ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CÂMPIA TURZII
Str. Laminoriştilor nr.2
Tel: 0264/368001; 0264/368002; 0264/368004; fax: 0264/365467
https://campiaturzii.ro; e-mail: primaria@campiaturzii.ro

HOTĂRÂRE
Nr. 197 din 11.11.2026
privind aprobarea închirierii prin licitaţie publică a unei construcţii în suprafaţă de 402,20 mp înscrisă în CF nr. 54568 Câmpia Turzii, nr. cadastral 54568-C5, aparţinând domeniului public al municipiului Câmpia Turzii

Consiliul Local al Municipiului Câmpia Turzii întrunit în şedinţa extraordinară la data de 11.11.2026;

Analizând proiectul de hotărâre nr. 40190 din 02.11.2026 privind aprobarea închirierii prin licitaţie publică a unei construcţii în suprafaţă de 402,20 mp înscrisă în CF nr. 54568 Câmpia Turzii, nr. cadastral 54568-C5, aparţinând domeniului public al municipiului Câmpia Turzii, iniţiat de Primarul Municipiului Câmpia Turzii, *dl. Dorin Nicolae LOJIGAN.*

Având în vedere:

-referatul de aprobare al Primarului Municipiului Câmpia Turzii înregistrat sub nr. 40189 din 02.11.2026;

Ţinând seama de necesitatea valorificării eficiente a bunurilor imobile aparţinând domeniului public al Municipiului Câmpia Turzii, prin închirierea acestora în condiţiile legii;

În conformitate cu prevederile:

-pct. B7 din Anexa nr. 10 la H.C.L. nr. 252 din 29.12.2025 privind stabilirea impozitelor şi taxelor locale, la nivelul Municipiului Câmpia Turzii,

-art. 332–348 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare,

-art. 1.777–1.823 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

Văzând raportul de specialitate nr. 40191 din 02.11.2026, precum şi avizul favorabil dat proiectului de hotărâre de către comisia de specialitate nr.2 *-pentru urbanism şi amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public şi privat, protecţia mediului, investiţii* a Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii;

În temeiul dispoziţiilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c) şi alin. (6) lit. b), art. 136 alin. (1), art. 139 alin.(1), alin. (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 333, alin. (2), lit. a)-d) şi art. 362 alin (1) şi alin (3) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare

HOTĂRĂŞTE:

Art. 1 Se aprobă închirierea prin licitaţie publică a construcţiei în suprafaţă de 402,20 mp, situată în incinta Complexului de Agrement „La trei lacuri" din municipiul Câmpia Turzii, înscrisă în Cartea Funciară nr. 54568 Câmpia Turzii, sub nr. cadastral 54568-C5, clădire multifuncţională corp D, aparţinând domeniului public al municipiului Câmpia Turzii, având valoarea de inventar de 2.706.965,52 lei şi numărul de inventar 161872.

Art. 2 Se aprobă preţul minim de pornire a licitaţiei pentru închirierea construcţiei în suprafaţă de 402,20 mp, în cuantum de 184 lei/mp/an, respectiv 74.004,80 lei/an, echivalentul a 6.167,07 lei/lună.

Art.3 Se aprobă durata închirierii pentru o perioadă de 5 ani, cu posibilitatea prelungirii contractului, în condiţiile legii şi cu respectarea clauzelor contractuale.

Art.4 Se aprobă documentaţia de atribuire aferentă procedurii de închiriere prin licitaţie publică a construcţiei prevăzută la articolul 1, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5 Prezenta hotărâre are caracter individual.

Art.6 Ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredinţează Primarului Municipiului Câmpia Turzii, prin intermediul Compartimentului Evidenţa şi Gestiunea Patrimoniului.

Art.7 Comunicarea prezentei hotărâri se face prin intermediul Aparatului Permanent al Consiliului Local.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
Gheorghe Iulian RECE

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Nicolae ŞTEFAN

Voturi: Pentru: 19
Împotrivă: --
Abţineri : --
Numărul consilierilor în funcţie: 19
Numărul consilierilor prezenţi:19

Anexa la HCL nr. 197 din 11.11.2026

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE
a contractului de închiriere a bunului proprietate publică

1. Informații generale privind locatorul

Municipiul Câmpia Turzii, str. Laminoriştilor 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 licitaţie publică.

(2) Principiile care stau la baza atribuirii contractului de închiriere sunt:

a) transparenţa - punerea la dispoziţie tuturor celor interesaţi a informaţiilor 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) proporţionalitatea - orice măsură stabilită de municipiul Câmpia Turzii trebuie să fie necesară şi corespunzătoare naturii contractului;

d) nediscriminarea - aplicarea de către municipiul Câmpia Turzii a aceloraşi reguli, indiferent de naţionalitatea participanţilor la procedura de atribuire a contractului de închiriere de bunuri, potrivit condiţiilor prevăzute în acordurile şi convenţiile la care România este parte;

e) libera concurenţă - asigurarea de către municipiul Câmpia Turzii a condiţiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni locatar în condiţiile legii, ale convenţiilor şi acordurilor internaţionale la care România este parte.

(3) Licitaţia se iniţiază prin publicarea unui anunţ de licitaţie în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulaţie naţională şi într-unul de circulaţie locală şi 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 anunţurilor de licitaţie şi data-limită pentru depunerea ofertelor, perioada respectivă se stabileşte în funcţie de complexitatea contractului de închiriere de bunuri şi de cerinţele specifice.

(5) În situaţia în care ofertele nu pot fi elaborate decât după vizitarea amplasamentului sau după consultarea la faţa 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 licitaţie utilizată şi este stabilită astfel încât operatorii economici interesaţi să aibă posibilitatea reală şi efectivă de a obţine toate informaţiile necesare pentru pregătirea corespunzătoare a ofertelor. Se vor organiza sesiuni de vizitare a amplasamentului sau de consultare la faţa locului a documentelor suplimentare, separat pentru fiecare operator economic interesat.

(6) Anunţul de licitaţie se trimite spre publicare cu cel puţin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(7) Persoana interesată are dreptul de a solicita şi de a obţine documentaţia de atribuire.

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

(9) Persoana interesată are obligaţia de a depune diligenţele necesare, astfel încât documentaţia de atribuire să nu fie pusă la dispoziţia sa cu mai puţin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

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

(11) Municipiul Câmpia Turzii are obligaţia de a răspunde, în mod clar, complet şi fără ambiguităţi, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

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

(13) Municipiul Câmpia Turzii are obligaţia de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puţin 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 obligaţia de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea şi transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

(15) Procedura de licitaţie se poate desfăşura numai dacă în urma publicării anunţului de licitaţie au fost depuse cel puţin două oferte valabile.

(16) În cazul în care în urma publicării anunţului de licitaţie nu au fost depuse cel puţin două oferte valabile, municipiul Câmpia Turzii este obligat să anuleze procedura şi să organizeze o nouă licitaţie.

(17) În cazul organizării unei noi licitaţii, procedura este valabilă în situaţia în care a fost depusă cel puţin o ofertă valabilă.

3. Caietul de sarcini

3.1. Informaţii generale privind obiectul închirierii

(1) Construcţia care face obiectul închirierii este situată în incinta Complexului de Agrement „La trei lacuri" din municipiul Câmpia Turzii, are o suprafaţă de 402,20 mp, este înscrisă în CF 54568 Câmpia Turzii, nr. cadastral 54568-C5, clădire multifuncţională corp D.

(2) Construcţia are regim de înălţime parter şi este compusă din: spaţiu multifuncţional, oficiu administrativ, vestiar, 4 grupuri sanitare, birou, hol, spaţiu deşeuri, spaţiu tehnic şi boxă curăţenie. Aparţine domeniului public al municipiului Câmpia Turzii, are nr. inventar 161872 şi valoarea de 2.706.965,52 lei.

(3) Construcţia închiriată va fi utilizată pentru desfăşurarea de activităţi de alimentaţie publică.

(4) Cheltuielile privind exploatarea bunului precum şi toate avizele şi autorizaţiile necesare pentru desfăşurarea activităţii propuse vor fi suportate în totalitate de locatar, neputând fi solicitată preluarea acestora de către locator sau scăderea din cuantumul chiriei.

(5) Din punct de vedere economic se urmăreşte obţinerea unor venituri la bugetul local prin încasarea chiriei şi a taxei de utilizare a bunului.

3.2 Condiţii 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 şi libere de orice sarcini locatorului la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul închirierii, precum şi cele care au rezultat în urma investiţiilor impuse prin caietul de sarcini;

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

(2) Pe perioada derulării contractului de închiriere părţile contractante au obligaţia să respecte prevederile legale privind protecţia mediului.

(3) Pe parcursul închirierii locatarul are obligaţia să asigure exploatarea în regim de continuitate şi permanenţă a bunului închiriat.

(4) Subînchirierea şi orice altă modalitate de transmitere a folosinţei bunului închiriat sunt interzise.

(5) Durata închirierii este de 5 ani, începând de la data semnării contractului de către părţi, cu posibilitatea prelungirii contractului, în condiţiile legii şi cu respectarea clauzelor contractuale.

(6) Preţul minim al închirierii este în cuantum de 184 lei/mp/an, respectiv 74.004,80 lei/an, echivalentul a 6.167,07 lei/lună, stabilit în temeiul pct. B7 din Anexa nr. 10 la H.C.L. nr. 252 din 29.12.2025 privind stabilirea imoizitelor şi taxelor locale, la nivelul Municipiului Câmpia Turzii şi încetarea aplicabilităţii H.C.L. nr. 72 din 24.04.2025.

(7) Garanţia este obligatorie şi se stabileşte la nivelul contravalorii a două chirii lunare.

(8) Garanţia se constituie în termen de 30 de zile de la data semnării contractului de închiriere, prin depunere în numerar la casieria Primăriei Municipiului Câmpia Turzii.

3.3 Calificarea ofertanţilor

(1) Pentru calificare, ofertanţii vor prezenta următoarele documente:

a) garanţia de participare la licitaţie;

b) împuternicirea acordată persoanei care reprezintă ofertantul la licitaţie, dacă este cazul;

c) pentru societăţi comerciale:

- copie de pe certificatul de înregistrare eliberat de Oficiul Registrului Cometului;
- copie de pe actul constitutiv;
- certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Cometului în care să fie menţionat codul CAEN specific activităţii care face obiectul închirierii;
- dovada privind achitarea obligaţiilor fiscale la bugetul de stat, prin prezentarea unui certificat deatestare fiscală, eliberat de organul fiscal competent, eliberat cu cel mult 30 de zile înainte de data licitaţiei, în original sau copie legalizată;
- dovada privind achitarea obligaţiilor de plată la bugetul local, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală, eliberat de serviciul de taxe şi impozite cu cel mult 30 de zile înainte de data licitaţiei, în original sau copie legalizată;
- copie după bilanţul anului precedent şi recipisa de predare la Administraţia Finanţelor Publice.

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

- copie de pe certificatul de înregistrare eliberat de Oficiul Registrului Cometului;
- certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Cometului în care să fie menţionat codul CAEN specific activităţii care face obiectul închirierii;
- dovada privind achitarea obligaţiilor fiscale la bugetul de stat, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală, eliberat de organul fiscal competent eliberat cu cel mult 30 de zile înainte de data licitaţiei, în original sau copie legalizată;

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

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

(2) Nu pot participa la licitaţie entităţile juridice care:

- sunt în stare de insolvenţă, 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 câştigătoare la o licitaţie publică anterioară în ultimii 3 ani, dar nu au încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie.

3.4 Reguli privind oferta

(1) Ofertele se redactează în limba română.

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

(3) Persoana interesată are obligaţia de a depune oferta la adresa şi până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunţul procedurii.

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

(5) Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către municipiul Câmpia Turzii şi prevăzut în anunţul de licitaţie. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

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

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

(8) Conţinutul ofertelor trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, municipiul Câmpia Turzii urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după această dată.

(9) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de deschiderea ofertelor de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.

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

3.5 Determinarea ofertei câştigătoare

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

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

(3) Pentru continuarea procedurii de licitaţie este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare, cel puţin două oferte să îndeplinească condiţiile de calificare.

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

(5) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul comisiei întocmeşte un proces-verbal în care se menţionează ofertele

valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitaţie.

(6) În baza procesului verbal, comisia de evaluare întocmeşte, 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, ofertanţii ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii. Raportul se depune la dosarul licitaţiei.

(8) Comisia de evaluare stabileşte punctajul fiecărei oferte ţinând seama de ponderea criteriilor de atribuire a constractului de închiriere.

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

(10) În cazul în care există punctaje egale între ofertanţii clasaţi pe primul loc, departajarea acestora se face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalităţii în continuare, departajarea se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

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

(12) În baza procesului verbal comisia de evaluare întocmeşte, 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 câştigătoare.

(14) Deciziile referitoare la atribuirea contractului se comunică ofertanţilor, 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 menţionată.

(16) În cazul în care în urma publicării anunţului de licitaţie nu au fost depuse cel puţin două oferte valabile, autoritatea contractantă anulează procedura şi organizezează o nouă licitaţie.

(17) Pentru cea de-a doua licitaţie va fi păstrată documentaţia de atribuire aprobată pentru prima licitaţie.

(18) La a doua procedura de licitaţie, atribuirea contractului de închiriere se poate realiza dacă există o ofertă depusă care îndeplineşte condiţiile de calificare şi oferă cel puţin preţul minim de închiriere.

(19) Adjudecatarul licitaţiei, în calitate de locatar al imobilului aflat în proprietatea Municipiului Câmpia Turzii, are obligaţia de a achita taxa pe clădire, în conformitate cu prevederile Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările şi completările ulterioare, precum şi cu hotărârile Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii privind stabilirea impozitelor şi taxelor locale.

Taxa pe clădire se datorează pentru întreaga perioadă în care imobilul este utilizat în baza contractului de închiriere, se calculează potrivit prevederilor legale în vigoare şi se achită la bugetul local, în termenele şi condiţiile stabilite de legislaţia fiscală.

4. Instrucţiuni privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor

(1) Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentaţiei de atribuire.

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertele se depun la sediul Primăriei Municipiului Câmpia Turzii în plic inchis şi se înregistrează în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data şi ora.

(4) Pe plic se va atașa declarația de participare pentru închirierea prin licitație publică a construcției, conform modelului prezentat la secțiunea formulare.

(5) În plic se vor intoduce următoarele documente:

a) o fișă cu informații privind ofertantul semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (se va completa conform modelului prezentat la secțiunea formulare);

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

c) oferta de preț, în plic închis (se va completa conform modelului prezentat la secțiunea formulare).

5. Garanția de participare la licitație

(1) Garanția de participare la licitație este de 1% lei din prețul minim anual al închirierii respectiv 740 lei.

(2) Garanția de participare constituită de ofertanți se returnează în termen de 10 zile lucrătoare de la data stabilirii 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: 10%;

d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat: 20%.

(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.

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 salubrizare se acordă 10 puncte (se va completa declarația din secțiunea formulare);

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

- pentru desfășurarea de servicii de alimentație publică se acordă 20 puncte (se va completa declarația din secțiunea formulare).

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 solutionare.

(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, e-mail: primaria@campiaturzii.ro, 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 **locator**

și

.../..., cu sediul în ... str. ..., nr. ..., jud. Cluj, e-mail: ....., 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 construcției în suprafață de 402,2 mp, situată în incinta Complexului de Agrement „La trei lacuri" din municipiul Câmpia Turzii, înscrisă în Cartea Funciară nr. 54568 Câmpia Turzii, sub nr. cadastral 54568-C5, clădire multifuncțională corp D, aparținând domeniului public al municipiului Câmpia Turzii, având valoarea de inventar de 2.706.965,52 lei și numărul de inventar 161872.

(2) Bunul închiriat este dat în folosinţa locatarului în vederea desfăşurării de activităţi de alimentaţie publică.

(3) Destinaţia bunului închiriat nu poate fi schimbată.

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

(5) În procesul verbal de predare-primire se menţionează starea fizică a bunului, dotările şi utilităţile 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 adiţional.

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

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

Art. 3. Chiria şi modalităţile de plată

(1) Pentru folosinţa bunului, locatarul va plăti locatorului o chirie în valoare de ... lei/an, respectiv ... lei/lună.

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

(3) Chiria se indexează anual cu rata pozitivă a inflaţiei comunicată de Institutul Naţional de Statistică. În cazul în care inflaţia este negativă sau zero, valoarea chiriei rămâne nemodificată.

Art. 4. Drepturile şi obligaţiile Locatorului

Locatorul are următoarele drepturi şi obligaţii:

a) să predea locatarului bunul în stare normală de folosinţă;

b) să încaseze chiria;

c) să beneficieze de garanţia constituită de locatar; neplata chiriei, precum şi orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligaţiilor contractuale de către locatar dă dreptul locatorului la reţinerea contravalorii acesteia din garanţie;

d) să menţină bunul în stare corespunzătoare de folosinţă pe toată durata închirierii, potrivit destinaţiei sale şi să suporte cheltuielile reparaţiilor necesare în acest scop;

e) să controleze executarea obligaţiilor locatarului şi respectarea condiţiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosinţa bunului de către locatar, starea integrităţii bunului şi destinaţia în care este folosit;

f) să asigure folosinţa netulburată a bunului pe toată perioada închirierii.

Art. 5. Drepturile şi obligaţiile Locatarului

Locatarul are următoarele drepturi şi obligaţii:

a) să ia în primire bunul închiriat;

b) să nu aducă atingere dreptului de proprietate prin faptele şi actele juridice săvârşite;

c) să plătească chiria în cuantumul şi la termenul stabilit în prezentul contract;

d) să constituie garanţia în cuantumul, în forma şi la termenul prevăzut în caietul de sarcini;

e) să reîntregească garanţia în cazul în care locatorul i-a reţinut din aceasta pentru neplata chiriei precum şi orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligaţiilor contractuale;

f) să solicite locatorului reparaţiile necesare pentru menţinerea bunului în stare corespunzătoare de folosinţă sau contravaloarea reparaţiilor care nu pot fi amânate;

g) să execute la timp şi în condiţii optime lucrările de întreţinere curente şi reparaţii normale ce îi incumbă, în vederea menţinerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;

h) să obţină toate autorizaţiile/avizele necesare pentru desfăşurarea activităţii de alimentaţie publică;

i) să plătească taxa pe imobil conform prevederilor Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările şi completările ulterioare, aferentă bunului închiriat;

j) să respecte normele în vigoare privind prevenirea şi stingerea incendiilor prevăzute de Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările şi completările ulterioare;

k) să răspundă pentru pagubele produse locatorului din cauza producerii unor incendii, dacă acestea sunt cauzate de neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligaţiilor sale contractuale;

l) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea din orice cauză a contractului de închiriere, în starea tehnică şi funcţională avută la data preluării avută la data preluării, mai puţin uzura aferentă exploatării normale.

Art. 6. Răspunderea contractuală

(1) Nerespectarea de către părţile contractante a obligaţiilor cuprinse în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părţii în culpă.

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

Art. 7. Forţa majoră

(1) Nici una dintre părţile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen şi/sau de executarea în mod necorespunzător, total sau parţial, a oricărei obligaţii care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligaţiei respective a fost cauzată de forţa majoră, astfel cum este definită în lege.

(2) Partea care invocă forţa majoră este obligată să notifice celeilalte părţi, în termen de 5 zile de la producerea evenimentului, şi să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecinţelor lui.

(3) Dacă în termen de 60 de zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părţile au dreptul să îşi 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 şi orice modalitate de transmitere a folosinţei sunt interzise, sub sancţiunea rezilierii contractului.

Art. 9. Încetarea contractului

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situaţii:

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

b) în cazul în care interesul public local o impune, prin denunţare unilaterală din partea locatorului prin notificarea prealabilă a locatarului, transmisă cu cel puţin 30 de zile anterior

datei propuse pentru încetarea contractului; în acest caz, denunţarea nu produce efecte în privinţa prestaţiilor executate sau care se află în curs de executare;

c) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator;

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

e) la iniţiativa locatarului, cu acordul locatorului, dacă solicitarea de încetare a fost adusă la cunoştinţă locatorului în scris, cu cel puţin 30 de zile anterior datei propuse pentru predarea bunului şi până la data predarii cu proces - verbal, locatarul achitând locatorului toate sumele datorate;

f) prin reziliere, fără somaţie sau intervenţia instanţei judecătoreşti, în cazul în care locatarul nu achită chiria şi contravaloarea utilităţilor aferente folosinţei bunului închiriat, până la împlinirea termenului de 60 de zile de la data scadenţei;

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

(2) Până la data încetării contractului, ambele părţi îşi vor executa obligaţiile ce le revin.

(3) În situaţia încetării contractului, indiferent de motivul care a atras încetarea, locatarul are obligaţia 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

Părţile convin că plăţile efectuate de locatar în temeiul prezentului contract se vor imputa asupra datoriilor scadente reprezentând chirii şi penalităţi, în ordinea cronologică a scadenţei, începând cu datoriile cele mai vechi.

Art. 11. Dispoziţii finale

(1) Prezentul contract reprezintă voinţa părţilor şi înlătură orice altă înţelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

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

(3) Orice notificare, comunicare sau înştiinţare transmisă de către o parte contractantă celeilalte părţi în legătură cu prezentul contract va fi considerată valabilă dacă este formulată în scris şi transmisă prin mijloace electronice de comunicare, inclusiv prin e-mail, la adresele de poştă electronică indicate de părţi în partea introductivă a prezentului contract sau comunicate ulterior în scris. Notificările se consideră primite la data confirmării recepţionării acestora de către destinatar sau, în lipsa unei asemenea confirmări, la data la care expeditorul primeşte o dovadă tehnică a livrării mesajului, cu condiţia ca mesajul să nu fi generat o notificare de nelivrare.

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

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

LOCATOR
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII

PRIMAR

LOCATAR

DIRECTOR EXECUTIV

ARHITECT ŞEF

VIZA JURIDICĂ

VIZA C.F.P.

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 locator, am predat următoarele bunuri:

Denumire imobil	Adresa imobil	Cartea funciară nr.	Nr. top.	Suprafaţa mp	Dotări şi utilităţi aferente

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

Din partea locatorului
Am predat

Din partea locatarului
Am primit

FIŞA DE INFORMAŢII
privind ofertantul

1. Denumirea / numele şi 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 şi 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)

DECLARAŢIE DE PARTICIPARE
pentru închirierea prin licitaţie publică _____

Ca urmare a anunţului publicitar apărut în publicaţia _____ din data de _____

Prin prezenta,
1. Subsemnatul, reprezentant împuternicit al _____ (denumirea operatorului economic), declar pe propria răspundere, sub sancţiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că la licitaţia publică organizată în şedinţă publică la data _____ ora ___ de către Primaria Municipiului Câmpia Turzii în vederea atribuirii contractului de închiriere având ca obiect _____ particip si depun oferta:
□ în nume propriu;
□ ca asociat în cadrul asociaţiei _____;
(se bifează opţiunea corespunzătoare).

2. Subsemnatul declar că:
□ nu sunt membru al niciunui grup sau reţele de operatori economici;
□ sunt membru în grupul sau reţeaua a cărei listă cu date de recunoaştere o prezint în anexă.
(se bifează opţiunea corespunzătoare).

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

4. De asemenea, declar că informaţiile furnizate sunt complete şi corecte în fiecare detaliu şi înteleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării şi confirmării declaraţiilor, situaţiilor şi documentelor care însoţesc oferta, orice informaţii suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declaraţie.

5. Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituţie, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informaţii reprezentanţilor autorizaţi ai Municipiului Câmpia Turzii cu privire la orice aspect tehnic şi financiar în legatură cu activitatea noastră.

Am luat cunoştinţă de condiţiile de participare la licitaţie, a condiţiilor pentru încetarea contractului, a condiţiilor respingerii ofertei, de pierdere a garanţiei de participare la licitaţie, prevăzute în instrucţiunile de licitaţie şi ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condiţiile stabilite.
La locul, data şi ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ofertelor din partea noastră va participa un reprezentant autorizat să ne reprezinte şi să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Numele, funcţia, ştampila şi semnătura reprezentantului legal	Data întocmirii ZZ.LL.AAAA

FORMULAR DE OFERTĂ
pentru atribuirea contractului

1. Examinând documentaţia de atribuire, subsemnaţii _____, reprezentanţi al ofertantului _____(denumirea/numele ofertantului), ne oferim ca, în conformitate cu prevederile şi cerintele cuprinse în documentaţia de atribuire, să oferim preţul de _____ lei.

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

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

Semnătura ofertantului sau a reprezentantului ofertantului _____

Numele şi prenumele semnatarului _____

Denumirea /numele ofertantului _____

Adresa _____

Adresa de corespondenţă (dacă este diferită) _____

Telefon/Fax _____

Data _____

ÎMPUTERNICIRE

Subscrisa _____ (nume/denumire), cu sediul în _____ (adresa operatorului economic), înmatriculată la Registrul Comerţului 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 funcţia 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 şi obligaţii:
1. Să semneze toate actele şi documentele care emană de la subscrisa în legătură cu participarea la prezenta procedură;
2. Să participe în numele subscrisei la procedură şi să semneze toate documentele rezultate pe parcursul şi/sau în urma desfăşurării procedurii;
3. Să răspundă solicitărilor de clarificare formulate de către comisia de evaluare în timpul desfăşurării procedurii;
4. Să depună în numele subscrisei contestaţiile cu privire la procedură.

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

Data completării

_____

Ofertant,

_____
(denumire)

reprezentată legal prin _____
(nume şi prenume, semnătura autorizată şi ştampila)

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

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 salubrizare 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,

_____

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Gheorghe Iulian RECE

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Nicolae ȘTEFAN

Primăria Municipiului Câmpia Turzii, Direcția Arhitect Șef-Compartiment Evidența și Gestiunea Patrimoniului
Str. Luminoriștilor, nr. 2, Tel: (+40) 264 368 002, interior 143; Fax (+40) 264 365 467
mail: primaria@campiaturzii.ro; www.campiaturzii.ro