



ROMANIA
CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD

310003 - Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 22



Tel. 0040-357-731100
<http://www.cjarad.ro>

Fax. 0040-357-731280
consiliul@cjarad.ro



Anexa nr. 2 la Hotărârea Consiliului Județean Arad nr. 104/28.03.2024

**DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE PE BAZĂ DE LICITAȚIE
PUBLICĂ DE ÎNCHIRIERE A SPAȚIULUI DIN IMOBILUL SITUAT
ÎN MUNICIPIUL ARAD, BD. REVOLUȚIEI, NR. 81, PARTER**



ROMÂNIA

CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD

310003 - Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 22



Tel. 0040-357-731100
<http://www.cjarad.ro>

Fax. 0040-357-731280
consiliu@cjarad.ro



CUPRINS

1. CAIET DE SARCINI	3
I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII	3
II. CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII	3
III. CONDIȚIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE	6
IV. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE.	9
2. FIȘA DE DATE A PROCEDURII	10
I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND AUTORITATEA CONTRACTANTĂ	10
II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE	10
III. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR	13
IV. INFORMAȚII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE	15
V. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC	20
VI. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII	20
3. CONTRACTUL-CADRU CONȚINÂND CLAUZE CONTRACTUALE OBLIGATORII	22
4. FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE	27
FORMULAR NR. 1 - CEREREA DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE (persoană fizică și persoană juridică)	27
FORMULAR NR. 2 - FIȘA CU INFORMAȚII PRIVIND OFERTANTUL (persoană fizică și persoană juridică)	28
FORMULAR NR. 3 - DECLARAȚIE DE PARTICIPARE A OFERTANTULUI (persoană fizică și persoană juridică)	29
FORMULAR NR. 4 - DECLARAȚIE DE CONSIMȚĂMÂNT PRIVIND PRELUCRAREA DATELOR CU CARACTER PERSONAL (persoană fizică și persoană juridică) ...	30
FORMULAR NR. 5 – PROPUNERE CU PRIVIRE LA NIVELUL CHIRIEI (persoană fizică și persoană juridică)	31



ROMANIA
CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD

310003 - Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 22



Tel. 0040-357-731100
<http://www.cjarad.ro>

Fax. 0040-357-731280
consiliul@cjarad.ro



1. CAIET DE SARCINI

I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Spațiul de închiriat în suprafață utilă de 2,85 mp situat într-un imobil înscris în domeniul public al județului Arad, în administrarea Consiliului Județean Arad dispus ultracentral în municipiul Arad, Bd. Revoluției, nr. 81.

Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat:

- spațiul este situat într-un imobil ultracentral din municipiul Arad, Bd. Revoluției, nr. 81, monument istoric identificat în lista monumentelor istorice din județul Arad Cod LMI: - AR-II-m-B-00552, regim de înălțime S+P+1E;
- imobilul în care se află spațiul este înscris în domeniul public al județului Arad, în administrarea Consiliului Județean Arad, identificat în C.F. nr. 301566 Arad, fiind mijloc fix cu nr. de inventar: 10011093;
- accesul la spațiu se face direct din Bd. Revoluției, pietonal și auto;
- spațiul are suprafața utilă de 2,85 mp, fără expunere la stradă, fiind situat la parter;
- facilitățile spațiului sunt: curent electric, apă curentă (la comun/plată pașal);
- spațiul dispune de finisaje de interior medii și nu presupune cheltuieli imediate de amenajare.

Destinația bunului ce face obiectul închirierii: spațiu cu destinație de birou.

II. CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

Regimul bunurilor proprii închirierii: spațiul este situat într-un imobil aparținând domeniului public al județului Arad, aflat în administrarea Consiliului Județean Arad, identificat în C.F. nr. 301566 Arad.

Obligații privind protecția mediului: pe parcursul desfășurării activităților specifice în spațiul ce va fi închiriat, chiriașul va asigura funcționarea în deplină siguranță a instalațiilor, va obține, după caz, toate avizele și acordurile prevăzute de lege în vederea desfășurării activității și va respecta toate reglementările în vigoare cu privire la apărarea împotriva incendiilor și protecția mediului, incluzând fără a se limita la:

- a) Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, republicată (Monitorul Oficial al României nr. 297 din 17 aprilie 2019);
- b) Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului (Monitorul Oficial al României, nr. 1196 din 30 decembrie 2005) aprobată, cu modificări și completări, prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- c) Reglementările europene referitoare la apărarea împotriva incendiilor și protecția mediului.



ROMÂNIA

CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD

310003 - Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 22



Tel. 0040-357-731100
<http://www.cjarad.ro>

Fax. 0040-357-731280
consiliu@cjarad.ro



Obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență a bunului închiriat:

1. Chiriașul este obligat să asigure exploatarea eficace, în regim de continuitate și de permanență a imobilului proprietate publică a județului Arad, după cum urmează:
 - să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;
 - să plătească chiria în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
 - să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini;
 - să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse;
 - să utilizeze și să mențină spațiul pus la dispoziție pe toată durata contractului, în starea de folosință corespunzătoare, prevăzută în Procesul verbal de predare – primire, potrivit destinației sale;
 - să plătească utilitățile (energie electrică, apă - canal) și să încheie, după caz, contracte în nume propriu cu furnizorii;
 - să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curentă și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
 - să răspundă de eventualele daune provocate terților ca urmare a desfășurării activității sale, urmând a suporta în integralitate riscul și contravaloarea despăgubirilor aferente;
 - să evacueze spațiul și să restituie spațiul închiriat, așa cum l-a primit, în termenul prevăzut în notificarea scrisă a proprietarului, în caz de încetare a contractului;
 - 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;
 - să îl despăgubească pe proprietar pentru orice prejudiciu suferit ca urmare a derulării contractului, în cazul în care prejudiciul se datorează neîndeplinirii sau a îndeplinirii în mod necorespunzător a obligațiilor contractuale;
 - să asigure respectarea obligațiilor și răspunderilor prevăzute în contractul de închiriere, inclusiv îndeplinirea clauzelor privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.



ROMANIA
CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD

310003 - Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 22



Tel. 0040-357-731100
<http://www.cjarad.ro>

Fax. 0040-357-731280
consiliul@cjarad.ro



2. Județul Arad, prin Consiliul Județean Arad este obligat să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și de permanență a spațiului aflat în imobilul proprietate publică a județului Arad, după cum urmează:

- să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției de către titularul dreptului de închiriere;
- să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;
- să beneficieze de garanția constituită de chiriaș (titularul dreptului de închiriere) la nivelul contravalorii a două chirii lunare: Unitatea Administrativ – Teritorială Județul Arad, prin Consiliul Județean Arad este obligată să restituie garanția la încetarea contractului; în cazul în care nu au fost efectuate rețineri în condițiile contractului de închiriere;
- să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii;
- să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop;
- 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 titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit.

Interdicția subînchirierii bunului: chiriașul nu poate subînchiria spațiul în suprafață utilă de 2,85 mp ce face obiectul contractului de închiriere;

Durata închirierii: 3 ani, cu posibilitatea prelungirii acesteia cu acordul părților, prin act adițional, conform hotărârii Consiliului Județean Arad.

Chiria: chiria minimă acceptată pentru spațiul închiriat este de (prețul chiriei): **10 euro/mp/lună.**

Modul de calcul al chiriei/lună:

Chiria pentru spațiu (euro/lună) = Suprafața spațiului (mp) X prețul chiriei (euro/mp/lună) stabilit și acceptat prin licitație la valoarea în euro, calculată în lei la cursul BNR euro - lei din ziua licitației. Valoarea nu conține TVA.

Mod de plată a chiriei: plata se face lunar, în termen de maxim 14 zile din ziua emiterii facturii de către proprietar, în lei la cursul de schimb euro-lei, calculat de BNR în ziua întocmirii facturii. În situația în care cursul de schimb euro-leu este mai mic decât cel calculat de către BNR din ziua licitației se va lua în calcul cursul de schimb din ziua licitației.

Orice întârziere de la plata chiriei mai mare de 30 zile conferă proprietarului dreptul de a rezilia contractul de închiriere, fără o notificare prealabilă și fără intervenția instanței de judecată.

Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de proprietar:



ROMÂNIA

CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD

310003 - Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 22



Tel. 0040-357-731100
<http://www.cjarad.ro>

Fax. 0040-357-731280
consiliu@cjarad.ro



1. GARANȚIA DE PARTICIPARE LICITAȚIE: 300 lei, care se depune de către ofertant la depunerea ofertei, la casieria Consiliului Județean Arad sau în *contul de garanții participare* la licitație al Consiliului Județean Arad nr. RO13TREZ0215006XXX006670 - Trezoreria Municipiului Arad. Eliberarea garanției de participare pentru participanții declarați necâștigători se va face în termen de 5 zile de la expirarea termenului de depunere a contestațiilor. Eliberarea garanției de participare pentru ofertantul câștigător se face în termen de 5 zile de la data încheierii contractului de închiriere.
2. GARANȚIA CONSTITUITĂ DE TITULARUL DREPTULUI DE ÎNCHIRIERE (în condițiile art. 334 alin. (5) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare) - este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii precizate în contractul de închiriere a două chirii lunare, fiind depusă la semnarea contractului de închiriere, în contul RO13TREZ0215006XXX006670 - Trezoreria Municipiului Arad. Valoarea garanției se reține în lei.

Neplata chiriei, precum și orice alt prejudiciu cauzat proprietarului prin încălcarea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere (chiriaș) dă dreptul Consiliului Județean Arad la reținerea contravalorii acestora din garanția constituită.

Titularul contractului de închiriere este obligat să reîntrească garanția.

Pentru chiriaș, garanția se restituie la încetarea contractului dacă proprietarul nu și-a exercitat dreptul legal de a beneficia de aceasta, în condițiile reglementate prin contract.

Condiții speciale impuse de natura spațiului din imobilul ce face obiectul închirierii:

- chiriașul nu poate utiliza, în vederea desfășurării activității sale în spațiul închiriat, decât personal care se află în raporturi de muncă stabilite cu acesta potrivit legii; orice încălcare a acestei obligații atrage răspunderea exclusivă a chiriașului;
- încălcarea dispozițiilor legale referitoare la securitatea și sănătatea în muncă și apărarea împotriva incendiilor, pentru activitățile desfășurate de personalul propriu în spațiul închiriat, atrage în sarcina chiriașului întreaga răspundere administrativă, materială, civilă sau penală, după caz;
- chiriașul va folosi și va efectua reparații asupra spațiului închiriat cu respectarea condițiilor privind folosirea și conservarea patrimoniului/protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural național, imobilul în care se află spațiul fiind monument istoric.

III. CONDIȚIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele:



ROMANIA
CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD

310003 - Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 22



Tel. 0040-357-731100
<http://www.cjarad.ro>

Fax. 0040-357-731280
consiliul@cjarad.ro



1. Oferta se redactează în limba română.
2. Oferta se depune într-un singur exemplar original la sediul Consiliului Județean Arad, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează la Registratura Consiliului Județean Arad, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.
3. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta, așa cum este prezentat mai jos. În plicul exterior se introduce plicul interior și următoarele documente:

În cazul persoanelor fizice:

- Cererea de participare la licitație (Formular nr. 1 la Documentația de atribuire) – document original;
- Fișă cu informații privind ofertantul (Formular nr. 2 la Documentația de atribuire) - document original;
- Declarație de participare (Formularul nr. 3 la Documentația de atribuire), semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări, din care să rezulte și faptul că ofertantul nu se află în situația în care a fost desemnat câștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ - teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație – documente în original;
- Declarație de consimțământ privind prelucrarea datelor cu caracter personal (Formular nr. 4 la Documentația de atribuire) – document original;
- Actul de identitate – document în copie legalizată, valabil la data prezentării ofertei;
- Cazierul judiciar – document în original, valabil la data prezentării ofertei;
- Certificatul de atestare fiscală din care să rezulte că ofertantul nu înregistrează datorii la bugetul de stat, eliberat de organul fiscal de la domiciliul acestuia – document în original sau copie legalizată, document valabil la data ofertei;
- Documente din partea autorității administrației publice locale, în raza cărora își are domiciliul și proprietățile ofertantul, pentru obligațiile de plată către bugetul local (numai în cazul în care ofertantul este proprietar asupra imobilelor) - document în original sau copie legalizată, document valabil la data ofertei;

Aceste certificate de atestare fiscală trebuie să menționeze clar lipsa datoriilor (prin mențiunea „nu are datorii fiscale, sociale sau locale” sau bararea rubricii în care ar trebui să fie menționate).



ROMÂNIA

CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD

310003 - Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 22



Tel. 0040-357-731100
<http://www.cjarad.ro>

Fax. 0040-357-731280
consiliu@cjarad.ro



- Documente care fac dovada achitării garanției de participare la licitația publică de închiriere, urmare a intrării în posesia Documentației de atribuire - chitanța sau ordinul de plată vizat de bancă pentru garanția de participare la licitație stabilită prin caietul de sarcini, document în copie conform cu originalul.

În cazul persoanelor juridice:

- Cererea de participare la licitație (Formular nr. 1 la Documentația de atribuire) – document original;
- Fișă cu informații privind ofertantul (Formular nr. 2 la Documentația de atribuire) - document original;
- Declarație de participare (Formularul nr. 3 la Documentația de atribuire), semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări, din care să rezulte și faptul că ofertantul nu se află în situația în care a fost desemnat câștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ - teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație– documente în original;
- Declarație de consimțământ privind prelucrarea datelor cu caracter personal – (Formular nr. 4 la Documentația de atribuire) – document original;
- Certificatul de Înregistrare Fiscală sau Cod Unic de Înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului, în care codul CAEN al activității principale/secundare a ofertantului să fie specific activității pentru care spațiul este închiriat (spațiu cu destinație de birou) – document în copie legalizată, valabil la data prezentării ofertei;
- Documente care atestă forma de organizare a ofertantului (Actul Constitutiv/Statutul, după caz) – document în copie, conform cu originalul;
- Certificat constatator emis conform legislației naționale în vigoare, din care să rezulte faptul că ofertantul nu se află în insolvență, proces de lichidare sau faliment – document în original sau copie legalizată, document valabil la data prezentării ofertei;
- Actul de identitate pentru reprezentantul legal al ofertantului (asociat unic /asociat majoritar/administrator/PFA, titular II, membru IF) – document în copie legalizată, valabil la data prezentării ofertei;
- Cazierul judiciar al reprezentantului legal al ofertantului – document în original, valabil la data prezentării ofertei;



ROMANIA
CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD

310003 - Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 22



Tel. 0040-357-731100
<http://www.cjarad.ro>

Fax. 0040-357-731280
consiliul@cjarad.ro



- Certificat de atestare fiscală care să ateste lipsa datoriilor fiscale și sociale (lipsa obligațiilor exigibile de plată a impozitelor, taxelor și a contribuțiilor către bugetul general consolidat al statului) emis de organul fiscal competent din subordinea Direcției Generale a Finanțelor Publice pentru persoana juridică ce are calitatea de ofertant – document în original sau copie legalizată, document valabil la data ofertei;
- Documente din partea autorităților administrației publice locale, în raza cărora își are sediul social și punctele de lucru ofertantul, pentru obligațiile de plată către bugetul local - emise pentru persoana juridică ce are calitatea de ofertant - document în original sau copie legalizată, document valabil la data ofertei;

Aceste certificate de atestare fiscală trebuie să menționeze clar lipsa datoriilor (prin mențiunea „nu are datorii fiscale, sociale sau locale” sau bararea rubricii în care ar trebui să fie menționate).

- Documente care fac dovada achitării garanției de participare la licitația publică de închiriere, urmare a intrării în posesia Documentației de atribuire - chitanța sau ordinul de plată vizat de bancă pentru garanția de participare la licitație stabilită prin caietul de sarcini, document în copie conform cu originalul.
4. Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscrie numele persoanei fizice sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul, sediul social al acestuia, după caz.

Fiecare participant poate depune o singură ofertă și va face dovada achitării sumei reprezentând garanția de participare la licitație. Aceasta înseamnă acceptarea condițiilor impuse în Documentația de atribuire și constituie o condiție obligatorie pentru participarea la licitație.

Conform art. 339 alin. (2) din O.U.G. nr.57/2019 Cod administrativ, nu are dreptul să participe la licitație, persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ - teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

IV. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Contractul încetează prin:

- a) împlinirea termenului pentru care a fost încheiat, dacă părțile nu convin prelungirea acestuia;
- b) reziliere în cazul în care una dintre părți nu își îndeplinește în mod corespunzător oricare din obligațiile asumate prin contract;



ROMÂNIA

CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD

310003 - Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 22



Tel. 0040-357-731100
<http://www.cjarad.ro>

Fax. 0040-357-731280
consiliu@cjarad.ro



c) rezilierea unilaterală a contractului de către proprietar fără nicio procedură prealabilă și fără sesizarea instanței judecătorești, în cazul întârzierii din partea chiriașului la plata chiriei sau a utilităților cu mai mult de 30 de zile și în cazul în care chiriașul nu constituie garanția la data semnării contractului sau nu reconstituie garanția în cazul în care au fost efectuate rețineri din aceasta, în termen de 15 zile de la notificarea proprietarului;

d) denunțarea unilaterală a contractului.

Proprietarul poate denunța unilateral contractul exclusiv pentru motive ce țin de interesele județului Arad, având obligația de a notifica chiriașului denunțarea cu 60 de zile înainte de data încetării contractului.

2. FIȘA DE DATE A PROCEDURII

I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

Denumirea entității inițiatore a licitației publice de închiriere: UNITATEA ADMINISTRATIV – TERITORIALĂ JUDEȚUL ARAD, prin Consiliul Județean Arad

Cod de înregistrare fiscală: 3519941

Adresa sediului: Str. Corneliu Coposu, nr.22, Arad, Județul Arad

Nr. telefon: 0357.731.100, Nr. fax: 0357.731.268

Persoane de contact: Ovidiu HOTĂRAN – referent, Consiliul Județean Arad, Economică, Serviciul Administrarea Domeniului Public și Privat.

II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

Închirierea bunului prezentat în Caietul de sarcini, proprietate publică a județului Arad se face pe bază de licitație publică. Oferta de închiriere se va face strict pentru spațiul aferent imobilului prezentat mai sus.

Unitatea Administrativ-Teritorială - Județul Arad, prin Consiliul Județean Arad, ca autoritate contractantă are obligația de a asigura protejarea informațiilor care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

Orice persoană interesată are dreptul de a obține Documentația de atribuire. Aceasta se obține direct, nerestricționat și deplin, de către persoanele interesate, prin mijloace electronice - pagina de internet a Consiliului Județean Arad - <http://www.cjarad.ro> – secțiunea: Informații utile, sub-secțiunea: Anunțuri.

Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:



ROMANIA
CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD

310003 - Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 22



Tel. 0040-357-731100
<http://www.cjarad.ro>

Fax. 0040-357-731280
consiliul@cjarad.ro



- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în Documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentație;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire. Comisia de evaluare 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 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări, inclusiv obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

Răspunsurile la clarificări, însoțite de întrebările aferente se vor transmite către toate persoanele interesate, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel Unitatea Administrativ-Teritorială - Județul Arad, prin Consiliul Județean Arad, ca autoritate contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul de cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor, aceasta 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.

Spațiul care face obiectul licitației poate fi vizitat în perioada _____ 2024, în intervalul orar 12:00 – 13:00. Cei interesați vor lua legătura cu Direcția Economică, Serviciul Administrarea Domeniului Public și Privat, str. Corneliu Coposu nr. 22, etaj 2, camera 203, tel. 0357/731.192.

Oferta se depune într-un singur exemplar semnat de către ofertant, într-un plic exterior sigilat, în care se află introdus un plic interior, la sediul Consiliului Județean Arad, de pe strada Corneliu Coposu, nr. 22, până la data de _____, ora 11:00 (20 zile de la publicarea anunțului în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională, într-unul de circulație locală și pe pagina de internet a Consiliului Județean Arad - <http://www.cjarad.ro> – secțiunea: Informații utile, sub-secțiunea: Anunțuri).

Oferta depusă la o altă adresă, decât cea indicată în Caietul de sarcini sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

La nivelul Consiliului Județean Arad se organizează o comisie de evaluare și o comisie de soluționare a contestațiilor, componența acestora fiind aprobată prin dispoziția Președintelui Consiliului Județean Arad.



ROMÂNIA

CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD

310003 - Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 22



Tel. 0040-357-731100
<http://www.cjarad.ro>

Fax. 0040-357-731280
consiliu@cjarad.ro



Ofertele se analizează de comisia de evaluare, numită la nivelul Consiliului Județean Arad, în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație. După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile de valabilitate indicate în Caietul de sarcini al licitației.

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare. În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, Consiliul Județean Arad, Direcția Economică, prin Serviciul Administrarea Domeniului Public și Privat, informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse pentru nerespectarea condițiilor de valabilitate indicând motivele excluderii.

Oferta câștigătoare se stabilește dintre ofertele ce au îndeplinit condițiile de valabilitate pe baza analizei criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire și care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării acestora.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasauți pe primul loc, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire - cel mai mare nivel al chiriei, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire - capacitatea economico-financiară a ofertanților.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, comisia de evaluare constituită la nivelul Consiliului Județean Arad are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea de clarificări în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

Urmare a deciziei comisiei de evaluare a licitației publice de închiriere, Consiliul Județean Arad, Direcția Economică, prin Serviciul Administrarea Domeniului Public și Privat are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora. În cadrul comunicării, Consiliul Județean Arad va informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate.



ROMANIA
CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD

310003 - Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 22



Tel. 0040-357-731100
<http://www.cjarad.ro>

Fax. 0040-357-731280
consiliul@cjarad.ro



De asemenea, Consiliul Județean Arad, Direcția Economică, prin Serviciul Administrarea Domeniului Public și Privat va informa și ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

În cazul în care nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, Unitatea Administrativ-Teritorială - Județul Arad, prin Consiliul Județean Arad, este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea prevederilor legale și a documentației de atribuire. Cea de-a doua procedură de licitație publică se poate desfășura în condițiile prezentării a cel puțin unui ofertant eligibil. Dacă în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, Unitatea Administrativ-Teritorială - Județul Arad, prin Consiliul Județean Arad, anulează procedura de licitație. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

Unitatea Administrativ-Teritorială - Județul Arad, prin Consiliul Județean Arad, ca autoritate contractantă va transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

Unitatea Administrativ-Teritorială - Județul Arad, prin Consiliul Județean Arad, are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

Prin excepție de la cele menționate mai sus, Unitatea Administrativ-Teritorială - Județul Arad, prin Consiliul Județean Arad, are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

Consiliul Județean Arad, Direcția Economică, prin Serviciul Administrarea Domeniului Public și Privat va comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării procedurii de licitație publică de închiriere, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

III. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile prezentei Documentații de atribuire.

Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.



ROMÂNIA

CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD

310003 - Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 22



Tel. 0040-357-731100
<http://www.cjarad.ro>

Fax. 0040-357-731280
consiliu@cjarad.ro



Oferta se înregistrează la Registratura Consiliului Județean Arad (Registrul Oferte), în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora sosirii. Oferta se compune din două plicuri sigilate, după cum urmează:

- un plic exterior – va cuprinde documentele cerute pentru îndeplinirea criteriilor de valabilitate ale ofertei și un plic interior cu oferta propriu-zisă; pe plicul exterior singura mențiune va fi **“A nu se deschide până în data de _____, ora 12:00 - LICITAȚIE ÎNCHIRIERE SPAȚIU ÎN IMOBILUL SITUAT ÎN MUNICIPIUL ARAD, Bd. Revoluției, nr. 81, parter** (20 zile de la publicarea anunțului în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională, într-unul de circulație locală și pe pagina de internet a Consiliului Județean Arad - <http://www.cjarad.ro> – secțiunea: Informații utile, sub-secțiunea: Anunțuri); pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile de valabilitate prezentate în Caietul de sarcini.
- un plic interior - conține oferta propriu-zisă (Formularul nr. 5 la Documentația de atribuire), care se va evalua în urma aplicării criteriilor de atribuire a contractului de închiriere, precizate în Documentația de atribuire; deschiderea plicurilor interioare se face numai după evaluare ofertelor și numai pentru ofertele declarate valabile de către comisia de evaluare și comunicarea deciziei comisiei către toți ofertanții.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe o perioadă de valabilitate de 60 de zile de la înregistrarea ei.

În oferta propriu-zisă menționată în plicul interior se înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia și trebuie să cuprindă în mod obligatoriu:

- propunerea cu privire la nivelul chiriei indicat de ofertant, prezentată sub forma: valoare chirie oferită exprimată în euro/mp/lună și lei/mp/lună, calculată în lei la cursul BNR din ziua depunerii oferei; valoarea chiriei nu conține TVA – document original (Formular nr. 5 la Documentația de atribuire);

- situația activelor, datoriilor și capitalurilor proprii (cod 10), situația veniturilor și cheltuielilor (cod 20) în care rezultatul operațional (rezultatul de exploatare din contul de profit și pierdere - formularul 20 al Agenției Naționale de Administrare Fiscală) să fie pozitiv (inclusiv 0) sau, după caz, situațiile financiare la nivelul cel puțin unui trimestru din anul fiscal 2024 care să ateste că valoarea profitului este pozitiv (inclusiv 0), date informative (cod 30) – document în copie, conform cu originalul;



ROMANIA
CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD

310003 - Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 22



Tel. 0040-357-731100
<http://www.cjarad.ro>

Fax. 0040-357-731280
consiliul@cjarad.ro



- situații financiare și înscrisuri specifice (balanța pe anul 2023, fișa furnizori și fișa clienți în cazul firmelor constituite în anul 2024) – document în copie, conform cu originalul;
- adeverința de salariu sau/și declarația de venit (extras REVISAL), în cazul ofertantului persoană fizică din care să reiasă veniturile lunare înregistrate în anul 2023 și în primul trimestru al anului 2024 – document în original;
- contracte de credit, contracte de leasing, contracte de cumpărare în rate a bunurilor de folosință îndelungată, în cazul ofertantului persoană fizică – documente în copii legalizate, valabile la data prezentării ofertei;
- CV-ul al persoanei fizice ce depune în nume propriu oferta și documente (diplome, certificate de calificare/ specializare/ perfecționare) care dovedesc calificarea ofertantului în desfășurarea activităților specifice pentru care spațiul este închiriat (spațiu cu destinație de birou) – document în original sau copie legalizată;
- chitanțe fiscale, facturi, certificate de garanție, liste de inventar și fișe ale mijloacelor fixe/obiecte de inventar folosite în activitatea pentru care se va închiria spațiul – pentru persoane juridice sau chitanțe fiscale, facturi, declarații de conformitate, certificate de garanție ale echipamentelor folosite în activitatea pentru care se va închiria spațiul – pentru persoane fizice – documente în copie, conform cu originalul.

IV. INFORMAȚII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării următoarelor criterii de atribuire:

1. **CEL MAI MARE NIVEL AL CHIRIEI** – apreciat cu o pondere de 40 puncte;

La acest criteriu, oferta propusă (Formularul nr. 5) nu va fi mai mică decât nivelul minim al chiriei acceptat pentru spațiul închiriat, rezultat în urma Raportului de evaluare întocmit de către evaluator ing. Faur Mariana Hortenzia, evaluator autorizat, legitimația nr. 12507, este de 9,00 euro/mp/lună.

Se va acorda punctajul maxim de 40 de puncte pentru oferta cu nivelul cel mai mare al chiriei propus prin ofertă.

Pentru restul ofertelor admisibile, punctajul se va calcula utilizând următoarea formulă: $P_{chirie(n)} = (Chirie(n) / Chirie(max)) \times 100 (\%)$, unde:

$P_{chirie(n)}$: procent obținut de către oferta admisibilă aflată în evaluare din total punctaj maxim acordat;

Chirie (n): nivelul chiriei prezentat de oferta admisibilă aflată în evaluare;

Chirie (max): nivelul cel mai ridicat al chirie dintre toate ofertele admisibile;



ROMÂNIA

CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD

310003 - Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 22



Tel. 0040-357-731100
<http://www.cjarad.ro>

Fax. 0040-357-731280
consiliu@cjarad.ro



OBS: Nivelul chiriei este indicatorul ce se prezintă sub forma: valoare chirie exprimată în euro/mp/lună.

Punctajul total pentru criteriul de atribuire - CEL MAI MARE NIVEL AL CHIRIEI se calculează după cum urmează: $P_{chirie(n)} \times 40$ puncte, unde: $P_{chirie(n)}$ - procent obținut de către oferta admisibilă aflată în evaluare din total punctaj maxim acordat.

2. CAPACITATEA ECONOMICO - FINANCIARĂ A OFERTANȚILOR – apreciat cu o pondere de 30 puncte;

În aprecierea acestui criteriu pentru ofertanți **persoane juridice** se va urmări:

-Profitabilitatea firmei (pentru acest subcriteriu se alocă maxim 10 puncte) – firma trebuie să dovedească un nivel al profitului pozitiv (inclusiv 0) pentru anul fiscal 2023 sau pentru cel puțin un trimestru al anului 2024, în cazul în care firma este constituită în cursul acestui an;

Nivelul profitabilității	Punctaj	Documentele ce se analizează
nivelul profitului negativ	0 puncte	Se vor analiza situațiile financiare din anul fiscal 2023 (Situația activelor, datoriilor și capitalurilor proprii (cod 10). - Situația veniturilor și cheltuielilor (cod 20) - formularul 20 al A.N.A.F. sau după caz situațiile financiare la nivelul cel puțin unui trimestru din anul fiscal 2024 care să ateste că valoarea profitului este pozitivă (inclusiv 0).
nivelul profitului = 0	5 puncte	
nivelul profitului mai mare de 0	10 puncte	

-Solvabilitatea firmei (pentru acest subcriteriu se alocă maxim 10 puncte) – firma trebuie să dovedească că nu are facturi neplătite către terți, mai vechi de 90 de zile, perioadă calculată în funcție de data depunerii ofertei;

Nivelul solvabilității firmei	Punctaj	Documentele ce se analizează
există facturi neplătite mai vechi de 90 de zile către terți.	0 puncte	Se vor analiza situațiile financiare și înscrisuri specifice (balanța pe anul 2023, fișa furnizori în cazul firmelor constituite în anul 2024).
nu există facturi neplătite mai vechi de 90 de zile către terți.	10 puncte	



ROMANIA
CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD

310003 - Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 22



Tel. 0040-357-731100
<http://www.cjarad.ro>

Fax. 0040-357-731280
consiliul@cjarad.ro



-Cifra de afaceri a firmei (pentru acest subcriteriu se alocă maxim 10 puncte) – firma trebuie să dovedească că are o cifră de afaceri la nivelul anului 2023 cel puțin egală cu dublul valorii minime a contractului de închiriere respectiv dublul valorii calculate la nivelul minim al chiriei stabilit de 10 euro/mp/lună, pentru cei 3 ani ai contractului); echivalarea se va efectua la cursul BNR euro-lei, de la data înregistrării ofertei în procedura de licitație publică.

În cazul în care ofertantul și-a constituit firma în cursul anului 2023 se pot face aprecieri la nivel fracționat ale valorii cifrei de afaceri și valorii minime a chiriei (la nivel de lună/trimestru/semestru).

Nivelul cifrei de afaceri a firmei	Punctaj	Documentele ce se analizează
Cifra de afaceri la nivelul anului 2023 sau fracție a cifrei de afaceri calculate la nivelul anului 2024 mai mică decât dublul valorii minime a contractului de închiriere sau fracție a acestuia.	0 puncte	Se vor analiza situații financiare și înscrisuri (Situația activelor, datoriilor și capitalurilor proprii (cod 10).
Cifra de afaceri la nivelul anului 2023 sau fracție a cifrei de afaceri calculate la nivelul anului 2024 mai mare sau egală cu dublul valorii minime a contractului de închiriere sau fracție a acestuia.	10 puncte	- Situația veniturilor și cheltuielilor (cod 20) și fișa clienți).

În aprecierea acestui criteriu pentru ofertanți **persoane fizice** se vor urmări:

-Capacitatea persoanelor fizice de a dispune de venituri certe cu caracter de permanență (pentru acest subcriteriu se alocă maxim 15 puncte) – se va urmări ca persoana fizică să facă dovada unor venituri certe cu caracter de permanență, având o valoare medie lunară cel puțin egală cu valoarea venitului mediu net lunar pe economie calculată la nivelul anului 2023, respectiv a trimestrului I al anului 2024;

Capacitatea persoanei fizice de a dispune de venituri certe	Punctaj	Documentele ce se analizează
Nu există venituri certe cu caracter de permanență cel puțin egale cu valoarea venitului mediu net pe economie, calculate la nivel mediu lunar.	0 puncte	Adeverința de salariu sau/și declarația de venit (extras REVISAL), în cazul ofertantului persoană fizică din care să reiasă veniturile lunare înregistrate în anul 2023 și în primul trimestru al anului 2024.
Există venituri certe cu caracter de permanență cel puțin egale cu valoarea venitului mediu net pe economie, calculate la nivel mediu lunar.	15 puncte	



ROMÂNIA

CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD

310003 - Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 22



Tel. 0040-357-731100
<http://www.cjarad.ro>

Fax. 0040-357-731280
consiliu@cjarad.ro



-Angajamentele de plată ale persoanei fizice (pentru acest subcriteriu se alocă maxim 15 puncte) – se va urmări valoarea angajamentelor de plată ale ofertantului – persoană fizică și în mod special a obligațiilor devenite exigibile și neonorate la scadență la data depunerii ofertei în procedura de licitație publică;

Angajamentele de plată ale persoanei fizice	Punctaj	Documentele ce se analizează
Există angajamente de plată.	0 puncte	Contracte de credit, contracte de leasing, contracte de cumpărare în rate a bunurilor de folosință îndelungată.
Nu există angajamente de plată.	15 puncte	

3. CONDIȚII SPECIFICE IMPUSE DE NATURA BUNULUI ÎNCHIRIAT – apreciat cu o pondere de 20 puncte;

În aprecierea acestui criteriu pentru ofertanții **persoane juridice** se va urmări codul CAEN al activității principale/secundare a ofertantului în așa fel încât el să fie specific activității pentru care spațiul este închiriat (spațiu cu destinație de birou).

Condiții specifice impuse de natura bunului închiriat	Punctaj	Documentele ce se analizează
Codul CAEN al activității principale/secundare a ofertantului nu corespunde cu specificul activității pentru care spațiul este închiriat - spațiu cu destinație de birou.	0 puncte	Certificatul de Înregistrare Fiscală sau Cod Unic de Înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului, în care codul CAEN al activității principale/secundare a ofertantului persoană juridică este specific activității pentru care spațiul este închiriat (spațiu cu destinație de birou);
Codul CAEN al activității principale/secundare a ofertantului corespunde cu specificul activității pentru care spațiul este închiriat – spațiu cu destinație de birou.	20 puncte	Certificat constatator emis conform legislației naționale în vigoare, din care să rezulte faptul că ofertantul, nu se află în insolvență, proces de lichidare sau faliment, dar și codurile de activitate CAEN secundare valabile care trebuie să fie specifice activității pentru care spațiul este închiriat (spațiu cu destinație de birou).



ROMANIA
CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD

310003 - Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 22



Tel. 0040-357-731100
<http://www.cjarad.ro>

Fax. 0040-357-731280
consiliul@cjarad.ro



În aprecierea acestui criteriu pentru ofertanții **persoane fizice** se va urmări calificarea ofertantului în așa fel încât ea să fie specifică activității pentru care spațiul este închiriat (spațiu cu destinație de birou).

Condiții specifice impuse de natura bunului închiriat	Punctaj	Documentele ce se analizează
Calificarea ofertantului, persoană fizică nu corespunde cu specificul activității pentru care spațiul este închiriat - spațiu cu destinație de birou.	0 puncte	CV-ul al persoanei fizice ce depune în nume propriu oferta și documente (diplome, certificate de calificare /specializare/perfecționare) care dovedesc calificarea ofertantului în desfășurarea activităților specifice pentru care spațiul este închiriat (spațiu cu destinație de birou).
Calificarea ofertantului, persoană fizică corespunde cu specificul activității pentru care spațiul este închiriat - spațiu cu destinație de birou.	20 puncte	

4. PROTECȚIA MEDIULUI ÎNCONJURĂTOR – apreciat cu 10 puncte;

În evaluarea acestui criteriu se ține seama de patrimoniul persoanei juridice/persoanei fizice ce își va desfășura activitatea în spațiul ce urmează a fi închiriat. În acest sens ofertantul trebuie să dovedească cu documente (chitanțe fiscale, facturi, certificate de garanție, liste de inventar și fișe ale mijloacelor fixe/obiecte de inventar folosite în activitatea pentru care se va închiria spațiul – pentru persoane juridice sau chitanțe fiscale, facturi, declarații de conformitate, certificate de garanție ale echipamentelor folosite în activitatea pentru care se va închiria spațiul – pentru persoane fizice) că toate mijloacele fixe/obiectele de inventar pe care le folosește în spațiul închiriat, conform destinației acestuia (PC-uri, laptop-uri, multifuncționale, imprimante, soft-uri specifice) nu au o vechime mai mare de 3 ani, calculată de la data achiziționării și până la data întocmirii ofertei pentru licitația publică de închiriere.

Protecția mediului înconjurător	Punctaj	Documente evaluate
Ofertantul (persoană fizică sau juridică) dispune de echipamente mai vechi de 3 ani.	0 puncte	Chitanțe fiscale, facturi, certificate de garanție, liste de inventar și fișe ale mijloacelor fixe/obiecte de inventar (echipamente) – pentru persoane juridice;
Ofertantul (persoană fizică sau juridică) dispune de echipamente mai noi de 3 ani, inclusiv cu o vechime egală cu 3 ani.	10 puncte	Chitanțe fiscale, facturi, declarații de conformitate, certificate de garanție ale echipamentelor – pentru persoane fizice.



ROMÂNIA

CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD

310003 - Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 22



Tel. 0040-357-731100
<http://www.cjarad.ro>

Fax. 0040-357-731280
consiliu@cjarad.ro



V. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

Împotriva modului de desfășurare a licitației, participanții pot formula contestație în termen de 3 zile de la comunicarea rezultatelor de către Direcția Economică, prin Serviciul Administrarea Domeniului Public și Privat asupra deciziilor referitoare la atribuirea contractului de închiriere. Contestația se va depune la Registratura Consiliului Județean Arad care o va înainta spre soluționare Comisiei de soluționare a contestațiilor, desemnate în acest scop prin Dispoziția Președintelui Consiliului Județean Arad.

În eventualitatea înregistrării de contestații cu privire la licitație, acestea vor fi soluționate în termen de maxim 10 zile lucrătoare de la înregistrare, de către o comisie desemnată în acest scop. Răspunsul la contestație se va semna de către Președintele comisiei și de către Președintele Consiliului Județean Arad.

Contestația suspendă, până la soluționarea ei, desfășurarea în continuare a procedurii de închiriere.

În cazul admiterii contestației, licitația va fi anulată și procedura de închiriere va fi reluată.

Decizia de respingere sau de admitere a contestației poate fi atacată la instanța de contencios administrativ competentă, în condițiile legii. Dispoziția se comunică tuturor ofertanților.

VI. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității. Contractul se semnează de către chiriaș, după care se semnează de către proprietar, apoi se înregistrează la Compartimentul Managementul Documentelor/ Registratura CJA și în evidența tehnic-operativă a Serviciului Administrarea Domeniului Public și Privat. Contractele de închiriere se întocmesc în trei exemplare, un exemplar pentru chiriaș și două exemplare pentru Consiliul Județean Arad.

Contractele de închiriere se întocmesc pe o perioadă determinată – 3 ani, perioada de închiriere se aprobă prin Hotărâre a Consiliului Județean Arad.

Contractele de închiriere se pot modifica prin acte adiționale care se întocmesc tot în trei exemplare, un exemplar pentru chiriaș și două exemplare pentru Consiliul Județean Arad. Modificarea contractului de închiriere se aprobă prin Hotărâre a Consiliului Județean Arad.

Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului închiriat, potrivit specificului acestuia și clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.

Contractul de închiriere cuprinde în mod obligatoriu următoarele informații:

- numărul contractului și data;



ROMANIA
CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD

310003 - Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 22



Tel. 0040-357-731100
<http://www.cjarad.ro>

Fax. 0040-357-731280
consiliul@cjarad.ro



- părțile contractante - proprietarul pe de-o parte și chiriașul pe de altă parte, cu toate datele de identificare;
- obiectul contractului și tipul contractului;
- durata contractului - perioadă determinată;
- prețul închirierii și modalitățile de plată – prețul minim al închirierii se stabilește prin Hotărârea Consiliului Județean Arad;
- obligațiile părților – obligațiile proprietarului și ale chiriașului;
- încetarea contractului – condițiile în care poate înceta un contract;
- clauze speciale, inclusiv clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului, subînchirierea și cesiunea, răspunderea contractuală;
- litigii;
- semnătura proprietarului și a chiriașului.

Actul adițional de modificare a unui contract de închiriere va cuprinde în mod obligatoriu următoarele informații:

- numărul actului adițional la contractul de închiriere nr. ____ din data _____;
- părțile contractante - proprietarul și chiriașul cu toate datele de identificare;
- modificările convenite de părți;
- semnătura proprietarului și a chiriașului.

Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.

Director executiv,
ec. Gheorghina Ribovici

Director executiv adj.,
ec. Liliana Turjuc

Șef serviciu,
ec. Cristian Dohangie



ROMANIA
CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD

310003 - Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 22



Tel. 0040-357-731100
<http://www.cjarad.ro>

Fax. 0040-357-731280
consiliul@cjarad.ro



IV. PREȚUL CONTRACTULUI:

Art.4. Prețul închirierii – chiria – pentru folosirea spațiului închiriat este echivalentul în lei a euro/mp/lună, stabilit în urma ședinței de licitație.

Art.5. Plata chiriei se va face lunar, în termen de maxim 14 zile de la emiterea facturii de către proprietar, la cursul calculat de BNR din ziua emiterii facturii. În situația în care cursul de schimb euro-leu este mai mic decât cel calculat de către BNR din ziua licitației se va lua în calcul cursul din ziua licitației.

Art.6. Plata chiriei se face cu ordin de plată în contul Județului Arad:

-cont chirii : _____ deschis la Trezoreria Municipiului Arad.

Art.7. Neplata chiriei la termen autorizează pe proprietar să perceapă majorări de întârziere de 0,1%/ zi calendaristică din valoarea sumei datorate calculate începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv. În cazul întârzierii la plata chiriei sau a utilităților cu mai mult de 30 de zile, proprietarul are dreptul de a rezilia contractul și de a evacua chiriașul, fără nicio somație prealabilă și fără intervenția instanței de judecată.

V. OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI:

Art.8. Proprietarul se obligă:

a) să predea obiectul închirierii descris la art.1 din contract, ocazie cu care se va încheia procesul verbal de predare – primire în trei exemplare;

b) să asigure folosința obiectului închirierii pe toată durata contractului, garantând chiriașului contra pierderii totale sau parțiale și contra tulburării folosinței bunului închiriat, cu excepția perioadei de timp în care proprietarul realizează lucrări de investiții și reparații care necesită eliberarea spațiului;

c) să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop;

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 restituie garanția la încetarea contractului, în cazul în care nu și-a exercitat dreptul legal de a beneficia de aceasta din cauza nerespectării obligațiilor chiriașului.

VI. OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI:

Art.9. Chiriașul se obligă:

a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;



ROMÂNIA

CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD

310003 - Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 22



Tel. 0040-357-731100
<http://www.cjarad.ro>

Fax. 0040-357-731280
consiliu@cjarad.ro



b) să constituie la semnarea contractului o garanție la nivelul contravalorii a două chirii lunare prin depunerea sumei în contul de garanții al proprietarului RO13TREZ0215006XXX006670 deschis la Trezoreria Municipiului Arad;

c) să plătească chiria, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;

d) în cazul în care chiriașul nu achită chiria, o achită cu întârziere, produce daune spațiului închiriat sau își îndeplinește defectuos obligațiile contractuale, cauzând prejudicii proprietarului, acesta va efectua rețineri din garanție pentru recuperarea prejudiciului; în cazul reținerii garanției de către proprietar datorită producerii unui prejudiciu de către chiriaș, chiriașul se obligă să reconstituie garanția în termen de 15 zile de la notificarea sa de către proprietar; în cazul în care chiriașul nu reconstituie garanția în termenul de 15 zile de la notificare, proprietarul poate rezilia unilateral contractul, fără a fi necesară punerea în întârziere a chiriașului și fără intervenția instanței de judecată;

e) să utilizeze și să mențină spațiul pus la dispoziție pe toată durata contractului, în starea de folosință corespunzătoare, prevăzută în procesul verbal de predare – primire, potrivit destinației sale;

f) să plătească utilitățile (energie electrică, apă - canal, încălzire centrală) și să încheie, după caz, contracte în nume propriu cu furnizorii;

g) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, pe cheltuiala sa, în vederea menținerii spațiului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;

h) să răspundă de eventualele daune provocate terților ca urmare a desfășurării activității sale, urmând a suporta în integralitate riscul și contravaloarea despăgubirilor aferente;

i) să evacueze spațiul și să restituie spațiul închiriat, așa cum l-a primit, în termenul prevăzut în notificarea scrisă a proprietarului, în caz de încetare a contractului;

j) să asigure funcționarea în deplină siguranță a instalațiilor, să obțină toate avizele și acordurile prevăzute de lege și normativele în vigoare, după caz (PSI, aviz sanitar, aviz protecția mediului, acord vecini/locatari, etc.); responsabilitățile și dotările privind prevenirea și stingerea incendiilor, în concordanță cu normele legale specifice activității desfășurate în spațiul închiriat, cad în sarcina chiriașului;

k) să nu conturbe liniștita folosință a imobilului de către ceilalți locatari;

l) chiriașul va folosi și va efectua reparații asupra spațiului închiriat cu respectarea condițiilor privind folosirea și conservarea patrimoniului/protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural național - imobilul în care se află spațiul fiind monument istoric;



ROMANIA
CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD

310003 - Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 22



Tel. 0040-357-731100
<http://www.cjarad.ro>

Fax. 0040-357-731280
consiliul@cjarad.ro



m) să îl despăgubească pe proprietar pentru orice prejudiciu suferit urmare a derulării prezentului contract în cazul în care acesta se datorează neîndeplinirii sau a îndeplinirii în mod necorespunzător a obligațiilor contractuale;

n) în cazul denunțării unilaterale a contractului de către chiriaș să îl despăgubească pe proprietar cu echivalentul a jumătate din chiria datorată până la încetarea contractului prin împlinirea termenului pentru care a fost încheiat.

VII. ALTE OBLIGAȚII:

Art.10. Chiriașul suportă sarcinile și taxele asupra bunurilor închiriate.

Art.11. Taxele speciale sunt în sarcina chiriașului, neintrând în prețul chiriei.

Art.12. Orice lucrări de modificări, modernizări, amenajări asupra bunurilor închiriate se fac numai cu acordul proprietarului, chiriașul neputând solicita despăgubiri pentru recuperarea contravalorii acestor lucrări. Toate lucrările efectuate de către chiriaș, pe durata contractului, asupra bunului care face obiectul contractului de închiriere revin de drept proprietarului, în mod gratuit și libere de sarcini, la încetarea contractului.

Art.13. Chiriașul nu poate utiliza, în vederea desfășurării activității sale în spațiul închiriat, decât personal care se află în raporturi de muncă stabilite cu acesta potrivit legii; orice încălcare a acestei obligații atrage răspunderea exclusivă a chiriașului.

VIII. SUBÎNCHIRIEREA ȘI CESIUNEA:

Art.14. Pe toată durata contractului, chiriașului îi este interzisă subînchirierea, cesiunea sau orice altă formă de înstrăinare către terți a spațiului închiriat.

IX. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ:

Art.15. Pentru nerespectarea totală sau parțială, sau pentru executarea defectuoasă a vreuneia din clauzele contractuale, partea vinovată se obligă să plătească despăgubiri.

Art.16. Forța majoră, așa cum este definită de lege, apără de răspundere partea care o invocă, în condițiile notificării scrise în termen de cinci zile de la apariția cazului de forță majoră.

X. ÎNCETAREA CONTRACTULUI:

Art.17. Contractul încetează prin:

a) împlinirea termenului pentru care a fost încheiat, dacă părțile nu convin prelungirea acestuia;

b) reziliere în cazul în care una dintre părți nu își îndeplinește în mod corespunzător oricare din obligațiile asumate prin contract;

c) rezilierea unilaterală a contractului de către proprietar în condițiile art. 7 și art. 9 lit. b) și lit. d) din contract fără nicio procedură prealabilă și fără sesizarea instanței judecătorești;

d) denunțarea unilaterală a contractului.



ROMÂNIA

CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD

310003 - Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 22



Tel. 0040-357-731100
<http://www.cjarad.ro>

Fax. 0040-357-731280
consiliu@cjarad.ro



Art. 18. Proprietarul poate denunța unilateral contractul, fără nici o obligație de despăgubire a chiriașului, exclusiv pentru motive ce țin de interesele județului Arad.

Art. 19. În cazul denunțării unilaterale a contractului de către proprietar acesta are obligația de a notifica chiriașului denunțarea contractului cu 60 de zile înainte de data încetării acestuia.

XI. LITIGII:

Art.20. Litigiile de orice fel decurgând din executarea prezentului contract de închiriere sunt de competența instanței judecătorești de drept comun în cazul în care nu pot fi stinse pe cale amiabilă.

XII. ALTE CLAUZE:

Art.21. Orice modificare la contract se face numai cu acordul ambelor părți, prin intermediul unui act adițional la contract.

Prezentul contract de închiriere s-a încheiat azi, în trei exemplare, originale, două pentru proprietar și una pentru chiriaș.

PROPRIETAR:

U.A.T. Județul Arad,
Președinte,
Iustin Cionca

CHIRIAȘ:

Administrator/Director,
.....

Director executiv ,
Ec. Gheorghina Ribovici

Director executiv adj.,
Ec. Liliana Turjuc

Șef Serviciul Juridic și Executări Silite,
Daniel Jurj



ROMANIA
CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD

310003 - Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 22



Tel. 0040-357-731100
<http://www.cjarad.ro>

Fax. 0040-357-731280
consiliul@cjarad.ro



4. FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE

FORMULAR NR. 1 - CEREREA DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE (persoană fizică și persoană juridică)

Către,
Consiliul Județean Arad
D-lui Președinte,

Urmare a anunțului publicitar de organizare a licitației publice de închiriere, publicat în _____, în data de _____ prin prezenta,

Noi,

(denumirea ofertantului)

ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică pentru închirierea spațiului în suprafață utilă de 2,85 mp, din imobilul situat în Municipiul Arad, Bd. Revoluției, nr. 81, parter, înscris în domeniul public al județului Arad - identificat în C.F. nr. 301566 Arad, organizată în ședința publică la data de _____ de către Consiliul Județean Arad.

Am luat la cunoștință de condițiile generale de participare la licitația publică de închiriere, caietul de sarcini, organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere, modul de elaborare și prezentare a ofertelor, informațiile detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, modul de utilizare a căilor de atac, informațiile referitoare la clauzele contractuale obligatorii, prevăzute în documentația de atribuire.

Menționăm, de asemenea, că oferta noastră are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe o perioadă de valabilitate de 60 de zile de la înregistrarea ei.

Data _____

Ofertant
(denumire ofertant, semnătură)



ROMÂNIA

CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD

310003 - Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 22



Tel. 0040-357-731100
<http://www.cjarad.ro>

Fax. 0040-357-731280
consiliu@cjarad.ro



FORMULAR NR. 2 - FIȘA CU INFORMAȚII PRIVIND OFERTANTUL (persoană fizică și persoană juridică)

1. Date de identificare a Ofertantului (persoane juridice):

Denumirea Ofertantului

Adresa (sediul social)....., Județul, cod poștal

Telefon Fax

E-mail.....

Nr. de înmatriculare la Oficiul Registrului Comerțului.....

Codul de identificare fiscală.....

Contul/conturile deschise în numele Ofertantului, valabile la data depunerii ofertei
..... (inclusiv cont deschis la Trezoreria Statului)

2. Date de identificare a reprezentantului legal al Ofertantului (persoane juridice):

Nume – Prenume.....

Adresa: localitatea, județ, str., nr., funcția,

C.I. seria, nr. eliberată de la data de

3. Date de identificare a Ofertantului (persoane fizice):

Nume – Prenume.....

Adresa: localitatea, județ, str., nr.,

C.I. seria, nr. eliberată de la data de

Telefon FaxE-mail.....

Subsemnatul, identificat cu C.I. seria, nr. eliberată de
..... la data de, cu domiciliul în localitatea, județ, str.
....., nr., funcția, în calitate de reprezentant legal al/
persoană fizică declar pe propria răspundere că toate informațiile furnizate și consemnate
în prezenta cerere sunt corecte și complete.

Înțeleg că orice omisiune sau incorectitudine în prezentarea informațiilor este pedepsită
conform legii penale cu privire la săvârșirea infracțiunii de fals în declarații.

Nume Ofertant (semnătura autorizată pentru persoane juridice).....

Funcția

Numele si prenume (pentru persoane juridice/fizice).....Data.....



ROMANIA
CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD

310003 - Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 22



Tel. 0040-357-731100
<http://www.cjarad.ro>

Fax. 0040-357-731280
consiliul@cjarad.ro



FORMULAR NR. 3 - DECLARAȚIE DE PARTICIPARE A OFERTANTULUI (persoană fizică și persoană juridică)

Subsemnatul, identificat cu C.I. seria, nr. eliberat de la data de, cu domiciliul în localitatea, județ....., str., nr., funcția (se completează după caz), în calitate de reprezentant legal al/persoană fizică declar pe propria răspundere, sub sancțiunea excluderii din procedura de licitație publică de închiriere și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, că nu mă regăsesc în situația de a încălca prevederile art. 339 alin. 2 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, respectiv de a fi fost desemnat câștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ - teritoriale în ultimii 3 ani și de a nu încheia contractul ori de a nu plătit prețul, din culpă proprie.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă – Unitatea Administrativ – Teritorială – Județul Arad, prin Consiliul Județean Arad are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, orice documente doveditoare de care dispun.

Ofertant (semnătura autorizată a ofertantului, după caz).....

Numele si prenume

Funcția (după caz)

Data.....



ROMÂNIA

CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD

310003 - Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 22



Tel. 0040-357-731100
<http://www.cjarad.ro>

Fax. 0040-357-731280
consiliu@cjarad.ro



FORMULAR NR. 4 - DECLARAȚIE DE CONSIMȚĂMÂNT PRIVIND PRELUCRAREA DATELOR CU CARACTER PERSONAL (persoană fizică și persoană juridică)

Subsemnatul/a (denumirea ofertantului /persoanei fizice)....., în calitate de reprezentant legal/în nume propriu, domiciliat/ă în localitatea, județul, strada....., posesor al CI seria, numărul....., eliberat de, la data de

Îmi exprim în mod expres consimțământul ca Autoritatea contractantă - Unitatea Administrativ – Teritorială – Județul Arad, prin Consiliul Județean Arad să prelucreze datele mele cu caracter personal, în conformitate cu prevederile Regulamentului (UE) nr. 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei nr. 95/46/CE.

-Sunt/Nu sunt de acord cu transmiterea informațiilor și documentelor, inclusiv date cu caracter personal necesare îndeplinirii atribuțiilor membrilor comisiei de evaluare la procedura de licitație publică de închiriere, membrilor comisiei de soluționare a contestațiilor și ale personalului din cadrul Direcției Economice ce asigură secretariatul procedurii de licitație, în format electronic.

-Sunt/Nu sunt de acord cu prelucrarea ulterioară a datelor cu caracter personal în scopuri statistice și de cercetare.

Cunosc că am dreptul de informare și acces la date, dreptul de rectificare a datelor și dreptul la portabilitatea datelor, dreptul la rectificarea datelor mele personale.

Nume/prenume
(persoană fizică/reprezentant legal ofertant)

.....

Semnatura.....

Data

Notă: În cazul opțiunilor sunt/nu sunt se va încercui situația în care vă aflați.



ROMANIA
CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD

310003 - Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 22



Tel. 0040-357-731100
<http://www.cjarad.ro>

Fax. 0040-357-731280
consiliul@cjarad.ro



FORMULAR NR. 5 – PROPUNERE CU PRIVIRE LA NIVELUL CHIRIEI (persoană fizică și persoană juridică)

Subsemnatul/a (denumirea ofertantului/persoanei fizice) în calitate de
reprezentant legal/în nume propriu, domiciliat/ă în localitatea
....., județul,
strada....., posesor al C.I. seria,
numărul....., eliberat de, la
data de, pentru închirierea spațiului în suprafață utilă de 2,85 mp, situat în
imobilul din municipiul Arad, B-dul Revoluției, nr. 81, parter, aflat în patrimoniul public al
județului Arad și administrarea a Consiliului Județean Arad, unde vom desfășura pe toată
durata contractului de închiriere activitatea de _____
cod CAEN activitate (în cazul persoanei juridice) _____, oferim o chirie de
_____ euro/mp/lună, echivalentul
_____ lei/mp/lună (prețul în cifre și litere), calculată în lei la
cursul BNR din ziua depunerii ofertei.

Nume/prenume
(persoană fizică/reprezentant legal ofertant)

.....

Semnatura.....

Data

Președinte,
Iustin Cionca

Secretar General al Județului,
Silvana Lupu