



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII  
Nr. 6486 din 04.03.2020

Nesecret, ex. 1

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**  
**privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unor spații situate în Hala**  
**Agroalimentară-Lactate „Piața Unirii”**  
**pentru ședința Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii**  
**din luna ... 2020**

**Primarul Municipiului Câmpia Turzii,**

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului Municipiului Câmpia Turzii înregistrat sub nr. 6485 din 04.03.2020;

În conformitate cu prevederile art. 332 și următoarele din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

În temeiul dispozițiilor art. 108 lit. c), art. 129, alin. (2) lit. c) coroborat cu alin. (6) lit. (a), art. 139 alin. (3) lit. g) și art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

**PROPUN:**

**Art. 1** Se aprobă închirierea prin licitație publică a următoarelor spații situate în Hala Agroalimentară-Lactate „Piața Unirii”, înscrisă în CF nr. 53663 Câmpia Turzii, care aparține domeniului public al municipiului Câmpia Turzii:

- spațiul nr. 2, în suprafață de 40,95 mp, valoare de inventar 50.755,32 lei;
- spațiul nr. 7, în suprafață de 20,13 mp, valoare de inventar 24.950,05 lei;
- spațiul nr. 9, în suprafață de 8,25 mp, valoare de inventar 10.225,43 lei;
- spațiul nr. 10, în suprafață de 6,93 mp, valoare de inventar 8589,36 lei;
- spațiul nr. 11, în suprafață de 10,56 mp, valoare de inventar 13088,55 lei.

**Art. 2** Se aprobă documentația de atribuire a contractelor de închiriere a spațiilor menționate la articolul 1, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

**Art. 4** 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. 5** Comunicarea prezentei hotărâri se face prin grija Serviciului Juridic.

**INIȚIATOR,**  
**PRIMAR**  
**Dorin Nicolae LOJIGAN**



**AVIZAT,**  
**SECRETAR GENERAL**  
**Nicolae ȘTEFAN**

**DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE**  
**a contractelor de închiriere a bunurilor proprietate publică**

**1. Informații generale privind locatorul**

MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII, str. Laminoriștilor nr. 2, jud. Cluj, telefon: 0264/368001, fax: 0264/365467, C.I.F. 4354566, reprezentat prin primar Dorin Nicolae Lojigan

**2. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere**

**2.1 Fișa de date a procedurii**

- (1) Atribuirea contractului de închiriere se face prin licitație publică.
- (2) Principiile care stau la baza atribuirii contractului de închiriere sunt:
  - a) transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri;
  - b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către municipiul Câmpia Turzii, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere de bunuri;
  - c) proporționalitatea - orice măsură stabilită de municipiul Câmpia Turzii trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
  - d) nediscriminarea - aplicarea de către municipiul Câmpia Turzii a aceluiași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de închiriere de bunuri, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;
  - e) libera concurență - asigurarea de către municipiul Câmpia Turzii a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni locatar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.
- (3) Licitația se inițiază prin publicarea unui anunț de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală și pe pagina de internet a Primăriei Municipiului Câmpia Turzii .
- (4) Fără a afecta aplicabilitatea prevederilor referitoare la perioadele minime care trebuie asigurate între data transmiterii spre publicare a anunțurilor de licitație și data-limită pentru depunerea ofertelor, perioada respectivă se stabilește în funcție de complexitatea contractului de închiriere de bunuri și de cerințele specifice.
- (5) În situația în care ofertele nu pot fi elaborate decât după vizitarea amplasamentului sau după consultarea la fața locului a unor documente suplimentare pe care se bazează documentele inchirierii, perioada stabilită pentru depunerea ofertelor este mai mare decât perioada minimă prevăzută pentru procedura de licitație utilizată și este stabilită astfel încât operatorii economici interesați să aibă posibilitatea reală și efectivă de a obține toate informațiile necesare pentru pregătirea corespunzătoare a ofertelor. Se vor organiza sesiuni de vizitare a amplasamentului sau de consultare la fața locului a documentelor suplimentare, separat pentru fiecare operator economic interesat.
- (6) Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(7) Persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

(8) În cazul unei solicitări scrise, documentația de atribuire se pune la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

(9) Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât documentația de atribuire să nu fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(10) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

(11) Municipiul Câmpia Turzii 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.

(12) Municipiul Câmpia Turzii are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

(13) Municipiul Câmpia Turzii are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(14) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, municipiul Câmpia Turzii are 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.

(15) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

(16) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, municipiul Câmpia Turzii este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

(17) În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

### **3. Caietul de sarcini**

#### **3.1 Informații generale privind obiectul închirierii**

(1) Bunurile care fac obiectul închirierii sunt următoarele spații situate în Hala Agroalimentară-Lactate „Piața Unirii”, înscrisă în CF nr. 53663 Câmpia Turzii, care aparține domeniului public al municipiului Câmpia Turzii:

- spațiul nr. 2, în suprafață de 40,95 mp, valoare de inventar 50.755,32 lei;
- spațiul nr. 7, în suprafață de 20,13 mp, valoare de inventar 24.950,05 lei;
- spațiul nr. 9, în suprafață de 8,25 mp, valoare de inventar 10.225,43 lei;
- spațiul nr. 10, în suprafață de 6,93 mp, valoare de inventar 8589,36 lei;
- spațiul nr. 11, în suprafață de 10,56 mp, valoare de inventar 13088,55 lei.

(2) Bunurile proprietate publică care fac obiectul închirierii vor fi utilizate pentru desfășurarea de activități comerciale, prestări servicii și activități de birou, după cum urmează, destinație care va fi păstrată pe toată durata închirierii:

- spațiile nr. 2 și nr. 7 pentru activități comerciale sau prestări servicii;
- spațiul nr. 9 pentru activități comerciale;
- spațiile nr. 10 și nr. 11 pentru activități de birou.

(3) Cheltuielile privind exploatarea bunurilor precum și toate avizele și autorizațiile necesare pentru desfășurarea activității propuse vor fi suportate în totalitate de locatar, neputând fi solicitată preluarea acestora de către locator sau scăderea din quantumul chiriei.

(4) Din punct de vedere economic se urmărește obținerea unor venituri la bugetul local prin încasarea chiriei și a taxei de utilizare a bunului.

(5) Din punct de vedere social se urmărește crearea unor noi locuri de muncă.

### 3.2 Condiții generale ale închirierii

(1) În contractul de închiriere, locatarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul închirierii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini;

b) bunurile proprii care la încetarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut locatarului și au fost utilizate de către acesta pe durata închirierii.

(2) Pe perioada derulării contractului de închiriere părțile contractante au obligația să respecte prevederile legale privind protecția mediului.

(3) Pe parcursul închirierii locatarul are obligația să asigure exploatarea în regim de continuitate și permanență a bunului închiriat.

(4) Subînchirierea și orice altă modalitate de transmitere a folosinței bunului închiriat sunt interzise.

(5) Durata închirierii este de 5 ani, începând de la data semnării contractului de către părți, cu posibilitate de prelungire.

(6) Prețul minim al închirierii este de 105 lei/mp/an pentru activități comerciale, 35 lei/mp/an pentru prestări servicii și 100 lei/mp/an pentru activități de birou.

(7) Garanția este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii. Garanția se constituie la data încheierii contractului de închiriere prin depunere în numerar la casieria Primăriei Municipiului Câmpia Turzii.

### 3.3 Calificarea ofertanților

(1) Pentru calificare, ofertanții vor prezenta 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;

- 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;

- copie după bilanțul anului precedent și recipisa de predare la Administrația Finanțelor Publice.

d) pentru persoane fizice autorizate, întreprinderi individuale sau întreprinderi familiale:

- 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;

- dovada venitului net realizat pe anul precedent (adeverințe de venit sau orice alt document din care rezultă venitul net realizat);

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;

- dovada venitului net realizat pe anul precedent (adeverințe de venit sau orice alt document din care rezultă venitul net realizat);

(2) Nu pot participa la licitație persoanele fizice sau juridice care:

- sunt în stare de insolvență, faliment sau lichidare (persoane juridice);

- au debite la bugetul Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii;

- sunt în litigii cu municipiul Câmpia Turzii;

- au fost desemnate câștigătoare la o licitație publică anterioară în ultimii 3 ani, dar nu au încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie.

### **3.4 Reguli privind oferta**

(1) Ofertele se redactează în limba română.

(2) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

(3) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

(4) Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(5) Oferta va fi depusă într-un exemplar. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

(6) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de municipiul Câmpia Turzii.

(7) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

(8) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, municipiul Câmpia Turzii urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

(9) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de deschiderea ofertelor de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

### **3.5 Determinarea ofertei câștigătoare**

(1) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea ofertelor, prevăzută în anunțul de licitație.

(2) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă cerințele de depunere a ofertelor.

(3) Pentru continuarea procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să îndeplinească condițiile de calificare.

(4) Deschiderea ofertelor interioare se face numai după semnarea procesului verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, în care se consemnează rezultatul analizei.

(5) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul comisiei întocmește un proces-verbal în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație.

(6) În baza procesului verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite executivului municipiului Câmpia Turzii.

(7) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii. Raportul se depune la dosarul licitației.

(8) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte ținând seama de ponderea criteriilor de atribuire a contractului de închiriere.

(9) Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

(10) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

(11) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

(12) În baza procesului verbal comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite executivului municipiului Câmpia Turzii.

(13) Contractul de închiriere se încheie cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită câștigătoare.

(14) Deciziile referitoare la atribuirea contractului se comunică ofertanților, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

(15) Contractul de închiriere se încheie numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la realizarea comunicării mai sus menționată.

(16) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă anulează procedura și organizează o nouă licitație.

(17) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire.

#### **4. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor**

(1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertele se depun la sediul Primăriei Municipiului Câmpia Turzii în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante.

(5) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

## **5. Garanția de participare la licitație**

(1) Garanția de participare la licitație este de 64 lei pentru desfășurarea de activități comerciale, 21 lei pentru prestări servicii și 17 lei pentru activități de birou.

(2) Garanția de participare constituită de ofertanți se returnează în termen de 10 zile lucrătoare de la data determinării ofertei câștigătoare.

(3) Garanția de participare se pierde în cazul retragerii ofertei înainte de începerea licitației.

## **6. Informații privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor**

(1) Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

- a) cel mai mare nivel al chiriei;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- c) protecția mediului înconjurător;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

(2) Ponderea criteriilor de atribuire a contractului de închiriere este următoarea:

- a) cel mai mare nivel al chiriei: 40 %;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților: 30 %;
- c) protecția mediului înconjurător: 15%;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat: 15%.

(3) Fiecărui procent din criteriile de atribuire îi corespunde un punct.

a) Punctajul pentru criteriul „cel mai mare nivel al chiriei” se stabilește astfel:

- pentru cel mai mare nivel al chiriei se acordă 40 de puncte;  
- pentru un alt preț decât cel mai mare nivel al chiriei, punctajul se acordă astfel:  $P_n =$   
(prețul n/prețul maxim) x 40.

b) Punctajul pentru criteriul „capacitatea economico-financiară” se stabilește astfel:

b1) în cazul persoanelor juridice:

- pentru profit net din exploatare pozitiv se acordă 30 de puncte;
- pentru profit net din exploatare negativ sau zero se acordă 0 puncte.

b2) în cazul persoanelor fizice autorizate, întreprinderilor individuale sau întreprinderilor familiale:

- pentru venit net anual pozitiv se acordă 30 de puncte;
- pentru venit net anual negativ sau zero se acordă 0 puncte.

b3) în cazul persoanelor fizice:

- pentru venit net anual realizat se acordă 30 de puncte;
- pentru lipsa dovezii realizării venitului net anual se acordă 0 puncte.

c) Punctajul pentru criteriul „protecția mediului” se stabilește astfel:

- pentru asumarea obligației de depozitare a deșeurilor rezultate din desfășurarea activității în loc amenajat și încheierea unui contract de servicii cu un operator de salubritate se acordă 15 puncte;

- pentru neasumarea obligației de depozitare a deșeurilor rezultate din desfășurarea activității în loc amenajat și încheierea unui contract de servicii cu un operator de salubritate se acordă 0 puncte.

d) Punctajul pentru criteriul „condiții specifice impuse de natura bunului închiriat” se stabilește astfel:

d1) spațiile nr. 2 și nr. 7:

- pentru desfășurarea de activități comerciale - 15 puncte;

- pentru prestări servicii - 10 puncte.

d2) spațiul nr. 9: pentru desfășurarea de activități comerciale - 15 puncte;

d3) spațiile nr. 10 și nr. 11: pentru activități de birou - 15 puncte.

## **7. Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac**

(1) Contestațiile se formulează în termen de 3 zile lucrătoare, calculate de la data comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului și se depun la sediul Primăriei Municipiului Câmpia Turzii.

(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.



**8. CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**  
**de bunuri**  
**nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_**  
**- model cadru -**

**Părțile contractante**

**MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII**, str. Laminoriștilor, nr. 2, jud. Cluj, telefon 0264-368001, fax 0264-365467, cod de înregistrare fiscală nr. 4354566, cont de virament nr. RO88 TREZ 2192 1A30 0530 XXXX deschis la Trezoreria Turda, reprezentat prin primar \_\_\_\_\_, în calitate de **locatar**

și

.../..., cu domiciliul/sediul în ... str. ..., nr. ..., jud. Cluj, legitimat cu CI seria ... nr. ..., eliberată de ... la data de ... CNP .../cod de identificare fiscală ... înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. ..., reprezentată prin ..., în calitate de **locatar**

în conformitate cu prevederile art. 343-348 și art. 362 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ și ale 1777-1823 din Legea nr. 287/2009 privind Cod civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

în temeiul Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii nr. ... din ..., în baza procesului verbal nr. .. din ... încheiat cu ocazia desfășurării licitației publice pentru ..., au convenit încheierea prezentului contract de închiriere.

**Art. 1. Obiectul contractului**

(1) Locatorul transmite locatarului folosința bunului proprietate publică a municipiului Câmpia Turzii situat în Câmpia Turzii str. ..., nr. ..., jud. Cluj, înscris în CF nr. ... Câmpia Turzii, prevăzut cu nr. cadastral ..., în suprafață de ... mp.

(2) Bunul închiriat este dat în folosința locatarului în vederea ...

(3) Destinația bunului închiriat nu poate fi schimbată.

(4) Predarea-primirea bunului închiriat este consemnată în procesul verbal care constituie anexă și face parte integrantă din prezentul contract.

(5) În procesul verbal de predare-primire se menționează starea fizică a bunului, dotările și utilitățile de care beneficiază acesta la momentul predării-primirii.

**Art. 2. Durata contractului**

(1) Durata închirierii este de ... ani cu începere de la data de ... până la data de .... La expirarea termenului, contractul poate fi prelungit prin act adițional.

(2) Solicitarea de prelungire a contractului se depune de către locatar cu cel puțin 30 de zile calendaristice înainte de expirarea contractului.

(3) Cu privire la prezentul contract nu operează tacita relocațiune.

**Art. 3. Chiria și modalitățile de plată**

(1) Pentru folosința bunului, locatarul va plăti locatarului o chirie în valoare de ... euro/an, respectiv ... euro/lună.

(2) Plata se face în lei, la cursul de schimb BNR din ziua plății.

(3) Chiria va fi plătită lunar, până în ultima zi din luna în curs, începând din luna ... 2020, în numerar sau prin virament în contul locatarului nr. RO88TREZ2191A300530XXXX deschis la Trezoreria Turda.

(4) Chiria se indexează anual cu rata pozitivă a inflației comunicată de Institutul Național de Statistică. În cazul în care inflația este negativă sau zero, valoarea chiriei rămâne nemodificată.

#### **Art. 4. Drepturile și obligațiile Locatarului**

Locatarul are următoarele drepturi și obligații:

- a) să predea locatarului bunul în stare normală de folosință;
- b) să încaseze chiria;
- c) să beneficieze de garanția constituită de locatar; neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către locatar dă dreptul locatarului la reținerea contravalorii acesteia din garanție;
- d) să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop;
- e) să controleze executarea obligațiilor locatarului și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către locatar, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;
- f) să asigure folosința netulburată a bunului pe toată perioada închirierii.

#### **Art. 5. Drepturile și obligațiile Locatarului**

Locatarul are următoarele drepturi și obligații:

- a) să ia în primire bunul închiriat;
- b) să nu aducă atingere dreptului de proprietate prin faptele și actele juridice săvârșite;
- c) să plătească chiria în cuantumul și la termenul stabilit în prezentul contract;
- d) să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini;
- e) să reîntrească garanția în cazul în care locatarul i-a reținut din aceasta pentru neplata chiriei precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale;
- f) să solicite locatarului reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate;
- g) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
- h) să plătească contravaloarea utilităților aferente folosinței bunului închiriat;
- i) să plătească taxa pe imobil conform prevederilor Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, aferentă bunului închiriat;
- j) să respecte normele în vigoare privind prevenirea și stingerea incendiilor prevăzute de Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare;
- k) să răspundă pentru pagubele produse locatarului din cauza producerii unor incendii, dacă acestea sunt cauzate de neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor sale contractuale;
- l) 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 avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatarea normală.

#### **Art. 6. Răspunderea contractuală**

(1) Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

(2) Pentru nerespectarea obligației de plată a chiriei în condițiile prevăzute la art. 3 alin.(2) din prezentul contract, locatarul va plăti majorări de întârziere în cuantum de 1% din cuantumul obligațiilor nefiscale principale neachitate în termen, calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv.

#### **Art. 7. Forța majoră**

(1) Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen și/sau de executarea în mod necorespunzător, total sau parțial, a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, astfel cum este definită în lege.

(2) Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 5 zile de la producerea evenimentului, și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

(3) Dacă în termen de 60 de zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de plin drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

#### **Art. 8. Subînchirierea**

Subînchirierea în tot sau în parte a bunului închiriat precum și orice modalitate de transmitere a folosinței sunt interzise, sub sancțiunea rezilierii contractului.

#### **Art. 9. Încetarea contractului**

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contract, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțare unilaterală din partea locatorului prin notificarea prealabilă a locatarului, transmisă cu cel puțin 30 de zile anterior datei propuse pentru încetarea contractului; în acest caz, denunțarea nu produce efecte în privința prestațiilor executate sau care se află în curs de executare;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locator;

e) la inițiativa locatarului, cu acordul locatorului, dacă solicitarea de încetare a fost adusă la cunoștință locatorului în scris, cu cel puțin 30 de zile anterior datei propuse pentru predarea bunului și până la data predării cu proces - verbal, locatarul achitând locatorului toate sumele datorate;

f) prin reziliere, fără somație sau intervenția instanței judecătorești, în cazul în care locatarul nu achită chiria și contravaloarea utilităților aferente folosinței bunului închiriat, până la împlinirea termenului de 60 de zile de la data scadenței;

g) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a exploata bunul închiriat, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

(2) Până la data încetării contractului, ambele părți își vor executa obligațiile ce le revin.

(3) În situația încetării contractului, indiferent de motivul care a atras încetarea, locatarul are obligația să elibereze bunul până la data comunicată de către locator. Dacă locatarul nu restituie bunul la termen, va fi obligat să plătească daune-interese.

#### **Art. 10 Clauze speciale**

Părțile convin că plățile efectuate de locatar în temeiul prezentului contract se vor imputa

asupra datoriilor scadente reprezentând chirii și penalități, în ordinea cronologică a scadenței, începând cu datoriile cele mai vechi.

#### **Art. 11. Dispoziții finale**

(1) Prezentul contract reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

(2) Modificările și completările ulterioare la prezentul contract necesită forma scrisă.

(3) Orice notificare trimisă de către o parte contractantă celeilalte părți în baza prezentului contract va fi considerată a fi valabilă, dacă a fost făcută în scris, semnată și ștampilată corespunzător și trimisă celeilalte părți prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire la adresele prevăzute în partea introductivă a acestui contract.

(4) Legea aplicabilă prezentului contract este legea română. Orice litigii care se vor ivi între părți în legătură cu interpretarea clauzelor contractuale și/sau cu executarea contractului vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care nu se ajunge la o înțelegere pe cale amiabilă, litigiile vor fi deduse spre judecată instanței române competente.

Prezentul contract a fost încheiat astăzi, ..., în 2 (două) exemplare, câte un exemplar pentru fiecare parte.

**LOCATOR**  
**MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII**

**LOCATAR**

**PRIMAR**

**DIRECTOR EXECUTIV**

**ȘEF SERVICIUL E.G.P.**

**VIZA JURIDICĂ**

**VIZA C.F.P.**

întocmit: prenume/nume, funcția, serviciul

Anexa la contractul de închiriere nr. .... din .....

**PROCES VERBAL  
de predare-primire  
încheiat azi \_\_\_\_\_**

În baza art. 1 alin. (4) din contractul de închiriere nr. ... din ..., subsemnatul/subsemnata ... din partea municipiului Câmpia Turzii, în calitate de locatar, am predat următoarele bunuri:

Denumire imobil	Adresa imobil	Cartea funciară nr.	Nr. top.	Suprafața mp	Dotări și utilități aferente

Subsemnatul/subsemnata ... în calitate de locatar, am primit bunurile enumerate mai sus.

Din partea locatorului  
Am predat

Din partea locatarului  
Am primit

## 9. Formulare și modele

### FIȘA DE INFORMAȚII privind ofertantul

1. Denumirea / numele și prenumele:
2. Codul fiscal / Cartea de identitate (serie, număr, CNP):
3. Adresa sediului central / domiciliul:
4. Telefon:
- Fax:
- E-mail:
5. Certificatul de înregistrare \_\_\_\_\_  
(numărul, data și locul de înregistrare)
6. Obiectul de activitate, pe domenii: \_\_\_\_\_  
(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)
7. Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul: \_\_\_\_\_

Ofertant,

\_\_\_\_\_  
(semnătura autorizată)

**DECLARAȚIE DE PARTICIPARE**  
**pentru închirierea prin licitație publică \_\_\_\_\_**

Ca urmare a anunțului publicitar apărut în publicația \_\_\_\_\_ din data de \_\_\_\_\_

Prin prezenta,

1. Subsemnatul, reprezentant împuternicit al \_\_\_\_\_ (denumirea operatorului economic), declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că la licitația publică organizată în ședință publică la data \_\_\_\_\_ ora \_\_\_\_ de către Primăria Municipiului Câmpia Turzii în vederea atribuirii contractului de închiriere având ca obiect \_\_\_\_\_ particip și depun oferta:

în nume propriu;

ca asociat în cadrul asociației \_\_\_\_\_;  
(se bifează opțiunea corespunzătoare).

2. Subsemnatul declar că:

nu sunt membru al niciunui grup sau rețele de operatori economici;

sunt membru în grupul sau rețeaua a cărei listă cu date de recunoaștere o prezint în anexă.  
(se bifează opțiunea corespunzătoare).

3. Subsemnatul declar că voi informa imediat autoritatea contractantă dacă vor interveni modificări în prezenta declarație la orice punct pe parcursul derulării procedurii de atribuire a contractului de închiriere sau în cazul în care vom fi desemnați câștigători, pe parcursul derulării contractului de închiriere.

4. De asemenea, declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declarație.

5. Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai Municipiului Câmpia Turzii cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, a condițiilor pentru încetarea contractului, a condițiilor respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în instrucțiunile de licitație și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ofertelor din partea noastră va participa un reprezentant autorizat să ne reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Numele, funcția, ștampila și semnătura reprezentantului legal	Data întocmirii ZZ.LL.AAAA
---	-------------------------------

**FORMULAR DE OFERTĂ  
pentru atribuirea contractului**

1. Examinând documentația de atribuire, subsemnații \_\_\_\_\_, reprezentanți \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_ ofertantului \_\_\_\_\_ (denumirea/numele ofertantului), ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația de atribuire, să oferim prețul de \_\_\_\_\_ lei.

2. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă până la data comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului de închiriere și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

3. Până la încheierea și semnarea contractului de închiriere, această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

Semnătura ofertantului sau a reprezentantului ofertantului

\_\_\_\_\_

Numele și prenumele semnatarului

\_\_\_\_\_

Denumirea /numele ofertantului

\_\_\_\_\_

Adresa

\_\_\_\_\_

Adresa de corespondență (dacă este diferită)

\_\_\_\_\_

Telefon/Fax \_\_\_\_\_

Data \_\_\_\_\_



## ÎMPUTERNICIRE

Subscrisa \_\_\_\_\_ (nume/denumire), cu sediul în \_\_\_\_\_ (adresa operatorului economic), înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. \_\_\_\_\_, cod unic de înregistrare \_\_\_\_\_, reprezentată prin \_\_\_\_\_, în calitate de \_\_\_\_\_,

Împuternicim prin prezenta pe Dl/Dna \_\_\_\_\_, domiciliat/ă în \_\_\_\_\_, identificat/ă cu C.I. seria \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, CNP \_\_\_\_\_, eliberată de \_\_\_\_\_, la data de \_\_\_\_\_, având funcția de \_\_\_\_\_, să ne reprezinte la procedura de atribuire \_\_\_\_\_ (se va completa cu denumirea obiectivului), organizată de \_\_\_\_\_ în scopul atribuirii contractului.

În îndeplinirea mandatului său, împuternicitul va avea următoarele drepturi și obligații:

1. Să semneze toate actele și documentele care emană de la subscrisa în legătură cu participarea la prezenta procedură;
2. Să participe în numele subscrisei la procedură și să semneze toate documentele rezultate pe parcursul și/sau în urma desfășurării procedurii;
3. Să răspundă solicitărilor de clarificare formulate de către comisia de evaluare în timpul desfășurării procedurii;
4. Să depună în numele subscrisei contestațiile cu privire la procedură.

Prin prezenta, împuternicitul nostru este pe deplin autorizat să angajeze răspunderea subscrisei cu privire la toate actele și faptele ce decurg din participarea la procedură.

Data completării

\_\_\_\_\_

Ofertant,

\_\_\_\_\_  
(denumire)

reprezentată legal prin \_\_\_\_\_  
(nume și prenume, semnătura autorizată și ștampila)

*Notă: Împuternicirea va fi însoțită de o copie după actul de identitate al persoanei împuternicite*

**DECLARAȚIE**  
**de confidențialitate și imparțialitate**

Subsemnatul(a) \_\_\_\_\_ președinte/membru numit în comisia de evaluare a ofertelor pentru închirierea și concesiunea bunurilor proprietatea municipiului Câmpia Turzii, declar pe proprie răspundere, sub sancțiunea falsului în declarații, următoarele:

- a) nu dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți;
- b) nu fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere sau de supervizare a unuia dintre ofertanți;
- c) nu am calitatea de soț/soție, rudă sau afin, până la gradul al patrulea inclusiv, cu persoane care fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere sau de supervizare a unuia dintre ofertanți;
- d) nu am nici un interes de natură să afecteze imparțialitatea pe parcursul desfășurării licitației.

Totodată, mă angajez că voi păstra confidențialitatea asupra conținutului documentelor, precum și asupra altor informații prezentate de către ofertanți a căror dezvăluire ar putea aduce atingere dreptului acestora de a-și proteja proprietatea intelectuală sau secretele comerciale, precum și asupra lucrărilor comisiei de licitație.

Înțeleg ca în cazul în care voi divulga aceste informații sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației civile și penale.

Data:

\_\_\_\_\_

Membru,

\_\_\_\_\_  
(semnătura autorizată)

## DECLARAȚIE

Subsemnatul/subsemnata/subscrisa \_\_\_\_\_ (nume/denumire), cu sediul/domiciliul în \_\_\_\_\_, cod fiscal/carte de identitate (seria, număr, CNP) \_\_\_\_\_, reprezentat/ă prin \_\_\_\_\_ având funcția de \_\_\_\_\_, declarăm că în situația atribuirii contractului de închiriere ne asumăm obligația de depozitare a deșeurilor rezultate din desfășurarea activității în loc amenajat și încheierea unui contract de servicii cu un operator de salubritate pe perioada de valabilitate a contractului de închiriere.

Data:

\_\_\_\_\_

Semnătura,

\_\_\_\_\_

## DECLARAȚIE

Subsemnatul/subsemnata/subscrisa \_\_\_\_\_ (nume/denumire), cu  
sediul/domiciliul în \_\_\_\_\_, cod  
fiscal/carte de identitate (seria, număr, CNP)  
\_\_\_\_\_, reprezentat/ă prin \_\_\_\_\_  
având funcția de \_\_\_\_\_, declarăm că în situația atribuirii contractului de  
închiriere vom desfășura activitatea de \_\_\_\_\_.

Data:

\_\_\_\_\_

Semnătura,

\_\_\_\_\_



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII  
Nr. 6485 din 04.03.2020

Nesecret, ex. 1

**REFERAT DE APROBARE**  
**a proiectului de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unor**  
**spații situate în Hala Agroalimentară-Lactate „Piața Unirii”**

În data de 04.02.2020 și-a încetat efectele contractul de închiriere nr. 9 din 05.02.2015. Obiectul închirierii l-a constituit spațiul cu suprafața totală de 61,08 mp, compus din două încăperi, una în suprafață de 40,95 mp și cealaltă în suprafață de 20,13 mp. Totodată mai sunt libere și spațiile nr. 9, nr. 10 și nr. 11.

Așa cum este se identifică în releveul construcției, spațiul nr. 2 (40,95 mp), spațiul nr. 7 (20,13 mp), spațiul nr. 9 (8,25 mp) spațiul nr. 10 (6,93 mp) și spațiul nr. 11 (10,56 mp) sunt situate în Hala Agroalimentară-Lactate „Piața Unirii” înscrisă în CF nr. 53663 Câmpia Turzii, aflată în proprietatea publică a municipiului.

În scopul atragerii de venituri la bugetul local, prin încasarea chiriei și a taxei pe clădire, propunem aprobarea închirierii.

Spațiile sunt destinate închirierii pentru desfășurarea de activități comerciale, prestări servicii și activități de birou, după cum urmează:

- spațiile nr. 2 și nr. 7 pentru activități comerciale sau prestări servicii;
- spațiul nr. 9 pentru activități comerciale;
- spațiile nr. 10 și nr. 11 pentru activități de birou.

Prețul minim de închiriere este de 105 lei/mp/an pentru activități comerciale, 35 lei/mp/an pentru prestări servicii și 100 lei/mp/an pentru activități de birou.

Durata închirierii este de 5 ani, cu posibilitate de prelungire.

Închirierea se realizează prin licitație publică organizată în condițiile stabilite în documentația de atribuire a contractelor de închiriere, anexă la proiectul de hotărâre, întocmită cu respectarea prevederilor referitoare la închirierea bunurilor proprietate publică din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Având în vedere considerentele menționate mai sus, propun spre analiză, dezbateră și aprobare proiectul de hotărâre.

**PRIMAR**  
**Dorin Nicolae LOJIGAN**





ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII  
Nr. 6488 din 04.03.2020

Nesecret. ex. 1

**RAPORT DE SPECIALITATE**  
**referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică a**  
**unor spații situate în Hala Agroalimentară-Lactate „Piața Unirii”**

**I. Temeiul de fapt**

Prin referatul de aprobare nr. 6485 din 04.03.2020 Primarul Municipiului Câmpia Turzii a fundamentat necesitatea inițierii proiectului de hotărâre în vederea dezbaterii și aprobării sale în ședința Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii.

**II. Temeiul de drept**

Conform art. 136 alin. (8) lit. b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Serviciul Evidența și Gestiunea Patrimoniului în calitate de compartiment de resort a elaborat prezentul raport în termenul prevăzut de lege.

**III. Reglementări legale incidente**

Proiectul de hotărâre are ca temei de drept prevederile art. 129 alin. (2) lit. c) coroborat cu alin. (6) lit. (a) și art. 139 alin. (3) lit. g) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ fiind incidente și prevederile art. 332 și următoarele din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

**IV. Concluzii**

Proiectul de hotărâre are ca obiect de reglementare aprobarea închirierii prin licitație publică a unor spații situate în Hala Agroalimentară-Lactate „Piața Unirii”.

Apreciem faptul că sunt îndeplinite condițiile de legalitate, Serviciul Evidența și Gestiunea Patrimoniului emite prezentul raport al compartimentului de specialitate și propune Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii aprobarea proiectului de hotărâre în forma prezentată de către inițiator.

**ȘEF SERVICIU E.G.P.**  
**Corina-Laura GHINEA**

întocmit: Aurelian-Ioan OLAH, consilier juridic Serviciul E.G.P.