



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. 161 din 17.12.2015

privind aprobarea închirierii unor spații situate în incinta Halei Agroalimentare Piața Mureșului și a Caietului de sarcini privind organizarea și desfășurarea licitației publice

Consiliul Local al Municipiului Câmpia Turzii, întrunit în ședința ordinară din data de 17.12.2015; Analizând proiectul de hotărâre nr. 34004 din 24.10.2015 privind aprobarea închirierii unor spații situate în incinta Halei Agroalimentare Piața Mureșului și a Caietului de sarcini privind organizarea și desfășurarea licitației publice, inițiat de Primarul municipiului, domnul Radu Ioan HANGA;

Având în vedere prevederile:

- art. 123 alin. (1) și alin. (2) din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând Raportul de specialitate nr. 34005 din 28.10.2015, avizul favorabil dat proiectului de hotărâre de către comisiile de specialitate nr. 1-5;

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-** Se aprobă închirierea prin licitație publică a spațiilor situate în incinta Halei Agroalimentare Piața Mureșului, identificate conform Anexei nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2-** Se aprobă Caietul de sarcini privind organizarea și desfășurarea licitației publice conform Anexei nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.3-** Prezenta hotărâre are un caracter normativ.

**Art.4-** Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului prin Serviciul Evidența și Gestiunea Patrimoniului din cadrul aparatului de specialitate a primarului.

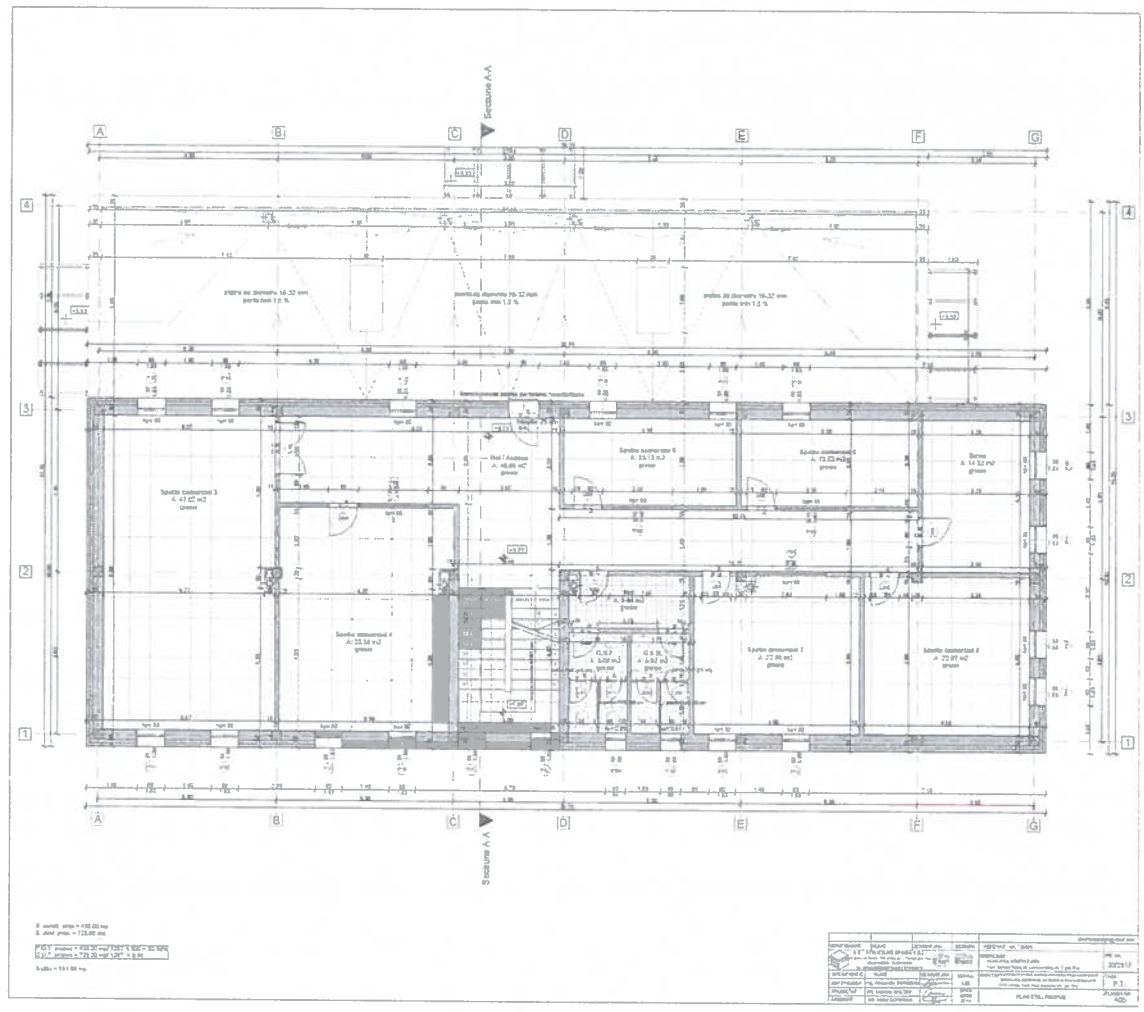
**Art.5-** Comunicarea prezentei hotărâri se face prin grija Serviciului Juridic.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Monica UIOREAN



CONTRASEMNEAZĂ:  
SECRETAR,  
Niculae ȘTEFAN

**Notă:** - prezenta hotărâre a fost adoptată cu 17 voturi pentru (din cei 18 consilieri au fost prezenți 17)



PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ  
Monica UIOREAN

*[Handwritten signature of Monica UIOREAN]*



CONTRASEMNEAZĂ:  
SECRETAR,  
Niculae ȘTEFAN

*[Handwritten signature of Niculae ȘTEFAN]*

**CAIET DE SARCINI  
privind organizarea și desfășurarea licitației publice pentru închirierea unor spații  
situate în incinta Halei Agroalimentare Piața Mureșului din Câmpia Turzii**

**CAPITOLUL I**

**Datele de identificare ale organizatorului licitației**

Primăria Municipiului Câmpia Turzii, Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor nr. 2, jud. Cluj, CIF 4354566, telefon 0264-368001, 0264-368002, fax 0264-365467.

**CAPITOLUL II**

**Descrierea spațiilor care face obiectul închirierii**

(1) Spațiile care fac obiectul închirierii sunt situate în incinta Halei Agroalimentare Piața Mureșului din Câmpia Turzii, la etajul imobilului, și au o suprafață totală de 153,08 mp, din care:

- a) spațiu comercial nr. 3 - suprafața 47,02 mp
- b) spațiu comercial nr. 4 - suprafața 33,56 mp
- c) spațiu comercial nr. 5 - suprafața 13,13 mp
- d) spațiu comercial nr. 6 - suprafața 13,52 mp
- e) spațiu comercial nr. 7 - suprafața 22,88 mp
- f) spațiu comercial nr. 8 - suprafața 22,97 mp

(2) Spațiile dispun de ferestre cu tâmplărie PVC și geamuri termopan, pardoseală cu gresie, zugrăveală.

(3) Spațiile sunt racordate la rețeaua electrică și la rețeaua de apă.

(4) Este asigurat accesul la grupurile sanitare situate la etajul imobilului.

**CAPITOLUL III**

**Condițiile și regimul de exploatare a spațiilor închiriate**

(1) Spațiile sunt destinate închirierii către persoane fizice autorizate, întreprinderi individuale și întreprinderi familiale, pentru vânzarea produselor alimentare de origine animală sau vegetală și agenților economici care au ca obiect de activitate comercializarea produselor agroalimentare.

(2) Destinația spațiilor nu poate fi modificată pe parcursul derulării contractului de închiriere.

(3) Cheltuielile privind amenajarea spațiilor în vederea desfășurării activităților specifice vor fi suportate în totalitate de locatar.

(4) Pe parcursul desfășurării activităților specifice, locatarii vor respecta toate reglementările în vigoare cu privire la securitatea și sănătatea în muncă, apărarea împotriva incendiilor și protecția mediului, incluzând fără a se limita la:

- a) Legea nr. 319/2006 a securității și sănătății în muncă;
- b) Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor;
- c) O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului.

(5) Locatarul este singur răspunzător de eventualele daune provocate terților și locatorului ca urmare a desfășurării activității sale, urmând a suporta în integralitate riscul și contravaloarea despăgubirilor aferente.

(6) Utilitățile consumate vor fi plătite de locatari. Pentru consumul energiei electricei și apei, locatarii au obligația de a-și face contorizare individuală prin încheierea de contracte directe cu furnizorii de utilități (energie electrică și apă). Plata pentru consumul de gaze naturale se va împărți proporțional cu suprafața închiriată.

(7) Cu privire la orice amenajare interioară a spațiului ce va face obiectul închirierii, locatarul va solicita în scris, în mod obligatoriu, acordul locatorului. Locatarului îi este interzis să deterioreze starea fizică a spațiului închiriat ori să realizeze modificări structurale ale acestuia, în caz contrar urmând să suporte toate

cheltuielile necesare pentru aducerea lui la starea inițială în termen de cel mult 30 de zile de la data constatării unor astfel de situații.

#### **CAPITOLUL IV**

##### **Prețul de pornire a licitației**

- (1) Prețul de pornire a licitației este de 3,2 euro/mp/lună.
- (2) Chiria lunară se achită de ofertanții declarați câștigători, în lei, la cursul BNR euro/leu din ziua efectuării plății.
- (3) Chiria lunară se actualizează anual cu indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică.

#### **CAPITOLUL V**

##### **Criteriul de atribuire utilizat**

- (1) Criteriul de atribuire este prețul cel mai mare oferit pe metru pătrat
- (2) Licitația se va desfășura după metoda licitației publice, deschisă, competitivă, cu strigare și adjudecare la cel mai mare preț oferit.

#### **CAPITOLUL VI**

##### **Cerințe privind calificarea ofertanților**

Pentru îndeplinirea condițiilor de calificare la licitație, participanții vor depune obligatoriu următoarele documente:

- a) garanția de participare la licitație;
- 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;
  - certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, în original sau copie legalizată;
  - 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;
- d) pentru persoane fizice autorizate, întreprinderi individuale și întreprinderi familiale:
  - copie de pe autorizația de funcționare eliberată de autoritatea competentă;
  - 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;

#### **CAPITOLUL VII**

##### **Garanția de participare la licitație**

- (1) Garanția de participare la licitație este obligatorie.
- (2) Valoarea garanției de participare la licitație fi de 2 % din valoarea minimă de închiriere anuală pentru spațiul ce face obiectul licitației.
- (3) Garanția de participare se restituie ofertanților a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare, în termen de 2 zile de la soluționarea contestațiilor sau după trecerea perioadei de 2 zile pentru depunerea contestațiilor, în cazul în care nu se înregistrează contestații.

## **CAPITOLUL VIII**

### **Subînchirierea spațiului închiriat sau cesionarea dreptului de locațiune**

- (1) Se interzice subînchirierea spațiului, total sau parțial, precum și cesionarea dreptului de locațiune. De asemenea, spațiul închiriat nu poate fi grevat de vreo sarcină și nu poate face obiectul vreunui contract de asociere, colaborare ori a altui tip de contract încheiat de locatar cu terți.
- (2) Încălcarea acestor cerințe atrage rezilierea de îndată a contractului de închiriere, fără îndeplinirea vreunei proceduri prealabile ori a altei formalități.

## **CAPITOLUL IX**

### **Informații referitoare la contractul de închiriere**

- (1) Contractul de închiriere se semnează în termen de 10 zile de la data rămânerii definite a rezultatului licitației publice.
- (2) Garanția de participare la licitație se pierde în cazul în care nu se perfectează contractul de închiriere din vina ofertantului desemnat câștigător.
- (3) În cazul nesemnării contractului de închiriere din vina exclusivă a ofertantului desemnat câștigător, locatorul încheie contractul cu ofertantul clasat pe locul următor.
- (4) Durata închirierii este de 5 ani, cu posibilitate de prelungire prin act adițional.
- (5) Contractul de închiriere va cuprinde în mod obligatoriu prevederile din caietul de sarcini și alte clauze convenite de părțile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini și fără să contravină obiectivelor închirierii.

## **CAPITOLUL X**

### **Reguli formale de prezentare și depunere a ofertelor**

#### **Data, ora și locul depunerii, respectiv deschiderii ofertelor**

##### **Secțiunea 1. Reguli formale de prezentare și depunere a ofertelor**

- (1) Ofertele se depun cu cel puțin 24 de ore înainte de data organizării licitației.
- (2) Ofertele se depun în plic sigilat la sediul Primăriei Municipiului Câmpia Turzii (str. Laminoriștilor nr. 2), până la data limită de depunere menționată în anunț.
- (3) Plicul trebuie să fie marcat cu denumirea și adresa organizatorului licitației și cu inscripția "A nu se deschide înainte de data de ....., ora ....., locul....." și va indica spațiul pentru care este depusă oferta; în interior plicul trebuie să cuprindă înscrisurile reprezentând documentația de calificare.
- (4) Toate documentele care alcătuiesc oferta trebuie să fie ștampilate și semnate cu numele în clar de ofertant sau de împuternicitul autorizat să angajeze ofertantul în contractul de închiriere și să aibă trecută data la care s-a redactat respectivul document.  
Nu sunt admise completări ale documentației de calificare, ulterior depunerii acesteia.
- (5) În interiorul plicului vor fi depuse actele solicitate la CAPITOLUL VI "Cerințe privind calificarea ofertanților".
- (6) Ofertantul trebuie să aibă cuprinse în obiectul de activitate și să desfășoare efectiv activități de comerț cu amănuntul de bunuri agroalimentare.

##### **Secțiunea 2. Data, ora și locul depunerii respectiv deschiderii ofertelor**

- (1) Ofertele se vor depune la Registratura Primăriei Municipiului Câmpia Turzii, situată în municipiul Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor nr. 2, parter.
- (2) Deschiderea ofertelor va avea loc la sediul Primăriei Municipiului Câmpia Turzii.

## **CAPITOLUL XI**

### **Condiții pentru participanții la ședința de deschidere**

Pot participa la ședința de deschidere a ofertelor numai ofertanții care au dreptul de a licita oferta sau reprezentanți împuterniciți în scris ai acestora, care vor prezenta, la începutul ședinței, împuternicirea scrisă, originalul și o copie de pe actul de identitate.

## **CAPITOLUL XII**

### **Comisia de licitație**

- (1) Comisia de licitație este formată din 5 membri, dintre care unul este președintele comisiei. De asemenea, vor fi desemnați 2 membri supleanți.
- (2) Membrii comisiei de licitație care sunt soț/soție, rude sau afini până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertanții sau administratorii societăților comerciale participante la licitația publică nu pot fi participa la ședința de licitație.
- (3) Membrii comisiei de licitație sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidentialitate, pe propria răspundere, care se va păstra la dosarul licitației.
- (4) În situația în care unul dintre membrii comisiei de licitație constată că se află în una dintre situațiile de incompatibilitate prevazute la alin. (2), acesta este obligat să îl anunțe imediat pe președintele comisiei de licitație, care va dispune înlocuirea persoanei incompatibile cu unul dintre membrii supleanți
- (5) Atribuțiile comisiei de licitație sunt următoarele:
  - a) analizarea ofertelor pe baza criteriilor de selecție stabilite prin caietul de sarcini și a documentelor depuse;
  - b) stabilirea candidaților admiși la licitație;
  - c) desemnarea câștigătorului licitației publice.
  - d) întocmirea proceselor-verbale;
- (6) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor. În cazul în care, din motive obiective sau în caz de incompatibilitate, un membru al comisiei nu poate fi prezent, acesta va fi înlocuit cu unul dintre cei doi membri supleanți.

## **CAPITOLUL XIII**

### **Organizarea și desfășurarea licitației**

- (1) La data și ora stabilite pentru desfășurarea licitației, președintele comisiei de licitație anunță deschiderea ședinței, obiectul acesteia, face prezența ofertanților înscriși și constată dacă sunt îndeplinite condițiile pentru desfășurarea acesteia.
- (2) Pentru desfășurarea procedurii licitației publice este obligatorie participarea a cel puțin trei ofertanți pentru fiecare spațiu propus spre închiriere.
- (3) După deschiderea plicurilor, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor obligatorii pentru participarea la licitație și întocmeste un proces-verbal care va fi semnat de membrii comisiei de evaluare și de ofertanții prezenți.
- (4) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor cel puțin trei oferte să îndeplinească condițiile de calificare, în caz contrar urmând a se organiza procedura negocierii directe.
- (5) La ședința de deschidere a plicurilor este obligatorie participarea ofertanților sau a reprezentanților legali ai acestora.
- (6) Președintele comisiei anunță valoarea minimă de licitație pentru chiria lunară. Pasul de licitare este de 1 % din valoarea minimă lunară a chiriei pentru fiecare spațiu propus pentru închiriere.
- (7) După începerea ședinței, se va consemna în procesul-verbal de licitație ofertele de tarif comunicate verbal de ofertanți care trebuie să respecte condițiile de "pas".
- (8) Dacă la o a treia repetare a ultimei oferte nu se ofertează o sumă mai mare, președintele comisiei de licitație anunță adjudecarea spațiului de către ofertantul care a oferit ultima sumă. Aceasta sumă va sta la baza stabilirii chiriei lunare prevăzută în contractul de închiriere.
- (10) În cazul în care, după deschiderea ședinței de licitație, niciunul dintre ofertanții participanți si nu oferă o sumă superioară tarifului inițial anunțat, precum și în situația prezentării unui singur sau doi ofertanți, obiectul licitației nu se adjudecă, urmând a se organiza procedura negocierii directe, parcurgându-se toate etapele prevăzute în documentația de licitație.
- (11) După anunțarea câștigătorului licitației adjudecate de către ofertanți pentru spațiile ofertate, președintele comisiei de licitație declară închisă ședința de licitație, ofertanții participanți la ședință urmând a semna procesul-verbal cu rezultatul final al licitației.
- (12) O copie după procesul-verbal se va preda fiecărui participant la licitație.

## CAPITOLUL XIV

### Contestarea procedurii licitației sau a negocierii directe

- (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 Primăriei Municipiului Câmpia Turzii.
- (2) Contestația se formulează în scris și trebuie să conțină următoarele elemente:
  - datele de identificare ale persoanei fizice sau juridice;
  - denumirea bunului care a făcut obiectul licitației publice sau negocierii directe;
  - motivarea în fapt și în drept a cererii;
  - semnătura contestatorului;
- (3) Contestatorul va atașa la contestație copia actului atacat.
- (4) Termenul de depunere a contestațiilor este de maximum 3 zile lucrătoare de la data primirii procesului-verbal al licitației publice. Contestațiile se depun la sediul organizatorului licitației.
- (5) Contestațiile se soluționează de o comisie compusă din 3 membri, alții decât cei din comisia de evaluare a ofertelor. Contestațiile se vor soluționa în termen de maximum 2 zile lucrătoare de la data depunerii contestației.
- (6) Atribuțiile comisiei de soluționare a contestațiilor sunt:
  - a) analizarea contestației formulată privind admiterea sau respingerea sa;
  - b) întocmirea procesului-verbal privind soluționarea contestației formulate.

## CAPITOLUL XV

### Organizarea și desfășurarea procedurii negocierii directe

- (1) În cazul în care licitația publică nu a condus la desemnarea unui câștigător, precum și în situația prezentării unui singur sau doi ofertanți, se va organiza procedura negocierii directe, parcurgându-se toate etapele prevăzute în documentația de licitație.
- (2) La data stabilită în anunțul de negociere directă, comisia de licitație va negocia prețul închirierii, pe rând cu fiecare ofertant.
- (3) În cazul procedurii de negociere directă, atribuirea se poate face ofertantului care oferă cel puțin prețul minim de închiriere.
- (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) O copie după procesul-verbal se va preda fiecărui participant la procedura negocierii directe.

## CAPITOLUL XVI

### Alte prevederi

- (1) Presentul Caiet de sarcini se achiziționează, contra sumei de 10 lei, de la sediul Primăriei Municipiului Câmpia Turzii, Serviciul Evidența și Gestiunea Patrimoniului, camera 38.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
Monica UIOREAN



CONTRASEMNEAZĂ:  
SECRETAR,  
Niculae ȘTEFAN