

## HOTĂRÂRE

privind închirierea prin licitație publică a terenurilor aferente panourilor publicitare  
situate în municipiul Cluj-Napoca

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,  
Examinând proiectul de hotărâre privind închirierea prin licitație publică a terenurilor aferente  
panourilor publicitare situate în municipiul Cluj-Napoca - proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 451192/452/26.09.2018 al Direcției Patrimoniul municipiului și  
evidența proprietății prin care se propune închirierea prin licitație publică a terenurilor aferente  
panourilor publicitare situate în municipiul Cluj-Napoca;

Reținând prevederile Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, modificată și  
completată și ale Hotărârii nr. 133/2018;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 36, 39 al. 1 și 45 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice  
locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

## HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1. 1.** Se aprobă închirierea prin licitație publică a terenurilor aferente panourilor  
publicitare situate în municipiul Cluj-Napoca în condițiile prevederilor Hotărârii nr. 133/2018.

**2.** Se aprobă eliminarea din lista locațiilor scoase la licitație panourile amplasate în  
zona Z.P.R.1 și Z.P.R. 2, conform prevederilor regulamentului aprobat prin Hotărârea nr. 133/2018.

**Art. 2.** Se aprobă documentația de închiriere prin licitație publică a terenurilor aferente  
panourilor publicitare situate în municipiul Cluj-Napoca, ce se constituie în Anexa nr. 1 și care face  
parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 3.** Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Comisia de licitație și Direcția  
Patrimoniul municipiului și evidența proprietății.

Președinte de ședință,  
Ec. Dan Ștefan Tarcea



Contrasemnează:  
Secretarul municipiului,  
Jr. Aurora Roșca

**MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
CLUJ-NAPOCA**

**LICITAȚIE PUBLICĂ**

**ÎN VEDEREA ATRIBUIRII CONTRACTELOR DE ÎNCHIRIERE A  
TERENURILOR AFERENTE PANOURILOR PUBLICITARE SITUATE ÎN  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA**

**„Închirierea terenurilor aferente panourilor publicitare situate în municipiul Cluj-Napoca”**

**DOCUMENTAȚIA DE ÎNCHIRIERE  
CLUJ-NAPOCA  
2018**



## FIȘA DE DATE A LICITAȚIEI

### 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 checked="" type="checkbox"/> Servicii generale ale administrațiilor publice
<input type="checkbox"/> agenții naționale	<input type="checkbox"/> apărare
<input checked="" type="checkbox"/> autorități locale	<input type="checkbox"/> ordine publică/siguranță națională
<input type="checkbox"/> alte institutii guvernate de legea publică	<input type="checkbox"/> mediu
<input type="checkbox"/> instituție europeană/organizație internațională	<input type="checkbox"/> economico-financiare
<input type="checkbox"/> altele (specificați) _	<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
	<input type="checkbox"/> energie
	<input type="checkbox"/> apă
	<input type="checkbox"/> poștă
	<input type="checkbox"/> transport
	<input type="checkbox"/> altele (specificați)

Autoritatea contractantă închiriează 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: _____	
Ora limită: _____	
Adresa: Moșilor nr. 3, Cluj-Napoca	
Data limită de transmitere a răspunsului la clarificări: _____	

### III. OBIECTUL CONTRACTULUI

- 1) Denumire contract: Închirierea terenurilor aferente panourilor publicitare situate în municipiul Cluj-Napoca.
- 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/panourilor publicitare pentru închirierea cărui teren aferent se licitează;
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. Adevărință 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. Însușirea 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 _____ (z/l/a), inclusiv</b>
V.3) Garanția de participare	<p>Garanția va fi defalcată pentru fiecare amplasament, în parte, după cum urmează:  <b>_____ lei/ amplasament.</b>  Garanția pentru participare va fi valabilă până în data de:  _____ (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> <li>În cazul scrisorilor de garanție bancară emise de o banca din străinătate, se va prezenta în anexă traducerea autorizată și legalizată a acesteia.</li> <li>- depunerea sumei de bani la caseria autorității contractante</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 fiecare amplasament licitat. Se poate depune oferta pentru unul sau mai multe amplasamente.</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>
V.5) Modul de prezentare a ofertei	<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: _____, ora ____</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. Plicul exterior trebuie să fie marcat cu adresa autorității contractante și cu inscripția «<b>A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA _____ ora _____</b>»</p>
V.6) Posibilitatea retragerii sau	1.Ofertantul are dreptul de a-și retrage oferta, prin solicitare

modificării ofertei	<p>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>
V.7) Deschiderea ofertelor	<p>– <b>Deschiderea ofertelor va avea loc la sediul organizatorului în data de _____ ora _____, la care vor fi prezenți membrii comisiei pentru evaluare, reprezentanții operatorilor economici care vor prezenta și documentul de împuternicire.</b></p>

## VI. CRITERII DE ATRIBUIRE

*Atribuirea contractelor de închiriere având ca obiect terenurile aferente panourilor publicitare situate în municipiul Cluj-Napoca, se va face după cum urmează:*

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

Prețurile de pornire a licitației publice, valabile pentru luna septembrie 2018 și care vor fi actualizate prin aplicarea ratei inflației, până la momentul desfășurării licitației, sunt prezentate în tabelul anexat.

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

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

DIRECTOR  
IULIA ARDEUȘ

ȘEF SERVICIU  
DACIA CRIȘAN

Nr. crt.	AMPLASAMENT	PREȚ PORNIRE LICITAȚIE PUBLICĂ LEI/MP/ZI
1	Str. Calea Floresti nr. 83	100
2	În apropiere de stația CTP Bucium, sens de mers spre str. Primăverii pe partea stângă	100
3	Str. Plopilor, în dreptul pasajului denivelat de la Sala Sporturilor, sens de mers spre centru, pe partea stângă	100
4	Str. Plopilor în curtea bl. de la nr. 67	100
5	Str. Plopilor în dreptul nr. 81	100
6	Str. Observatorului, mai jos de Profi	155
7	Str. Observatorului nr. 107, bl. O2, vizavi de Exim Bank, în stația CTP – 1- pe primul taluz	100
8	Str. Observatorului nr. 107, bl. O2, vizavi de Exim Bank, în stația Ratuc – 2- pe primul taluz	100
9	Str. Observatorului bl. T3 vis a vis de MOL	100
10	Str. Observatorului nr. 21	100
11	Str. Observatorului nr. 15, bl. OS 16, pe scuar	100
12	Str. Observatorului nr. 9	155
13	Str. T. Mihali, vis a vis de campus UBB	155
14	Str. Unirii nr. 11, intersecție cu str. Snagov, sens de mers spre centru dreapta	100
15	Str. Unirii vis a vis de nr. 11, intersecție cu str. Bizușa, sens de mers spre stânga	100
16	B-dul N. Titulescu nr. 35	100
17	B-dul N. Titulescu nr. 6	155
18	B-dul N. Titulescu nr. 25	100
19	B-dul N. Titulescu nr. 11-15	155
20	P-ța Cipariu lângă Banca Transilvania	155
21	P-ța Cipariu nr. 9, sc III	155
22	Str. Slănic, în imediata apropiere a Interservisan, sens de mers spre Campus UBB	100
23	Str. Slănic, vizavi de Colegiul Tehnic Energetic, sens de mers spre campus UBB	100
24	Str. Slănic, mai jos de Colegiul Tehnic Energetic, sens de mers spre campus UBB	100
25	B-dul 21 Decembrie 1989 intersecție cu str. Crinului, în față la ACR	155
26	B-dul 21 Decembrie 1989 nr. 152-2	155
27	B-dul 21 Decembrie 1989 nr. 152	155
28	B-dul 21 Decembrie 1989 nr. 150	155
29	B-dul 21 Decembrie 1989 nr. 135	155
30	B-dul 21 Decembrie 1989 nr. 137	155
31	Str. Aurel Vlaicu nr. 4, bl. 5B	100
32	Str. Aurel Vlaicu nr. 23	100
33	Str. Aurel Vlaicu nr. 44	100
34	Str. Dorobanților nr. 1	155
35	Str. I.L. Caragiale nr. 12	100
36	Str. I.L. Caragiale nr. 12	100
37	Str. Corneliu Coposu, lângă pensiune	100
38	Str. Căii ferate vis a vis de DRDP	100
39	P-ța Mihai Viteazul în față la Mc Donalds	155
40	Str. Cuza Vodă lângă Mc Donalds	155
41	Str. Fântânele intersecție cu str. Iacob Bologa	100
42	Str. Mirăslău intersecție cu str. Fântânele	100

## 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, terenurile aferente panourilor publicitare situate în municipiul Cluj-Napoca.

Panourile publicitare vor fi amplasate pe terenuri aflate în proprietatea municipiului Cluj-Napoca, aparținând domeniului public și privat al municipiului, după cum urmează :

1. Calea Florești nr. 83;
2. în apropiere de stația CTP Bucium, sens de mers spre str. Primăverii pe partea stângă.
3. str. Plopilor, în dreptul pasajului denivelat de la Sala Sporturilor, sens de mers spre centru, pe partea stângă;
4. str. Plopilor în curtea bl. de la nr. 67;
5. str. Plopilor în dreptul nr. 81.
6. str. Observatorului mai jos de Profi;
7. str. Observatorului nr. 107, bl. O2, vis a vis de Exim Bank, în stația CTP – 1 – pe primul taluz;



8. str. Observatorului nr. 107bl. O2, vis a vis de Exim Bank, în stația CTP – 2 – pe primul taluz;

9. str. Observatorului bl. T3 vis a vis de MOL;

10. str. Observatorului nr. 21;

11. str. Observatorului nr. 15, bl. OS 16, pe scuar;

12. str. Observatorului nr. 9.

13. str. T. Mihali vis a vis de campusUBB;

14. str. Unirii nr. 11, intersecție cu str. Snagov, sens de mers spre centru dreapta;

15. str. Unirii vis a vis de nr. 11, intersecție cu str. Buzușă, sens de mers spre stânga;

16. Bd. N.Titulescu nr. 35;

17. Bd. N.Titulescu nr. 6;

18. Bd. N. Titulescu nr. 25;

19. Bd. N. Titulescu nr. 11-15;

20. P-ța Cipariu lângă Banca Transilvania;

21. P-ța Cipariu nr. 9, sc.III;

22. str. Slănic, în imediata apropiere a Interservisan, sens de mers spre Campus UBB;

23. str. Slănic, vis-a vis de Colegiul Tehnic Energetic, sens de mers spre Campus UBB;

24. str. Slănic, mai jos de Colegiul Tehnic Energetic, sens de mers spre Campus UBB.

25. Bd. 21 Decembrie intersecție cu str. Crinului, în față la ACR;

26. Bd. 21 Decembrie nr. 152-2;

27. Bd. 21 Decembrie nr. 152;

28. Bd. 21 Decembrie nr. 150;

29. Bd. 21 Decembrie nr. 135;

30. Bd. 21 Decembrie nr. 137;

31. str. Aurel Vlaicu nr. 4, bl. 5B;

32. str. Aurel Vlaicu nr. 23;

33. str. Aurel Vlaicu nr. 44;

34. str. Dorobanților nr. 1.

35. str. I.L. Caragiale nr. 12;

36. str. I.L. Caragiale nr. 12;

37. str. C. Coposu lângă pensiune;

38. str. Căii Ferate vis a vis de DRDP.

39. P-ța Mihai Viteazul în față la Mc Donalds;

40. str. Cuza Vodă lângă Mc Donalds.

41. str. Fântânele intersecție cu str. Iacob Bologa;

42. str. Mirăslău intersecție cu str. Fântânele.

Durata de închiriere va fi de 5 ani, 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.

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. \_\_\_\_\_ și nr. \_\_\_\_\_, a licitației publice cu strigare organizate în data de \_\_\_\_\_ și a Raportului procedurii nr. \_\_\_\_\_.

**I. PARTILE CONTRACTANTE**

**Art. 1** MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, str. Moșilor nr. 3, reprezentat prin primar, EMIL BOC, identificat prin CUI 4305857, în calitate de locator și  
SC \_\_\_\_\_ cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, 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 aferent panoului publicitar amplasat în municipiul Cluj-Napoca, \_\_\_\_\_.

**III. OBLIGAȚIILE PARTILOR**

**Art. 3** - Municipiul Cluj Napoca are următoarele obligații:

- a) - să pună la dispoziția \_\_\_\_\_ terenul aferent panoului publicitar amplasat în municipiul Cluj-Napoca, \_\_\_\_\_, liber de sarcini.
- b) - să predea părții contractante, pe bază de proces verbal de predare-primire, terenul aferent panoului publicitar amplasat în municipiul Cluj-Napoca, \_\_\_\_\_.
- c) - să nu transfere sau să nu constituie în favoarea terților vreun drept real sau de creanță asupra spațiului închiriat.
- d) - 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** – SC \_\_\_\_\_ are următoarele obligații:

- a) - să preia amplasamentul predat de către locator.
- b) - 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.
- c) - 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.
- d) - să asigure normele în vigoare privind apărarea împotriva incendiilor.

chiriei aferente a 180 zile, respectiv \_\_\_\_\_ lei calculată conform tarifului stabilit prin hotărârea de adjudecare a licitației de \_\_\_\_\_ lei/mp/lună, pentru o suprafață etalon de 0,5 mp. și care se va regulariza în termen de 5 zile de la data emiterii autorizației de construire.

La data semnării contractului locatarul va face dovada depunerii garanției prin O.P. nr. \_\_\_\_\_ la banca \_\_\_\_\_.

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 raportată (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 Nationala - Trezoreria Cluj.

Chiria lunară se datorează începând cu data procesului verbal de predare-primire, 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 emiterii autorizației de construire, chiria lunară stabilită în urma procedurii de închiriere a spațiului, cuantificată raportat la suprafața raportată (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, va fi virată până la data de 30 a fiecărei luni pentru luna precedentă în contul nr.RO22TREZ21621A300530XXXX deschis la Banca Nationala - Trezoreria Cluj.

g) - să achite taxa pe teren precum și celălalte 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, ani, de la data procesului verbal de

predare-primire a spațiului, 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 SI 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 partilor 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 neachitarii timp de cel mult 2 luni consecutive a chiriei, indexată cu rata inflației.
    - în cazul nerespectării destinației spațiului prin schimbarea 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 jus titititice numai împotriva părții cu care a contractat, cealaltă parte neputând fi trasă la răspundere.

**Art. 11** - Neîndeplinirea obligațiilor pecuniare din partea locatarului, atrage plata unei penalități de 0,5 %/ zi întârziere din valoarea obligațiilor de plată neachitate, sau cum va 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 forța majoră va notifica celeilalte parti, 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 parti, prin acte adiționale.

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

- certificatul de urbanism emis de autoritatea locală pentru amplasamentul în cauză,
- 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**

SC \_\_\_\_\_

**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**

