



ROMÂNIA  
Județul CLUJ  
Consiliul local CÂMPIA TURZII  
Str. Laminoriștilor, Nr.2  
Telefon: 0264368001; 0264368002; 0264368004 Fax: 0264365467  
<http://www.campiaturzii.ro> e-mail: [primariact@campiaturzii.ro](mailto:primariact@campiaturzii.ro) ;

## HOTĂRÂRE

Nr. 137 din 22.10.2015

privind aprobarea revocării H.C.L. nr. 40 din 28.05.2007 și închirierii prin licitație publică a imobilului situat pe str. Andrei Mureșanu nr. 20

Consiliul Local al Municipiului Câmpia Turzii, întrunit în ședința ordinară din data de 22.10.2015;  
Analizând proiectul de hotărâre nr. 14849 din 12.05.2015 privind aprobarea revocării H.C.L. nr. 40 din 28.05.2007 și închirierii prin licitație publică a imobilului situat pe str. Andrei Mureșanu nr. 20, inițiat de Primarul municipiului, domnul Radu Ioan HANGA;

În conformitate cu dispozițiile :

- art.123 alin.(1) și alin.(2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- art.14 alin.(1) și art.15 din Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând Nota de fundamentare nr. 14844 din 12.05.2015 avizul favorabil dat proiectului de hotărâre de către comisiile de specialitate nr. 1-5 precum și amendamentele propuse în ședință;

În conformitate cu prevederile Regulamentului de organizare și funcționare a Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii;

Fiind îndeplinite prevederile articolelor 44 și 45 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul dispozițiilor art. 36 alin. (2) lit.c) precum și art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

## HOTĂRĂȘTE:

**Art.1** – Începând cu data prezentei, Hotărârea Consiliului Local nr. 40 din 28.05.2007 se revocă.

**Art.2** – (1) Se aprobă închirierea prin licitație publică a imobilului construcție cuprins în Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public la municipiului Câmpia Turzii, situat în municipiul Câmpia Turzii, strada Andrei Mureșanu nr. 20.

(2) Durata închirierii este de 1 an de zile, cu posibilitatea de prelungire prin acordul părților.

**Art.3** – Se aprobă caietul de sarcini întocmit în vederea organizării și desfășurării licitației publice a imobilului situat în municipiul Câmpia Turzii, strada Andrei Mureșanu nr. 20, care constituie anexa și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.4** – Prezenta hotărâre are un caracter normativ.

**Art.5** – Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Câmpia Turzii prin Serviciul Evidența și Gestiunea Patrimoniului din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

**Art.6** – Comunicarea prezentei hotărâri se face prin grija Serviciului Juridic.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
Dorin Nicolae LOJIGAN



CONTRASEMNEAZĂ:

p. SECRETAR,  
Nicolaș ȘTEFAN

Notă: - prezenta hotărâre a fost adoptată cu 18 voturi pentru din cei 19 consilieri au fost prezenți 18)

**CAIET DE SARCINI**  
privind închirierea prin licitație publică a imobilului situat în municipiul Câmpia Turzii,  
str. Andrei Mureșanu, nr.20

**CAPITOLUL 1**

**DENUMIREA ȘI SEDIUL ORGANIZATORULUI LICITAȚIEI**

**Art.1** Primăria Municipiului Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor nr. 2, jud. Cluj, telefon 0264-368001, fax 0264-365457

**CAPITOLUL 2**

**OBIECTUL ÎNCHIRIERII**

**Art.2.** Imobil construcție situat în municipiul Câmpia Turzii, str. Andrei Mureșanu, nr. 20, în suprafață utilă totală de 133,02 mp, compus din următoarele spații, identificate în planul de situație anexat:

- birou - Su = 17,33 mp,
- birou - Su = 9,11 mp,
- birou - Su = 10,92 mp,
- birou - Su = 16,57 mp,
- birou - Su = 12,60 mp,
- birou - Su = 5,90 mp,
- birou - Su = 6,76 mp,
- birou - Su = 25,05 mp,
- WC - Su = 3,40 mp,
- hol - Su = 4,31 mp,
- coridor - Su = 21,07 mp.

**Art.3** Imobilul care face obiectul închirierii este cuprins lista bunurilor care alcătuiesc domeniul public al municipiului Câmpia Turzii

**CAPITOLUL 3**

**SCOPUL ÎNCHIRIERII**

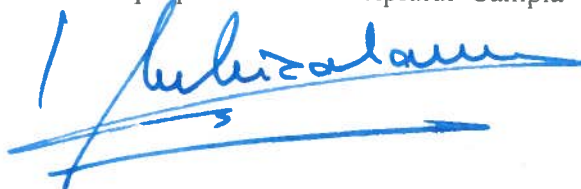
**Art.4** Imobilul menționat la art. 2 se închiriază în vederea utilizării spațiilor cu destinația de birouri.

**CAPITOLUL 4**

**TEMEIUL LEGAL AL ÎNCHIRIERII**

**Art.5** Închirierea se organizează în temeiul următoarelor prevederi:

- Art.123 alin.(1) și alin.(2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- Art.14 alin.(1) și Art.15 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Procedura operațională SEGP 04 privind închirierea bunurilor proprietatea municipiului Câmpia Turzii



## CAPITOLUL 5

### REGULI PRIVIND PUBLICITATEA

**Art.6** Primăria Municipiului Câmpia Turzii, în calitate de organizatoare a licitației, are obligația de a publica în cel puțin un ziar de circulație locală, inclusiv pe website-ul propriu și de a afișa la sediul său, cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data fixată pentru organizarea licitației, un anunț de licitație, care cuprinde următoarele date:

- a) denumirea instituției care organizează licitația;
- b) condițiile de participare;
- c) cuantumul și forma de constituire a garanției de participare;
- d) descrierea succintă a bunului imobil care urmează a fi închiriat;
- e) data, adresa și ora-limită a depunerii ofertelor, data și locul deschiderii acestora;
- f) modul de obținere a documentelor licitației.

## CAPITOLUL 6

### INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ORGANIZARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

**Art.7** (1) Ofertele se depun în plic sigilat la sediul Primăriei Municipiului Câmpia Turzii, până la data limită de depunere menționată în anunțul de licitație.

(2) Plicul trebuie să fie marcat cu denumirea/numele ofertantului, denumirea și adresa organizatorului licitației și cu inscripția "A nu se deschide înainte de data de ....., ora ...." și va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta.

(3) Plicul trebuie să conțină înscrisuri reprezentând documente de calificare, fiind marcat în mod vizibil în acest sens;

(4) Nu sunt admise completări ulterioare ale documentelor de calificare.

**Art.8** Ofertele depuse la o altă adresă decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschise.

## CAPITOLUL 7

### CONDIȚII DE CALIFICARE

**Art. 9** La licitație pot participa persoane fizice sau juridice, române sau străine.

**Art.10** Pentru îndeplinirea condițiilor de calificare la licitație, participanții vor depune obligatoriu următoarele documente:

- a) garanția de participare la licitație, în cuantum de 10% din prețul minim de închiriere, respectiv 160 lei;
- b) împuternicirea acordată persoanei care reprezintă ofertantul la licitație, dacă este cazul;

c) pentru societăți comerciale:

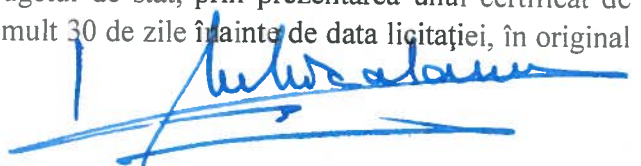
- copie de pe certificatul de înregistrare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului;
- copie de pe actul constitutiv;
- dovada privind achitarea obligațiilor fiscale la bugetul de stat, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală, eliberat de organul fiscal competent cu cel mult 30 de zile înainte de data licitației, în original sau copie legalizată;

- dovada privind achitarea obligațiilor de plată la bugetul local, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală, eliberat de serviciul de taxe și impozite cu cel mult 30 de zile înainte de data licitației, în original sau copie legalizată;

- declarație autentică a reprezentantului legal al societății comerciale, din care să rezulte că aceasta nu se află în reorganizare judiciară sau faliment.

d) pentru comercianți persoane fizice, asociații familiale, persoane fizice autorizate și organizații neguvernamentale :

- copie de pe actul de identitate;
- copie de pe autorizația de funcționare eliberată de autoritatea competentă sau de pe actul legal de constituire, după caz;
- dovada privind achitarea obligațiilor fiscale la bugetul de stat, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală, eliberat de organul fiscal competent cu cel mult 30 de zile înainte de data licitației, în original sau copie legalizată;



- dovada privind achitarea obligațiilor de plată la bugetul local, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală, eliberat de serviciul de taxe și impozite cu cel mult 30 de zile înainte de data licitației, în original sau copie legalizată;

e) pentru persoane fizice:

- copie de pe actul de identitate;

- dovada privind achitarea obligațiilor de plată la bugetul local, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală, eliberat de serviciul de taxe și impozite cu cel mult 30 de zile înainte de data licitației, în original sau copie legalizată

## **CAPITOLUL 8**

### **ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI**

**Art.11** Contractul de închiriere se atribuie, de regulă, prin aplicarea procedurii licitației.

**Art.12** Dacă până la expirarea termenului limită de depunere a ofertelor nu se depun cel puțin 3 oferte, organizatorul licitației reia procedura de atribuire a contractului de închiriere de la etapa publicării anunțului de licitație.

**Art.13** Plicurile închise și sigilate se predau comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

**Art.14** După deschiderea plicurilor în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor solicitate prin caietul de sarcini.

**Art.15** (1) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor cel puțin 3 oferte să întrunească cerințele de calificare.

(2) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.

**Art.16** După stabilirea ofertanților calificați președintele comisiei de evaluare anunță pasul de strigare și invită participanții să ofere un preț mai mare, pornind de la prețul de pornire al licitației.

**Art.17** Prețul de pornire al licitației este de 12 lei/mp/an stabilit prin H.C.L. nr. 56 din 2014 pentru spațiile cu destinația de birouri.

**Art.18** Pasul de licitare este de 1 leu/mp/an.

**Art.19** Licitația se desfășoară după regula "licitației competitive", respectiv la un preț în urcare.

**Art.20** Dacă la a treia strigare a ultimei oferte nu se oferă un preț mai mare, președintele comisiei anunță adjudecarea licitației celui care a oferit ultimul preț.

**Art.21** După anunțarea câștigătorului, președintele comisiei de evaluare declară închisă licitația, în urma căreia se întocmește procesul verbal care se semnează de către comisia de evaluare și de către participanți.

**Art.22** Secretarul comisiei va întocmi procesul-verbal de licitație în care se va consemna denumirea/numele participanților și prețul ofertat de fiecare dintre aceștia,

**Art.23** Procesul verbal de licitație va fi semnat obligatoriu de membrii comisiei de licitație și de participanții la licitație.

**Art.24** Se consemnează, dacă este cazul, refuzul semnării procesului-verbal de adjudecare de către unul dintre participanți.

**Art.25** În procesul verbal de adjudecare se va consemna pașii de licitare, așa cum au fost ei anunțați, prin strigare în cadrul ședinței de licitație de către ofertanți, începând de la prețul de pornire a licitației.

**Art.26** Procesul verbal de adjudecare a licitației reprezintă documentul pe baza căruia este stabilit rezultatul licitației publice cu strigare. Acesta se va întocmi într-un exemplar care se va păstra la dosarul de licitație. Fiecare participant la licitație va primi câte o copie a procesului verbal.

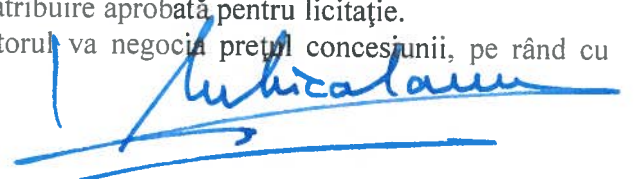
## **CAPITOLUL 9**

### **NEGOCIEREA DIRECTĂ**

**Art.27** (1) În situația în care, după repetarea procedurii de licitație, nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile, se va iniția procedura de negociere directă, prin publicarea anunțului de negociere directă.

(2) Pentru negocierea directă va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru licitație.

(3) La data stabilită în anunțul de negociere directă, locatorul va negocia prețul concesiunii, pe rând cu fiecare ofertant.





- (4) Rezultatul negocierii se va consemna într-un proces-verbal de negociere care se semnează de către comisia de evaluare și de către participanți.
- (5) În cazul procedurii de negociere directă atribuirea se poate face dacă există un singur ofertant iar acesta oferă cel puțin prețul minim de concesionare.

## **CAPITOLUL 10**

### **CONTESTAȚIILE**

**Art. 28** (1) Contestațiile se formulează în termen de 3 zile lucrătoare, calculate de la data comunicării rezultatului licitației sau negocierii directe, după caz și se depun la sediul organizatorului licitației.

- (2) Soluționarea contestațiilor se face în termen de 2 zile lucrătoare de la data înregistrării, de către o comisie constituită în acest scop, iar rezultatul se comunică celor în cauză în cel mult două zile lucrătoare de la soluționare.
- (3) Comisia analizează contestația formulată și decide admiterea sau respingerea acesteia, întocmind în acest scop un proces-verbal.
- (4) În situația în care contestația este fondată, comisia anulează sau modifică hotărârea adoptată inițial.
- (5) Din comisia de soluționare a contestațiilor nu pot face parte persoanele care au analizat și au evaluat ofertele.

## **CAPITOLUL 11**

### **CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE**

**Art.29** (1) În termen de 20 de zile de la împlinirea termenului de contestare sau de la soluționarea contestației, după caz, organizatorul licitației are obligația de a încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

- (2) Contractul de închiriere se încheie în forma scrisă, sub sancțiunea nulității.
- (3) Contractul de închiriere trebuie să conțină:
- a) partea reglementară, care cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini;
  - b) alte clauze stabilite de părți prin acordul lor, fără ca acestea să contravină prevederilor caietului de sarcini.

(4) În situația în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de închiriere, procedura de atribuire de anulează și se va relua procedura.

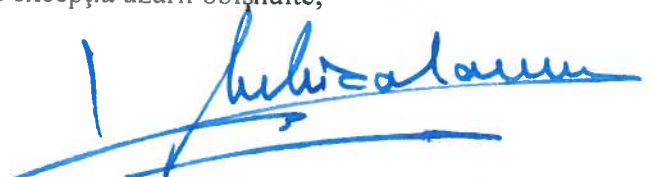
### **DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

#### **Art.30 Drepturile și obligațiile locatorului**

- (1) Pe durata contractului de închiriere, locatorul are dreptul să inspecteze bunul închiriat, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar.
- (2) Locatarul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, cu notificarea prealabilă a locatorului, din motive excepționale legate de interesul local.
- (3) Locatarul este obligat să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere.
- (4) Locatarul este obligat să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

#### **Art.31 Drepturile și obligațiile locatarului**

- (1) În temeiul contractului de închiriere, locatarul dobândește dreptul de folosință a bunului proprietate publică care face obiectul închirierii.
- (2) Locatarul are obligația să folosească bunul închiriat, în regim de continuitate și permanență.
- (3) Locatarul nu poate subînchiria bunul ce face obiectul închirierii.
- (4) Locatarul este obligat să plătească chiria la valoarea și în modul stabilit în contractul de închiriere.
- (5) Locatarul este obligat să mențină bunul închiriat în condiții corespunzătoare de folosință și, la încetarea contractului, să îl predea în starea în care l-a închiriat, cu excepția uzurii obișnuite;



**CAPITOLUL 12**  
**DISPOZIȚII FINALE**

**Art.32** Garanția de participare constituită de ofertantul a cărui ofertă a fost desemnată câștigătoare, se returnează în termen de 10 zile lucrătoare de la data semnării contractului.

**Art.33** Garanția de participare constituită de ofertantul a cărui ofertă nu a fost desemnată câștigătoare, se returnează în termen de 10 zile lucrătoare de la data desfășurării ședinței de licitație, în urma formulării unei cereri de către ofertantul care nu a fost declarat câștigător al licitației.

**Art.34** Garanția de participare se pierde în următoarele cazuri:

- a) în cazul retragerii ofertei înainte de începerea licitației;
- b) dacă adjudecatarul licitației nu se prezintă în termenul limită prevăzut în prezentul caiet de sarcini pentru încheierea contractului;

**Art. 35** Caietul de sarcini se pune la dispoziția solicitantului contra cost, la prețul de 10 lei.

**Art.36** Prin depunerea documentelor de participare se consideră că ofertanții și-au însușit prevederile cuprinse în prezentul caiet de sarcini.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Dorin Nicolae LOJIGAN



CONTRASEMNEAZĂ:

p. SECRETAR,  
Nicolae ȘTEFAN

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Nicolae Ștefan", written over a horizontal line.