua comunicării anunțului de închiriere.
- 4.9. Ofertanții vor prezenta la dosarul depus pentru licitație, dovada privind plata garanției de participare la licitație.
- Garanția de participare la licitație reprezintă suma pe care un potențial ofertant trebuie să o achite pentru a putea participa la calificare și ofertare.
 - Garanția de participare stabilită la art. 4.3 reprezintă o garanție pentru organizator în ceea ce privește respectarea prevederilor Caietului de sarcini și a procedurii de atribuire de derulare a procedurii de licitație până la semnarea contractului de închiriere.
 - Garanția de participare se achită cu minim 2 zile înainte de termenul limită de depunere a ofertelor, prin ordin de plată în contul organizatorului licitației – Municipiul Arad, respectiv contul nr. RO40TREZ0215006XXX006669 deschis la Trezoreria Arad, cu specificația la obiectul plății – garanție de participare la licitație pentru imobilul înscris în C.F. nr. 359961 Arad (conform datelor de identificare descrise la punctul 1).
- 4.10. Neseemnarea de către adjudecator a contractului în termenul stabilit duce la anularea licitației, pierderea garanției de participare și disponibilizarea imobilului pentru o nouă licitație.
- 4.11. Garanția de participare la licitație a ofertanților care nu au adjudecat imobilul, se va elibera în baza unei solicitări scrise, în contul consemnat în cerere. Garanția de participare depusă de ofertantul declarat câștigător rămâne la dispoziția proprietarului până la semnarea contractului de închiriere, aceasta urmând a fi executată în condițiile stabilite prin documentația de licitație sau transferată în contul de garantare a contractului – după caz.
- La încheierea contractului de închiriere, ofertantul declarat câștigător are obligația constituirii garanției de bună plată a chiriei la Contract, egală cu cotravaloarea a 2(două) chirii lunare.
- 4.12. Garanția de bună plată va fi valabilă pe întreaga durată a închirierii.
- 4.13. Garanția de bună plată se achită în contul nr. RO40TREZ0215006XXX006669, CIF 3519925 deschis la Trezoreria Arad.
- 4.14. Proprietarul are dreptul de a face rețineri din garanția de bună plată, în cazul în care chiriașul nu își îndeplinește obligațiile asumate prin Contract.

4.15. Anterior emiterii unei pretenții asupra garanției de bună plată, proprietarul are obligația de a notifica acest fapt chiriașului.

4.16. În cazul în care garanția de bună plată a fost diminuată prin executarea sa de către proprietar, chiriașul se obligă să reîntregească această garanție în maxim 30 (treizeci) de zile calendaristice calculate de la data la care proprietarul a notificat diminuarea.

4.17. La încetarea contractului, proprietarul va restitui garanția de bună plată în termen de 30 (treizeci) de zile calendaristice, după deducerea sumelor datorate de chiriaș, proprietarului.

4.18. Plata chiriei se face lunar, începând cu data 01 a lunii următoare semnării contractului.

4.19. Pentru neplata la termen a chiriei, se datorează majorări de întârziere calculate în cuantumul stabilit pentru creanțe fiscale.

4.20. Neplata chiriei timp de 90 de zile calendaristice duce la rezilierea unilaterală a Contractului de închiriere.

B. DREPTURILE PĂRȚILOR

Drepturile chiriașului

4.21. De a primi pe bază de proces verbal imobilul .

4.22. Să folosească imobilul atribuit în chirie conform destinației stabilite în contractul de închiriere și în documentația de atribuire.

4.23. Chiriașul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de închiriere să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte din suma obligației de plată către proprietar, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de închiriere.

4.24. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate proprietarului de către chiriaș, în baza contractului de închiriere.

4.25. Chiriașul este obligat să plătească chiria la valoarea și în modul stabilit în contractul de închiriere.

4.26. La încetarea contractului de închiriere, chiriașul este obligat să restituie, pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

Drepturile proprietarului

4.27. Proprietarul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de închiriere modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către chiriaș.

4.28. Verificarea prevăzută la alin. (1) se efectuează numai cu notificarea prealabilă a chiriașului și în condițiile stabilite în contractul de închiriere.

4.29. Proprietarul este obligat să nu îl tulbure pe chiriaș în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere.

C. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Obligațiile chiriașului

4.30. Chiriașul are obligația să semneze Contractul de închiriere, în maxim 30 de zile calendaristice de la data comunicării deciziei de adjudecare a licitației, sub sancțiunea pierderii garanției de participare la licitație.

4.31. Să respecte destinația specifică spațiului de închiriat.

4.32. Să folosească imobilul atribuit în chirie conform destinației stabilite în contractul de închiriere și în documentația de atribuire.

4.33. Să achite chiria, în cuantumul și la termenele prevăzute în contract.

4.34. Să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații curente ce îi incumbă în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului.

4.35. De a suporta din bugetul propriu toate lucrările și cheltuielile aferente ce decurg din folosința imobilului: cheltuielile de întreținere și gospodărire curentă ale imobilului aflat în folosință (energie electrică, gaze, apa potabilă, canalizare, termoficare, telefonie, internet, igienizări, etc.), în condițiile legii, plătind utilitățile consumate.

4.36. Să încheie contracte ferme cu furnizorii de utilități și să respecte obligațiile asumate prin contracte. Repararea oricărui prejudiciu pe care chiriașul îl va cauza acestora revine în exclusivitate acestuia.

4.37. Să asigure respectarea prevederilor legislației privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare; să ia măsurile necesare de prevenire și stingere a incendiilor; chiriașul răspunde pentru degradarea bunului închiriat în timpul folosinței sale, inclusiv cea cauzată de incendiu, dacă nu dovedește că a survenit fortuit.

4.38. Să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale.

4.39. Chiriașul este obligat să aducă la cunoștința proprietarului în termen de 10 zile de la producere, orice modificare a sediului, numărul de cont din banca, schimbările intervenite în conducerea sau administrarea sa; comunicarea se va face în scris.

4.40. Chiriașul este obligat la plata chiriei prevăzute în contract până la data eliberării efective a imobilului, precum și la repararea prejudiciului de orice natură cauzate proprietarului până la acea data.

Obligațiile proprietarului

4.41. Proprietarul are obligația să întocmească și să semneze contractul de închiriere în maxim 30 de zile calendaristice de la data comunicării deciziei de adjudecare a imobilului;

4.42. Proprietarul are obligația să predea imobilul, în stadiul fizic în care se găsește, către chiriaș, în baza unui proces verbal de primire – predare.

4.43. Proprietarul va pune la dispoziția persoanelor interesate, pe suport de hârtie și/sau pe suport magnetic, documentația de atribuire în cel mult 4 (patru) zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acestora.

4.44. Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

4.45. Proprietarul are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 (cinci) zile lucrătoare de la primirea solicitării.

4.46. Fără a aduce atingere prevederilor de la punctul 4.44. proprietarul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 (cinci) zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

4.47. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel chiriașul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la punctul 4.45., acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

4.48. Proprietarul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

5. CONDIȚII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

5.1. Ofertele se depun la sediul autorității contractante din municipiul Arad, **Serviciul Relații cu Publicul și Asociații de Proprietari - Registratura Primăriei Municipiului Arad, din B-dul Revoluției nr.73 - Palatul Cenad - camera 5**, în plic sigilat care va conține documentele prevăzute în Documentație de atribuire.

5.2. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data – limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

5.3. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

5.4. Ofertele depuse la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei – limită pentru depunere vor fi returnate ofertanților fără a fi deschise.

5.5. Documentele ofertei trebuie să fie obligatoriu numerotate, semnate și ștampilate

5.6. Fiecare participant poate să depună o singură ofertă.

5.7. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

5.8. Ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în documentația de atribuire sunt descalificate.

5.9. Ofertele se redactează în limba română.

5.10. Perioada de valabilitate a ofertei: până la semnarea contractului de închiriere a imobilului descris la punctul 1.

5.11. Criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor:

5.11.1. Criteriile de atribuire pentru stabilirea ofertei câștigătoare sunt:

- a) cel mai mare nivel al chiriei oferit peste chiria minimă de pornire a licitației;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- c) protecția mediului înconjurător;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

5.11.2. Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatare raționale și eficiente economic a bunului închiriat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin. (1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.

- a) cel mai mare nivel al chiriei oferite peste chiria minimă de pornire a licitației (oferta financiară) - 40 puncte;
- b) pentru capacitatea economico-financiară a ofertanților - cel mai mare nivel al cash-flow-ului (documente emise de unitatea bancară/ scrisoare de garanție bancară/ declarații bancare din care să reiasă faptul că în cazul atribuirii imobilului în cauză, ofertantul dispune de resursele declarate, pentru încheierea contractului de închiriere) – 20 puncte;
- c) pentru protecția mediului înconjurător (Declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului și normelor de apărare împotriva incendiilor) (Formularul nr. 4) -5 puncte; contract de prestări servicii cu operatorul de salubritate licențiat în aria Municipiului Arad precum și cu un operator economic autorizat pentru transportul, tratarea și eliminarea deșeurilor medicale – 5 puncte;
- d) pentru condiții specifice impuse de natura bunului închiriat:
chiriașul se obligă să desfășoare activității de asistență medicală (medic de familie) și gestionarea activității în interesul general al societății civile. - total: 30 puncte;

5.11.3. Algoritmul de calcul pentru criteriile menționate mai sus este următorul:

Pentru criteriul de atribuire prevăzut la punctul 5.11.2. lit. a) Punctajul $P(n)$ se acorda astfel:

Pentru cel mai mare nivel al chiriei oferite se acordă punctajul maxim alocat de 40 puncte;

Pentru celelalte oferte punctajul $P(n)$ se calculează proporțional, astfel: $P(n) = (\text{Nivelul ofertei } n / \text{Nivel maxim ofertat}) \times 40$ puncte.

*Unde:

n = oferta

$P(n)$ = punctajul acordat ofertei n , în funcție de redevența ofertată

Pentru criteriul de atribuire prevăzut la punctul 5.11.2., lit.b):

Pentru prezentarea disponibilităților bănești se acordă de 20 puncte.

Dacă ofertantul nu prezintă dovada disponibilităților bănești se acordă 0 puncte

Pentru criteriul de atribuire prevăzut la punctul 5.11.2., lit.c):

Punctajul se acorda astfel:

- dacă ofertantul prezintă declarația privind protecția mediului se acorda 5 puncte.
- dacă ofertantul prezintă declarația privind protecția mediului și contract de prestări servicii cu operatorul de salubritate licențiat în aria Municipiului Arad precum și cu un operator economic autorizat pentru transportul, tratarea și eliminarea deșeurilor medicale se acordă 10 puncte;

Dacă ofertantul nu prezintă declarația privind protecția mediului și contract de prestări servicii cu operatorul de salubritate licențiat în aria Municipiului Arad precum și cu un operator economic autorizat pentru transportul, tratarea și eliminarea deșeurilor medicale se acordă 0 puncte.

Pentru criteriul de atribuire prevăzut la punctul 5.11.2., lit. d):

Desfășurarea activității de asistență medicală (medic de familie) și gestionarea activității în interesul general al societății civile se acordă 30 puncte.

Punctajul se acorda astfel:

- Dacă ofertantul prezintă dovada a 1-2 activități desfășurate în interesul general al societății civile pe domeniul de activitate pentru care se face închirierea se acordă 15 puncte.
- Dacă ofertantul prezintă dovada a 3-4 activități desfășurate în interesul general al societății civile pe domeniul de activitate pentru care se face închirierea se acordă 15 puncte.
- Dacă nu prezintă documentul aferent acestui criteriu se acorda 0 puncte

5.11.4. Punctajul total aferent fiecărei oferte = suma punctajelor aferente fiecărui criteriu.

5.11.5. Oferta câștigătoare = oferta care îndeplinește cerințele menționate în documentația de atribuire și care obține cel mai mare punctaj ca urmare stabilirii punctajului total.

5.12. Nu se acceptă completarea ofertei după deschidere.

6. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

6.1. La neachitarea chiriei, în condițiile art. 4.2 din Caietul de sarcini, chiriașul nu poate să emită vreo pretenție sub formă bănească sau sub orice altă formă de la proprietar în legătură cu garanția de participare. Aceasta se face venit la bugetul local.

6.2. Litigiile de orice fel care decurg din executarea contractului de închiriere se vor soluționa pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil litigiul va fi transmis spre soluționare instanțelor judecătorești de drept comun.

7. DISPOZIȚII FINALE

7.1. Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin Caietul de sarcini se consideră înscrise/acceptate de către ofertanți.

7.2. Dacă se constată că ofertantul a furnizat informații false prin documentele de calificare, aceasta poate fi exclus din procedura licitației, atât timpul desfășurării ședinței, cât și ulterior până la semnarea contractului de închiriere.

7.3. Prin excepție de la prevederile art. 341 alin. (20), din Codul Administrativ, autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului. Procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite, în mod cumulativ, următoarele condiții:

- a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute de art. 311 din Codul Administrativ.

- b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din Codul Administrativ. Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

7.4. În caz de renunțare, după adjudecarea licitației, adjudecătorul pierde garanția de participare la licitație.

7.5. Drepturile și îndatoririle părților stabilite prin contractul de închiriere, sunt imperative.

7.6. Prevederile cuprinse în documentația de atribuire vin în completarea celor cuprinse în prezentul Caiet de sarcini.

7.7. Prezentul Caiet de sarcini face parte integrantă din documentația privind licitația pentru închirierea imobilului descris la punctul 1.

7.8. Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației, se publică pe site-ul www.primariaarad.ro.

7.9. Ofertanții la licitație vor achita:

- a) garanția de participare la licitație, are valoarea stabilită la art. 4.3 pentru imobil la nivelul contravalorii a 2 (două) chirii (calculate pornind de la prețul minim de pornire al licitației).

7.10. Ofertanții la licitație vor prezenta la dosarul depus pentru licitație și garanția de participare la licitație.

Garanția de participare la licitație reprezintă sume pe care un potențial ofertant trebuie să le achite pentru a participa la calificare și ofertare.

- Garanția de participare stabilită la art. 4.3 reprezintă o garanție pentru organizator în ceea ce privește respectarea prevederilor Caietului de sarcini și a procedurii de atribuire pe perioada de derulare a procedurii de licitației până la semnarea contractului de închiriere;
- Garanția de participare se achită cu minim 2 zile înainte de termenul limită de depunere a ofertelor, prin ordin de plată în contul RO40TREZ0215006XXX006669 deschis la Trezoreria ARAD;
- Garanția de participare se restituie ofertanților necâștigători, care au participat la procedura de licitație, în termen de maxim 10 zile, prin virament bancar. Restituirea garanției de participare se va efectua exclusiv într-un cont bancar, în baza unei cereri scrise care va conține inclusiv contul și banca unde se va restitui suma. Garanția de participare nu este purtătoare de dobânzi sau indexări;
- Garanția de participare depusă de ofertantul declarat câștigător rămâne la dispoziția proprietarului până la semnarea contractului de închiriere, acesta urmând a fi executată în condițiile stabilite prin documentația de licitație sau transferată în contul de garantare a contractului – după caz.

7.11. Dacă din diferite motive, licitația se amână, se revocă sau se anulează, Decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți. În cazul revocării sau anulării licitației, ofertanților li se va returna garanția de participare la licitație în baza unei cereri scrise, înregistrate la Primăria Municipiului Arad, în termenul menționat mai sus.

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

A. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND PROPRIETARUL

Proprietar: Municipiul Arad,
cu sediul în Arad, Bulevardul Revoluției nr. 75, jud. Arad
tel.: 0040-257-281850, int. 145
fax: 0040-257-284744
e-mail: pma@primariaarad.ro
persoană de contact: Ocenic Linda / Mitache Dan Radu

Procurarea documentației de atribuirea

Documentația de atribuire se poate descărca de pe site-ul Primăriei Municipiului Arad - www.primariaarad.ro

B. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

În data și ora stabilită în anunțul privind demararea procedurii de licitație pentru deschiderea ofertelor, la sediul Primăriei Municipiului Arad, situat în Arad, Bulevardul Revoluției nr. 75 vor fi prezenți membrii Comisiei de evaluare. Prezența ofertanților nu este obligatorie.

Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

Plicurile sigilate se predau Comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație. În partea introductivă a procesului verbal se va consemna faptul că plicurile cu ofertele prezentate au fost sau nu intacte, în sensul că plicul prezintă deteriorări sau partea lipită a acestuia a fost afectată/nu a fost afectată prin dezlipire sau altă modalitate de deschidere.

Deschiderea plicurilor exterioare se face în situația în care sunt depuse minim două oferte – plicuri intacte.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, Comisia de evaluare descalifică ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor prevăzute în documentația de atribuire sau care nu sunt redactate în limba română.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare, să avem cel puțin două oferte valabile.

În cazul în care, în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte sau după deschiderea plicurilor, comisia constată faptul că nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

Sunt considerate oferte valabile și se califică ofertele care îndeplinesc toate criteriile de valabilitate prevăzute de Caietul de sarcini.

După analizarea conținutului plicului exterior, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul comisiei de evaluare va întocmi un proces verbal în care se menționează ofertele valabile, precum și ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura licitației. Procesul verbal se semnează de către toți membrii Comisiei de evaluare.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

Autoritatea contractantă va încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

Autoritatea contractantă va informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, în termen de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

În cadrul comunicării autoritatea contractantă:

- va informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate.
- va informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării.

C. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea comunicării deciziei referitoare la excluderea ofertei, respectiv în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului, ofertanții pot face contestații în scris împotriva modului în care au fost respectate dispozițiile legale care reglementează procedura de închiriere a bunurilor proprietate privată a unităților administrativ – teritoriale prin licitație publică.

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea contractului de închiriere este de competența instanțelor judecătorești compente de la sediul proprietarului.

D. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire și ale prevederilor art. 316 din O.U.G. nr. 57/2019.

Ofertele se redactează în limba română și se depun la sediul autorității contractante din municipiul Arad, **Serviciul Relații cu Publicul și Asociații de Proprietari - Registratura Primăriei Municipiului Arad, din B-dul Revoluției nr.73 - Palatul Cenad - camera 5**, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

Fiecare participant poate să depună o singură ofertă.

Perioada de valabilitate a ofertei: până la finalizarea procedurii de atribuire a imobilului.

Persoana interesantă are obligația de a depune oferta în locul și până la data – limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

Ofertele depuse la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei – limită pentru depunere vor fi returnate ofertanților fără a fi deschise.

I. PE PLICUL EXTERIOR se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta, respectiv:

"LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ, CU OFERTĂ ÎN PLIC ÎNCHIS ȘI SIGILAT PENTRU închirierii prin licitație publică a imobilului teren și clădire – ap. 2 cabinete medicale situat în Arad, str. Tiberiu, nr. 4, înscris în C.F. nr. 359961 Arad proprietate privată a Municipiului Arad.

A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE _____, ORA _____

Plicul exterior va conține următoarele documente:

1. Fișa cu informații privind ofertantul (Formularul nr. 1)
2. Declarație de participare (Formularul nr. 2)
3. Formular de ofertă (Formularul nr. 3)
4. Declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, normelor de apărare împotriva incendiilor (Formularul nr. 4)

Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:

1.1. PENTRU PERSOANE JURIDICE

1.1.1. Certificatul de înregistrare, emis de Oficiul Registrului Comerțului - din care să rezulte obiectul de activitate furnizarea de servicii medicale cu sau fără activități conexe acestora;

1.1.2. Certificat constatator de la Oficiul Registrului Comerțului – în original, nu mai vechi de 30 de zile, din care să rezulte următoarele:

- ofertantul nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare;
- ofertantul nu are activitatea suspendată voluntar sau ca urmare a retragerii dreptului de a desfășura activități economice;
- sediul social;
- administratorul ofertantului;

1.1.3. Certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetului statului eliberat de Agenția Națională de Administrare Fiscală, nu mai vechi de 30 de zile, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii;

1.1.4. Certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetului local, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii, eliberat de Direcția Venituri din cadrul primăriei în a căror rază teritorială ofertantul are sediul social/domiciliul, precum și de la Primăria Municipiului Arad, în cazul în care ofertantul deține în proprietate bunuri impozabile în municipiul Arad, valabil la data deschiderii ofertelor;

1.1.5. Cazier fiscal - eliberat de ANAF, care să ateste că persoana nu are înscrise infracțiuni de evaziune fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie conform cu originalul;

1.1.6. copie după statutul și actul constitutiv al persoanei juridice, cu actele adiționale semnificative;

1.1.6. Dovada achitării garanției de participare – chitanță/ordin de plată;

1.1.7. Bilanț la data de 30.06.2023 și bilanța pe ultima lună financiar încheiată;

1.2. PENTRU PERSOANE FIZICE

1.2.1. Cartea de identitate a persoanei care participă la licitație;

1.2.2. Copie după certificatul de înregistrare, autorizația de funcționare eliberată de autoritatea competentă sau de pe actul legal de constituire, după caz, din care rezultă că are obiect unic de activitate furnizarea de servicii medicale, cu sau fără activități conexe acestora;

1.2.3. Copie a certificatului de membru eliberat de Colegiul Medicilor;

1.2.4. Certificat de înregistrare în Registrul Unic al Cabinetelor Medicale emis de Direcția de Sănătate Publică;

1.2.3. Certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetului statului eliberat de Agenția Națională de Administrare Fiscală, nu mai vechi de 30 de zile, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii;

1.2.4. Certificat de atestare fiscală privind obligațiilor datorate bugetului local – din care să reiasă că ofertantul nu are datorii, eliberat de Direcția Venituri din cadrul primăriei în a căror rază teritorială ofertantul are domiciliul, precum și de la Primăria Municipiului Arad – în cazul în care ofertantul deține în proprietate bunuri impozabile în municipiul Arad, valabil la data deschiderii ofertelor;

1.2.5.Dovada achitării garanției de participare – chitanță/ordin de plată;

II. PE PLICUL INTERIOR se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz și va conține oferta propriu – zisă: formularul de ofertă financiară (**Formular nr. 3**) semnat de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

Plicul exterior conținând documentele de calificare și plicul interior, se va sigila și se va depune la sediul autorității contractante în termenul stabilit pentru depunerea ofertelor.

E. ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

Anunțul privind demararea procedurii de licitație se va publica în Monitorul Oficial al României, partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, precum și pe site-ul Primăriei Municipiului Arad, www.primariaarad.ro. Anunțul de licitație se va trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Termenul limită de depunere a ofertelor este _____, ora _____ la, Serviciul Relații cu Publicul și Asociații de Proprietari - Registratura Primăriei Municipiului Arad, din B-dul Revoluției nr.73 - Palatul Cenad - camera 5.

Sedința publică de licitație se va desfășura în data de _____, ora _____, în _____.

F. INFORMAȚII PRIVIND CRITERILE DE ATRIBUIRE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

Criteriile de atribuire pentru stabilirea ofertei câștigătoare sunt:

- a) cel mai mare nivel al chiriei oferit peste chiria minimă de pornire al licitației;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- c) protecția mediului înconjurător;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatare raționale și eficiente economic a bunului închiriat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin. (1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.

Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriilor de atribuire precizate în caietul de sarcini.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul care de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

G. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Contractul de închiriere va cuprinde următoarele clauze obligatorii:

- părțile contractante;
- obiectul contractului de închiriere;
- modalitățile de plată a chiriei rezultat în urma licitației, precum și a celorlalte obligații (taxe, garanții);
- data la care intră în vigoare contractul;
- sancțiuni pentru neîndeplinirea obligațiilor contractuale

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA PATRIMONIU
Biroul Evidență și Administrare Domeniul Privat

P R O C E S – V E R B A L
de predare – primire a imobilului teren și clădire – ap. 2 cabinete medicale situat în Arad,
str. Tiberiu, nr. 4, înscris în C.F. nr. 359961 Arad proprietate privată a
Municipiului Arad

încheiat azi __.__.2023

Direcția Patrimoniului, prin Biroul Evidență și Administrare Domeniul Privat, având în vedere contractul de concesiune nr. _____ din data de _____.2023 a procedat la predarea imobilului situat în Arad str. Tiberiu, nr. 4 înscris în C.F. nr. 355961 Arad, nr. cad. 355961-C1 în suprafață de 148 mp., către

_____.

PROPRIETAR

CHIRIAȘ

FIȘA OFERTANTULUI

1. Ofertant.....
2. Sediul societății/persoană fizică autorizată/CMI.....
3. Telefon.....
4. Adresă e-mail.....
5. Reprezentant legal.....
6. Funcția.....
7. Cod fiscal/C.I. sau B.I.
8. Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului/CNP.....
9. Nr. cont bancar.....
10. Banca.....
11. Capitalul social (mil. lei).....
12. Cifra de afaceri (mil. lei).....
13. Sediul sucursalelor (filialelor) locale – dacă este cazul.....
14. Certificatele de înmatriculare a sucursalelor locale.....

-
-
-
-

Data,

Ofertant,

L.S.

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Către,

Primăria Municipiului Arad

Urmare a anunțului publicitar apărut în publicația _____
din data de _____.

Prin prezenta,

(denumire, CUI, nr. Reg. Com., sediu, reprezentant, funcție/numele și prenumele, CNP, CI/BI, adresă)

manifest intenția fermă de a participa la licitația publică deschisă, cu ofertă în plic închis și sigilat, pentru închirierea prin licitație publică a imobilului teren și clădire – ap. 2 cabinete medicale situat în Arad, str. Tiberiu, nr. 4, înscris în C.F. nr. 359961 Arad proprietate privată a Municipiului Arad.

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, a condițiilor pentru încheierea contractului, a condițiilor respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în *Documentația de atribuire* și îmi asum responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

(persoana fizică)

voi participa personal sau în numele meu va participa dl./dna. _____, posesor(posesoare) al(a) C.I. seria_____, nr. _____, împuternicit prin Procura Notarială nr._____, din data de _____, emisă de _____, să mă reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

(persoana juridică)

în numele societății comerciale va participa dl./dna. _____, posesor (posesoare) al(a) C.I. seria_____, nr. _____, împuternicit prin Delegația nr. _____ sau Împuternicire nr. _____, din data de _____, emisă de _____, să reprezinte societatea și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data,

Ofertant,

FORMULAR DE OFERTĂ

Pentru imobilul teren și clădire – ap. 2 cabinete medicale situat în Arad, str. Tiberiu, nr. 4, înscris în C.F. nr. 359961 Arad proprietate privată a Municipiului Arad

oferim o chirie de _____euro/lună (suma în litere și cifre)*

Menționăm faptul că în cazul în care prezenta ofertă va fi declarată câștigătoare ne obligăm să acceptăm, necondiționat și în întregime, toate condițiile menționate de către organizatorul procedurii în documentația de atribuire și caietul de sarcini.

Oferta prezentă este valabilă până la finalizarea procedurii, în condițiile în care Consiliul Local al Municipiului Arad prin Primăria Municipiului Arad nu decide altfel.

L.S.

*)având în vedere faptul valoarea minimă a chiriei este de 444,08 euro/lună, respectiv valoare minimă estimată a chiriei anuale este de 5.329 euro.

Ofertant,

**Declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția
mediului, normelor de apărare împotriva incendiilor**

Subsemnatul _____, reprezentant împuternicit al (denumirea și sediul ofertantului), declar pe propria răspundere, sub sancțiunea aplicate faptei de fals în acte publice, că mă angajez să respect prevederile legislației în vigoare privind protecția mediului și a normelor de apărare împotriva incendiilor. De asemenea, declar pe proprie răspundere că la elaborarea ofertei am ținut cont de obligațiile care îmi revin cu privire la protecția mediului și a normelor de apărare împotriva incendiilor.

Data completării

Ofertant,

CONTRACTUL CADRU CONȚINÂND CLAUZE CONTRACTUALE
OBLIGATORII

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. din _____

încheiat între:

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. MUNICIPIUL ARAD, cu sediul în Arad, B-dul Revoluției, nr. 75, având codul fiscal RO28631478, cont nr. RO24TREZ021502205X023130 deschis la Trezoreria Municipiului Arad, reprezentat prin Primar, Călin Bibarț, în calitate de proprietar

Și

2. _____ cu sediu în Arad,
_____, având codul fiscal _____, cont IBAN nr. _____
_____, deschis
_____, reprezentată prin _____, în calitate de
chiriaș,

Prezentul contract de închiriere s-a încheiat în baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. _____ din _____ 2023 privind aprobarea închirierii pe bază de licitație publică a, imobilului teren și clădire – ap. 2 cabinete medicale situat în Arad, str. Tiberiu, nr. 4, înscris în C.F. nr. 359961 Arad proprietate privată a Municipiului Arad și a procesului verbal de adjudecare a licitației nr. _____ din _____;

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1 Imobilul situat în cartierul Bujac, str. Tiberiu, nr. 4, compus din clădire nerezidențială de tip Sp+P, CAD 359961-C1 cu suprafață construită la sol de 124 mp și desfășurată de 148 mp – Ap. 2 Cabinete Medicale si teren aferent ap. 2 în suprafață de 298 mp, proprietate privată a Municipiului Arad..

III. DURATA ÎNCHIRIERII

Art. 2 Durata închirierii este cu începere de la data predării imobilului către chiriaș și anume, de la _____ până la _____, pe o perioadă de 10 ani, cu posibilitatea de prelungire prin acordul părților.

IV. PREȚUL ÎNCHIRIERII

Art. 3 Prețul închirierii - chiria - aferenta spațiului este de _____ euro/lună, plătită în lei la cursul comunicat de BNR în ziua lucrătoare anterioară emiterii facturii fiscale. Proprietarul va întocmi factura fiscală în ultima zi lucrătoare aferente lunii pentru care se va efectua plata de către chiriaș.

V. PLATA CHIRIEI

Art. 4 (1) Termenul de plată a chiriei este până la data de 15 a lunii următoare, la casieria Primăriei municipiului Arad sau în contul Municipiului Arad RO24TREZ021502205X023130, cod fiscal RO28631478.

(2) Nivelul majorării de întârziere este în cuantumul stabilit pentru creanțe fiscale..

(3) Neplata chiriei în termen de 90 (nouăzeci) de zile lucrătoare de la data scadenței și în cuantumul fixat, duce la rezilierea contractului de închiriere de drept, fără somație și punere în întârziere, fără vreo altă formalitate, chiriașul fiind obligat să elibereze și să predea spațiul închiriat și să achite toate obligațiile de plată rezultate din contract.

(4) Chiriașul debitor este de drept în întârziere de la data neachitării chiriei la termenul scadent.

VI. DREPTURI ȘI OBLIGAȚII

Art.5 (1) Proprietarul are următoarele drepturi:

- a) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;
- b) să controleze modul cum este folosit și întreținut de către chiriaș imobilul închiriat și să ia
- c) măsurile ce se impun în vederea folosirii acestuia potrivit destinației stabilite în contract;
- d) să controleze executarea obligațiilor chiriașului și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către chiriaș, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;
- e) să exercite dreptul de dispoziție, în condițiile legii, asupra imobilului închiriat.

(2) Proprietarul are următoarele obligații:

- a) să predea imobilul identificat la art. 1 din prezentul contract pe bază de proces-verbal, în
- b) maximum 40 de zile de la data îndeplinirii procedurii de închiriere, în condițiile legii;
- c) să asigure folosința netulburată a spațiilor închiriate pe toată durata închirierii;
- d) să finanțeze lucrările de consolidări, de reparații capitale, precum și orice alte lucrări de
- e) această natură, pentru evitarea distrugerii imobilului;
- f) să urmărească, să intervină și să finanțeze lucrările pentru păstrarea în bune condiții a
- g) elementelor structurii de rezistență a clădirii.

Art. 6 (1) Chiriașul are următoarele drepturi:

- a) de a primi pe bază de proces verbal imobilul identificat la art. 1.
- b) să folosească imobilul atribuit în chirie conform destinației stabilite în contractul de închiriere și în documentația de atribuire.

(2) Chiriașul are următoarele obligații:

- a) să respecte destinația specifică spațiului de închiriat;
- b) să nu aducă atingere dreptului de proprietate privată prin faptele și actele juridice săvârșite;
- c) să achite chiria, în cuantumul și la termenele prevăzute în contract;
- d) să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații curente ce îi incumbă în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
- e) de a suporta din bugetul propriu toate lucrările și cheltuielile aferente ce decurg din folosința imobilului: cheltuielile de întreținere și gospodărire curentă ale imobilului aflat în

folosință (energie electrică, gaze, apa potabilă, canalizare, termoficare, telefonie, internet, igienizări, etc.), în condițiile legii, plătind utilitățile consumate;

f) să încheie contracte ferme cu furnizorii de utilități și să respecte obligațiile asumate prin contracte. Repararea oricărui prejudiciu pe care chiriașul îl va cauza acestora revine în exclusivitate acestuia;

g) să asigure respectarea prevederilor legislației privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare; să ia măsurile necesare de prevenire și stingere a incendiilor; chiriașul răspunde pentru degradarea bunului închiriat în timpul folosinței sale, inclusiv cea cauzată de incendiu, dacă nu dovedește că a survenit fortuit;

h) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale;

i) chiriașul este obligat să aducă la cunoștința proprietarului în termen de 10 zile de la producere, orice modificare a sediului, numărul de cont din banca, schimbările intervenite în conducerea sau administrarea sa; comunicarea se va face în scris;

j) chiriașul este obligat la plata chiriei prevăzute în contract până la data eliberării efective a imobilului, precum și la repararea prejudiciului de orice natură cauzate locatorului până la acea data.

VII. ÎNCETAREA ȘI REZILIEREA CONTRACTULUI

Art. 7. Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea perioadei de valabilitate a contractului de închiriere, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;
- b) prin acordul părților;

Art. 8. Chiriașul consimte la rezilierea contractului de închiriere pentru cauze de utilitate publică sau dacă, prin documentațiile de urbanism, se prevăd alte direcții de dezvoltare urbanistică.

Art. 9. Neplata chiriei în termen de 90 (nouăzeci) de zile lucrătoare de la data scadenței și în cuantumul fixat, duce la rezilierea contractului de închiriere de drept, fără somație și punere în întârziere, fără vreo altă formalitate, chiriașul fiind obligat să elibereze și să predea spațiul închiriat și să achite toate obligațiile de plată rezultate din contract.

Art. 10. Folosirea spațiului în alt scop decât cel pentru care a fost închiriat, deteriorarea și/sau distrugerea acestora precum și orice altă încălcare a obligațiilor contractuale de către chiriaș, duce la rezilierea contractului de închiriere de drept, fără somație și punere în întârziere, fără vreo altă formalitate, chiriașul fiind obligat să elibereze și să predea spațiul închiriat și să achite toate obligațiile de plată rezultate din contract.

Art. 11. În cazul neexecutării sau executării defectuoase a obligațiilor contractuale, cu excepția obligației de plată a chiriei, proprietarul va notifica rezilierea contractului chiriașului și termenul pentru eliberarea spațiului atribuit în chirie. Nerespectarea de către chiriaș a acestui termen dă dreptul proprietarului de a proceda la evacuarea fortată, fără nici un fel de alta somație sau procedura de executare, degradările de bunuri aparținând chiriașului, fiind suportate în totalitate de acesta.

VIII. FORȚA MAJORĂ

Art. 12. (1) Forța majoră exonerează de răspundere părțile, în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract.

(2) Prin forță majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil, extern, absolut invincibil și inevitabil apărut după încheierea contractului și care împiedică părțile să execute total sau parțial obligațiile asumate.

(3) Partea care invocă forța majoră are obligația să aducă la cunoștința celeilalte părți, în scris, în maximum 10 (zece) zile de la data producerii evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării lui, iar dovada forței majore se va comunica în maximum 15 (cincisprezece) zile de la apariție.

(4) Partea care invocă forța majoră are obligația să aducă la cunoștința celeilalte părți încetarea cauzei acesteia în maximum 15 (cincisprezece) zile de la încetare.

(5) Dacă aceste împrejurări și consecințele lor durează mai mult de 6 (șase) luni, fiecare parte poate renunța la executarea contractului pe mai departe. În acest caz, nici una din părți nu are dreptul de a cere despăgubiri de la cealaltă parte, dar ele au îndatorirea de a-și onora toate obligațiile până la această data.

IX. MODIFICAREA CONTRACTULUI

Art.13. Prevederile prezentului contract pot fi modificate, după o prealabilă notificare scrisă, cu acordul ambelor părți, prin act adițional.

X. NOTIFICĂRILE ÎNTRE PĂRȚI

Art.14. (1) În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre părți celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract. Fiecare parte contractantă este obligată ca în termen de 3 zile din momentul în care intervin modificări ale adresei sediului (inclusiv telefon/fax) să notifice celeilalte părți contractante schimbarea survenită.

(2) Orice notificare între părți, referitoare la îndeplinirea prezentului contract, trebuie să fie transmisă în scris, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire.

(3) Notificarea se poate transmite și prin telefon, email sau fax, cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării.

(4) Notificările verbale nu se vor lua în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

XI. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Art.15. (1) Prezentul contract este guvernat de legislația română în materie.

(2) Părțile convin ca orice neînțelegere privind validitatea prezentului contract sau rezultată din interpretarea, executarea sau încetarea acestuia să fie rezolvată cu prioritate pe cale amiabilă de către reprezentanții lor.

(3) În cazul în care soluționarea litigiilor pe cale amiabilă nu este posibilă, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești competente.

X. DISPOZIȚII FINALE

Art.16. Prezentul contract reprezintă voința părților și înlătură orice înțelegere verbală și scrisă dintre acestea anterioară sau ulterioară încheierii lui.

Nulitatea uneia dintre clauze nu atrage nevalabilitatea celorlalte.

Art.17. Părțile sunt de acord ca în cazul neplății chiriei datorate, nerespectării obligațiilor contractuale precum și la încetarea contractului prin expirare sau reziliere, contractul să constituie titlu executoriu pentru urmărirea silită și evacuare.

Prezentul contract s-a încheiat în patru exemplare originale, câte două pentru fiecare parte.

PROPRIETAR,

CHIRIAȚ,