

**MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
CLUJ-NAPOCA**

**LICITAȚIE PUBLICĂ**

**ÎN VEDEREA ATRIBUIRII CONTRACTELOR DE ÎNCHIRIERE A TERENULUI  
AFERENT PANOULUI PUBLICITAR SITUAT ÎN  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA,  
Locația 5: str. OBSERVATORULUI nr. 107, bl. O2, Certificat de urbanism nr.  
4948/21.11.2018**

**panoului publicitar situat în municipiul Cluj-Napoca”**

APROBAT  
PRIMAR,  
EMIL BOC

## FIȘA DE DATE A LICITAȚIEI

*În vederea atribuirii contractului de închiriere a terenului aferent panoului publicitar situat în  
Municipiul Cluj-Napoca, Locația 5: str. OBSERVATORULUI nr. 107, bl. 02, Certificat de urbanism  
nr. 4948/21.11.2018*

### I. a. AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

Denumire: Municipiul Cluj-Napoca		
Adresă: Calea Moșilor nr. 3		
Localitate: Cluj-Napoca		
Cod poștal: 400001		Țara: România
Serviciul Autorizări comerț Persoana de contact: Dacia Crișan		Telefon: 0264-439334
E-mail: autorizăricomert@primariaclužnapoca.ro		Fax: 0264-597500
Adresa autorității contractante: <a href="http://www.primariaclužnapoca.ro">www.primariaclužnapoca.ro</a>		

### II. Principala activitate sau activități ale autorității contractante

- |   |  |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> ministere ori alte autorități publice centrale inclusiv cele subordonate la nivel regional sau local | <input checked="" type="checkbox"/> Servicii generale ale administrațiilor publice |
| <input type="checkbox"/> agenții naționale  | <input type="checkbox"/> anș...  |

### **III. OBIECTUL CONTRACTULUI**

1) Denumire contract: Închirierea terenului în suprafață de 0,60 mp.aferent panoului publicitar situat în Municipiul Cluj-Napoca, Locația 5: str. OBSERVATORULUI nr. 107, bl. O2, Certificat de urbanism nr. 4948/21.11.2018, Aviz Arhitect Șef nr. 123 din 12.03.2019.

2). LEGISLAȚIA APLICATĂ: Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică, modificată și completată, Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 287/2009 - Codul Civil, republicată, Constituția României și Hotărârile Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca nr. 133/2018 și nr. 868/2018.

### **IV. CRITERII DE CALIFICARE**

În vederea calificării la procedura de licitație solicitanții vor face dovada îndeplinirii condițiilor de calificare prin depunerea următoarelor documente:

1. Adresa de înaintare a documentelor de participare la licitație, cu precizarea panoului situat în Municipiul Cluj-Napoca, Locația 5: str. OBSERVATORULUI nr. 107, bl. O2, Certificat de urbanism nr. 4948/21.11.2018

2. Formular de informații generale;

3. Copie dupa certificatul de înregistrare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului;

4. Dovada privind implementarea sistemului de management al calității sau colaborarea cu o firmă de

prezentat de reprezentantul ofertantului în ziua desfășurării licitației.

Toate documentele și informațiile solicitate reprezintă condiții eliminatorii și vor fi evidențiate în tabelul privind modul de îndeplinire a condițiilor necesare participării la licitație și a condițiilor de eligibilitate.

Lipsa oricărui document dintre cele mai sus amintite, sau existența unui document ce nu asigură condițiile de conformitate cu cerințele specificate în cadrul acestui capitol, duce la descalificarea ofertantului respectiv.

## V. PREZENTAREA OFERTEI

V.1) Limba de redactare a ofertei	limba română
V.2) Perioada de valabilitate a ofertei	<b>Oferta va fi valabilă până în data de <u>29.02.2020</u> (z/l/a), inclusiv</b>
V.3) Garanția de participare	<p>Garanția va fi defalcată pentru amplasamentul Locația 5: str. OBSERVATORULUI nr. 107, bl. O2 este de <b>3000 lei</b>. Garanția pentru participare va fi valabilă până în data de: <u>29.02.2020</u> (z/l/a), inclusiv.</p> <p>– Modul de constituire a garanției pentru participare: Garanția de participare se exprimă în lei și poate fi constituită în următoarele forme:</p> <p>- scrisoare de garanție bancară prezentată în <b>ORIGINAL</b> În cazul scrisorilor de garanție bancară emise de o banca din străinătate, se va prezenta în anexă traducerea autorizată și legalizată a acesteia.</p>

<p>V.5) Modul de prezentare a ofertei</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Adresa la care se depune oferta: <b>Municipiul Cluj- Napoca, Calea Moșilor nr. 7</b></li> <li>- Data limită pentru depunerea ofertei: <u>30.05.2019</u>, ora <u>10,00</u></li> <li>- Numărul de exemplare: în original 1 și în copie 1</li> <li>- Modul de prezentare. Ofertantul trebuie să sigileze originalul și fiecare set de copii în plicuri separate, marcând corespunzător plicurile cu « ORIGINAL » și, respectiv, « COPIE ». Plicurile se vor introduce într-un plic exterior, închis corespunzător și netransparent.</li> <li>- Plicurile interioare trebuie să fie marcate cu denumirea și adresa ofertantului, pentru a permite returnarea ofertei fără a fi deschisă, în cazul în care oferta respectivă este declarată întârziată.</li> </ul> <p>Documentele ofertei propunerea financiară și documentele de calificare, garanția de participare în original, se vor introduce, în plicuri distincte (plicurile interioare), marcate corespunzător.</p> <p>Plicul exterior trebuie să fie marcat cu adresa autorității contractante și cu inscripția «<b>A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA</b> <u>30.05.2019</u> <b>ora</b> <u>12,00</u>» cu menționarea explicită a denumirii locației pentru care se licitează: <b>Locația 5: str. OBSERVATORULUI nr. 107, bl. O2, Certificat de urbanism nr. 4948/21.11.2018</b></p>
---	---

<p>V.6) Posibilitatea retragerii sau modificării ofertei</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.Ofertantul are dreptul de a-și retrage oferta, prin solicitare scrisă adresată autorității contractante până la data și ora deschiderii ofertelor. Dacă un ofertant își retrage oferta după data limită de depunere a ofertelor pierde garanția de participare în favoarea autorității contractante.</li> <li>2.Ofertantul poate modifica conținutul ofertei până la data și</li> </ol>
--	--

$$\frac{\text{valoarea ofertată lei/mp./zi} \times 365 \text{ zile}}{12 \text{ luni}} = \text{lei/mp./lună}$$

Suma minimă (valoarea minimă) ofertată pentru Locația 5: str. OBSERVATORULUI nr. 107, bl. O2 nu va fi mai mică de

$$\frac{102,69 \times 365}{12} = 3124 \text{ lei/mp./lună.}$$

În cazul în care oferta este situată sub valoarea minimă, licitația nu se adjudecă.

Este desemnat câștigător ofertantul care a îndeplinit criteriile de calificare, are oferta cea mai mare și a semnat contractul fără obiecțiuni.

\* indicele prețurilor de consum aferent perioadei martie 2019/septembrie 2018 este de 102,69.

DIRECTOR  
IULIA ARDEUȘ



ȘEF SERVICIU  
DACIA CRIȘAN



## CAIET DE SARCINI

Constituindu-se drept unul dintre obiectivele majore ale municipalității clujene în acțiunea de modernizare a mijloacelor de publicitate și afișaj de pe raza municipiului Cluj-Napoca, corelativ cu politica de dezvoltare urbanistică a localității și cu modificările intervenite în actele de reglementare incidente în materie, prin Hotărârea nr. 133/2018 a fost aprobat Regulamentul privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate pe raza municipiului Cluj-Napoca.

Potrivit art. 9, alin. (2) al regulamentului ”Autoritatea administrației publice locale va atribui amplasamentele prin licitație publică organizată în conformitate cu prevederile legale, cu obținerea în prealabil a certificatului de urbanism și a avizelor de amplasament”.

Pe cale de consecință, în vederea atribuirii către agenții economici interesați a amplasamentelor care aparțin domeniului public sau privat al municipiului Cluj-Napoca, destinate amplasării panourilor publicitare,

Urmărindu-se asigurarea respectării condițiilor de transparență, de egalitate de șanse și a respectării principiilor concurenței loiale pentru toți cei interesați în participarea la procedura de atribuire și,





**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL CLUJ**  
**MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA**

**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**  
**NR. \_\_\_\_ DIN \_\_\_\_\_**

Încheiat în conformitate cu prevederile Legii nr. 213/1998 actualizată, Legii nr. 215/2001 privind administrația publică locală, ale Hotărârilor Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca nr. 133/2018 și nr. 868/2018, a licitației publice organizate în data de \_\_\_\_\_ și a Raportului procedurii nr. \_\_\_\_\_.

**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

**Art. 1 MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA**, str. Moșilor nr. 3, reprezentat prin primar, EMIL BOC, identificat prin CUI 4305857, în calitate de locatar și

**S.C.** \_\_\_\_\_ cu sediul în \_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_ înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul \_\_\_\_\_ sub nr. \_\_\_\_\_, având cod unic de înregistrare \_\_\_\_\_ și cont bancar RO \_\_\_\_\_ deschis la banca \_\_\_\_\_ reprezentată prin \_\_\_\_\_, în calitate de locatar.

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

e) la semnarea contractului să constituie în favoarea municipiului o garanție echivalentă a chiriei aferente a 180 zile, respectiv \_\_\_\_\_ lei, calculată conform tarifului stabilit conform hotărârii de adjudecare a licitației de \_\_\_\_\_ lei/mp/lună, pentru suprafața de 0,6 mp., aferentă panoului publicitar.

La data semnării contractului locatarul va face dovada depunerii garanției prin O.P. nr. \_\_\_\_\_ la Banca Națională - Trezoreria Cluj.

Neconstituirea acestei garanții în termen de 5 zile lucrătoare de la comunicarea hotărârii de adjudecare atrage decăderea din calitatea de ofertant câștigător al licitației.

În cazul în care locatarul nu își execută obligațiile de natură financiară ce decurg din contract, din suma constituită drept garanție urmează să fie acoperite debitele (chirie + accesorii) înregistrate. Executarea garanției se va face în cazul în care locatarul înregistrează debite mai vechi de 60 zile, urmând ca la împlinirea acestui termen să se procedeze la rezilierea contractului de plin drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței, diferența rezultată din executarea garanției pentru acoperirea debitelor (chirie + accesorii aferente celor 60 de zile de întârziere) va acoperi parțial debitele ce se vor înregistra până la momentul eliberării amplasamentului, urmând ca:

1. în cazul în care garanția nu acoperă integral debitul înregistrat la data eliberării amplasamentului se va proceda la promovarea unei acțiuni în pretenții în acest sens;

2. în cazul în care garanția depășește debitele diferența se va face venit al bugetului local și nu poate fi solicitată de către locatar.

f) să vireze până la data de 30 a fiecărei luni pentru luna precedentă, chiria lunară stabilită în urma procedurii de închiriere a spațiului, cuantificată raportat la suprafața de 0,6 mp. (ce reprezintă proiecția pe sol a panoului publicitar, astfel cum este menționată în autorizația de construire) și la tariful stabilit conform hotărârii de adjudecare a licitației de \_\_\_\_\_ lei/mp/lună, indexabilă succesiv cu indicele prețurilor de consum (total) comunicat de Institutul Național de Statistică, în contul nr. RO22TREZ21621A300530XXXX deschis la Banca Națională - Trezoreria Cluj

## V. MODIFICAREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

**Art. 6** Modificarea clauzelor prezentului contract de închiriere se poate face numai prin acordul părților contractante.

**Art. 7** Încetarea prezentului contract poate avea loc în următoarele cazuri:

- a) la împlinirea termenului pentru care a fost încheiat
- b) prin acordul părților contractante, cu notificarea prealabilă cu cel puțin 30 de zile înainte de către oricare dintre părți
- c) pentru neexecutarea culpabilă a obligațiilor stabilite în sarcina locatarilor, de drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței.
- d) prin denunțarea unilaterală a contractului de către locator, în cel mult 30 de zile de la apariția unor circumstanțe care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului și care conduc la modificarea clauzelor contractuale în așa măsură încât îndeplinirea contractului respectiv ar fi contrară interesului public.
- e) prin denunțarea unilaterală a contractului de către locator, în cazul în care locatarul nu face dovada obținerii în termen de 90 de zile de la data procesului verbal de predare-primire, a autorizației de construire pentru panoul publicitar, situație în care contractul încetează de drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței.
- f) prin notificarea rezilierii contractului de către locator în următoarele situații:
  - în cazul neachitării timp de cel mult 2 luni consecutive a chiriei, indexată cu rata inflației.
  - în cazul nerespectării destinației spațiului prin schimbare a acesteia fără acordul locatorului
  - dacă locatarul nu exploatează sau exploatează spațiul altfel decât stipulează prevederile contractului sau cele ale normelor legale în vigoare.
  - în cazul în care locatarul pricinuieste însemnate stricăciuni spațiului aport al prezentului contract, sau, dacă înstrăinează fără drept părți ale acestuia sau întregul spațiu.

Rezilierea contractului poate interveni oricând pe parcursul derulării contractului în cazul în

rămân previzibile

**Art. 13** Constituie caz de forță majoră orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și intervenit după intrarea în vigoare a prezentului contract de închiriere care împiedică părțile să-și îndeplinească obligațiile parțial sau total.

**Art. 14** Partea aflată în caz de forță majoră va notifica celeilalte părți, atât apariția cât și încetarea evenimentului în termen de 5 zile. Lipsa notificării evenimentului în termenul prevăzut mai sus, duce la decăderea părții aflate în caz de forță majoră din dreptul de a fi exonerată de răspundere.

## **VIII. DISPOZIȚII FINALE**

**Art. 15** Modificarea, adaptarea și completarea prezentului contract se va face numai cu acordul scris al ambelor părți, prin acte adiționale.

**Art. 16** Prezentul contract are ca anexe:

- certificatul de urbanism nr. 4948/21.11.2018, pentru Locația 5: str. Observatorului nr. 107, bl. O2
- autorizația de construire emisă de autoritatea locală pentru amplasarea panoului publicitar pe terenul obiect al contractului,
- actele adiționale.

Prevederile caietului de sarcini sunt obligatorii pentru părțile contractante.

**Art. 17** Prezentul contract reprezintă titlu executoriu în cazul nerespectării de către locatar a prevederilor contractuale și poate fi executat conform legislației în vigoare, de plin drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată.

**Art. 18** Dispozițiile prezentului contract se completează cu prevederile legale în vigoare.

**Art. 19** Prezentul contract s-a încheiat în 2 exemplare, în limba română, câte unul pentru fiecare parte, toate cu valoare de original și având aceeași forță probantă.

OFERTANTUL \_\_\_\_\_  
(denumirea/numele)

## SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către \_\_\_\_\_  
(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Ca urmare a anunțului de participare apărut pe site-ul Primăriei Municipiului Cluj-Napoca din data de \_\_\_\_\_, și în ziarul \_\_\_\_\_ privind

procedura pentru atribuirea contractului de închiriere având ca obiect:

\_\_\_\_\_  
(se menționează Locația nr., adresa, C.U., conform documentației de închiriere)

noi \_\_\_\_\_ vă transmitem alăturat următoarele:  
(denumirea/numele ofertantului)

OFERTANTUL \_\_\_\_\_  
(denumirea/numele)

### INFORMAȚII GENERALE

1. Denumirea/numele: \_\_\_\_\_

2. Codul fiscal: \_\_\_\_\_

3. Adresa sediului central: \_\_\_\_\_

4. Telefon: \_\_\_\_\_

Fax: \_\_\_\_\_

E-mail: \_\_\_\_\_

5. Certificatul de înmatriculare/înregistrare) \_\_\_\_\_  
(numărul înmatriculare/înregistrare, data)

6. Obiectul de activitate, pe domenii: \_\_\_\_\_  
(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)

6.1. Activități CAEN pentru care există autorizare \_\_\_\_\_  
(se va solicita după caz, certificatul constatator conform căruia operatorul economic îndeplinește condițiile de funcționare specifice pentru activitatea CAEN în care se înscrie obiectul contractului de achiziție)

7. Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul:

1. \_\_\_\_\_

OFERTANTUL \_\_\_\_\_

*(denumirea/numele)*

## DECLARAȚIE

### Declarație privind eligibilitatea

Subsemnatul \_\_\_\_\_, reprezentant împuternicit al

\_\_\_\_\_,  
*(denumirea/numele si sediul/adresa ofertantului)*

declar pe propria răspundere, sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, că nu ne aflăm în situația prevăzută la Art. 164 din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, respectiv nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru comiterea infracțiunilor enumerate la Alin 1, pct.a) – g) și nu mă încadrez în prevederile Alin. 2 – Art.164.

De asemenea, declar că la prezenta procedură nu particip în două sau mai multe asocieri de operatori economici, nu depun candidatură/ofertă individuală și o alta candidatură/ofertă comună, nu depun ofertă individuală, fiind nominalizat ca subcontractant în cadrul unei alte oferte.

Subsemnatul 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 orice documente doveditoare de care dispunem.

Prezenta declarație este valabilă până la data de \_\_\_\_\_

OFERTANTUL \_\_\_\_\_

*(denumirea/numele)*

**DECLARAȚIE**  
**privind evitarea conflictului de interese**

1. Subsemnatul/a \_\_\_\_\_, în calitate de ofertant la  
\_\_\_\_\_, în temeiul art. 59 din Legea nr.98/2016

*(denumirea autorității contractante și adresa completă)*

privind atribuirea contractelor de achiziție publică, declar pe proprie răspundere, sub sancțiunea falsului în declarații, următoarele:

**a)** eu sau unul dintre terții susținători ori subcontractanți propuși nu dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris, ori a persoanelor care fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere sau de supervizare a autorității contractante;

**b)** eu sau unul dintre terții susținători ori subcontractanți propuși nu este este soț/soție, rudă sau afin, până la gradul al doilea inclusiv, cu persoane care fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere sau de supervizare a autorității contractante;

**c)** eu sau unul dintre terții susținători ori subcontractanți propuși nu avem, direct ori indirect, un interes personal, financiar, economic sau de altă natură, ori ne aflăm într-o altă situație de natură să afecteze independența și imparțialitatea autorității contractante pe parcursul procesului de evaluare;

**d)** eu sau unul dintre terții susținători ori subcontractanți propuși nu avem drept membri în cadrul consiliului de administrație/organul de conducere sau de supervizare și/sau nu avem acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al doilea inclusiv ori care se află în



OFERTANTUL \_\_\_\_\_

*(denumirea/numele)*

## FORMULAR DE OFERTĂ

Către \_\_\_\_\_

*(denumirea autorității contractante și adresa completă)*

Domnilor,  
Examinând documentația de închiriere, subsemnații

\_\_\_\_\_, reprezentanți ai ofertantului:

\_\_\_\_\_  
*(denumirea/numele ofertantului)*

ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să închiriem terenul aferent panoului publicitar situat în municipiul Cluj-Napoca,

\_\_\_\_\_  
*(se menționează locația nr., adresa, C.U., conform documentației de închiriere)*  
pentru suma de:

\_\_\_\_ lei/mp/lună.

*(suma în cifre și în litere)*

Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă până la data \_\_\_\_\_

