

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

DOCUMENTAȚIE

PRIVIND PROCEDURA DE ATRIBUIRE A
CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE A DOUĂ TONETE
TIP PANOURI SANDWICH ȘI A UNUI SPAȚIU
PENTRU

MUNICIPIUL ARAD

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:		
MUNICIPIUL 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 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 2 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	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	Prima 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 prima zi lucrătoare după finalizarea evaluării ofertelor.		Municipiul Arad
7.	Depunerea eventualelor contestații	Cel târziu prima zi lucrătoare după comunicarea rezultatului.	Ora 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 termen de max. 5 zile lucrătoare		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 2 tonete tip panouri sandwich și a unui spațiu 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: Dekany Edita

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 a 2 tonete tip panouri sandwich și a unui spațiu necesar funcționării și desfășurării activității:

1.- Municipiului Arad – Direcția Tehnică

b) **Denumire contract:** contract de închiriere a 2 tonete și a unui spațiu

c) Procedura se finalizează prin: contract de închiriere a 2 tonete tip panouri sandwich și un spațiu.
d) Durata contractului de închiriere: 10 ani

1.2.2 Scopul contractului

Închiriere 2 tonete și a unui spațiu de 21,42 mp, necesar funcționării Municipiului Arad.

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 2 tonete din panouri sandwich și a unui spațiu descris în prezenta documentație este aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr.....

Procedura de atribuire a contractului de închiriere a 2 tonete din panouri sandwich și a unui spațiu 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, locație ușor accesibilă cu mijloacele de transport în comun și condițiile specifice enunțate în caietul de sarcini, are dreptul să depună oferta de închiriere a 2 tonete din panouri sandwich și a unui spațiu de 21,42 mp, în condițiile prezentei documentații.

Proprietarul, persoana fizică sau juridică, are obligația de a elabora și prezenta oferta de închiriere a 2 tonete tip panouri sandwich și a unui spațiu, respectiv conform prevederilor prezentei documentații.

1.3.2. CERINȚELE DE CALIFICARE

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

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 original.-ptr spatiul de între 20-25 mp

1.3.2.1 Documente de calificare	Spațiul oferat este conform cerințelor stabilite.	2.-Extras din documentația tehnică a construcției (plan relevu construcție) din care să rezulte suprafața utilă oferată a spațiului/clădirii și a terenului aferent (inclusiv a parcerii aferente spațiului/clădirii oferate), planul de compartimentare 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 si/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;
	Asumarea ofertei	5.- Certificatul fiscal.
		6.-Formularul de ofertă (Formularul 3.2)

Toate documentele menționate mai sus trebuie să fie valabile la data deschiderii ofertelor.
Planul de compartimentare trebuie să poată fi constatat ca realizat la data deschiderii ofertelor sau ca realizabil.

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 a 2 tonete tip panouri sandwich si un spațiu;

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 a 2 tonete tip panouri sandwich și un spațiu, în perioada de valabilitate a ofertelor.

2. CAIETUL DE SARCINI

A. Condiții generale pentru 2 tonete tip sandwich

- o toneta de 1/1 mp zona Făt-Frumos
- o toneta de 1/2 mp zona Podgoria

Descriere:-tonete tip sandwich, cu ușa și geam termopan, bransat la energie electrică.

B. Condiții generale pentru imobil

-Suprafața necesară închirierii: - min 20 - max 25 mp

- a) –Spațiul trebuie să fie amplasat la parter.
- b) -Starea clădirii este corespunzătoare desfășurării activității, atât la interior, cât și la exterior.
- c) -Clădirea nu este încadrată în categoria imobilelor cu risc seismic și nu prezintă pericol public.
- d) -Locația imobilului se încadrează într-o zonă a municipiului Arad ușor accesibilă, la o distanță de maxim 800 de m de Sediul centrului de control al proiectului „Achiziție și instalare a sistemului de e-ticketing” situat pe Calea Victoriei 35 B-37.
- e) -Spațiul să fie dat în funcțiune în maxim 5 de zile de la semnarea contractului.
- f) -Alimentare cu energie electrică și apă.
- g) -Instalații electrice, de apă și termice în stare de funcționare.
- h) –acces la internet;

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. _____ / _____ 2018, 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 _____ 2018

Cu stimă, Ofertant

(semnătura și stampila autorizată)

ANTET OFERTANT

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 2 tonete din panouri sandwich si a unui spatiu, să închiriem 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 tonete/spațiului ofertat, plătit lunar după recepția.

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)

C O N T R A C T de închiriere

Încheiat astăzi, _____ între:

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

și

- _____, o societate _____ legal înființată și funcționând în conformitate cu legislația din România, cu sediul în _____, sector _____, str. _____ nr _____, cod fiscal/cod unic de înregistrare RO _____, înscris în Registrul Comerțului la nr. _____, cont XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Arad, legal reprezentată de către _____, în calitate de administratori, 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 _____, situat în Municipiul Arad, adresa _____, identificat conform CF nr. _____
- (B) Proprietarul dorește să închirieze o suprafață de metri pătrați situată în _____ („**Spațiul**”), precum și 2 tonete tip sandwich, conform caietului de sarcini, care vor fi utilizate pentru instalarea de dispozitive de vânzare manuală pentru carduri inteligente personalizate.
- (C) Caracteristicile spațiului îl fac potrivit pentru activități de genul celor desfășurate de către Chiriaș, conform caietului de sarcini.

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

I. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art 1. Prestatorul închiriază chiriașului spațiul, astfel cum acesta este definit mai sus, identificat în **Anexa** la prezentul Contract.

Art 2. Chiriașul declară că a inspectat locația și că aceasta este pe deplin potrivită pentru destinația convenită și declară că va accepta spațiul și cele 2 tonete tip sandwich dacă acesta va corespunde specificațiilor prevăzute în documentația anexată și va semna protocolul de predare-primire, cel mai târziu în termen de 5 de zile de la data semnării prezentului contract, pe baza unei notificări trimise de către proprietar în prealabil.

II. SPECIFICAȚIILE STANDARD ALE CLĂDIRII

Art 3. Standardul tehnic al clădirii _____ în care se află Spațiul este cel realizat potrivit proiectului tehnic, detaliilor de execuție și celorlalte documente tehnice realizate, potrivit

legii. Spațiul se va preda chiriașului în stare funcțională, în conformitate cu documentația tehnică a clădirii și cu cerințele impuse de chiriaș.

III. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art 4. Obligațiile Chiriașului sunt următoarele:

- a) să îngrijească și să conserve Spațiul ca un bun proprietar;
- b) să folosească Spațiul exclusiv pentru destinația de birou și lucru cu publicul și să nu schimbe această destinație fără acordul Proprietarului;
- c) să predea bunul liber și în bună stare, la data încetării contractului;
- d) să remedieze pe cheltuiala sa elementele Spațiului sau facilitățile tehnice ale clădirii deteriorate din culpa sa (cu excepția elementelor structurale ale Clădirii);
- e) să nu efectueze modificări, adaptări sau îmbunătățiri ale Spațiului fără aprobarea prealabilă în scris a Proprietarului;
- f) să achite la timp toate sumele datorate potrivit prezentului Contract;
- g) să asigure contorizarea individuală a energiei electrice consumate în Spațiu și să-și achite sumele aferente acestui consum;
- h) Chiriașul va plăti Proprietarului, în schimbul închirierii Spațiului, contravaloarea în lei, a sumei de pentru fiecare metru pătrat al Spațiului, la care se va adăuga TVA, potrivit reglementărilor legale în vigoare.
- i) orice obligație de plată în sarcina chiriașului curge de la data primirii și recepționării efective a spațiului, după semnarea protocolului de predare-primire.

Art 5. Obligațiile Proprietarului sunt următoarele:

- a) să predea spre folosința Chiriașului Spațiul mai sus menționat, începând cu data semnării protocolului de predare-primire;
- b) să asigure folosința liniștită a Spațiului dacă Chiriașul își respectă toate obligațiile sale în baza prezentului Contract;
- c) să răspundă de repararea daunelor cauzate de viciile ascunse ale Spațiului;
- d) să se abțină de la autorizarea și desfășurarea oricăror activități în locația..... care ar putea aduce atingere prestigiului autorității publice a Chiriașului sau care ar putea stânjeni activitatea serviciului public desfășurat de Chiriaș;
- e) să asigure serviciul de pază exterioară a Spațiului, fără a solicita din partea chiriașului vreo plată, alta decât chiria invocată la art. 5;
- f) să asigure accesul Chiriașului la contorizarea individuală a Spațiului pentru consumul de energie electrică;
- g) să încheie pe cheltuiala sa asigurările legale obligatorii pentru Spațiul închiriat;
- h) să-și dea acordul și să asigure gratuit Chiriașului pozarea exterioară pe fațadă și interioară a firmei cu denumirea serviciului public și autorității care îl coordonează;
- i) să asigure gratuit semnalizarea/întreținerea corespunzătoare a semnalizării serviciului public în cadrul Spațiului;

- j) în cazul în care Spațiul nu poate fi predat la termen de către Proprietar sau Proprietarul nu va finaliza Proiectul, oricare din părți poate denunța unilateral prezentul Contract, fără a fi necesară vreo altă formalitate sau intervenția vreunei instanțe de judecată, părțile neavând nicio răspundere într-o astfel de situație;

IV. DURATA CONTRACTULUI

Art.6. Contractul se încheie pentru 10 ani de la semnare.

V. INCETAREA CONTRACTULUI

Art.7. Prezentul contract încetează de plin drept, fără a mai fi necesară intervenția instanțelor judecătorești, în cazul în care una din părți:

- a.- nu își execută una din obligațiile esențiale enumerate la capitolul III din prezentul Contract;
- b.- își încalcă vreuna din obligațiile sale, după ce a fost avertizată, printr-o notificare scrisă, de către cealaltă parte, că o nouă nerespectare a acestora va duce la încetarea prezentului contract;
- c.- în termen de 30 zile de la data primirii notificării prin care i s-a adus la cunoștință că nu și-a executat ori își execută în mod necorespunzător oricare dintre obligațiile ce-i revin;
- d.- prin acordul părților.

Art.8. Partea care invocă o cauză de încetare a prevederilor prezentului contract o va notifica celeilalte părți, cu cel puțin 30 zile înainte de data la care încetarea urmează să-și producă efectele. Rezilierea potrivit prezentului capitol nu înlătură răspunderea părții care în mod culpabil a cauzat încetarea contractului.

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

VI. 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 Spațiu sau în clădire fără aprobarea Chiriașului, dar cu o notificare prealabilă.

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

Art.12. Chiriașul va încheia direct, dacă este posibil, contracte de furnizare cu furnizorul de energie electrică și alte utilități necesare.

VII. NOTIFICĂRI

Art.13. Orice notificare trimisă de oricare dintre Părți celeilalte Părți poate fi trimisă prin scrisoare recomandată, telegramă sau fax la adresa celeilalte Părți care apare mai jos sau la o altă

adresă pe care o Parte ar putea la un moment dat să o comunice celeilalte Părți în scris. Notificările vor fi considerate ca fiind trimise și primite după cum urmează: (i) dacă au fost trimise prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, la data confirmării de primire; (ii) dacă au fost trimise prin telegramă, ziua următoare celei în care telegrama a fost trimisă; (iii) dacă a fost trimisă prin fax, la data transmiterii, cu condiția ca expeditorul să păstreze o copie a confirmării de trimitere; notificările vor fi transmise la următoarele adrese/numere de fax:

- a) Pentru Proprietar- Adresa:, Romania, Fax:, In atentie:
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
- b) Pentru Chiriaș- Adresa: Arad, Bulevardul Revoluției nr. 75, În atenția: Primarului Municipiului Arad, Telefon / Fax : 0257.284744

CLAUZE FINALE

Art.14. Proprietarul va asigura Chiriașului folosința Spațiului și cele 2 tonete tip sandwich în conformitate cu prevederile prezentului Contract atât timp cât Chiriașul își îndeplinește la timp și întocmai toate obligațiile.

Art.15. Orice neînțelegere între părți cu privire la executarea prezentului contract se soluționează pe cale amiabilă, iar în cazul în care acest lucru nu este posibil, litigiul se va soluționa de către instanțele judecătorești din municipiul Arad.

Art.16. Proprietarul va permite necondiționat accesul publicului și al funcționarilor la Spațiu și la cele 2 tonete tip sandwich închiriate.

Art.17. Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

Art.18. Prezentul contract, împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

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

PROPRIETAR

CHIRIAȘ

MUNICIPIUL ARAD

Gheorghe FALCĂ

În calitate de: **Administrator**

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

Prin:

În calitate de: **Administrator**