

1-54 pag.

20/3.03.2023

HOTĂRÂRE

privind închirierea prin licitație publică a terenurilor destinate amplasării teraselor de alimentație publică, situate în municipiul Cluj-Napoca, Piața Lucian Blaga, latura nordică și pe str. Emil Isac, latura sudică

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,

Examinând proiectul de hotărâre privind închirierea prin licitație publică a terenurilor destinate amplasării teraselor de alimentație publică, situate în municipiul Cluj-Napoca, Piața Lucian Blaga, latura nordică și pe str. Emil Isac, latura sudică, proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 255593/1/24.02.2023 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 255680/452/24.02.2023 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, al Direcției Juridice și al Direcției Economice, prin care se propune aprobarea închirierii prin licitație publică a terenurilor destinate amplasării teraselor de alimentație publică, situate în municipiul Cluj-Napoca, Piața Lucian Blaga, latura nordică și pe str. Emil Isac, latura sudică;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor art. 332 - 348 coroborat cu dispozițiile art. 310 alin. (1) și (2) lit. a) și b), ale art. 312 alin. (2) - (4), (6) și (7) și ale art. 313 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările ulterioare, și ale Codului Civil, republicat;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. 1, 139 și 196 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. Se aprobă închirierea prin licitație publică a terenurilor destinate amplasării teraselor de alimentație publică, situate în municipiul Cluj-Napoca, Piața Lucian Blaga, latura nordică și pe str. Emil Isac, latura sudică.

Art. 2. Se aprobă Documentația de atribuire prin licitație publică a terenurilor destinate amplasării teraselor de alimentație publică, situate în municipiul Cluj-Napoca, Piața Lucian Blaga, latura nordică și pe str. Emil Isac, latura sudică, ce se constituie în Anexa 1 și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Durata închirierii este pe o perioadă de 5 ani fără posibilitate de prelungire.

Art. 4. Prețul minim al închirierii este de 62 lei/mp/lună, valabil pentru luna decembrie 2022 și care va fi actualizat prin aplicarea ratei inflației, lunar și succesiv, cu indicele prețului de consum (total) comunicat de Institutul Național de Statistică, până la momentul desfășurării licitației.

Art. 5. Datele de identificare și valoarea de inventar a terenurilor destinate amplasării teraselor de alimentație publică, situate în municipiul Cluj-Napoca, Piața Lucian Blaga, latura nordică și pe str. Emil Isac, latura sudică, sunt cuprinse în Anexa 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 6. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, Direcția Juridică și Direcția Economică.

Președinte de ședință,
.....

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

**MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
CLUJ-NAPOCA**

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

LICITAȚIE PUBLICĂ

În vederea atribuirii contractului de închiriere a terenurilor destinate amplasării teraselor de alimentație publică, situate în municipiul Cluj-Napoca, Piața Lucian Blaga, latura nordică și pe strada Emil Isac, latura sudică

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

LICITAȚIE PUBLICĂ

În vederea atribuirii contractului de închiriere a terenurilor destinate amplasării teraselor de alimentație publică, situate în municipiul Cluj-Napoca, Piața Lucian Blaga, latura nordică și pe strada Emil Isac, latura sudică

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE CUPRINDE:

- 1. CAIET DE SARCINI**
- 2. FIȘA DE DATE A PROCEDURII**
- 3. CONTRACTUL-CADRU**
- 4. FORMULARE**

CAIET DE SARCINI

Informații generale privind obiectul licitației publice:

Obiectul licitației publice îl constituie închirierea terenurilor destinate amplasării teraselor de alimentație publică T1, T2, T3, situate în municipiul Cluj-Napoca, Piața Lucian Blaga, latura nordică și a terenului destinat amplasării terasei de alimentație publică T4, situată în municipiul Cluj-Napoca, pe strada Emil Isac, latura sudică.

Amplasarea teraselor de alimentație publică este reglementată prin autorizația de construire nr. 568 din 22.04.2020 și identificate prin planurile anexă.

Terasele de alimentație publică T1, T2, T3 sunt amplasate în Piața Lucian Blaga, latura nordică, pe terenul înscris în CF nr. 329848, identificat prin nr. cadastral 329848, aflat în proprietatea publică a municipiului Cluj-Napoca.

Terasa de alimentație publică T4 este amplasată pe str. Emil Isac, latura sudică, pe terenul înscris în CF nr. 288316, identificat prin nr. cadastral nr. 288316, aflat în proprietatea publică a municipiului Cluj-Napoca.

Terenurile aferente teraselor de alimentație publică obiect al licitației se identifică astfel:

Piața Lucian Blaga:

Terenul aferent terasei de alimentație T1 de pe latura nordică a Pieței Lucian Blaga ce ocupă poziția nr. T1 din planul de situație anexat prezentului, cu suprafața de 26,85 mp.;

Terenul aferent terasei de alimentație T2 de pe latura nordică a Pieței Lucian Blaga ce ocupă poziția nr. T2 din planul de situație anexat prezentului, cu suprafața de 27,33 mp.;

Terenul aferent terasei de alimentație T3 de pe latura nordică a Pieței Lucian Blaga ce ocupă poziția nr. T3 din planul de situație anexat prezentului, cu suprafața de 12,25 mp.

Strada Emil Isac:

Terenul aferent terasei de alimentație T4 de pe latura sudică a străzii Emil Isac ce ocupă poziția nr. T4 din planul de situație anexat prezentului, cu suprafața de 16 mp.

Condiții generale ale licitației publice:

Terenurile destinate amplasării teraselor de alimentație publică, situate în municipiul Cluj-Napoca, Piața Lucian Blaga, latura nordică și pe strada Emil Isac, latura sudică, obiect al licitațiilor publice, se vor menține în stare corespunzătoare de folosință, pe toată durata închirierii, potrivit destinației acestora.

Terasele sezoniere din Piața Lucian Blaga deserveșc spații comerciale de același profil de pe latura nordică a pieței, spații cu acces direct din Piața Lucian Blaga, al căror acces este la o distanță maximă de 10 m. de acestea. Terasa sezonieră de pe str. Emil Isac deservește spații comerciale de același profil al căror

acces să fie la o distanță maximă de 10 m. de aceasta.

Ofertantul câștigător, la încetarea din orice cauză a contractului de închiriere, va preda amplasamentul liber de sarcini.

Ofertantul câștigător este obligat să nu exploateze terenul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile sau industriale sau produse.

Ofertantul câștigător este obligat să asigure respectarea normelor de protecție a mediului înconjurător, respectiv să încheie contract de salubritate și contract pentru colectarea selectivă a deșeurilor reciclabile.

Autoritatea contractantă va asigura folosința netulburată a terenului pe toata durata închirierii. Ofertantul câștigător va asigura exploatarea terenului obiect al închirierii în regim de continuitate și permanență. Este interzisă subînchirierea terenului.

Ofertantul câștigător are obligația să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite.

Perioada de închiriere este pe o perioadă de 5 ani, fără posibilitate de prelungire.

Ofertantul câștigător are obligația să plătească chiria în cuantumul și la termenele stabilite prin contractul de închiriere, ce face parte din documentația de atribuire.

Ofertantul câștigător are obligația ca la semnarea contractului, să constituie în favoarea municipiului o garanție echivalentă chiriei aferente a 60 zile, calculată conform tarifului stabilit conform hotărârii de adjudecare a licitației de _____ lei/mp/lună. Dovada depunerii garanției se va face prin ordin de plată.

Ofertantul câștigător va încheia contracte cu furnizorii de utilități și va plăti facturile aferente contractelor. Ofertantul câștigător are obligația de a încheia contract și de a monta contorul aferent alimentării cu energie electrică.

Activitatea desfășurată în cadrul teraselor se va încadra doar în domeniul alimentației publice.

Spațiul aferent teraselor de alimentație publică va respecta condiționalitățile impuse prin anexa 4 din PUG.

Ofertanții câștigători au obligația de a respecta toate normele legale în vigoare în ceea ce privește ordinea și liniștea pe domeniul public.

Ofertanții câștigători au obligația de a obține toate avizele/acordurile necesare desfășurării activității de terasă cu specificul de alimentație publică, inclusiv acordul de funcționare conform legislației incidente în materie.

Se vor asigura atât respectarea prevederilor Ordinului nr. 111/2008, actualizat, privind aprobarea Normei sanitare veterinare și pentru siguranța alimentelor privind procedura de înregistrare sanitară veterinară și pentru siguranța alimentelor a activităților de obținere și de vânzare directă și/sau cu amănuntul a produselor alimentare de origine animală sau nonanimală, precum și a activităților de producție, procesare, depozitare, transport și comercializare a produselor alimentare de origine nonanimală,

a Normelor de igienă privind producția, prelucrarea, depozitarea, păstrarea, transportul și desfacerea alimentelor prevăzute în Ordinul Ministerului Sănătății nr. 976/1998, actualizat,

precum și a normelor generale pentru operatorii din sectorul alimentar privind măsurile și condițiile necesare pentru a combate riscurile și a asigura adecvarea pentru consumul uman a produselor alimentare astfel cum sunt stabilite prin Regulamentul nr. 852/2004/CE, privind igiena produselor alimentare, cu modificările în vigoare, ce includ:

- incintele utilizate pentru produsele alimentare trebuie să fie curate și întreținute în bună stare, să asigure un spațiu de lucru suficient și adecvat efectuării în condiții igienice a tuturor operațiunilor, să asigure condiții adecvate de manipulare și depozitare, cu reglarea temperaturii și capacitate suficientă pentru a păstra produsele alimentare la temperaturi adecvate care să poată fi monitorizate;

- suprafețele aflate în contact cu produsele alimentare trebuie să fie în bună stare, ușor de curățat și, după caz, de dezinfectat;

- trebuie să existe un număr suficient de toalete cu jet de apă, racordate la un sistem de scurgere eficiente, toaletele nu trebuie să comunice direct cu încăperile în care se manipulează produsele alimentare;

- trebuie să existe un număr suficient de chiuvete, amplasate în mod corespunzător și destinate spălării pe mâini, care să dispună de apă potabilă curentă rece și caldă, cât și de materiale pentru spălarea și uscarea igienică a mâinilor;

- trebuie să se prevadă vestiare adecvate pentru personal;

- produsele de salubritate și produsele dezinfectante nu trebuie depozitate în zonele în care se manipulează produsele alimentare;

- trebuie să se prevadă mijloace adecvate pentru depozitarea și eliminarea, în bune condiții de igienă, a substanțelor și deșeurilor periculoase și/sau necomestibile (lichide sau solide) pentru a se evita acumularea lor.

Condiții specifice

Ofertanții câștigători au obligația de a dota spațiile destinate amplasării teraselor cu mobilier urban, conform specificațiilor din prezentul capitol, corelativ cu condiționalitățile impuse prin anexa 4 din PUG.

Terasele pentru alimentație publică sunt amplasate în cadrul proiectului "Creșterea și îmbunătățirea spațiului pietonal în zona urbană: reabilitare și extindere zona pietonală Piața Lucian Blaga, strada Republicii (primul tronson), strada Napoca, strada Petru Maior, strada Emil Isac și amenajare piste de biciclete."

Terasele sezoniere din Piața Lucian Blaga deservește spații comerciale de același profil de pe latura nordică a pieței, spații cu acces direct din Piața Lucian Blaga, al căror acces este la o distanță maximă de 10 m. de acestea. Terasa sezonieră de pe str. Emil Isac deservește spații comerciale de același profil al căror acces să fie la o distanță maximă de 10 m. de aceasta.

În cadrul acestor spații comerciale trebuie să fie asigurate grupurile sanitare necesare funcționării teraselor.

În Piața Lucian Blaga, latura nordică și pe str. Emil Isac, latura sudică, se vor respecta următoarele condiționalități privind amenajarea teraselor:

- mobilierul (mese, scaune) să fie amplasat direct pe pavaj (fără podiumuri) și să fie strâns în afara orarului de funcționare;
- să nu se amenajeze în cadrul acestora utilaje (frigidere, vitrine frigorifice, etc);
- să nu se dispună împrejurimi de niciun fel, fără amplasare de ghivece (nici măcar din plastic);
- setul de mobilier urban să fie de bună calitate, realizat din lemn sau metal și, eventual, materiale textile;
- să nu se amplaseze în cadrul acestora umbrele;
- să nu se utilizeze sisteme de sonorizare, să nu se difuzeze muzică, emisiuni TV, video, etc;
- nu se vor amplasa în spațiul public tejghele de bar și frigidere (nici măcar din cele cu reclame de produs);

- să nu afecteze prin poziție și funcționare fluxurile pietonale sau auto, vizibilitatea necesară siguranței traficului. Gabaritele traseelor adiacente pentru deplasarea pietonilor vor fi de 2, 3 sau 4 fluxuri (1,50, 2,25, 3,00 m), funcție de nevoile locale;

- terasele să fie extensia unor spații comerciale de același profil al căror acces să fie la o distanță de maximum 10 m de acestea;

- să fie asigurate în cadrul acestor spații comerciale grupurile sanitare necesare funcționării teraselor;

- sezonul și orarul de funcționare să fie reglementate prin Hotărâri ale Consiliului Local.

Perioada de închiriere este pe o perioadă de 5 ani, fără posibilitate de prelungire.

Ofertanții câștigători au obligația să facă dovada deținerii în proprietate, închiriere sau orice altă formă de locațiune a unui spațiu ce să asigure desfășurarea activităților conexe funcțiunii de alimentație publică, care deține acord de funcționare și care îndeplinește condițiile impuse prin anexa 4 la PUG, astfel: "Terasele sunt extensia unor spații comerciale de același profil al căror acces este la o distanță de maxim 10 m. de aceasta".

Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele:

Oferta este o manifestare de voință și trebuie să îndeplinească toate condițiile generale de valabilitate ale consimțământului, care în condițiile art. 1204 Cod civil trebuie să fie serios, liber și exprimat în cunoștință de cauză.

Raportat la prevederile art. 1188, alin. (1) Cod civil, unde se stipulează că: "O propunere constituie ofertă de a contracta dacă aceasta conține suficiente elemente pentru formarea contractului și exprimă intenția ofertantului de a se obliga în cazul acceptării ei de către destinatar", condițiile de valabilitate ale ofertei sunt:

a) oferta să fie completă, ceea ce presupune ca ofertantul să prezinte toate actele, respectiv toate formularele, completate în forma cerută, solicitate prin documentația de atribuire.

b) oferta să fie fermă, respectiv să exprime voința neîndoielnică de a încheia contractul prin simpla lui acceptare, adică să fie neechivocă. Altfel spus, oferta trebuie să releve intenția ofertantului de a se angaja juridic în cazul unei acceptări. Caracterul neechivoc este dat de lipsa oricăror rezerve legate de conținutul acestei oferte, sens în care oferta care include clauze de negociere a elementelor esențiale ale contractului nu

poate fi considerată ofertă valabilă. În acest sens, ofertantul va prezenta contractul de închiriere, ce face parte din documentația de atribuire, semnat fără obiecțiuni.

Ofertanții au obligația de a menține oferta valabilă pe toată perioada fixată de autoritatea contractantă în fișa de date a licitației - perioada de valabilitate a ofertei și care va fi menționată explicit de către ofertant în Formularul F3 (Formularul de ofertă).

Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere:

Încetarea contractului de închiriere 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) în situația denunțării contractului de către locatar înainte de expirarea termenului de închiriere acesta datorează despăgubiri echivalente a 3 chirii;
- e) 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.
- 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 apart al prezentului contract, sau, dacă înstrăinează fără drept părți ale acestuia sau întregul spațiu.
- g) contractul încetează de drept la data încetării contractului de închiriere sau orice altă formă de locațiune, al spațiului ce deservește terasa și care asigură desfășurarea activităților conexe funcțiunii de alimentație publică.

Rezilierea contractului poate interveni oricând pe parcursul derulării contractului în cazul în care locatarul nu își execută obligațiile născute din contract.

FIȘA DE DATE A PROCEDURII LICITAȚIEI PUBLICE

I. AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

Denumire: Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca pentru Municipiul Cluj-Napoca		
Adresă: str. Moșilor nr. 3		
Localitate: Cluj-Napoca	Cod poștal: 400001	Țara: România
Serviciul Autorizări comerț	Telefon: 0264-439334	
Persoana de contact: Carmen Flueraș		
E-mail: autorizăricomert@primariaclujnapoca.ro		
Adresa autorității contractante: www.primariaclujnapoca.ro		

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 actv. recreative <input type="checkbox"/> educație <input type="checkbox"/> activități relevante <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> energie <input type="checkbox"/> apă <input type="checkbox"/> poștă <input type="checkbox"/> transport <input type="checkbox"/> altele (specificați)
--	--

Alte informații și/sau clarificări pot fi obținute:

- la adresa mai sus menționată
 altele: (specificați /adresa/interval orar)

Data limită de primire a solicitărilor de clarificări

Data: _____

Ora limită: _____

Adresa: Motilor nr. 3, Cluj-Napoca

Data limită de transmitere a răspunsului la clarificări : _____ (cel puțin 5 zile lucrătoare

înainte de data limită pentru depunerea ofertelor:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

1). Denumire contract: Închirierea terenurilor destinate amplasării teraselor de alimentație publică T1, T2, T3, situate în municipiul Cluj-Napoca, Piața Lucian Blaga, latura nordică și a terenului destinat amplasării terasei de alimentație publică T4, situată în municipiul Cluj-Napoca, pe str. Emil Isac, latura sudică.

2). LEGISLAȚIA APLICATĂ: O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, art. 1777-1823 din Legea nr. 287/2009 - Codul Civil, republicată, Constituția României și Hotărârea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca nr. _____.

III. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTEI

Limba de redactare a ofertei	Oferta se redactează în limba română.
Depunerea ofertei	<p>Adresa la care se depune oferta: Municipiul Cluj-Napoca, str. Moșilor nr. 7</p> <p>Data limită pentru depunerea ofertei: _____, ora _____</p> <p>Pentru oricare dintre terasele de alimentație publică, fiecare participant poate depune o singură ofertă.</p> <p>Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.</p> <p>Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.</p> <p>Oferta depusă la o altă adresă decât cea menționată sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.</p>
Modul de prezentare a ofertei	<p>1. Numărul de exemplare al ofertei: Oferta se depune într-un singur exemplar, care trebuie să fie semnat de către ofertant.</p> <p>2. Prezentarea ofertei: Oferta se depune la sediul autorității contractante, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.</p> <p>3. Plicul exterior conține:</p> <ul style="list-style-type: none">- fișa cu informații privind ofertantul (Formularul F1)- declarație de participare, semnată de ofertant, în original, fără îngroșări, ștersături sau modificări (Formularul F2);- acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, astfel cum sunt precizate la Capitolul IV "Participanții la licitația publică";- act doveditor privind intrarea în posesia caietului de sarcini (cuprins în Formularul F2);- contractul de închiriere, ce face parte din documentația de atribuire, semnat fără obiecțiuni. <p>Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației: "Terasa de</p>

	<p>alimentație publică T___ situată în municipiul Cluj-Napoca, _____” pentru care este depusă oferta.</p> <p>4. Plicul interior conține oferta propriu-zisă.</p> <p>Oferta propriu-zisă cuprinde toate documentele precizate la Capitolul VI. ”CRITERII DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE”. Se completează în acest sens și Formularul F3.</p> <p>Pe plicul interior se înscriu denumirea ofertantului, precum și sediul social al acestuia.</p> <p>Ofertele care nu respectă prevederile privitoare la limba de redactare a ofertei, la depunerea ofertei și modul de prezentare a ofertei vor fi eliminate.</p>
Perioada de valabilitate a ofertei	Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului și va fi valabilă până în data de _____ (z/l/a), inclusiv
Garanția de participare	<p>1. Garanția de participare la licitația publică organizată în vederea închirierii terenurilor aferente teraselor de alimentație publică amplasate în Piața Lucian Blaga, latura nordică și pe str. Emil Isac, latura sudică, este de 200 lei pentru fiecare terasă pentru care se depune ofertă.</p> <p>Garanția de participare va fi valabilă până în data de _____ (z/l/a), inclusiv.</p> <p>2. Modul de constituire a garanției pentru participare:</p> <p>Garanția de participare se exprimă în lei și poate fi constituită în următoarele forme:</p> <ul style="list-style-type: none"> - depunerea sumei de bani la caseria autorității contractante, în baza unei dispoziții de plată întocmită de către Serviciul Autorizări comerț - 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, cod fiscal 4305857. <p>3. Modul de restituire a garanției pentru participare:</p> <p>Garanția de participare se restituie tuturor ofertanților în cel mult 3 zile lucrătoare de la data semnării contractului de închiriere.</p>
Deschiderea ofertelor	Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, respectiv data de _____, ora _____.
	În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă va anula procedura și va organiza o nouă licitație.

IV. PARTICIPANȚII LA LICITAȚIA PUBLICĂ

1. Are dreptul de a participa la licitație orice persoană juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

2. Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unității administrativ-teritoriale, respectiv Cluj-Napoca în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

3. Actele doveditoare îndeplinirii condițiilor de participare la licitație sunt:

- dovada constituirii garanției de participare la licitație;
- copie după certificatul de înregistrare emis de Registrul Comerțului;
- dovada privind achitarea obligațiilor fiscale. În acest sens se vor prezenta două certificate de atestare fiscală eliberate de: organele fiscale ale Ministerului Finanțelor și de autoritatea publică locală. Aceste documente trebuie să ateste lipsa datoriilor restante și să fie emise cu mai puțin de 30 de zile anterior datei desfășurării licitației.

Notă: În cazul ofertanților persoane juridice străine se vor prezenta certificate echivalente care să ateste că aceștia nu înregistrează obligații fiscale restante în condițiile legii incidente în țara de rezidență, la momentul prezentării;

- adeverință eliberată de Direcția economică – Serviciul rate, chirii, tarife, prețuri, din care să rezulte că ofertantul nu are datorii restante la bugetul local, emisă cu mai puțin de 30 de zile anterior datei desfășurării licitației;

- declarație pe propria răspundere a reprezentatului legal al societății comerciale, semnată în original, din care să rezulte că aceasta nu se află în stare de insolvență, faliment sau lichidare;

- declarație pe propria răspundere a reprezentatului legal al societății comerciale, semnată în original, din care să rezulte că aceasta nu a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unității administrativ-teritoriale, respectiv Cluj-Napoca, în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează în condițiile menționate la punctul 2;

- dovada deținerii în proprietate, închiriere sau orice altă formă de locațiune al unui spațiu ce deservește terasa și care să asigure desfășurarea activităților conexe funcțiunii de alimentație publică, care îndeplinește condițiile impuse prin anexa 4 din PUG, astfel:

”Terasele sunt extensia unor spații comerciale de același profil al căror acces este la o distanță maxim

de 10 m. de acestea.”

- dovada deținerii acordului de funcționare pentru spațiul ce deservește terasa și care asigură desfășurarea activităților conexe funcțiunii de alimentație publică.

Lipsa oricăruia dintre aceste documente duce la considerarea nerespectării prevederilor modului de prezentare al ofertei.

În situația în care ofertantul înregistrează datorii la bugetul local sau de stat, oferta acestuia va fi exclusă din procedura de licitație, în condițiile în care nu face dovada îndeplinirii condiției prevăzute la pct. 1, lit. c) din acest capitol.

V. MODUL DE ORGANIZARE ȘI DESFĂȘURARE A PROCEDURII LICITAȚIEI PUBLICE

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile privitoare la limba de redactare a ofertei, la depunerea ofertei și modul de prezentare a ofertei.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile privitoare la limba de redactare a ofertei, la depunerea ofertei și modul de prezentare a ofertei. În caz contrar, autoritatea locală este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal susmenționat de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.

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

În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu

respectarea acestei proceduri, în condițiile prevederilor art. 341 și 342 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute, conform titlului VI. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

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

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

În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul de închiriere numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării.

În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă. În cazul în care nu există o ofertă clasată pe locul doi, admisibilă, se anulează procedura de licitație, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, documentația de atribuire păstrându-și valabilitatea.

VI. CRITERII DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

a) cel mai mare nivel al chiriei;

Ponderea acestui criteriu de atribuire este de 40 % din punctajul total.

Prețul minim al închirierii este de 62 lei/mp/lună, valabil pentru luna decembrie 2022 și care va fi actualizat prin aplicarea ratei inflației, lunar și succesiv, cu indicele prețului de consum (total) comunicat de Institutul Național de Statistică, până la momentul desfășurării licitației.

Valoarea minimă ce poate fi ofertată este de _____ lei/mp/lună.

Propunerea financiară va fi exprimată ferm în lei pentru bunul proprietate publică licitat.

Ofertantul trebuie să prezinte formularul de ofertă, conform modelului (Formularul F3), care reprezintă elementul principal al propunerii financiare.

Punctajul se calculează astfel:

a) Pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acordă punctajul maxim respectiv 40 pct.

b) Pentru o valoare ofertată mai mică decât cea mai mare valoare ofertată, punctajul se calculează astfel:

$$\text{Punctaj valoare ofertată}_n = \text{valoare ofertată}_n / \text{valoare maximă ofertată} \times 40 \text{ pct.}$$

b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;

Ponderea acestui criteriu de atribuire este de 20 % din punctajul total.

Capacitatea economico-financiară a ofertanților: cel mai mare nivel al cash-flow-ului (dar nu mai puțin de valoarea menționată mai jos).

Ofertantul trebuie să prezinte dovada că va avea acces la disponibilități bănești, resurse reale negrevate de datorii sau linii de credit pentru 4 luni de derulare a contractului în valoare egală cu cuantumul a 4 chirii raportate la prețul ofertat lei/mp/lună x suprafața spațiului închiriat (la calculul chiriilor ofertantul va lua în considerare propunerea financiară exprimat în formularul de ofertă Formularul F3).

Asigurarea de cash-flow se va demonstra prin prezentarea oricărui tip de document emis de unități bancare/declarații bancare corespunzătoare (prezentat în original) prin care se va atesta faptul că în cazul atribuirii contractului:

a) operatorul poate avea acces la resurse reale (sume disponibile în cont, linii de credit cu valoare disponibilă, depozite bancare) pentru valoarea declarată;

b) posibilitatea disponibilizării sumei respective în cazul atribuirii contractului pe o perioadă de 4 luni, având ca destinație cheltuieli pentru realizarea contractului, independent de alte facilități sau disponibilități existente.

Punctajul se calculează astfel:

a) Pentru cel mai mare nivel al disponibilităților bănești pentru 4 luni de derulare a contractului se acordă punctajul maxim respectiv 20 pct.

b) Pentru un nivel al disponibilităților bănești pentru 4 luni de derulare a contractului mai mic decât cel mai mare nivel ofertat, punctajul se calculează astfel:

$$\text{Punctaj valoare ofertată}_n = \text{valoare ofertată}_n / \text{valoare maximă ofertată} \times 20 \text{ pct.}$$

c) protecția mediului înconjurător;

Ponderea acestui criteriu de atribuire este de 20 % din punctajul total.

Ofertantul trebuie să facă dovada implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firmă de specialitate în vederea implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 pentru activitatea ce urmează să fie desfășurată.

În acest sens ofertanții vor prezenta fie documentul de certificare al sistemului, emis de un organism de certificare independent, fie contractul de colaborare cu o firmă de specialitate în vederea implementării acestui sistemului de protecție, acte ce trebuie să fie în valabilitate la momentul prezentării lor.

d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

Ponderea acestui criteriu de atribuire este de 20% din punctajul total.

Ofertantul trebuie să facă dovada deținerii în proprietate, închiriere sau orice altă formă de locațiune a unui spațiu ce deservește terasa și care să asigure desfășurarea activităților conexe funcțiunii de alimentație publică, care deține acord de funcționare și care îndeplinește condițiile impuse prin anexa 4 din PUG, astfel:

Terasele sunt extensia unor spații comerciale de același profil al căror acces este la o distanță maxim de 10 m. de acestea.

Ofertantul trebuie să facă și dovada deținerii acordului de funcționare pentru spațiul ce asigură desfășurarea activităților conexe funcțiunii de alimentație publică.

Punctajul se calculează astfel:

a) Pentru cea mai mică distanță măsurată de la spațiul ce deservește terasa de alimentație publică, până la amplasamentul terasei, se acordă punctajul maxim respectiv 20 pct.

b) Pentru celălalte distanțe măsurate de la spațiul ce deservește terasa de alimentație publică, până la amplasamentul terasei și care îndeplinesc condițiile impuse de acest criteriu, punctajul se calculează astfel:

Punctaj $_n = \text{cea mai mică distanță măsurată} / \text{distanța efectivă măsurată}_n \times 20$ pct.

Neprezentarea oricăruia dintre documentele menționate la fiecare dintre criteriile de atribuire a contractului de închiriere, duce la neacordarea de puncte pentru criteriul respectiv.

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

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul atrage după sine plata daunelor interese a căror quantum se stabilește ca fiind echivalentul a patru chirii la valoarea adjudecată.

Neîncheierea contractului în termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării din culpa ofertantului câștigător atrage după sine plata daunelor interese a căror quantum se stabilește ca fiind echivalentul a patru chirii la valoarea adjudecată.

VII. MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

Ofertantul ce are un interes legitim în legătură cu contractul de închiriere ce are ca obiect a terenul aferent terasei de alimentație publică și care suferă, riscă să sufere sau a suferit un prejudiciu ca o consecință

directă a încălcării dispozițiilor prezentei documentații de atribuire are dreptul de a ataca acest act sau decizia nelegală, respectiv poate solicita anularea actului, obligarea autorității contractante la emiterea unui act sau la adoptarea de măsuri de remediere, recunoașterea dreptului pretins sau a interesului legitim, pe cale judiciară.

Nu se contestă și nu se atacă în justiție decizia autorității contractante referitoare la alegerea procedurii licitației publice în scopul atribuirii contractului de închiriere a terenului aferent terasei de alimentație publică.



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
SERVICIUL AUTORIZĂRI COMERT
str. Regele Ferdinand, nr. 31, 400110, Cluj-Napoca
tel: +40 264 439 334; email: autorizari.comert@primariaclužnapoca.ro
www.primariaclužnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. ____ din _____

Încheiat în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, a Hotărârii Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca nr. ____, a licitației publice organizată în data de _____ și a Raportului procedurii nr. _____.

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art. 1 Consiliul local al Municipiului Cluj-Napoca pentru Municipiul Cluj-Napoca, str. Moșilor nr. 3, reprezentat prin primar, EMIL BOC, identificat prin CUI 4305857, în calitate de locator și

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

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2 a). Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea terenului aferent terasei de alimentație publică _____ amplasată în municipiul Cluj-Napoca, _____.

b). Terenul aferent terasei de alimentație publică ____ are suprafața de _____ mp.

III. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 3 Consiliul local al Municipiului Cluj-Napoca pentru Municipiul Cluj-Napoca are următoarele obligații:

- să predea terenul aferent terasei de alimentație publică ____ pe bază de proces verbal locatarului,
- să pună la dispoziția _____ în stare corespunzătoare de folosință terenul, în suprafață de _____ mp.,
- să nu transfere sau să nu constituie în favoarea terților vreun drept real sau de creanță asupra terenului închiriat,
- să încaseze chiria în conformitate cu prevederile prezentului contract de închiriere,
- să mențină terenul aferent terasei de alimentație publică ____ în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop,
- să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința obiectului contractului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit,

g) să asigure folosința netulburată a terenului pe tot timpul închirierii.

Art. 4 S.C. _____ S.R.L. are următoarele obligații:

a) să preia terenul atribuit de catre locator.

b) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;

c) să plătească chiria în cuantumul și la termenele stabilite prin prezentul contract de închiriere,

d) să solicite locatorului reparațiile necesare pentru menținerea terenului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate;

e) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii terenului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;

f) să utilizeze terenul în stricta conformitate cu destinația stabilită prin HCL și prin prezentul contract de închiriere.

g) să organizeze, să coordoneze activitatea comercială și să utilizeze terenul obiect al contractului de închiriere, cu maximă prudență și diligență.

h) să asigure aprovizionarea cu materii prime, cu materiale (sau fond de marfă - după caz) în vederea desfășurării în bune condiții a activității comerciale

i) să încheie contracte cu furnizorii de utilități și servicii de salubritate și să asigure acoperirea tuturor cheltuielilor necesare asigurării desfășurării activității prevăzută în prezentul contract de închiriere.

j) să nu transfere sau să cesioneze drepturile dobândite prin prezentul contract de închiriere altor persoane fizice sau juridice decât cu acordul prealabil, scris al autorității contractante.

k) să obțină avizele și autorizațiile necesare desfășurării activității specifice, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare, inclusiv acordul de funcționare conform legislației incidente în materie.

l) să respecte toate normele legale în vigoare în ceea ce privește ordinea și liniștea pe domeniul public.

m) să asigure normele în vigoare privind apărarea împotriva incendiilor.

n) să achite taxa pe teren care reprezintă sarcina fiscală a locatarului, conform legislației în vigoare.

o) la semnarea contractului, locatarul va constitui în favoarea municipiului o garanție echivalentă a chiriei aferente a 60 zile, respectiv _____ lei calculată conform prețului ofertat, astfel cum este prevăzut în hotărârea de adjudecare a licitației, de _____ lei/mp/lună.

La data semnării contractului locatarul va face dovada depunerii acestei garanții prin O.P. nr. _____ la banca _____.

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 30 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 30 de zile de întârziere) va acoperi parțial debitele ce se vor înregistra până la momentul eliberării amplasamentului, urmând ca în cazul în care garanția nu acoperă integral debitul

înregistrat la data eliberării amplasamentului să se procedeze la promovarea unei acțiuni în pretenții în acest sens.

p) să vireze până la data de 30 a fiecărei luni pentru luna următoare, chiria lunară stabilită în urma procedurii de închiriere a terenului, cuantificată raportat la suprafața raportată și la tariful stabilit conform hotărârii de adjudecare a licitației de _____ lei/mp/lună, indexabilă lunar și 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.

r) să nu exploateze terenul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse.

s) să restituie pe bază de proces verbal terenul la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatarea normală.

IV. DURATA CONTRACTULUI

Art. 5 Durata închirierii este pe o perioadă de 5 ani, fără posibilitate de prelungire.

Prezentul contract se încheie pe perioada de valabilitate a contractului de _____ nr. _____ începând cu data procesului verbal de predare-primire a terenului aferent terasei de alimentație publică.

V. MODIFICAREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 6 Modificarea clauzelor prezentului contract de închiriere se poate face numai prin acordul părților contractante, prin încheierea unor acte adiționale în acest sens.

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, astfel cum sunt prevăzute la art. 3 și 4 al prezentului contract, de drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței. Locatarul este pus în întârziere prin simplul fapt al neexecutării obligațiilor contractuale cuprinse la art. 4, în conformitate cu dispozițiile art. 1553 alin. (2) din Legea nr. 287/2009 - Codul Civil, republicată.

d) prin denunțarea contractului de către locatar înainte de expirarea termenului de închiriere.

În această situație locatarul datorează despăgubiri ce se calculează ca fiind echivalentul a 3 chirii.

e) 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.

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 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.

g) contractul încetează de drept la data încetării contractului de închiriere sau orice altă formă de locațiune, al spațiului ce deservește terasa și care asigură desfășurarea activităților conexe funcțiunii de alimentație publică.

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 solutionată 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 locatarului, atrage plata unei penalități de 0,5 %/ zi întârziere (sau cum va fi stabilită prin hotărâre de consiliu), din valoarea ratelor neachitate, 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 tert, 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 forta 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.

Art. 15 În situația denunțării contractului de către locatar înainte de expirarea termenului de închiriere acesta datorează despăgubiri echivalente a 3 chirii.

VIII. DISPOZIȚII FINALE

Art. 16 Modificarea, adaptarea și completarea prezentului contract se va face numai cu acordul scris al ambelor părți, prin acte adiționale.

Art. 17 Prezentul contract are ca anexe:

- documentația de atribuire,
- contractul de închiriere nr. _____ încheiat cu _____,
- actele adiționale.

Prevederile caietului de sarcini sunt obligatorii pentru părțile contractante.

Art. 18 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. 19 Dispozițiile prezentului contract se completează cu prevederile legale în vigoare.

Art. 20 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 _____

**DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
OLIMPIA MOIGRĂDAN**

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

**DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI
ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
DIRECTOR EXECUTIV,
IULIA ARDEUȘ**

**SERVICIUL AUTORIZĂRI COMERT
ȘEF SERVICIU,
DACIA CRIȘAN**

FORMULARUL F1

INFORMAȚII GENERALE

1. Denumirea/numele ofertantului:

2. Codul fiscal _____

3. Număr înmatriculare/înregistrare la Registrul Comerțului _____

3. Adresa sediului (*localitate, stradă, număr, ap.*):

4. Telefon: _____

E-mail: _____

5. Nr. cont bancar: _____

Ofertant,

(semnătură autorizată)

FORMULARUL F2

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Subsemnatul, _____
reprezentant împuternicit al

_____ *(denumirea/numele ofertantului)*
cu sediul în

_____ *(localitate, adresă: strada, număr, apartament)*

Declar pe propria răspundere, că doresc să particip la licitația publică organizată în vederea atribuirii contractului de închiriere a terenului destinat amplasării terasei de alimentație publică _____, situată în municipiul Cluj-Napoca _____, de către Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca pentru Municipiul Cluj-Napoca, din data de _____.

Declar că am cunoștință de conținutul documentației de atribuire și că am intrat în posesia caietului de sarcini prin următorul mod:

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 _____

Operator economic,

(semnatura autorizată)

FORMULARUL F3

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 terasei de alimentație publică _____ amplasată în municipiul Cluj-Napoca _____, pentru suma de:

_____ lei/mp/lună, adică

_____ 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 atribuire).

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.

Declar, de asemenea, următoarele:

1. Spațiul ce asigură desfășurarea activităților conexe funcțiunii de alimentație publică și care deservește terasa de alimentație publică _____, cu respectarea condițiilor impuse prin caietul de sarcini, deține acordul de funcționare nr. _____ din _____

2. Spațiul este situat în municipiul Cluj-Napoca _____

(se va trece adresa completă a spațiului astfel cum trecută și pe acordul de funcționare)

3. Spațiul este deținut în baza _____

(contract nr. / CF nr.)

și distanța până la terasa de alimentație publică _____ este de _____ m.

Am înțeles și consimțim ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare, să constituim garanția în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

Am înțeles și consimțim ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare, refuzul nostru, în calitate de ofertant declarat câștigător, de a încheia contractul, atrage după sine plata daunelor interese a căror quantum se stabilește ca fiind echivalentul a patru chirii la valoarea adjudecată.

Am înțeles și consimțim ca, în cazul neîncheierii contractului în termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării, din culpa noastră, în calitate de ofertant câștigător, datorăm daune interese a căror quantum se stabilește ca fiind echivalentul a patru chirii la valoarea adjudecată.

Am înțeles și consimțim ca în situația denunțării contractului de către societatea noastră în calitate de locatar, înainte de expirarea termenului de închiriere, datorăm despăgubiri ce se calculează ca fiind echivalentul a 3 chirii.

Data ____ / ____ / ____

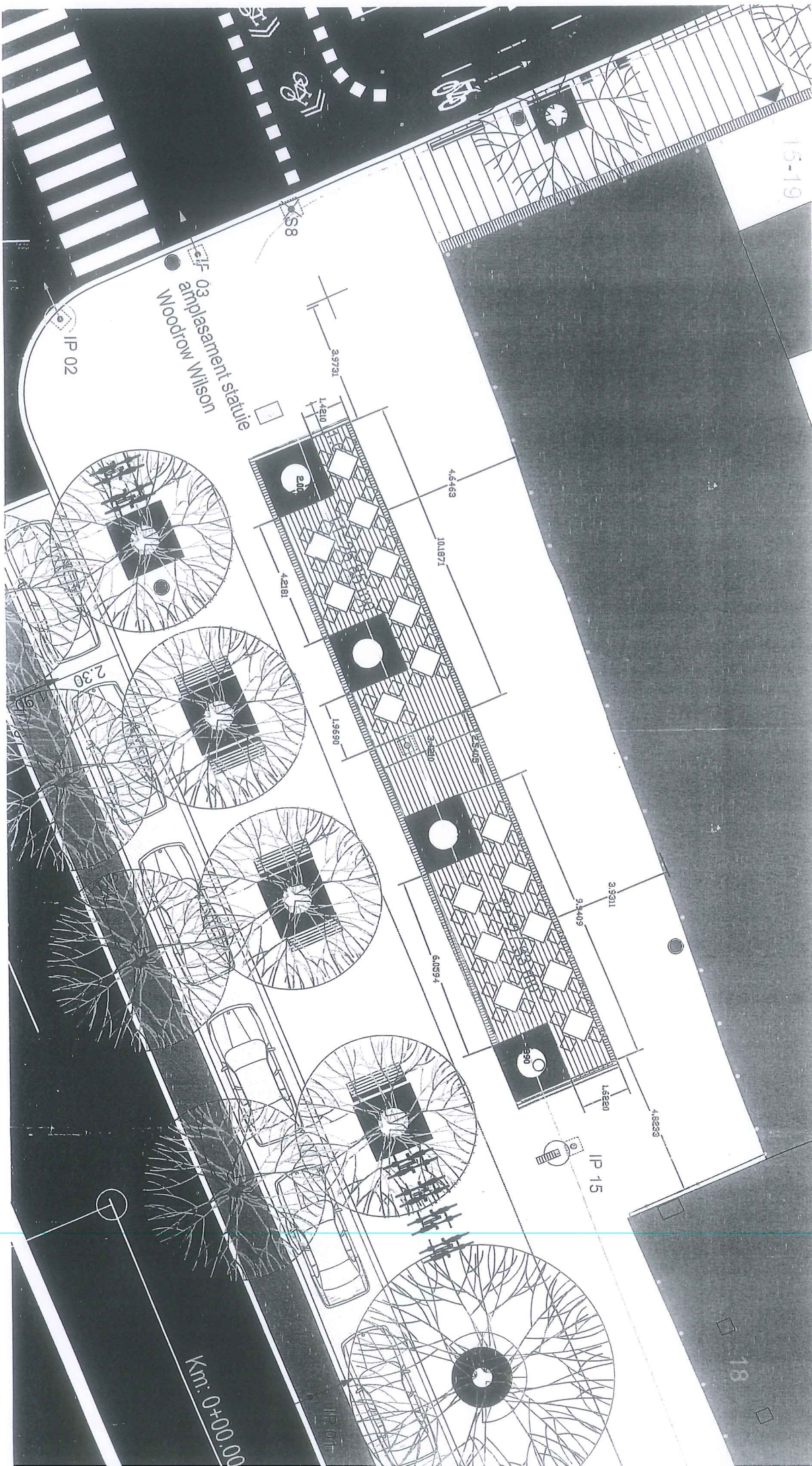
.....
(nume, prenume și semnătură),

în calitate de _____ legal autorizat să semnez oferta pentru și în numele

(denumirea/numele operatorului economic)

Întocmit,
Șef serviciu,
Dacia Crișan





15-19

Woodrow Wilson
Woodrow Wilson

IP 02

2.30

IP 15

Km: 0+00.00

18

IP 10



Inde

IP 14

3.0288 S = 12.25 m

7.0000

1.7500

6.1054

T3

Km: 0+140.00

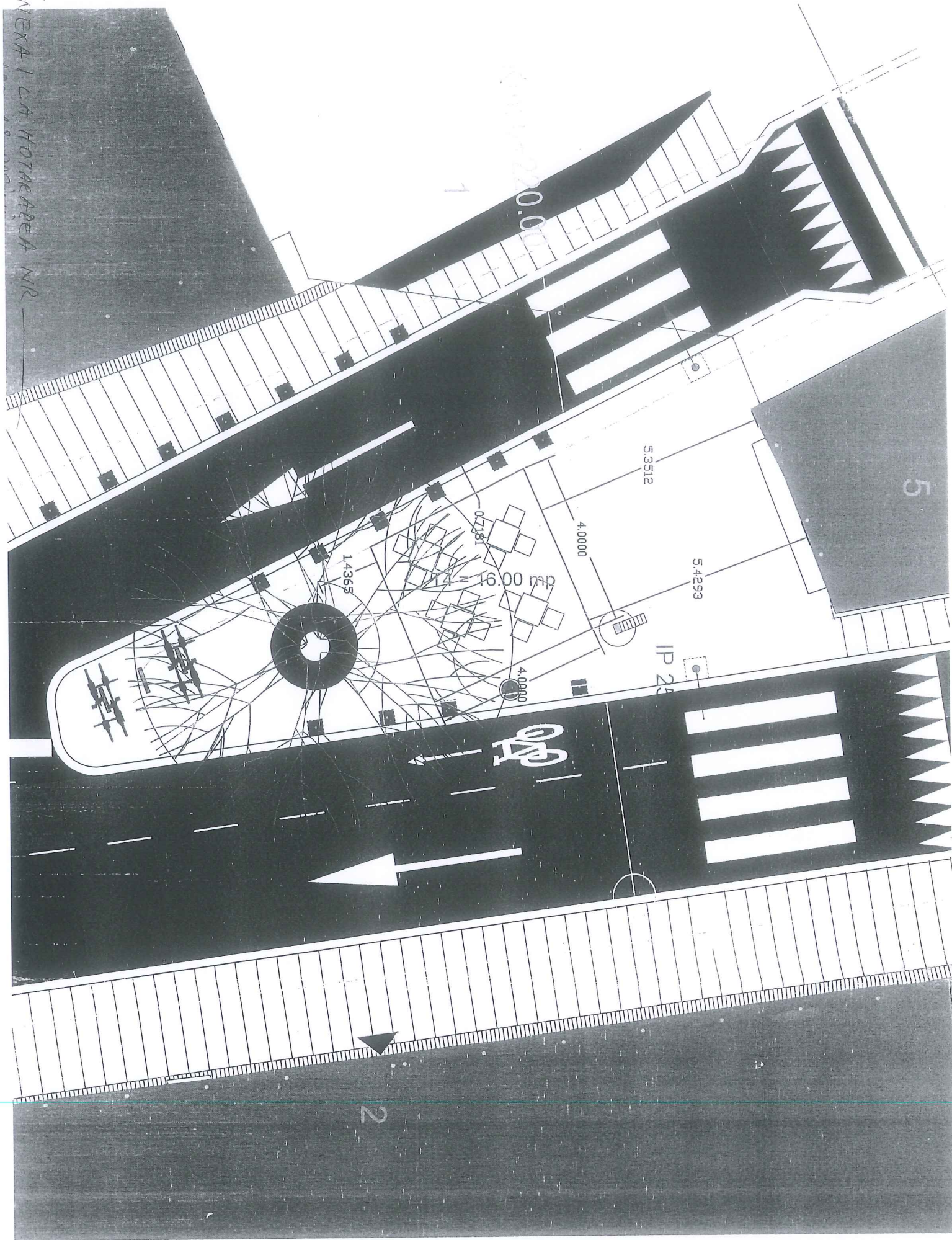
0+160.00

IP 02



17

ANEXA 1 LA HOTARAREA NR. 1



**PIAȚA LUCIAN BLAGA, LATURA NORDICĂ,
STR. EMIL ISAC, LATURA SUDICĂ**

**Datele de identificare și valoarea de inventar a terenurilor ce fac obiectul
închirierii prin licitație publică, destinate amplasării teraselor de alimentație publică**

Nr. crt.	Denumire mobilier	Suprafață mp.	Valoare de inventar	Date de identificare teren CF, nr. cadastral
1.	TERASĂ ALIMENTAȚIE PUBLICĂ T1 – PIAȚA LUCIAN BLAGA, LATURA NORDICĂ	26,85	33.087,96 lei	CF 329848, nr. cadastral 329848
2.	TERASĂ ALIMENTAȚIE PUBLICĂ T2 – PIAȚA LUCIAN BLAGA, LATURA NORDICĂ	27,33	33.679,48 lei	CF 329848, nr. cadastral 329848
3.	TERASĂ ALIMENTAȚIE PUBLICĂ T3 – PIAȚA LUCIAN BLAGA, LATURA NORDICĂ	12,25	15.095,99 lei	CF 329848, nr. cadastral 329848
4.	TERASĂ ALIMENTAȚIE PUBLICĂ T4 – STR. EMIL ISAC, LATURA SUDICĂ	16	11.647,12 lei	CF 288316, nr. cadastral 288316

Întocmit,
Șef serviciu,
Dacia Crișan



REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind închirierea prin licitație publică a terenurilor destinate amplasării teraselor de alimentație publică, situate în municipiul Cluj-Napoca, Piața Lucian Blaga, latura nordică și pe str. Emil Isac, latura sudică

Unul dintre obiectivele autorității locale privitoare la dezvoltarea urbanistică în municipiul Cluj-Napoca l-a constituit lucrarea "Creșterea și îmbunătățirea spațiului pietonal în zona urbană: reabilitare și extindere zona pietonală Piața Lucian Blaga, strada Republicii (primul tronson), strada Napoca, strada Petru Maior, strada Emil Isac și amenajare piste de biciclete."

Amenajarea zonei a fost efectuată în baza autorizației de construire nr. 568 din 22.04.2020.

Prin proiectul de amenajare a Pieței Lucian Blaga au fost prevăzute trei terase de alimentație publică (T1, T2, T3) amplasate pe latura nordică a pieței. De asemenea, pe latura sudică a străzii Emil Isac a fost prevăzută o terasă pentru alimentație publică (T4).

În vederea atribuirii către agenții economici a terenurilor destinate amplasării teraselor de alimentație publică situate în Piața Lucian Blaga, latura nordică și pe str. Emil Isac, latura sudică, în scopul asigurării condițiilor de transparență, de egalitate de șanse și a respectării principiilor concurenței loiale pentru toți cei interesați în închirierea acestor terenuri, corelativ cu apartenența la domeniul public al municipiului Cluj-Napoca al terenului obiect al închirierii pe care se vor amplasa aceste terase de alimentație publică,

În temeiul respectării cadrului legal de reglementare, al prevederilor art. 136 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările ulterioare, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică a terenurilor destinate amplasării teraselor de alimentație publică, situate în municipiul Cluj-Napoca, Piața Lucian Blaga, latura nordică și pe str. Emil Isac, latura sudică, proiect de hotărâre ce cuprinde documentația de atribuire, precum și următoarele elemente: datele de identificare și valoarea de inventar ale terenurilor destinate amplasării teraselor de alimentație publică ce fac obiectul închirierii, durata închirierii, prețul minim al închirierii.

PRIMAR

Emil Boc



RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de aprobare a proiectului de hotărâre privind închirierea prin licitație publică a terenurilor destinate amplasării teraselor de alimentație publică, situate în municipiul Cluj-Napoca, Piața Lucian Blaga, latura nordică și pe str. Emil Isac, latura sudică

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 255593/1/24.02.2023 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind închirierea prin licitație publică a terenurilor destinate amplasării teraselor de alimentație publică, situate în municipiul Cluj-Napoca, Piața Lucian Blaga, latura nordică și pe str. Emil Isac, latura sudică,

Direcția Patrimoniul Municipiului și Evidența Proprietății, Direcția Juridică și Direcția economică prezintă următoarele:

- Din perspectivă tehnică, Direcția Patrimoniul Municipiului și Evidența Proprietății arată:

Unul dintre obiectivele autorității locale privitoare la dezvoltarea urbanistică în municipiul Cluj-Napoca l-a constituit lucrarea ”Creșterea și îmbunătățirea spațiului pietonal în zona urbană: reabilitare și extindere zona pietonală Piața Lucian Blaga, strada Republicii (primul tronson), strada Napoca, strada Petru Maior, strada Emil Isac și amenajare piste de biciclete.”

Amenajarea zonei a fost efectuată în baza autorizației de construire nr. 568 din 22.04.2020, lucrări recepționate prin procesul verbal de recepție parțială la terminarea lucrărilor nr. 415573/15.07.2021.

Prin proiectul de amenajare a Pieței Lucian Blaga au fost prevăzute trei terase de alimentație publică (T1, T2, T3) amplasate pe latura nordică a pieței. De asemenea, pe latura sudică a străzii Emil Isac a fost prevăzută o terasă pentru alimentație publică (T4).

Terasele sezoniere din Piața Lucian Blaga și str. Emil Isac deservește spații comerciale de același profil de pe latura nordică a pieței, cu acces direct din Piața Lucian Blaga, respectiv str. Emil Isac, al căror acces este la o distanță maximă de 10 m. de acestea.

În zona teraselor, din punct de vedere urbanistic, conform comunicării Direcției Generale de urbanism (Nota internă nr. 781442 din 5.10.2022), se condiționează următoarele:

- mobilierul (mese, scaune) să fie amplasat direct pe pavaj (fără podiumuri) și să fie strâns în afara orarului de funcționare;

- să nu se amenajeze în cadrul acestora utilaje (frigidere, vitrine frigorifice, etc);

- să nu se dispună împrejmuiri de niciun fel, fără amplasare de ghivece (nici măcar din plastic);

- setul de mobilier urban să fie de bună calitate, realizat din lemn sau metal și, eventual, materiale textile;

- să nu se amplaseze în cadrul acestora umbrele;

- să nu se utilizeze sisteme de sonorizare, să nu se difuzeze muzică, emisiuni TV, video, etc;

- nu se vor amplasa în spațiul public teșghele de bar și frigidere (nici măcar din cele cu reclame de produs);

- să nu afecteze prin poziție și funcționare fluxurile pietonale sau auto, vizibilitatea necesară siguranței traficului. Gabaritele traseelor adiacente pentru deplasarea pietonilor vor fi de 2, 3 sau 4 fluxuri (1,50, 2,25, 3,00 m), funcție de nevoile locale;

- terasele să fie extensia unor spații comerciale de același profil al căror acces să fie la o distanță de maximum 10 m de acestea;

- să fie asigurate în cadrul acestor spații comerciale grupurile sanitare necesare funcționării teraselor;

- sezonul și orarul de funcționare să fie reglementate prin Hotărâri ale Consiliului Local.

Piața Lucian Blaga și strada Emil Isac fac parte din domeniul public al municipiului Cluj-Napoca, Piața Lucian Blaga având nr. cadastral 329848 și str. Emil Isac având nr. cadastral 288316.

Terasele de alimentație publică (T1, T2, T3) se amplasează în Piața Lucian Blaga, pe latura nordică, terenul aferent fiind în proprietatea publică a municipiului Cluj-Napoca.

Terasa de alimentație publică T4 se amplasează pe str. Emil Isac, terenul aferent fiind în proprietatea publică a municipiului Cluj-Napoca. Datele de identificare ale fiecărei terase de alimentație publică, suprafața și valoarea de inventar a terenului adiacent sunt precizate în anexa nr. 1 la prezentul raport de specialitate, care face parte integrantă din acesta.

În vederea atribuirii către agenții economici a terenurilor destinate amplasării teraselor de alimentație publică situate în Piața Lucian Blaga, latura nordică și pe strada Emil Isac, latura sudică, în scopul asigurării condițiilor de transparență, de egalitate de șanse și a respectării principiilor concurenței loiale pentru toți cei interesați în închirierea acestor terenuri, corelativ cu apartenența la domeniul public al municipiului Cluj-Napoca al terenului obiect al închirierii pe care se vor amplasa aceste terase de alimentație publică, precum și în scopul respectării cadrului legal de reglementare, se înaintează către Consiliul local propunerea de aprobare prin hotărâre de consiliu, a închirierii prin licitație publică a terenurilor destinate amplasării teraselor de alimentație publică, situate în municipiul Cluj-Napoca, Piața Lucian Blaga, latura nordică și pe strada Emil Isac, latura sudică, hotărâre ce cuprinde datele de identificare, valoarea de inventar și destinația terenurilor aferente amplasării teraselor de alimentație publică ce fac obiectul închirierii, respectiv prin care se aprobă următoarele: documentația de atribuire, durata închirierii, prețul minim al închirierii.

Având în vedere cele expuse mai sus, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură tehnică pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

• Din perspectivă juridică, corelativ cu apartenența la domeniul public al municipiului Cluj-Napoca al terenurilor, obiect al închirierii, pe care se vor amplasa terasele de alimentație publică, precum și cu reglementările privitoare la modul de organizare și documentele licitației publice de închiriere, sunt incidente și aplicabile următoarele prevederi legale:

- ale alin. (1), art. 333 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare „(1) Închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se aprobă, după caz, prin hotărâre a Guvernului, a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local”;

- ale alin. (2), art. 333 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare „(3) Hotărârea prevăzută la alin (1) cuprinde următoarele elemente: a) datele de identificare și valoarea de inventar ale bunului care face obiectul închirierii; b) destinația dată bunului care face obiectul închirierii; c) durata închirierii; d) prețul minim al închirierii.”

- ale alin. (5), art. 333 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare „(5) Închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se face pe bază de licitație publică.” respectiv,

- ale alin.(3) al art. 861, din Legea nr. 287/2009 - Codul Civil unde se statuează faptul că ”(3) În condițiile legii, bunurile proprietate publică pot fi date în administrare sau în folosință și pot fi concesionate ori închiriate.”;

- ale alin. (4) al art. 136, al Constituției României precizează că ”(4) Bunurile proprietate publică sunt inalienabile. În condițiile legii organice, ele pot fi date în administrare regiilor autonome ori instituțiilor publice sau pot fi concesionate ori închiriate; de asemenea, ele pot fi date în folosință gratuită instituțiilor de utilitate publică”.

- ale art. 332 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare „Contractul de închiriere a unui bun proprietate publică se încheie de către autoritățile prevăzute la art. 287 sau de către titularul dreptului de administrare, după caz, cu orice persoană fizică sau juridică, română sau străină.” unde,

- ale lit b) a art. 287 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, unde se precizează că ”Exercitarea dreptului de proprietate publică, cu excepția reprezentării în instanță a statului român prin Ministerul Finanțelor Publice în legătură cu raporturile juridice privind proprietatea publică, se realizează de către:

b) autoritățile deliberative ale administrației publice locale, pentru bunurile aparținând domeniului public al unităților administrativ-teritoriale.”;

- ale alin. (1) al art. 334 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare ”Documentația de atribuire este alcătuită din: a) caietul de sarcini, b) fișa de date a procedurii, c) contractul-cadru conținând clauze contractuale obligatorii, d) formulare și modele de documente”, prevederi care se completează cu următoarele articole:

- conținutul documentației de atribuire (incluzând și fișa de date) este prevăzut la art. 313 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare (unde termenii *concesiune*, *subconcesiune*, *concedent*, *concesionar* etc. se înlocuiesc în mod corespunzător cu termenii *închiriere*, *subînchiriere*, *locator*, *locatar* etc) care prevede:

-”(1) Documentația de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

a) informații generale privind concedentul, precum: numele/denumirea, codul numeric

personal/codul de identificare fiscală/altă formă de înregistrare, adresa/sediul, datele de contact, persoana de contact;

b) instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare;

c) caietul de sarcini;

d) instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;

e) informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor;

f) instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;

g) informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

(2) În cazul în care concedentul solicită garanții, acesta trebuie să precizeze în documentația de atribuire natura și cuantumul lor.”;

- conținutul caietului de sarcini este prevăzut la art. 310, alin. (1) și (2) lit. a) și b) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare: ”(1) Caietul de sarcini trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

a) informații generale privind obiectul concesiunii;

b) condiții generale ale concesiunii;

c) condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele;

d) clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

(2) Elementele prevăzute la alin. (1) lit. a) includ cel puțin următoarele:

a) descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat;

b) destinația bunurilor ce fac obiectul concesiunii”;

- conținutul contractului de închiriere este prevăzută la art. 343 și art. 347 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare: ”(1) Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.

(2) Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

(3) Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.

(4) Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției” și

”(1) Autoritățile prevăzute la art. 287 sau titularul dreptului de administrare, după caz, au următoarele drepturi și/sau obligații:

a) să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termenul prevăzut la art. 343 alin. (4);

b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;

c) să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere în condițiile art. 334 alin. (5); în caz contrar, autoritățile prevăzute la art. 287 sau titularul dreptului de administrare, după caz, sunt obligați să restituie garanția la încetarea contractului;

d) să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop;

e) să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;

f) să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

(2) Titularul dreptului de închiriere are următoarele drepturi și obligații:

a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;

b) să plătească chiria, în avans, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;

c) să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini;

d) să solicite autorităților prevăzute la art. 287 sau titularului dreptului de administrare, după caz, reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate;

e) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;

f) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatarea normale;

g) să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse.

(3) Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul autorităților prevăzute la art. 287 sau titularului dreptului de administrare, după caz, la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția.”

- anunțul de licitație este prevăzut la art. 335, din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare: ”(1) În cazul procedurii de licitație, autoritatea contractantă are obligația să publice anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

(2) Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către autoritatea contractantă și trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b) informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;

c) informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorității contractante de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației, dacă este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;

d) informații privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor, adresa la care trebuie depuse ofertele, numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;

e) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;

f) instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;

g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

(3) Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(4) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

(5) Autoritatea contractantă are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalități de obținere a documentației de atribuire de către persoanele interesate:

a) asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire;

b) punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic.

(6) În cazul prevăzut la alin. (5) lit. b) autoritatea contractantă are dreptul de a stabili un preț pentru obținerea documentației de atribuire, cu condiția ca acest preț să nu depășească costul multiplicării documentației, la care se poate adăuga, dacă este cazul, costul transmiterii acesteia.

(7) Autoritatea contractantă are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

(8) În cazul prevăzut la alin. (5) lit. b) autoritatea contractantă are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

(9) Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzute la alin. (8) să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

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

(11) Autoritatea contractantă are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

(12) Autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

(13) Fără a aduce atingere prevederilor alin. (11), autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(14) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (13), acesta din urmă are

totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

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

- regulile privind oferta sunt prevăzute la art. 336 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare ”(1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

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

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

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

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

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

(6) Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea contractantă și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

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

(8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

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

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

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

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

(13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (15) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

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

(16) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (15), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

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

(18) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1)-(13).”;

- prevederile susmenționate privind oferta se completează cu cele ale art. 1188, alin. (1) Cod civil, unde se stipulează că: ”O propunere constituie ofertă de a contracta dacă aceasta conține suficiente elemente pentru formarea contractului și exprimă intenția ofertantului de a se obliga în cazul acceptării ei de către destinatar”

- criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt prevăzute la art. 340 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare: "Criteriile de atribuire a contractului de închiriere

(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 fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatare raționale și eficiente economic a bunului închiriat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin. (1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.

(3) Autoritatea contractantă trebuie să țină seama de toate criteriile prevăzute în documentația de atribuire, potrivit ponderilor prevăzute la alin. (2).";

- atribuirea contractului de închiriere se face respectând și prevederile art. 312 alin. (2)-(4), (6) și (7) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și în care se precizează:

"(2) Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei secțiuni, concedentul are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

(3) Documentația de atribuire se întocmește de către concedent, după elaborarea caietului de sarcini, și se aprobă de către acesta prin ordin, hotărâre sau decizie, după caz.

(4) Concedentul are obligația de a preciza în cadrul documentației de atribuire orice cerință, criteriu, regulă și alte informații necesare pentru a asigura ofertantului o informare completă, corectă și explicită cu privire la modul de aplicare a procedurii de atribuire.

(6) Persoana interesată are dreptul de a transmite o solicitare de participare la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

(7) Concedentul are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens."

- regulile privind determinarea ofertei câștigătoare sunt prevăzute la art. 341 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare: "

(1) Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

(2) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

(3) Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

(4) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

(5) Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

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

(7) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile art. 336 alin. (2)-(5).

(8) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la art. 336 alin. (2)-(5). În caz contrar, se aplică prevederile art. 336 alin. (18).

(9) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

(10) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (9) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(11) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în

caietul de sarcini.

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

(13) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

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

(15) Raportul prevăzut la alin. (13) se depune la dosarul licitației.

(16) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la art. 340 alin. (2). Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

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

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

(19) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(20) Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

(21) Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

(22) Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;

c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;

d) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;

e) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;

f) durata contractului;

g) nivelul chiriei;

h) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;

i) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;

j) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

(23) Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

(24) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (23) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

(25) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (23) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

(26) Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. (23).

(27) În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

(28) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

(29) Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la art. 336 alin. (1)-(12).;

- anularea procedurii de licitație este prevăzută la art. 342 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare ”(1) Prin excepție de la prevederile art. 341 alin. (20), autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de

închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

(2) În sensul prevederilor alin. (1), procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311;

b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311.

(3) Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

(4) Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.”

Prevederile legislative susmenționate se completează cu dispozițiile dreptului comun privitoare la contractul de locațiune – dispoziții generale astfel cum prevăzute la art. 1777-1823 din Legea nr. 287/2009 - Codul Civil, republicată.

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile art. 129 alin 1, respectiv alin. 2 lit. c) și alin. 6 lit. a), ale art. 332-348 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, al art. 861, alin. (3) și 1188 alin. (1) din Legea nr. 287/2009 - Codul Civil, republicată, al art. 136 alin. (4) al Constituției României, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

• Din perspectivă economică, arătăm că au fost solicitate rapoarte de evaluare a terenurilor destinate amplasării teraselor de alimentație publică în municipiul Cluj-Napoca, Piața Lucian Blaga, latura nordică și pe str. Emil Isac, latura sudică, în vederea stabilirii prețului de pornire al licitațiilor publice pentru închirierea acestor terenuri. Din rapoartele de evaluare a reieșit pentru Piața Lucian Blaga, latura nordică, o valoare de închiriere a terenurilor destinate amplasării teraselor de alimentație publică de 48,91 lei/mp/lună, valabil pentru luna noiembrie 2022 și pentru str. Emil Isac, pe latura sudică, o valoare de închiriere a terenului destinat amplasării terasei de alimentație publică de 43,44 lei/mp/lună, valabil pentru luna noiembrie 2022.

Reținând însă că prețul de pornire al licitațiilor publice ce au ca obiect închirierea terenurilor aferente teraselor de alimentație publică amplasate în celelalte zone pietonale din centrul municipiului respectiv de pe B-dul Eroilor, Piața Unirii, str. Sextil Pușcariu, str. Emile Zola și Piața Muzeului și străzile adiacente, reglementat prin hotărâri ale deliberativului local, a ajuns prin aplicarea ratei inflației la suma de 62 lei/mp/lună, valabil pentru luna decembrie 2022,

În vederea asigurării principiului tratamentului egal, se propune ca prețul de pornire al licitațiilor publice ce au ca obiect închirierea terenurilor destinate amplasării teraselor de alimentație publică, situate în municipiul Cluj-Napoca, Piața Lucian Blaga, latura nordică și pe strada Emil Isac, latura sudică, să fie de 62 lei/mp/lună, valabil pentru luna decembrie 2022 și care va fi actualizat prin aplicarea ratei inflației, lunar și succesiv, cu indicele prețurilor de consum (total) comunicat de Institutul Național de Statistică, până la momentul desfășurării licitației.

Din punct de vedere economic, raportat și la prevederile art. 2 alin. 2, lit. a) din Legea contabilității nr. 82/1991, republicată, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură economică pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind închirierea prin licitație publică a terenurilor destinate amplasării teraselor de alimentație publică, situate în municipiul Cluj-Napoca, Piața Lucian Blaga, latura nordică și pe strada Emil Isac, latura sudică, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI
ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
DIRECTOR EXECUTIV,
IULIA ARDEUȘ

DIRECȚIA JURIDICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
ALINA RUS

DIRECȚIA ECONOMICĂ,
DIRECTOR EXECUTIV,
OLIMPIA MOIGRĂDAN

SERVICIUL AUTORIZĂRI COMERT
ȘEF SERVICIU, DACIA CRISAN

ÎNTOCMIT,
CONSILIER, CARMEN FLUERAȘ

CĂTRE,

DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII

SERVICIUL AUTORIZĂRI COMERȚ

Prin proiectul de amenajare a Pieței Lucian Blaga, au fost prevăzute trei terase pentru alimentație publică (T1, T2, T3), amplasate pe latura nordică a pieței. De asemenea, pe latura sudică a străzii Emil Isac a fost prevăzută o terasă pentru alimentație publică (T4). Acestea sunt autorizate în baza Autorizației de construire nr. 568/22.04.2020 și identificate prin planurile anexă.

Terasele sezoniere din Piața Lucian Blaga deservește spații comerciale de același profil de pe latura nordică a pieței, spații cu acces direct din Piața Lucian Blaga, al căror acces este la o distanță maximă de 10 m de acestea. Terasa sezonieră de pe strada Emil Isac deservește spații comerciale de același profil al căror acces să fie la o distanță de maximum 10 m de acestea.

Terasele T1, T2, și T3 sunt amplasate pe terenul înscris în CF 329848 identificat prin nr. Cad. 329848, aflat în proprietatea publică a municipiului Cluj-Napoca. Terasa T4 este amplasată pe terenul înscris în CF 288316 identificat prin nr. Cad. 288316, aflat în proprietatea municipiului Cluj-Napoca.

Terenurile aferente teraselor de alimentație publică se identifică altfel:

Terenul aferent terasei de alimentație T1 de pe latura nordică a pieței Lucian Blaga ce ocupă poziția nr. T1 din planul de situație anexat prezentului, cu suprafața de 26.85 mp.

Terenul aferent terasei de alimentație T2 de pe latura nordică a pieței Lucian Blaga ce ocupă poziția nr. T2 din planul de situație anexat prezentului, cu suprafața de 27.33 mp.

Terenul aferent terasei de alimentație T3 de pe latura nordică a pieței Lucian Blaga ce ocupă poziția nr. T3 din planul de situație anexat prezentului, cu suprafața de 12.25 mp.

Terenul aferent terasei de alimentație T4 de pe latura sudică a străzii Emil Isac ce ocupă poziția nr. T4 din planul de situație anexat prezentului, cu suprafața de 16 mp.

Condiții privind amenajarea teraselor:

- mobilierul (mese, scaune, umbrele) să fie amplasat direct pe pavaj (fără podiumuri) și să fie strâns în afara orarului de funcționare;
- să nu se amenajeze în cadrul acestora utilaje (frigidere, vitrine frigorifice, etc);
- să nu se dispună împrejurimi de nici un fel, fără amplasare de ghivece (nici măcar din plastic);
- setul de mobilier urban să fie de bună calitate, realizat din lemn sau metal și, eventual, materiale textile;
- să nu se amplaseze în cadrul acestora umbrele;
- să nu se utilizeze sisteme de sonorizare, să nu se difuzeze muzică, emisiuni TV, video, etc;
- nu se vor amplasa în spațiul public teșghele de bar și frigidere (nici măcar din cele cu reclame de produs);
- să nu afecteze prin poziție și funcționare fluxurile pietonale sau auto, vizibilitatea necesară siguranței traficului. Gabaritele traseelor adiacente pentru deplasarea pietonilor vor fi de 2, 3 sau 4 fluxuri (1,50, 2,25, 3,00 m), funcție de nevoile locale;
- să fie extensia unor spații comerciale de același profil al căror acces să fie la o distanță de maximum 10 m de acestea;
- să fie asigurate în cadrul acestor spații comerciale grupurile sanitare necesare funcționării teraselor;
- sezonul și orarul de funcționare să fie reglementate prin Hotărâri ale Consiliului Local Comerț ocazional.

ARHITECT ȘEF,
DANIEL POP

Redactat,
Claudia Pasca

ROMÂNIA
Județul Cluj
Primăria Municipiului Cluj-Napoca
Nr. 165203 din 17.03.2020
conex cu nr. 204770 din 21.04.2020

AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE

Nr. 568 din 22.04. 2020

Ca urmare a cererii adresate de MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA -DIRECȚIA TEHNICĂ, cu sediul în județul CLUJ, municipiul CLUJ-NAPOCA CALEA MOȘILOR NR.3 telefon/fax, înregistrată la nr. 165203 din 17.03.2020 conex cu nr. 204770 din 21.04.2020 în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE AUTORIZEAZĂ

executarea lucrărilor de construire pentru:

CREȘTEREA ȘI ÎMBUNĂTĂȚIREA SPAȚIULUI PIETONAL ÎN ZONA URBANĂ: REABILITARE ȘI EXTINDERE ZONA PIETONALĂ PIAȚA LUCIAN BLAGA, STRADA REPUBLICII (PRIMUL TRONSON), STRADA NAPOCA, STRADA PETRU MAIOR, STRADA EMIL ISAC ȘI AMENAJARE PISTE DE BICICLETE.

— pe imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca **PIAȚA LUCIAN BLAGA, STRADA REPUBLICII (PRIMUL TRONSON), STRADA CLINICILOR, STRADA NAPOCA, STRADA PETRU MAIOR, STRADA EMIL ISAC** Carte funciara nr. : 288316 nr. Cad. : 288316, Carte funciara nr. : 329525 nr. Cad. : 329525, Carte funciara nr. : 329524 nr. Cad. : 329524, Carte funciara nr. : 330875 nr. Cad. : 330875, Carte funciara nr. : 329848 nr. Cad. : 329848, Carte funciara nr. : 329527 nr. Cad. 329527,

— lucrări în valoare de 14.121.300,83 (fără TVA) lei + 160.293,36 lei (fără TVA) .

În următoarele condiții:

— Cu respectarea tuturor avizelor și studiilor obținute.

— în baza documentației tehnice — D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C. + D.T.O.E.), respectiv desfășurarea construcțiilor (D.T.A.D.) nr. 1/2020 a fost elaborată de SC STARCOM EXIM SRL, cu sediul în JUD. CLUJ municipiul CLUJ-NAPOCA LOCOMOTIVEI NR. 4 APT.2 respectiv de ARH. PĂNESCU TUDOR — arhitect/conducător arhitect cu drept de semnătură, înscris în Tabloul Național al Arhitecților cu nr. 4226, în conformitate cu prevederile Legii nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată, aflat în evidența Filialei teritoriale _____ a Ordinului Arhitecților din România.

CU PRIVIRE LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR SE FAC URMĂTOARELE PRECIZĂRI:

A. Documentația tehnică — D.T. (D.T.A.C. + D.T.O.E. sau D.T.A.D.) — vizată spre neschimbare —, împreună cu toate avizele și acordurile obținute, precum și actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, face parte integrantă din prezenta autorizație.

Nerespectarea întocmai a documentației — D.T. vizată spre neschimbare (inclusiv a avizelor și acordurilor obținute) constituie infracțiune sau contravenție, după caz, în temeiul prevederilor art. 24 alin. (1), respectiv ale art. 26 alin. (1) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată.

În conformitate cu prevederile art. 7 alin. (15) — (15 din Legea nr. 50/1991 și cu respectarea legislației pentru aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, în situația în care în timpul executării lucrărilor și numai în perioada de valabilitate a autorizației de construire survin modificări de temă privind lucrările de construcții autorizate, care conduc la necesitatea modificării acestora, titularul are obligația de a solicita o nouă autorizație de construire.

B. Titularul autorizației este obligat:

1. să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.17) la autoritatea administrației publice locale emitentă a autorizației;
2. să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.18) la inspectoratul în construcții al județului/municipiului București, împreună cu dovada achitării cotei legale de 0,1% din valoarea autorizată a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora;
3. să anunțe data finalizării lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.19) la inspectoratul în construcții al județului/municipiului București, odată cu convocarea comisiei de recepție;
4. să păstreze pe șantier — în perfectă stare — autorizația de construire și documentația tehnică — D.T. (D.T.A.C.+D.T.O.E./D.T.A.D.) vizată spre neschimbare, pe care la va prezenta la cererea organelor de control, potrivit legii, pe toată durata executării lucrărilor;
5. în cazul în care, pe parcursul executării lucrărilor, se descoperă vestigii arheologice (fragmente de ziduri, ancadramente de goluri, fundații, pietre cioplite sau sculptate, oseminte, inventar monetar, ceramic etc), să sisteze executarea lucrărilor, să ia măsuri de pază și de

- protecție și să anunțe imediat emitentul autorizației, precum și direcția județeană pentru cultură, culte și patrimoniu;
6. să respecte condițiile impuse de utilizarea și protejarea domeniului public, precum și de protecție a mediului, potrivit normelor generale și locale;
 7. să transporte la _____ materialele care nu se pot recupera sau valorifica, rămase în urma executării lucrărilor de construcții;
 8. să desființeze construcțiile provizorii de șantier în termen de _____ zile de la terminarea efectivă a lucrărilor;
 9. la începerea execuției lucrărilor, să monteze la loc vizibil „Panoul de identificare a investiției” (vezi anexa nr. 8 la normele metodologice);
 10. la finalizarea execuției lucrărilor, să monteze „Plăcuța de identificare a investiției”;
 11. în situația nefinalizării lucrărilor în termenul prevăzut de autorizație, să solicite prelungirea valabilității acestuia, cu cel puțin 15 zile înaintea termenului de expirare a valabilității autorizației de construire (inclusiv durata de execuție a lucrărilor);
 12. să prezinte „Certificatul de performanță energetică a clădirii” la efectuarea recepției la terminarea lucrărilor;
 13. să solicite „Autorizația de securitate la incendiu” după efectuarea recepției la terminarea lucrărilor sau înainte de punerea în funcțiune a clădirilor pentru care s-a obținut „Avizul de securitate la incendiu”;
 14. să regularizeze taxa de autorizare ce revine emitentului, precum și celelalte obligații de plată ce îi revin, potrivit legii, ca urmare a realizării investiției;
 15. să declare construcțiile proprietate particulară realizate, în vederea impunerii, la organele financiare teritoriale sau la unitățile subordonate acestora, după terminarea lor completă și nu mai târziu de 15 zile de la data expirării termenului de valabilitate a autorizației de construire (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).

Durata de execuție a lucrărilor este de 24 LUNI, calculată de la data începerii efective a lucrărilor (anunțată în prealabil), situație în care perioada de valabilitate a autorizației se extinde pe întreaga durată de execuție a lucrărilor autorizate.

Termenul de valabilitate a autorizației este de 24 LUNI de la data emiterii, interval de timp în care trebuie începute lucrările de execuție autorizate.

Primar,
EMIL BOC

Arhitect Șef,
Daniel Pop

Intocmit,
ing. Oana Dusmanu

Secretar general,
Aurora Rosca

Director Executiv,
Corina Ciuban

Șef Serviciu,
Ramona Rusescu

Taxa de autorizare ESTE SCUTITĂ.

Prezența autorizației a fost transmisă solicitantului direct la data de _____ însoțită de _____ (_____) exemplar(e) din documentația tehnică, împreună cu avizele și acordurile obținute, vizate spre neschimbare.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

se prelungeste valabilitatea

Autorizației de construire

de la data de 05.05.2022 până la data de 05.05.2023

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, o altă autorizație de construire.

Primar,
EMIL BOC

Arhitect-șef,
DANIEL POP

Intocmit,
Ing. OANA DUSMANU

Secretar,
AURORA ROSCA

Director executiv,
CORINA CIUBAN

Șef serviciu,
RAMONA RUSESCU

Data prelungirii valabilității 24.03.2022

Achitat taxa de SCUTIT lei, conform Chitanței nr. _____ din _____.

Transmis solicitantului la data de _____ direct.

EB

PROCES-VERBAL DE RECEPȚIE PARTIALĂ LA TERMINAREA LUCRĂRILOR

Nr. 415573/15.07.2021

privind execuția lucrărilor de construcții aferente obiectivului "Creșterea și îmbunătățirea spațiului pietonal în zona urbană: reabilitare și extindere zona pietonală Piața Lucian Blaga, strada Republicii (primul tronson), strada Napoca, strada Petru Maior, strada Emil Isac și amenajare piste de biciclete situat în localitatea Cluj-Napoca- Piața Lucian Blaga, strada Republicii (primul tronson), strada Napoca, strada Petru Maior, strada Emil Isac", lucrări executate în cadrul Contractului nr. 668728/30.12.2019 încheiat între Municipiul Cluj-Napoca și SC Diferit SRL;

1. Imobilul care face obiectul investiției se identifică după cum urmează:

- adresa administrativă: Piața Lucian Blaga, strada Republicii (primul tronson), strada Napoca, strada Petru Maior, strada Emil Isac
- număr cadastral/număr topografic: 288316, 329525, 329524, 330875, 329848, 329527
- număr carte funciară: 288316, 329525, 329524, 330875, 329848, 329527

2. Lucrările au fost executate în baza Autorizației de construire nr. 568/22.04.2020 eliberată de Municipiul Cluj-Napoca

3. Comisia de recepție și-a desfășurat activitatea de la data: 28.04.2021 până la data 15.07.2021 fiind formată din:

Președinte : Virgil Poruțiu-Manager de proiect

Membri:

Ing.Mirela Mărincean – Șef Serviciu Siguranța Circulației
Ing.Adina Mărincean - Consilier Serviciul Administrare Căi Publice
Ing. Bochiș Marcel – Consilier Serviciul Administrare Căi Publice
Ing.Daniel Dranca- Șef Biroul Eficiență Energetică și Iluminat Public
Florin Buda – Consilier Strategie și Dezvoltare locală, management proiecte
Bogdan Cetean – Inspector Serviciul Spații Verzi
Andreea Mureșan – Șef Biroul Strategii Urbane
Angela Matieș– Reprezentant Serviciul Autorizari Constructii
Ing. Andrada Urdă – Reprezentant Inspectoratul Județan în Construcții Cluj

4. Au mai fost prezenți:

- proiectant: SC STARCOM EXIM SRL
- executant: SC DIFERIT SRL

5. Secretariatul a fost asigurat de către diriginte : SC Structural Consulting Napoca SRL – diriginte de santier autorizat în domeniul/domeniile 3.1, 8.1, 8.2, 8.3, 9.4

6. Constatările comisiei de recepție la terminarea lucrărilor:

6.1. Capacități fizice realizate: conform proiectului tehnic.

6.2. Nu au fost remediate aspectele consemnate în Procesul-verbal de suspendare a procesului de recepție la terminarea lucrărilor, inclusiv cele rezultate în urma expertizelor tehnice, ridicărilor topografice, încercărilor suplimentare, probelor, măsurătorilor și altor teste solicitate, în termenul de remediere, cuprinse în lista din anexa nr. 1 la prezentul proces-verbal- NU ESTE CAZUL

6.3. Nu au fost realizate măsurile prevăzute în avizul de securitate la incendiu și în documentația de execuție din punct de vedere al prevenirii și al stingerii incendiilor, cuprinse în lista din anexa nr. 2 la prezentul proces-verbal- NU ESTE CAZUL

6.4. Lucrările cuprinse în lista din anexa nr.3 la prezentul proces-verbal prezintă vicii care nu pot fi înlăturate și care prin natura lor implică nerealizarea uneia sau a mai multor cerințe fundamentale, caz în care se impun expertize tehnice, reproiectări, refaceri de lucrări și altele-NU ESTE CAZUL

6.5. Valoarea finală a lucrărilor executate este de 19.568.888,98 lei fără TVA.

6.6. Perioada de garanție – conform contract : 60 luni.

6.7. Alte constatări, inclusiv ca urmare a solicitărilor suplimentare ale comisiei (nu s-a putut examina nemijlocit construcția, se constată că lucrările nu respectă autorizația de construire, reprezentantul autorității administrației publice competente care a emis autorizația de construire/desființare, al Inspectoratului de Stat în Construcții - I.S.C., al direcțiilor județene pentru cultură/Direcției pentru Cultură a Municipiului București sau al inspectoratelor județene pentru situații de urgență propun respingerea recepției etc.): NU ESTE CAZUL

7. În urma constatărilor făcute, comisia de recepție decide:

admiterea recepției la terminarea lucrărilor

respingerea recepției la terminarea lucrărilor

8. Comisia de recepție motivează decizia luată prin: conformitatea și calitatea execuției lucrărilor conform proiectului tehnic.

9. Comisia de recepție recomandă luarea următoarelor măsuri: respectarea prevederii proiectului privind "Urmărirea comportării în timp a construcției".

10. Prezentul proces-verbal, conținând 2 file și ___ anexă numerotate, cu un total de 2 file, a fost încheiat astăzi 15.07.2021 într-un număr de 3 (trei) exemplare.

11. Alte mențiuni : Se va menționa starea marceajelor, gradul de înflorire, evoluția arborilor și vegetației, precum și a nivelului peronului din cadrul obiectivului în perioada de construcție

Comisia de recepție:

Președinte : Virgil Poruțiu-Manager de proiect

Membri: Ing.Mirela Mărincean – Șef Serviciu Siguranța Circulației

Ing.Adina Mărincean - Consilier Serviciul Administrare Căi Publice

Ing. Bochiș Marcel – Consilier Serviciul Administrare Căi Publice

Ing.Daniel Dranca- Șef Biroul Eficiență Energetică și Iluminat Public

Florin Buda – Consilier Strategie și Dezvoltare locală, management proiecte

Bogdan Cetean – Inspector Serviciul Spații Verzi

Andreea Mureșan – Șef Biroul Strategii Urbane

Angela Matieș– Reprezentant Serviciul Autorizari Construcții

~~NADASAN ANDREEA ROXANA~~

Ing. Andrada Urdă – Reprezentant Inspectoratul Județean în Construcții Cluj

Primăria Cluj-Napoca
Reprez. serv. aut. construcții
NADASAN ANDREEA ROXANA nr. Marca 2332

Alți participanți :

- proiectant: SC STARCOM EXIM SRL
- executant: SC DIFERIT SRL

Invitați:

proiectant: _____

executant: SC Diferit SRL - ing. Alexandru Sandu

SC COMPANIA DE APA SOMES SA - ing. Mărincean Rodin - Birou Teren

SC DELGAZ GRID SRL - ing. Andrei Ovidiu

Reprezentant Asociația ROHA - ing. Gabriela Ovidiu

Secretariat:

diriginte SC Structural Consulting Napoca SRL _____



MUNICIPIUL CLUJ – NAPOCA
SERVICIUL CONTABILITATE
Nr.855782 /412/ 14.11.2022

NOTĂ INTERNĂ

Către,

SERVICIUL AUTORIZĂRI COMERȚ

Prin prezenta, vă transmitem valoarea de inventar pentru P-ța Lucian Blaga și
str.Emil Isac.

Vă atașăm fișele mijloacelor fixe.

DIRECTOR EXECUTIV
OLIMPIA MOIGRADAN

ȘEF SERVICIU
DORINA PETRICE

Întocmit,
Consilier:Monica Mariș



Denumirea	Fișa mijlocului fix	Categoria: - cu îmbracaminte din beton de ciment
P-TA LUCIAN BLAGA - 7121 MP		Codul de clasificare: 1.3.7.3 Durata normală de funcționare: 35 ani Data dării în folosință: Decembrie 1999 Data amortizării complete: Amortizare lunară: Val amortizată cumulată: Val amortizată rămasă: Domeniu: PUBLIC

Gestiunea: **CONSTRUCTII PUBLIC**
 Magazia: **DOM.PUB IMOBILE - 12. STRAZI**

Nr. inventar de la număr la număr	Documentul (data, felul, numărul)	Operațiile care privesc mișcarea, creșterea sau diminuarea valorii mijlocului fix	Număr bucăți	Debit	Credit	Sold	Sold cont 105 "Rezerve din reevaluare"
158065	01/12/99, PI, 1	Preluare initiala	1	1.684.402,80	0,00	1.684.402,80	0,00
158065	31/12/17, R, 1	Reevaluare	1	24.760,72	0,00	1.709.163,52	0,00
158065	10/12/18, AMFFS, 376765	Modificare suprafata si valoare cf.HCL140/2018	1	0,00	60.528,00	1.648.635,52	0,00
158065	10/12/18, SCHDEN, 1	Modificare denumire	1	0,00	0,00	1.648.635,52	0,00
158065	31/12/20, R, 1	Reevaluare	1	164.421,53	0,00	1.813.057,05	0,00
158065	31/12/20, R, 1	Reevaluare	1	0,00	5.822,79	1.807.234,26	0,00
158065	01/10/21, AMFFS, 415573	Majorare valoare cf.PV.415573/2021	1	6.968.162,33	0,00	8.775.396,59	0,00

Director executiv
 Olimpia Moigradan

.....

Sef serviciu
 Dorina Petrice

.....

Denumirea	Fișa mijlocului fix	Categoria: - cu imbracaminte din beton de ciment
EMIL ISAC - 7621 MP		<p>Codul de clasificare: 1.3.7.3</p> <p>Durata normală de funcționare: 35 ani</p> <p>Data dării în folosință: Decembrie 1999</p> <p>Data amortizării complete:</p> <p>Amortizare lunară: Val amortizată cumulată: Val amortizată rămasă: Domeniu: PUBLIC</p>

Gestiunea: CONSTRUCTII PUBLIC
Magazia: DOM.PUB IMOBILE - 12. STRAZI

Nr. inventar de la număr la număr	Documentul (data, felul, numărul)	Operațiile care privesc mișcarea, creșterea sau diminuarea valorii mijlocului fix	Număr bucăți	Debit	Credit	Sold	Sold cont 105 "Rezerve din reevaluare"
157789	01/12/99, PI, 1	Preluare initiala	1	1.137.915,09	0,00	1.137.915,09	0,00
157789	21/12/16, AMFFS, 32	Modificare valoare cf.PV.288536,402322,413467,456411	1	1.370.883,34	0,00	2.508.798,43	0,00
157789	31/12/17, R, 1	Reevaluare	1	16.727,35	0,00	2.525.525,78	0,00
157789	31/12/17, R, 1	Reevaluare	1	20.151,98	0,00	2.545.677,76	0,00
157789	31/12/20, R, 1	Reevaluare	1	111.076,60	0,00	2.656.754,36	0,00
157789	31/12/20, R, 1	Reevaluare	1	133.817,59	0,00	2.790.571,95	0,00
157789	01/10/21, AMFFS, 415573	Majorare valoare cf.PV.415573/2021	1	2.757.099,15	0,00	5.547.671,10	0,00

Director executiv
Olimpia Moigradan

.....

Sef serviciu
Dorina Petrice

.....

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
25	26	1.233	26	27	5.999	27	28	7.103
28	29	4.748	29	30	6.816	30	31	27.141
31	32	17.461	32	33	3.408	33	34	1.717
34	35	15.46	35	36	7.931	36	37	7.691
37	38	22.743	38	39	3.251	39	40	0.901
40	41	4.439	41	42	2.933	42	43	0.159
43	44	20.747	44	45	0.195	45	46	3.016
46	47	4.472	47	48	1.087	48	49	3.154
49	50	19.848	50	51	12.871	51	52	14.793
52	53	6.855	53	54	6.991	54	55	17.422
55	1	23.541						

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

18/11/2022, 13:19

DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI
EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
SERVICIUL EVIDENȚĂ PATRIMONIU ȘI CADASTRU
NR. 855780/453/21.11.2022

NOTĂ INTERNĂ
CĂTRE,
Serviciul Autorizări Comerț

Urmare notei interne nr. 855780/452/2022, pentru terenurile indicate de dumneavoastră (P-ța
Lucian Blaga, str. Emil Isac) scanat prezentei vă transmitem extrasele cărților funciare nr. 329848, nr. 288316
Cluj-Napoca.

Director executiv,
Iulia Ardeuș

Șef serviciu, Mihaela Miron

Întocmit, Angela Buiga



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 288316 Cluj-Napoca

Nr. cerere	247003
Ziua	21
Luna	11
Anul	2022

Cod verificare
100121239758



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Emil Isac, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	288316		7.621	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
39899 / 12/04/2012		
Act Administrativ nr. 1262, din 09/01/2012 emis de bcpi cluj (HCL nr. 466 DIN 20.12.2011, hcl NR. 53 DIN 31.01.2012, HCL nr. 133 din 14.03.2005, nr. 532 din 15.12.2009 - Consiliul Local al Mun. Cluj Napoca, declarație autentificată cu nr. 592 din 15.03.2012 - notar public Stancu Tudor Dan, certificat de atestare fiscală nr. 102570 din 30.03.2012 - Primăria Cluj Napoca, documentație cadastrală avizată de OCPI Cluj Napoca);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala	A1
1/1	1) MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA ÎN ADMINISTRAREA CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA, CIF:4305857	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

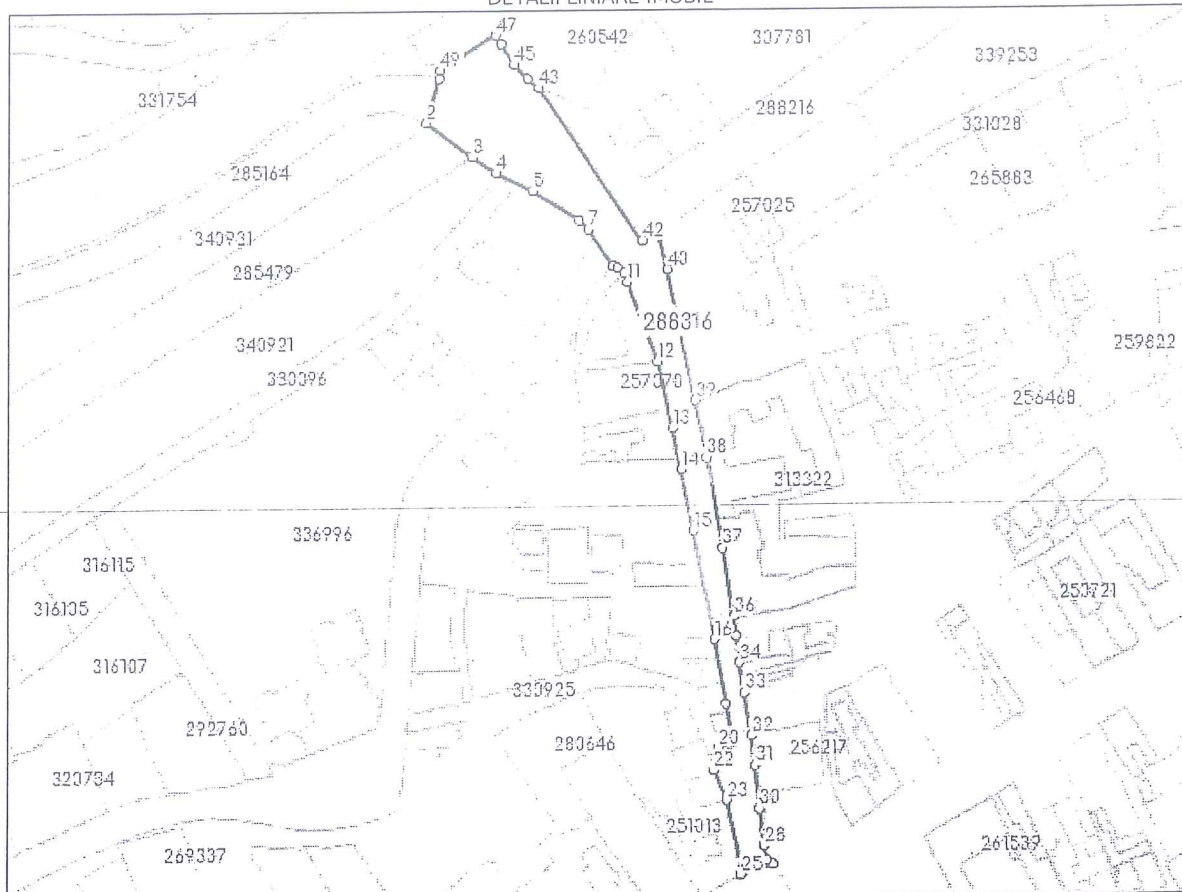
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
288316	7.621	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	drum	DA	7.621	-	-	-	DRUM

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	21.079	2	3	26.488	3	4	13.46
4	5	18.484	5	6	25.695	6	7	5.877
7	8	20.663	8	9	2.15	9	10	4.21
10	11	4.139	11	12	38.691	12	13	31.16
13	14	19.28	14	15	27.947	15	16	50.003
16	17	29.992	17	18	17.654	18	19	1.516
19	20	5.396	20	21	9.898	21	22	1.137
22	23	14.764	23	24	32.759	24	25	1.942

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
25	26	15.4	26	27	3.213	27	28	6.711
28	29	16.899	29	30	0.406	30	31	19.777
31	32	13.493	32	33	19.688	33	34	13.814
34	35	12.248	35	36	8.815	36	37	31.405
37	38	41.494	38	39	26.533	39	40	60.867
40	41	16.743	41	42	7.555	42	43	84.769
43	44	6.94	44	45	8.81	45	46	11.167
46	47	4.897	47	48	22.68	48	49	7.521
49	1	3.489						

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

21/11/2022, 08:54



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 329848 Cluj-Napoca

Nr. cerere	246667
Ziua	18
Luna	11
Anul	2022

Cod verificare
100121227289



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Piata Lucian Blaga, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	329848	7.121	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
61989 / 05/04/2018		
Act Administrativ nr. 140, din 29/03/2018 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 79916, din 22/05/2015 emis de BCPI CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 969/2002, din 05/09/2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI; Act Administrativ nr. 201932, din 17/11/2017 emis de BCPI CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 170632, din 02/04/2018 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA, CIF:4305857, domeniul public		

C. Partea III. SARCINI .

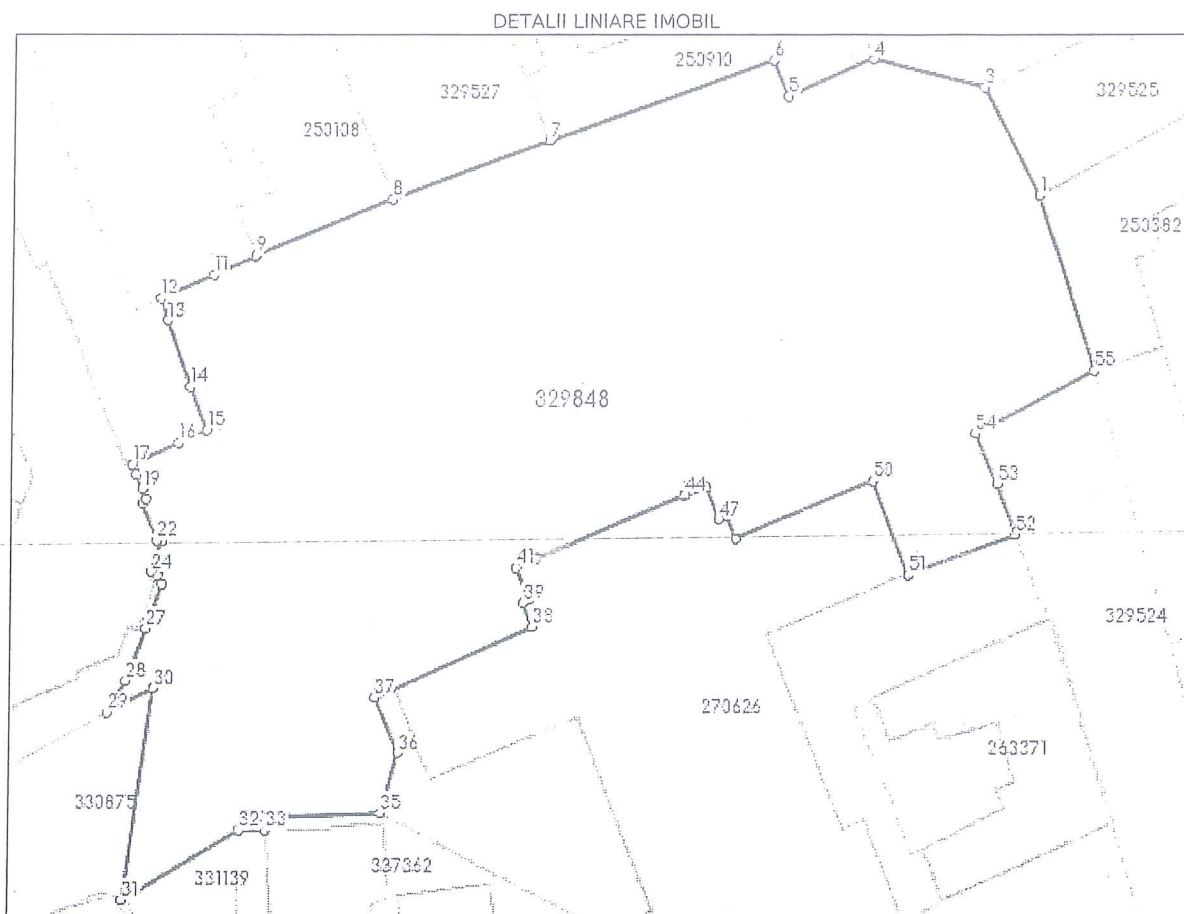
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Carte Funciară Nr. 329848 Comuna/Oraș/Municipiu: Cluj-Napoca
 Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
329848	7.121	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	drum	DA	7.121	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	0.081	2	3	15.483	3	4	15.099
4	5	12.254	5	6	4.929	6	7	31.425
7	8	21.999	8	9	19.446	9	10	0.22
10	11	5.847	11	12	7.49	12	13	2.943
13	14	9.009	14	15	5.855	15	16	3.968
16	17	6.643	17	18	1.43	18	19	1.968
19	20	1.385	20	21	0.729	21	22	5.017
22	23	0.676	23	24	4.049	24	25	1.035