

**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**

**„Închirierea terenului aferent panoului publicitar situat în municipiul Cluj-Napoca”**

**DOCUMENTAȚIA DE ÎNCHIRIERE  
CLUJ-NAPOCA  
2019**

## 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@primariaclujnapoca.ro	Fax: 0264-597500	
Adresa autorității contractante: <a href="http://www.primariaclujnapoca.ro">www.primariaclujnapoca.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 type="checkbox"/> agenții naționale <input checked="" type="checkbox"/> autorități locale <input type="checkbox"/> alte institutii guvernate de legea publică <input type="checkbox"/> instituție europeană/organizație internațională <input type="checkbox"/> altele (specificați) _	<input checked="" type="checkbox"/> Servicii generale ale administrațiilor publice <input type="checkbox"/> apărare <input type="checkbox"/> ordine publică/siguranță națională <input type="checkbox"/> mediu <input type="checkbox"/> economico-financiare <input type="checkbox"/> sănătate <input type="checkbox"/> construcții și amenajarea teritoriului <input type="checkbox"/> protecție socială <input type="checkbox"/> cultură, religie și activ. recreative <input type="checkbox"/> educație <input type="checkbox"/> activități relevante <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> energie</li> <li><input type="checkbox"/> apă</li> <li><input type="checkbox"/> poștă</li> <li><input type="checkbox"/> transport</li> </ul> <input type="checkbox"/> altele (specificați)
--	---

**Autoritatea contractantă închiriază în numele altei autorități contractante**

DA  NU

Alte informații și/sau clarificări pot fi obținute:	
	<input checked="" type="checkbox"/> la adresa mai sus menționată <input type="checkbox"/> altele: (specificați / adresa/fax/interval orar)
Data limită de primire a solicitărilor de clarificări	
Data: <u>02.07.2019</u>	
Ora limită: <u>16<sup>30</sup></u>	
Adresa: Moșilor nr. 3, Cluj-Napoca	
Data limită de transmitere a răspunsului la clarificări: <u>05.07.2019</u>	

### 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 după certificatul de înregistrare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului;

4. Dovada privind implementarea sistemului de management al calității sau colaborarea cu o firmă de specialitate în vederea implementării sistemului de management al calității pentru activitatea ce urmează a fi desfășurată;

5. Declarația privind eligibilitatea;

6. Dovada privind achitarea obligațiilor fiscale, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală, eliberat de organele fiscale ale Ministerului Finanțelor;

7. Dovada privind achitarea obligațiilor fiscale, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală, eliberat de autoritatea publică locală;

8. Adeverință de la Primăria municipiului Cluj-Napoca, Direcția Economică, privitor la faptul că ofertantul nu are datorii la bugetul local ce decurg din executarea unor contracte încheiate cu autoritatea locală;

9. Dovada constituirii garanției de participare la licitație;

10. **Declarație autentică notarială de propria răspundere a reprezentatului legal al societății comerciale, din care să rezulte că aceasta nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;**

11. Înșușirea contractului de închiriere, fără obiecțiuni, prin semnare și parafare;

12. Informații privind situația economico-financiară – ultimul bilanț contabil vizat și înregistrat de organele competente;

13. Scrisoare de bonitate financiară, eliberată de o bancă comercială română;

14. Declarație privind evitarea conflictului de interese.

15. Mandatul acordat persoanei ce reprezintă ofertantul la licitație (dacă este cazul), mandatul va fi 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</b> <u>10.04.2020</u> (z/l/a), <b>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>10.04.2020</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> <ul style="list-style-type: none"> <li>- scrisoare de garanție bancară prezentată în <b>ORIGINAL</b></li> </ul> <p>În cazul scrisorilor de garanție bancară emise de o banca din străinătate, se va prezenta în anexă traducerea autorizată și legalizată a acesteia.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- depunerea sumei de bani la caseria autorității contractante, în baza unei dispoziții de plată întocmită de către Serviciul Autorizări comerț</li> <li>- depunerea la autoritatea contractantă cu cel puțin 24 de ore înainte de data deschiderii ofertelor a unui ordin de plată în contul deschis la RO17TREZ2165006XXX006924</li> <li>- Modul de restituire a garanției pentru participare :</li> </ul> <p>Garanția de participare se restituie în cel mult 3 zile lucrătoare de la data semnării contractului.</p>
V.4) Modul de prezentare a propunerii financiare	<p>Propunerea financiară va fi exprimată ferm în lei pentru amplasamentul licitat: 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.</p> <p>Modul de calcul al ofertei:  Prețul de pornire al licitației pentru această locație, actualizat cu indicele prețurilor de consum aferent perioadei mai 2019/septembrie 2018, este de 103,79 lei/mp./zi.  Suma minimă ofertată care se calculează astfel:  <u>valoarea ofertată lei/mp./zi x 365 zile = lei/mp./lună</u></p> <p style="text-align: center;">12 luni</p> <p>Suma minimă ofertată pentru Locația 5: str. OBSERVATORULUI nr. 107, bl. O2 nu va fi mai mică de</p> <p style="text-align: center;"><u>103,79 x 365</u> = 3157 lei/mp./lună.</p> <p style="text-align: center;">12</p> <p>Ofertantul trebuie să prezinte formularul de ofertă, conform modelului, care reprezintă elementul principal al propunerii financiare.</p> <p>Nu se acceptă facilități.</p> <p><i>Notă</i> : Suma licitată reprezintă echivalentul obligației lunare pe mp. Încheierea contractului va viza suprafața de 0,6 mp.</p>
V.5) Modul de prezentare a ofertei	– Adresa la care se depune oferta: <b>Municipiul Cluj- Napoca, Calea Moșilor nr. 7</b>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Data limită pentru depunerea ofertei: <u>10.07.2019, ora 10<sup>00</sup></u></li> <li>- Numărul de exemplare: în original 1 și în copie 1</li> <li>- <b>Modul de prezentare.</b> 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. Plicul exterior trebuie să fie marcat cu adresa autorității contractante și cu inscripția « <b>A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA</b> <u>10.07.2019 ora 12<sup>00</sup></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>	<p>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.</p> <p>2. Ofertantul poate modifica conținutul ofertei, până la data și ora stabilită pentru depunerea ofertelor, adresând pentru aceasta autorității contractante o cerere de retragere a ofertei în vederea modificării. Autoritatea contractantă nu este răspunzătoare în legătură cu posibilitatea ofertantului de a depune noua ofertă, modificată, până la data și ora limită, stabilită în documentația de atribuire.</p> <p>3. Riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina operatorului economic.</p> <p>Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere este considerată întârziată și se returnează nedeschisă.</p>
<p>V.7) Deschiderea ofertelor</p>	<p>– <b>Deschiderea ofertelor va avea loc la sediul organizatorului în data de</b> <u>10.07.2019 ora 12<sup>00</sup></u>, la care vor fi prezenți membrii comisiei pentru evaluare, reprezentanții operatorilor economici care vor prezenta și documentul de împuternicire.</p>

## VI. CRITERII DE ATRIBUIRE

**Atribuirea contractului de închiriere având ca obiect contractului 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 se va face după cum urmează:**

*valoarea cea mai mare ofertată exprimată în lei/mp/lună*

Prețul de pornire a licitației publice, valabil pentru luna mai 2019, actualizat cu indicele prețurilor

\*

de consum aferent perioadei mai 2019/septembrie 2018 , este de 103,79 lei/mp./zi .

Suma minimă ofertată se calculează astfel:

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

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


$$\frac{103,79 \times 365}{12} = 3157 \text{ lei/mp./lună.}$$

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 mai 2019/septembrie 2018 este de 103,79.

DIRECTOR  
IULIA ARDEUȘ



ȘEF SERVICIU  
DACIA CRISAN





## 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,

Având în vedere prevederile H.C.L. nr. 133/2018 privind aprobarea Regulamentului de amplasare și autorizare a mijloacelor de publicitate pe raza municipiului Cluj-Napoca,

Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca, cu sediul în Cluj-Napoca, str. Moșilor nr. 3 închiriază prin licitație publică terenul aferent panoului publicitar situat în Municipiul Cluj-Napoca, Locația 5: str. OBSERVATORULUI nr. 107, bl. O2, Certificat de urbanism nr. 4948/21.11.2018.

Panoul publicitar ce se va amplasa este luminos de tip backlit cu dimensiunile  $L=3,00$  m;  $l=2,00$  m;  $H$  picior= $2,50$  m, grosimea= $20$ cm. (respectiv  $0,20$  m), cod culoare panou – RAL : 9007.

Suprafața raportată în vederea închirierii și care va face obiectul contractului de închiriere este proiecția la sol a panoului. Proiecția la sol se calculează în felul următor : lungimea x grosimea panoului,  $S = 3,00$  m x  $0,20$  m =  $0,60$  mp.

Durata de închiriere va fi de 5 ani, pentru suprafața de  $0,6$  mp., cu posibilitate de prelungire pe o durată maxim egală cu durata inițială, în condițiile reautorizării amplasamentului.

Obligațiile părților sunt reglementate în modelul de contract de închiriere a terenurilor aferente panourilor publicitare ce face parte integrantă din prezentul caiet de sarcini, respectiv de prevederile Regulamentului de amplasare și autorizare a mijloacelor de publicitate pe raza municipiului Cluj-Napoca, aprobat prin H.C.L. nr. 133/2018.





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 locator 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

**Art. 2** Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea terenului în suprafață de 0,6 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.

### III. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

**Art. 3** MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA are următoarele obligații:

- să pună la dispoziția S.C. \_\_\_\_\_ terenul în suprafață de 0,6 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, liber de sarcini.
- să predea părții contractante, pe bază de proces verbal de predare-primire, terenul în suprafață de 0,6 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.
- să nu transfere sau să nu constituie în favoarea terților vreun drept real sau de creanță asupra spațiului închiriat.
- să respecte prevederile Regulamentului de amplasare și autorizare a mijloacelor de publicitate pe raza municipiului Cluj-Napoca, aprobat prin H.C.L. nr. 133/2018, ce cad în sarcina locatorului.

**Art. 4** S.C. \_\_\_\_\_ are următoarele obligații:

- să preia amplasamentul predat de către locator.
- să facă dovada obținerii în termen de 90 de zile de la data procesului verbal de predare-primire, a autorizației de construire pentru panoul publicitar.
- să nu subînchirieze, transfere sau să cesioneze drepturile dobândite prin prezentul contract de închiriere altor persoane fizice sau juridice decât cu acordul prealabil, scris al autorității contractante.
- să asigure normele în vigoare privind apărarea împotriva incendiilor.



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.

Chiria lunară se datorează începând cu data procesului verbal de predare-primire și se va actualiza începând cu data licitației și se plătește astfel:

1. pentru perioada cuprinsă între data procesului verbal de predare – primire și data emiterii autorizației de construire, chiria se va achita în termen de 30 de zile de la data emiterii autorizației de construire,

2. ulterior datei de emisie a autorizației de construire, 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.

g) să achite taxa pe teren precum și celelalte obligații fiscale care reprezintă sarcina fiscală a locatarului, conform legislației în vigoare.

h) să restituie terenul aferent panoului publicitar, obiect al prezentului contract, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere.

i) să respecte prevederile Regulamentului de **amplasare și autorizare a mijloacelor de publicitate pe raza municipiului Cluj-Napoca**, aprobat prin H.C.L. nr. 133/2018, ce cad în sarcina locatarului.

#### **IV. DURATA CONTRACTULUI**

**Art. 5** Prezentul contract se încheie pe o durată de 5 ani, de la data procesului verbal de predare-primire a terenului în suprafața de 0,6 mp, conform Aviz Arhitect Șef nr. 123/12.03.2019, aferent panoului publicitar situat în Municipiul Cluj-Napoca, Locația 5: str. Observatorului nr. 107, bl. O2, Certificat de urbanism nr. 4948/21.11.2018, respectiv de la data de \_\_\_\_\_ până la data de \_\_\_\_\_, cu posibilitate de prelungire pe o durată maxim egală cu durata inițială, în condițiile reautorizării amplasamentului, cu acordul prealabil al consiliului local.



## 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 care locatarul nu își execută obligațiile născute din contract.

## VI. REGLEMENTAREA LITIGIILOR

**Art. 8** Orice litigiu, neînțelegere sau pretenție având legătură cu prezentul contract de închiriere, sau încălcarea, încetarea sau invalidarea acestuia va fi soluționată pe cale amiabilă. În caz contrar, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești competente.

## VII. CLAUZE SPECIALE

**Art. 9** Părțile au obligația de a nu întreprinde nimic de natură a afecta buna desfășurare a activității care face obiectul prezentului contract de închiriere.

**Art. 10** Prevederile prezentului contract nu pot fi interpretate ca dând naștere unui tip de persoană juridică, iar terții au acțiune în justiție numai împotriva părții cu care a contractat, cealaltă parte neputând fi trasă la răspundere.

**Art. 11** Neîndeplinirea obligațiilor pecuniare din partea locatorului, atrage plata unei penalități de 0,5 %/ zi întârziere din valoarea ratelor neachitate, sau cum va fi stabilită prin acte de reglementare incidente în materie, până la îndeplinirea efectivă a obligațiilor.

**Art. 12** Forța majoră exonerează părțile de răspundere pentru neîndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin potrivit prezentului contract de închiriere, în condițiile art.1351 Cod civil. Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

Nu constituie cauze de forță majoră și nu pot fi invocate de părți pentru a se apăra de neexecutarea obligațiilor:

- blocajul financiar existent în economia națională
- dificultățile de lichiditate
- creșterile intempestive ale prețurilor
- incapacitatea de plată a unei bănci, sau alte asemenea cauze care, deși provin de la un terț, sunt și



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.

**PRIMAR  
EMIL BOC**

**S.C. \_\_\_\_\_**

**DIRECTOR EXECUTIV  
DIRECȚIA ECONOMICĂ  
OLIMPIA MOIGRĂDAN**

**ȘEF SERVICIUL JURIDIC,  
LEGISLAȚIE, CONTRACTE  
ROXANA LĂPUȘAN**

**DIRECTOR D.P.M.E.P.  
IULIA ARDEUȘ**

**ȘEF SERVICIUL AUTORIZĂRI COMERT  
DACIA CRIȘAN**

**ÎNTOCMIT  
CONSILIER, CRISTINA BĂLGRĂDEAN**

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)

1. documentul \_\_\_\_\_ privind garanția pentru  
(tipul, seria/numărul, emitent)
2. plicul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând, în original și în copie:
  - a) oferta;
  - b) documentele care însoțesc oferta.

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și vă satisface cerințele.

Data completării \_\_\_\_\_

Cu stimă,

Ofertant,

\_\_\_\_\_  
(semnătură autorizată)

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. \_\_\_\_\_  
(adrese complete, telefon/fax, certificate de înmatriculare/înregistrare)

2. \_\_\_\_\_

3. \_\_\_\_\_

8. Principala piață a afacerilor : \_\_\_\_\_

9. Cifra de afaceri globală pe ultimii 3 ani :

Anul	Cifra de afaceri anuală (la 31 dec.) lei	Cifra de afaceri anuală (la 31 dec.) echivalent euro
Media anuală a cifrei de afaceri globală:		

10. Contul nr. \_\_\_\_\_ deschis la banca \_\_\_\_\_

11. Contul nr. \_\_\_\_\_ deschis la TREZORERIA STATULUI.

Ofertant,

\_\_\_\_\_  
(semnătură autorizată)



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 \_\_\_\_\_.

*(se precizează data expirării perioadei de valabilitate a ofertei)*

Data completării \_\_\_\_\_

Ofertant,

\_\_\_\_\_  
*(semnătură autorizată)*

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 afîn, 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 afîn până la gradul al doilea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul autorității contractante implicate în procedura de atribuire;

e) eu sau unul dintre terții susținători ori subcontractanți propuși nu am nominalizat printre principalele persoane desemnate pentru executarea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al doilea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul autorității contractante implicate în procedura de atribuire.

2. Subsemnatul/a \_\_\_\_\_ 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 achiziție publică sau, în cazul în care vom fi desemnați câștigători, pe parcursul derulării contractului de achiziție publică.

3. 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.

4. Subsemnatul/a autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai autorității contractante cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.

Data completării \_\_\_\_\_

Ofertant,

\_\_\_\_\_  
(semnătură autorizată)

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 de \_\_\_\_\_  
(ziua/luna/anul, precizate în documentația de închiriere)

și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

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.

Precizăm că:

nu depunem ofertă alternativă.

Am înțeles și consimțim ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare, să constituim garanția de bună execuție în conformitate cu prevederile din documentația de închiriere.

Data \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(nume, prenume și semnătură),

L.S.

în calitate de \_\_\_\_\_ legal autorizat să semnez oferta pentru și în numele

\_\_\_\_\_  
(denumirea/numele operatorului economic)



