

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

DOCUMENTAȚIE

PRIVIND PROCEDURA DE ATRIBUIRE A  
CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE A UNUI  
IMOBIL PENTRU  
**MUNICIPIUL ARAD**

-DIRECȚIA DEZVOLTARE ȘI ÎNTREȚINERE

# 1. INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

## 1. 1. INFORMAȚII GENERALE

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

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

### 1.1.1. Informații privind Autoritatea Contractantă:

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

### 1.1.2. Calendarul procedurii pentru închirierea imobilului

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

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

### 1.1.3. Sursa de finanțare

Bugetul Local al Municipiului Arad pentru:

1.-51.02 Autorități Publice și Acțiuni Externe.

### 1.1.4. Locul de procurare a documentației

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

Persoană de contact:

Tel: 40257.284.744 ;

### 1.1.5. Locul și modul de depunere a ofertei unice

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

## 1.2. OBIECTUL CONTRACTULUI

### 1.2.1. Descriere

<p>a) <b>Obiect contract</b></p> <p>Titlu: *Închiriere imobil (clădire existentă) necesar funcționării și desfășurării activității: 1.- <u>Municipiului Arad</u> – Directia Dezvoltare și Întreținere</p>
<p>b) <b>Denumire contract:</b> contract de închiriere imobil în Municipiul Arad pentru Directia Dezvoltare și Întreținere</p>
<p>c) <b>Procedura se finalizează prin:</b> contract de închiriere imobil</p>
<p>d) <b>Durata contractului de închiriere:</b> (1) Contractul se încheie pentru anul 2020, cu posibilitatea de prelungire, în condițiile legii, cu perioade succesive de câte un an, fără modificarea cuantumului chiriei. (2) Prelungirea cu un an intervine de drept, la încheierea fiecărui an calendaristic, dacă a fost aprobat bugetul pentru următorul exercițiu financiar, cu includerea resurselor necesare susținerii contractului și dacă una din părți nu notifică celeilalte intenția de a nu mai continua contractul după împlinirea termenului pentru care a fost încheiat. (3) Notificarea se consideră valabilă dacă a fost transmisă cu cel puțin 30 de zile anterior expirării duratei contractului). (4) În ipoteza în care, până la sfârșitul exercițiului financiar înăuntrul căruia contractul este în executare, nu se aprobă bugetul exercițiului financiar următor, cu alocarea resurselor necesare susținerii contractului, contractul se prelungește în aceleași condiții (chirie fixă etc), cu o perioadă care nu poate depăși data de 30 aprilie a anului calendaristic următor. O nouă prelungire până la data de 31 decembrie a anului respectiv este considerată că a intervenit de drept după aprobarea bugetului anual, cu includerea sumelor necesare susținerii contractului.</p>

### 1.2.2 Scopul contractului

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

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

## 1.3. CERINȚE MINIME DE CALIFICARE ȘI DOCUMENTELE SOLICITATE

### 1.3.1. Reguli generale

Procedura de atribuire a contractului de închiriere a unui imobil descrisă în prezenta documentație este aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr...../2020

Procedura de atribuire a contractului de închiriere a unui imobil respectă următoarele

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

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

### 1.3.2. Cerințele de calificare

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

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

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

#### 1.4. CRITERIUL DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI este:

Oferta cea mai avantajoasă din punct de vedere economic.

##### Factorii de evaluare:

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

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

Pentru prețul minim ofertat 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 ofertată

#### 1.5. ATRIBUIREA ȘI SEMNAREA CONTRACTULUI

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

Anularea procedurii poate fi decisă când:

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

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

(1) Oferta este considerată inacceptabilă în următoarele situații:

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

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

(2) Oferta este considerată neconformă în următoarele situații:

a. -nu satisface cerințele caietului de sarcini;

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

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

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

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

#### SEMNAREA CONTRACTULUI

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

## 2. CAIETUL DE SARCINI

### A. Condiții generale pentru imobil

-Suprafața necesară închirierii pentru Direcția Dezvoltare și Întreținere :

a două încăperi - minim 110 mp - maxim 135 mp

- minim 120 mp - maxim 135 mp

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

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

## **3. FORMULARE**



**3.1.**

Ofertant \_\_\_\_\_

Inregistrat la sediul MUNICIPIULUI ARAD

NR. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 2020, ora \_\_\_\_\_

**SCRISOARE DE ÎNAINȚARE**

C ă t r e

MUNICIPIUL ARAD

Arad, Bulevardul Revoluției nr.75, Arad

TELEFON/FAX:0257/284.744,

*Doamnelor/Domnilor,*

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

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

Data completării \_\_\_\_\_ 2020

Cu stimă, Ofertant

(semnătura și stampila autorizată)

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 imobil pentru Directia Dezvoltare și Întreținere, să închiriem spațiul în suprafață de \_\_\_\_\_, situat în Arad, str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, identificat în CF nr. \_\_\_\_\_, cad/top \_\_\_\_\_, proprietatea noastră, pentru suma de \_\_\_\_\_ (suma în litere și în cifre, precum și moneda ofertei) la care se adaugă taxa pe valoarea adăugată în valoarea de \_\_\_\_\_ (suma în litere și în cifre), reprezentând prețul total lunar al chiriei imobilului/spațiului ofertat, plătit lunar după recepția imobilului.

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

Completăm prezenta ofertă cu următoarele precizări: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Prezenta ofertă este valabilă până la data de \_\_\_\_\_:

Data(ZZ.LL.AAAA)

(Numele și prenumele în clar) \_\_\_\_\_ (semnătura) \_\_\_\_\_

In calitate de \_\_\_\_\_, legal autorizat să semnez oferta pentru și în  
numele \_\_\_\_\_ (denumire/nume operator economic)