

1 - 72 pag

21/17.10.2023

**HOTĂRÂRE**

privind închirierea prin licitație publică a modulelor din cadrul chioșcurilor de comercializare presă, carte, flori amplasate în municipiul Cluj-Napoca, Piața Lucian Blaga nr. 1-3

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

Examinând proiectul de hotărâre privind închirierea prin licitație publică a modulelor din cadrul chioșcurilor de comercializare presă, carte, flori amplasate în municipiul Cluj-Napoca, Piața Lucian Blaga nr. 1-3 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 824453/1/11.10.2023 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 824531/452/11.10.2023 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, al Direcției Juridice și al Direcției Economice prin care se propune aprobarea închirierii prin licitație publică a modulelor din cadrul chioșcurilor de comercializare presă, carte, flori amplasate în municipiul Cluj-Napoca, Piața Lucian Blaga nr. 1-3;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor art. 362, coroborate cu dispozițiile art. 332-348 și 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 și completările ulterioare, 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 Documentația de atribuire prin licitație publică a modulelor din cadrul chioșcurilor de comercializare presă, carte, flori, amplasate în municipiul Cluj-Napoca, Piața Lucian Blaga nr. 1-3, ce se constituie în Anexa 1 și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2.** Durata închirierii este de 5 ani cu posibilitate de prelungire pe o durată egală cu jumătate din perioada inițială.

**Art. 3.** Prețul minim al închirierii modulelor din cadrul chioșcurilor de comercializare presă, carte, flori, amplasate în municipiul Cluj-Napoca, Piața Lucian Blaga nr. 1-3 este de 455 lei/lună/modul, valabil pentru luna august 2023 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. 4.** Datele de identificare și valoarea de inventar a modulelor din cadrul chioșcurilor de comercializare presă, carte, flori, amplasate în municipiul Cluj-Napoca, Piața Lucian Blaga nr. 1-3 sunt cuprinse în Anexa 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 5.** Cu data intrării în vigoare a prezentei hotărâri de consiliu își încetează valabilitatea Hotărârea nr. 182 din 26.05.2021 (privind închirierea prin licitație publică a modulelor din cadrul chioșcurilor de comercializare flori, amplasate în municipiul Cluj-Napoca, Piața Lucian Blaga nr.1-3), astfel cum a fost modificată prin Hotărârea nr. 594/2023.

**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

Nr. .... din ..... 2023  
(Hotărârea a fost adoptată cu ..... voturi)

**MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
CLUJ-NAPOCA**

**DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE**

**LICITAȚIE PUBLICĂ**

**în vederea atribuirii contractului de închiriere a modulelor din cadrul  
chioșcurilor de comercializare presă, carte, flori, amplasate în municipiul Cluj-Napoca,  
Piața Lucian Blaga nr. 1-3**



## **DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE**

### **LICITAȚIE PUBLICĂ**

**în vederea atribuirii contractului de închiriere a modulelor din cadrul  
chioșcurilor de comercializare presă, carte, flori, amplasate în municipiul Cluj-Napoca,  
Piața Lucian Blaga nr. 1-3**

#### **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 modulelor din cadrul chioșcurilor de comercializare presă, carte, flori amplasate în Piața Lucian Blaga nr. 1-3.

Modulele din cadrul chioșcurilor de comercializare presă, carte, flori sunt amplasate în Piața Lucian Blaga nr. 1-3 pe terenul înscris în CF 329848, identificat prin nr. cadastral 329848, aflat în proprietatea municipiului Cluj-Napoca.

Modulele din cadrul chioșcurilor de comercializare presă, carte, flori se identifică prin dimensiunile de gabarit de 2,7 x 2,4 x 2,5, suprafața ocupată fiind de 6,48 mp.

Modulele de comercializare presă, carte, flori sunt alcătuite din pereți de sticlă și metalici, dotate în interior cu sistem de climatizare, sistem de alimentare energie electrică, apă și canalizare.

Utilități modul: sistem aparat aer condiționat tip split FUJITSU Ecolandia DC inverter 9000 Btu/h, un spălător cu robinet apă rece Tirol, cu posibilitate conexiune furtun, sistem de alimentare energie electrică, apă și canalizare. Instalația electrică este compusă din 1 priză dublă, 1 întrerupător și corp iluminat Gala magnetic aparent echipat cu 2 tuburi fluorescente T8 18w/6400k.

În aceste module se vor desfășura activități de comerț cu presă, carte, flori.

### **Condiții generale ale licitației publice:**

Modulele din cadrul chioșcurilor de comercializare presă, carte, flori sunt amplasate în Piața Lucian Blaga nr. 1-3, obiect al licitației publice, se vor menține în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației acestora. Autoritatea contractantă va suporta cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop, în condițiile în care acestea nu îi incumbă chiriașului.

Ofertantul câștigător, la încetarea din orice cauză a contractului de închiriere, va restitui modulul din cadrul chioșcurilor de comercializare presă, carte, flori în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatarea normală.

Ofertantul câștigător este obligat să nu exploateze modulul 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 modulului închiriat pe toată durata închirierii. Ofertantul câștigător va asigura exploatarea modulului închiriat obiect al închirierii în regim de continuitate și permanență. Este interzisă subînchirierea modulului.

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

Durata închirierii este de 5 ani cu posibilitate de prelungire pe o durată egală cu jumătate din perioada



inițială.

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/lună. Dovada depunerii garanției va fi făcută 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 respecta toate normele legale în vigoare în ceea ce privește ordinea și liniștea pe domeniul public.

Ofertantul câștigător are obligația de a-și obține toate avizele/acordurile necesare desfășurării activității, inclusiv acordul de funcționare conform legislației incidente în materie.

### **Condiții specifice**

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.

Ofertantul câștigător va încheia contracte cu furnizorii de utilități și va plăti facturile aferente contractelor.

Ofertantul câștigător are obligația de a respecta toate normele legale în vigoare în ceea ce privește ordinea și liniștea pe domeniul public.

Ofertantul câștigător are obligația de a-și obține toate avizele/acordurile necesare desfășurării activității, inclusiv acordul de funcționare conform legislației incidente în materie.

### **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. 1.188, 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 rezerva 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 modulului din cadrul chioșcurilor de comercializare presă, carte, flori prin schimbarea acesteia fără acordul locatorului
  - dacă locatarul nu exploatează sau exploatează modulul din cadrul chioșcurilor de comercializare presă, carte, flori altfel decât stipulează prevederile contractului sau cele ale normelor legale în vigoare.
  - în cazul în care locatarul pricinuieste însemnate stricăciuni modulului din cadrul chioșcurilor de comercializare presă, carte, flori aport al prezentului contract, sau, dacă înstrăinează fără drept părți ale acestuia sau întregul spațiu.

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



## 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 Persoana de contact: Carmen Flueraș	Telefon: 0264-439334	
E-mail: autorizăricomert@primariaclujnapoca.ro		
Adresa autorității contractante: <a href="http://www.primariaclujnapoca.ro">www.primariaclujnapoca.ro</a>		

### 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 administratiilor 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"> <li><input type="checkbox"/> energie</li> <li><input type="checkbox"/> apă</li> <li><input type="checkbox"/> poștă</li> <li><input type="checkbox"/> transport</li> </ul> <input type="checkbox"/> altele (specificați) _____
--	--

Alte informații și/sau clarificări pot fi obținute:

- la adresa mai sus menționată  
 altele: (specificați / adresa/fax/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 modulelor din cadrul chioșcurilor de comercializare presă, carte, flori amplasate în municipiul Cluj-Napoca, Piața Lucian Blaga nr. 1-3.

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. REGULI PRIVIND OFERTA

Limba de redactare a ofertei	Oferta se redactează în limba română.
Depunerea ofertei	Adresa la care se depune oferta: Municipiul Cluj-Napoca, str. Moților nr. 7. Data limită pentru depunerea ofertei: _____, ora _____ Pentru oricare dintre modulele din cadrul chioșcurilor de comercializare presă, carte, flori, fiecare participant poate depune o singură ofertă. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate. Oferta depusă la o altă adresă decât cea menționată sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
Modul de prezentare a ofertei	1. Numărul de exemplare al ofertei: Oferta se depune într-un singur exemplar, care trebuie să fie semnat de către ofertant. 2. Prezentarea ofertei: Oferta se depune la sediul autorității contractante, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior. Pentru depunerea actelor necesare participării la licitație vor fi puse la dispoziția ofertantului prin grija autorității contractante orice articol sau obiect de papetărie sau birotică. 3. Plicul exterior conține: - fișa cu informații privind ofertantul (Formularul F1) - declarație de participare, semnată de ofertant, 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", cu excepția: - dovezi privind achitarea obligațiilor fiscale față de bugetul local al



	<p>municipiului Cluj-Napoca,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dovezi privitoare la lipsa datoriilor restante la bugetul local,</li> <li>- act doveditor privind intrarea în posesia caietului de sarcini (cuprins în Formularul F2);</li> <li>- contractul de închiriere, ce face parte din documentația de atribuire, semnat fără obiecțiuni.</li> </ul> <p>Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației: "Modulul din cadrul chioșcurilor de comercializare presă, carte, flori M___ situat în municipiul Cluj-Napoca, P-ța Lucian Blaga nr. 1-3" 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>
<p>Perioada de valabilitate a ofertei</p>	<p>Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului și va fi valabilă până în data de _____ (z/l/a), inclusiv</p>
<p>Garanția de participare</p>	<p>1. Garanția de participare la licitația publică organizată în vederea închirierii modulelor din cadrul chioșcurilor de comercializare presă, carte, flori sunt amplasate în Piața Lucian Blaga nr. 1-3, este de 200 lei pentru fiecare modul 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"> <li>- depunerea sumei de bani la caseria autorității contractante, în baza unei dispoziții de plată întocmită de către Serviciul Autorizări comerț</li> <li>- depunerea la autoritatea contractantă cu cel puțin 24 de ore înainte de data deschiderii ofertelor a unui ordin de plată în contul deschis la RO17TREZ2165006XXX006924, cod fiscal 4305857.</li> </ul> <p>Modul de restituire a garanției pentru participare:</p>

	Garanția de participare se restituie tuturor ofertanților în cel mult 3 zile lucrătoare de la data semnării contractului de închiriere.
Deschiderea ofertelor	<p>Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, respectiv data de _____, ora _____.</p> <p>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.</p>

#### 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 va prezenta certificat de atestare fiscală eliberat de organele fiscale ale Ministerului Finanțelor, document ce trebuie să ateste lipsa datoriilor restante.

Dovada privind achitarea obligațiilor fiscale față de bugetul local al municipiului Cluj-Napoca emisă de Direcția Impozite și Taxe Locale, respectiv cea privitoare la lipsa datoriilor restante la bugetul local emisă de Direcția economică – Serviciul rate, chirii, tarife, prețuri se vor obține prin grija Serviciului Autorizări comerț, după înregistrarea ofertei, anterior ședinței de desfășurare a licitației publice;

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;

- 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;

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.

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 atribuire sunt:

### a) cel mai mare nivel al chiriei;

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

Prețul minim al închirierii al modulului din cadrul chioșcurilor de comercializare presă, carte, flori este de 455 lei/lună/modul, valabil pentru luna august 2023, 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/lună.

Propunerea financiară va fi exprimată ferm în lei pentru modulul din cadrul chioșcurilor de comercializare presă, carte, flori 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, ponderea se calculează astfel :

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

### **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/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 prezinte copie după statutul societății și/sau actul constitutiv al societății în care este precizat ca obiect de activitate cel de comercializare presă, carte sau flori.

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 modulul din cadrul chioșcurilor de comercializare presă, carte, flori 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 modulului din cadrul chioșcurilor de comercializare presă, carte, flori.



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL  
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA  
SERVICIUL AUTORIZĂRI COMERȚ  
str. Regele Ferdinand, nr. 31, 400110, Cluj-Napoca  
tel: +40 264 439 334; email: autorizaricomert@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. PARTILE 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 SC \_\_\_\_\_ cu sediul în municipiul \_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_ 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 modulului \_\_\_\_ din cadrul chioșcurilor de comercializare presă, carte, flori, amplasate în municipiul Cluj-Napoca, Piața Lucian Blaga nr. 1-3.  
b) spațiul are suprafața de 6,48 mp.

### III. OBLIGAȚIILE PARTILOR

**Art.3** Consiliul local al Municipiului Cluj-Napoca pentru Municipiul Cluj-Napoca are următoarele obligații:  
a) să predea modulul din cadrul chioșcului de comercializare presă, carte, flori pe bază de proces verbal locatarului,  
b) să pună la dispoziția \_\_\_\_\_ în stare corespunzătoare de folosință modulul din cadrul chioșcului de comercializare presă, carte, flori, în suprafață de \_\_\_\_\_ mp.,  
c) să nu transfere sau să nu constituie în favoarea terților vreun drept real sau de creanță asupra modulului din cadrul chioșcului de comercializare presă, carte, flori închiriat,  
d) să încaseze chiria în conformitate cu prevederile prezentului contract de închiriere,  
e) să mențină modulul din cadrul chioșcului de comercializare presă, carte, flori în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în



acest scop;

f) 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 modulului din cadrul chioșcului de comercializare presă, carte, flori de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității modulului din cadrul chioșcului de comercializare presă, carte, flori și destinația în care este folosit;

g) să asigure folosința netulburată a modulului din cadrul chioșcului de comercializare presă, carte, flori pe tot timpul închirierii.

**Art.4** SC \_\_\_\_\_ SRL are următoarele obligații:

a) să preia modulul din cadrul chioșcului de comercializare presă, carte, flori atribuit de către 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 modulului din cadrul chioșcului de comercializare presă, carte, flori 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 modulului din cadrul chioșcului de comercializare presă, carte, flori închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;

f) să utilizeze modulul din cadrul chioșcului de comercializare presă, carte, flori în stricta conformitate cu destinația stabilită prin HCL și prin prezentul contract de închiriere.

g) să organizeze, să coordoneze activitatea comercială și să utilizeze modulul din cadrul chioșcului de comercializare presă, carte, flori - 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 obligațiile fiscale ce-i revin locatarului, conform legislației incidente 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 oferit, astfel cum este prevăzut în hotărârea de adjudecare a licitației, de \_\_\_\_\_ lei/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 modulului din cadrul chioșcului de comercializare presă, carte, flori, cuantificată raportat la suprafața raportată și la tariful stabilit conform hotărârii de adjudecare a licitației de \_\_\_\_\_ lei/lună, indexabilă succesiv cu indicele prețurilor de consum (total) comunicat de Institutul Național de Statistică, în contul nr. RO22TREZ21621A300530XXXX deschis la Banca Nationala - Trezoreria Cluj. Chiria lunară se datorează începând cu data procesului verbal de predare-primire și se va actualiza începând cu data licitației.

r) locatarul este obligat să constituie garanția pentru modul în cuantum de 10% din valoarea acestuia cu TVA (care este în sumă de \_\_\_\_\_ lei). Garanția, fie ca scrisoare de garanție bancară, fie depusă într-un cont la dispoziția locatorului va fi anexă la contract.

s) în situația deteriorării/distrugerii totale a modulului din cadrul chioșcului de comercializare presă, carte, flori din culpa locatarului acesta este obligat la despăgubirea locatorului conform răspunderii civile delictuale (damnum emergens și lucrum cessans). În situația deteriorării, locatorul va efectua pe cheltuiala locatarului o expertiză de evaluare din partea unui evaluator autorizat, independent, care va stabili cuantumul pagubelor. Pagubele trebuie restituite locatorului, iar la sfârșitul perioadei de închiriere se vor putea compensa din garanția depusă.

t) să nu exploateze modulul din cadrul chioșcului de comercializare presă, carte, flori închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse.

u) să restituie pe bază de proces verbal modulul din cadrul chioșcului de comercializare presă, carte, flori 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** Presentul contract se încheie pe o durată de 5 ani, de la data procesului verbal de predare-primire a modulului din cadrul chioșcului de comercializare presă, carte, flori, respectiv de la data de \_\_\_\_\_ până la data de \_\_\_\_\_, cu posibilitate de prelungire pe o durată egală cu jumătate din perioada inițială.



## 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) 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 modulului din cadrul chioșcului de comercializare presă, carte, flori prin schimbarea acesteia fără acordul locatorului.
  - dacă locatarul nu exploatează sau exploatează modulul din cadrul chioșcului de comercializare presă, carte, flori altfel decât stipulează prevederile contractului sau cele ale normelor legale în vigoare.
  - în cazul în care locatarul pricinuieste însemnate stricăciuni modulului din cadrul chioșcului de comercializare presă, carte, flori aport al prezentului contract, sau, dacă înstrăinează fără drept părți ale acestuia sau întregul spațiu.

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

## VI. REGLEMENTAREA LITIGIILOR

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

## VII. CLAUZE SPECIALE

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

**Art. 10** Prevederile prezentului contract nu pot fi interpretate ca dând naștere unui tip de persoană juridică, iar terții au acțiune în justitie 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 terț, sunt și rămân previzibile

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

**Art.14** Partea aflată în caz de forța majoră va notifica celeilalte 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,
- 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,**

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

**SERVICIUL AUTORIZĂRI COMERȚ  
ȘEF SERVICIU  
DACIA CRIȘAN**

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)



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 modulului \_\_\_\_\_ din cadrul chioșcurilor de comercializare presă, carte, flori \_\_\_\_\_ amplasat în Piața Lucian Blaga nr. 1-3, de către Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca, 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:

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Prezenta declarație este valabilă până la data de

\_\_\_\_\_ (se precizează data expirării perioadei de valabilitate a ofertei)

Data completării \_\_\_\_\_

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  
reprezențai ai  
ofertantului:

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

ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să închiriem modulul \_\_\_ din cadrul chioșcurilor de comercializare presă, carte, flori \_\_\_\_\_ amplasat în Piața Lucian Blaga nr. 1-3 pentru suma de:

\_\_\_\_\_ lei/lună, adică \_\_\_\_\_ lei/lună.  
(suma în cifre și în litere)

Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă până la data de \_\_\_\_\_  
(ziua/luna/anul, precizate în documentația de închiriere).

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

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

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 închiriere.

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



Anexa la Hotărârea nr. \_\_\_\_\_ conține  
un număr de 23 pagini

**PIAȚA LUCIAN BLAGA NR. 1-3**

Datele de identificare și valoarea de inventar a modulelor din cadrul chioșcurilor de comercializare presă, carte, flori ce fac obiectul închirierii prin licitație publică

Nr. crt.	Denumire mobilier	Suprafață mp.	Valoare de inventar modul	Date de identificare teren, CF, nr. cadastral
1.	MODUL 1	6,48	61.620,28 lei	CF 329848, nr. cadastral 329848
2.	MODUL 2	6,48	61.620,28 lei	CF 329848, nr. cadastral 329848
3.	MODUL 3	6,48	61.620,28 lei	CF 329848, nr. cadastral 329848
4.	MODUL 4	6,48	61.620,28 lei	CF 329848, nr. cadastral 329848
5.	MODUL 5	6,48	61.620,28 lei	CF 329848, nr. cadastral 329848
6.	MODUL 6	6,48	61.620,28 lei	CF 329848, nr. cadastral 329848
7.	MODUL 7	6,48	61.620,28 lei	CF 329848, nr. cadastral 329848
8.	MODUL 8	6,48	61.620,28 lei	CF 329848, nr. cadastral 329848
9.	MODUL 9	6,48	61.620,28 lei	CF 329848, nr. cadastral 329848

ȘEF SERVICIU,  
DACIA CRIȘAN





**REFERAT DE APROBARE**

a proiectului de hotărâre privind închirierea prin licitație publică a modulelor din cadrul chioșcurilor de comercializare presă, carte, flori amplasate în municipiul Cluj-Napoca, Piața Lucian Blaga nr. 1-3

Prin Hotărârea de consiliu nr. 182 din 26.05.2021 a fost aprobată închirierea prin licitație publică a modulelor din cadrul chioșcurilor de comercializare flori, amplasate în municipiul Cluj-Napoca, Piața Lucian Blaga nr. 1-3, precum și prețul minim de închiriere, respectiv durata închirierii. Durata închirierii a fost aprobată pe o perioadă de 5 ani cu posibilitate de prelungire pe o durată egală cu jumătate din perioada inițială.

Adoptarea acestei hotărâri a fost motivată de intenția autorității locale de asigurare a condițiilor de transparentă, de egalitate de șanse și a respectării principiilor concurenței loiale pentru toți cei interesați în închirierea acestor bunuri, corelativ cu apartenența la domeniul privat al municipiului Cluj-Napoca a modulelor M1-M9 din cadrul chioșcurilor de comercializare flori, amplasate în municipiul Cluj-Napoca, Piața Lucian Blaga nr. 1-3,

Reținând faptul că în urma numeroaselor licitații publice de închiriere a modulelor din cadrul chioșcurilor de comercializare flori, amplasate în municipiul Cluj-Napoca, Piața Lucian Blaga nr. 1-3 organizate de autoritatea locală de la data adoptării Hotărârii de consiliu nr. 182/2021, pentru un număr de 4 module din cadrul chioșcurilor de comercializare flori (M2, M4, M5 și M6) procedura de licitație publică a fost anulată din lipsă de oferte,

Raportat la necesitatea asigurării unei informări cât mai complete a locuitorilor municipiului realizată prin intermediul presei scrise și a cărților și luând în considerare aspectele reliefate în derularea licitațiilor se apreciază ca fiind necesară extinderea domeniului de comercializare în sensul ca aceste module să asigure comercializarea de presă, carte, flori în considerarea faptului că sunt pretabile desfășurării acestui tip de comerț, coroborat cu necesitatea susținerii acestuia din partea autorității locale,

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 și completările ulterioare, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind închirierea prin licitație publică a modulelor din cadrul chioșcurilor de comercializare presă, carte, flori amplasate în municipiul Cluj-Napoca, Piața Lucian Blaga nr. 1-3, proiect de hotărâre ce cuprinde datele de identificare, valoarea de inventar și destinația modulelor ce fac obiectul închirierii, respectiv prin care se aprobă următoarele: documentația de închiriere, 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 modulelor din cadrul chioșcurilor de comercializare presă, carte, flori amplasate în municipiul Cluj-Napoca, Piața Lucian Blaga nr. 1-3

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 824453/1/11.10.2023 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind închirierea prin licitație publică a modulelor din cadrul chioșcurilor de comercializare presă, carte, flori amplasate în municipiul Cluj-Napoca, Piața Lucian Blaga nr. 1-3,

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

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

Prin Hotărârea de consiliu nr. 182 din 26.05.2021 a fost aprobată închirierea prin licitație publică a modulelor din cadrul chioșcurilor de comercializare flori, amplasate în municipiul Cluj-Napoca, Piața Lucian Blaga nr. 1-3, precum și prețul minim de închiriere, respectiv durata închirierii. Durata închirierii a fost aprobată pe o perioadă de 5 ani cu posibilitate de prelungire pe o durată egală cu jumătate din perioada inițială.

Adoptarea acestei hotărâri a fost motivată de intenția autorității locale de asigurare a condițiilor de transparență, de egalitate de șanse și a respectării principiilor concurenței loiale pentru toți cei interesați în închirierea acestor bunuri, corelativ cu apartenența la domeniul privat al municipiului Cluj-Napoca a modulelor M1-M9 din cadrul chioșcurilor de comercializare flori, amplasate în municipiul Cluj-Napoca, Piața Lucian Blaga nr. 1-3, achiziționate de către autoritatea locală.

Ulterior această hotărâre, în scopul simplificării procedurilor de desfășurare a licitațiilor, a fost modificată prin Hotărârea nr. 594/2023.

În aplicarea prevederilor Hotărârii nr. 182 din 26.05.2021, astfel cum a fost modificată prin Hotărârea nr. 594/2023 au fost organizate licitații publice de închiriere a modulelor din cadrul chioșcurilor de comercializare flori, amplasate în municipiul Cluj-Napoca, Piața Lucian Blaga nr. 1-3 organizate de autoritatea locală de la data adoptării Hotărârii de consiliu nr. 182/2021, iar pentru un număr de 4 module din cadrul chioșcurilor de comercializare flori (M2, M4, M5 și M6) procedura de licitație publică a fost anulată pe motiv că nu au fost înregistrate oferte, pentru 12 licitații organizate de autoritatea locală, astfel: 07.07.2021, 26.10.2021, 15.12.2021, 23.02.2022, 20.04.2022, 08.06.2022, 02.08.2022, 30.08.2022, 16.11.2022, 03.04.2023, 10.05.2023, 03.07.2023.

Luând în considerare aspectele reliefate în derularea acestor licitații se apreciază ca fiind necesară extinderea domeniului de comercializare în sensul ca aceste module să asigure și comercializarea de presă, carte în considerarea faptului că sunt pretabile desfășurării acestui tip de comerț, coroborat cu necesitatea susținerii acestuia din partea autorității locale.

Modulele din cadrul chioșcurilor pentru comercializare presă, carte, flori aparțin domeniului privat al municipiului și au fiecare valoarea de inventar de 61620,28 lei și o suprafață de 6,48 mp., fiind amplasate în Piața Lucian Blaga pe terenul înscris în cartea funciară nr. 329848 Cluj-Napoca, identificat prin nr. cad. 329848.

Perioada de închiriere se propune să fie de 5 ani cu posibilitate de prelungire pe o durată egală cu jumătate din perioada inițială, iar Documentația de atribuire prin licitație publică a modulelor din cadrul chioșcurilor de comercializare presă, carte, flori amplasate în municipiul Cluj-Napoca, Piața Lucian Blaga nr. 1-3, este elaborată conform prevederilor Ordonanței de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

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 privat al municipiului Cluj-Napoca al



modulelor din cadrul chioșcurilor de comercializare flori, amplasate în municipiul Cluj-Napoca, Piața Lucian Blaga nr. 1-3, obiect al închirierii, precum și cu reglementările privitoare la modul de organizare și documentele licitației publice de închiriere, sunt incidente și aplicabile următoarele prevederi legale:

- ale art. 362, din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ

” (1) Bunurile proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale pot fi date în administrare, concesionate ori închiriate.

(2) Bunurile proprietate privată a unităților administrativ-teritoriale pot fi date în folosință gratuită, pe termen limitat, după caz, persoanelor juridice fără scop lucrativ, care desfășoară activitate de binefacere sau de utilitate publică, ori serviciilor publice.

(3) Dispozițiile privind darea în administrare, concesionarea, închirierea și darea în folosință gratuită a bunurilor aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se aplică în mod corespunzător.”

- ale alin. (1), art. 333 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ „(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. (5), art. 333 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ „(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 folosinta gratuita instituțiilor de utilitate publică”.

- ale art. 332 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ „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,

- la art. 287 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, 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:

a) Guvern, prin ministerele de resort sau prin organele de specialitate ale administrației publice centrale din subordinea Guvernului sau a ministerelor de resort, după caz, pentru bunurile aparținând domeniului public al statului;

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 ”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 (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: ”(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: ”(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 cuantum și la termenele stabilite prin contract;
- c) să constituie garanția în cuantum, 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 exploatării 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: ”(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 ”(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: ”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/exploatări 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 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: ”

(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 "(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, și ale Legii nr. 9/2023 pentru modificarea și completarea O.U.G. nr. 41/2016 privind stabilirea unor măsuri de simplificare la nivelul administrației publice centrale și pentru modificarea și completarea unor acte normative;

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile art. 332-348 din Ordonanța de urgență a Guvernului 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, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

• Din perspectivă economică, raportat la aspectele financiare, prețul de pornire al licitațiilor publice pentru închirierea modulelor din cadrul chioșcurilor de comercializare presă, carte, flori amplasate în municipiul Cluj-Napoca, Piața Lucian Blaga nr. 1-3, se propune să fie de 455 lei/lună/modul, valabil pentru luna august 2023 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. Cuantumul propus a fost stabilit prin aplicarea ratei inflației la prețul minim al închirierii modulelor din cadrul chioșcurilor aprobat prin Hotărârea nr. 182/2021, respectiv la suma de 353 lei//lună/modul, valabil pentru luna aprilie 2021.

Arătăm faptul că prețul de pornire inițial a fost stabilit raportat la două componente: taxa de ocupare a domeniului public cu construcții pentru desfacerea de produse ce fac obiectul comerțului stradal, stabilită în conformitate cu prevederile Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, modificată și completată și a cărui cuantum este reglementat anual prin hotărâri de consiliu, precum și o componentă egală cu rata de amortizare lunară a chioșcurilor.

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 modulelor din cadrul chioșcurilor de comercializare presă, carte, flori amplasate în municipiul Cluj-Napoca, Piața Lucian Blaga nr. 1-3, proiect de hotărâre ce cuprinde datele de identificare, valoarea de inventar și destinația modulelor ce fac obiectul închirierii, respectiv prin care se aprobă următoarele: documentația de închiriere, durata închirierii, prețul minim al închirierii. 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 COMERȚ  
ȘEF SERVICIU, DACIA CRIȘAN**

**ÎNTOCMIT,  
CONSILIER, CARMEN FLUERAȘ**

19.10.2023

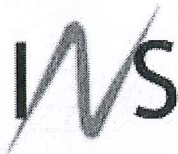
**PIAȚA LUCIAN BLAGA NR. 1-3**

Datele de identificare, suprafața și valoarea de inventar a modulelor din cadrul chioșcurilor de comercializare presă, carte, flori

Nr.crt.	Date de identificare	Suprafață mp.	Valoare de inventar modul
1.	MODUL 1	6,48	61.620,28 lei
2.	MODUL 2	6,48	61.620,28 lei
3.	MODUL 3	6,48	61.620,28 lei
4.	MODUL 4	6,48	61.620,28 lei
5.	MODUL 5	6,48	61.620,28 lei
6.	MODUL 6	6,48	61.620,28 lei
7.	MODUL 1	6,48	61.620,28 lei
8.	MODUL 2	6,48	61.620,28 lei
9.	MODUL 3	6,48	61.620,28 lei

ȘEF SERVICIU,  
DACIA CRIȘAN




**INSTITUTUL NATIONAL DE STATISTICA**
**Bd. Libertatii 16, Bucuresti Sector 5, ROMANIA**

Fax: +4021 312 4875 / 318 1851 / 318 1873 romstat@insse.ro

**Diseminare:** Tel. 318 1871 / 317 7770; Fax: 318 1874; datestat@insse.ro

**Biroul de presa:** Tel / Fax: 318 1869 biroupresa@insse.ro

**Catre**

Ca raspuns la solicitarea dvs. din data de 6-10-2023, va comunicam Indicele Preturilor de Consum (IPC):

**Indicele lunar al preturilor de consum - Rezultatele cautarii**

Perioada curenta	Perioada de referinta	TOTAL IPC (%)	IPC Marfuri alimentare (%)	IPC Marfuri nealimentare (%)	IPC Servicii (%)
2023 - August	2021 - Aprilie	128,74	133,61	127,74	122,55

**© 1998-2018 Institutul Național de Statistică**

 Proiect finanțat de  
Uniunea Europeană

Reutilizarea conținutului acestui website, integral sau parțial, în formă originală sau modificată, precum și stocarea într-un sistem de regăsire sau transmiterea sub orice formă și prin orice mijloace se fac numai conform licenței pentru o guvernare deschisă.

Utilizarea conținutului acestui website, cu titlu explicativ, în articole, studii, cărți este autorizată numai cu indicarea clară și precisă a sursei.

Denumirea	<b>Fișa mijlocului fix</b>	Categoria: <b>Constructii usoare pentru afaceri, comert</b>
CHIOSC FLORI M1 - 6,48 MP - P-TA LUCIAN BLAGA NR. 1-3		Codul de clasificare: <b>1.5.12</b> Durata normala de functionare: <b>10 ani</b> Data dării în folosință: <b>Octombrie 2014</b> Data amortizării complete: <b>Octombrie 2024</b> <b>Norma amortizare: 10,00 %</b> Amortizare lunară: 513, 50 Val amortizată cumulată: 54.944, 50 Val amortizată rămasă: 6.675, 78 Domeniu: <b>PRIVAT</b>

Gestiunea: **CONSTRUCTII PRIVAT**Magazia: **SERVICIUL AUTORIZARI COMERT - DOTARI URBANE**

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"
1676641	30/11/21, SCIND-1, 36	Rezultat din scindare	1	61.620,28	0,00	61.620,28	0,00
1676641	30/11/21, SCHDOM, 1	Schimbarea domeniului	1	0,00	0,00	61.620,28	0,00

Director executiv  
Olimpia Moigradaș

Sef serviciu  
Dorina Petrice



Denumirea	<b>Fișa mijlocului fix</b>	Categoria: <b>Constructii usoare pentru afaceri, comert</b>
CHIOSC FLORI M2 - 6,48 MP - P-TA LUCIAN BLAGA NR. 1-3		Codul de clasificare: <b>1.5.12</b> Durata normala de functionare: <b>10 ani</b> Data dării în folosință: <b>Octombrie 2014</b> Data amortizării complete: <b>Octombrie 2024</b> <b>Norma amortizare: 10,00 %</b> Amortizare lunară: 513, 50 Val amortizată cumulată: 54.944, 50 Val amortizată rămasă: 6.675, 78 Domeniu: PRIVAT

Gestiunea: **CONSTRUCTII PRIVAT**Magazia: **SERVICIUL AUTORIZARI COMERT - DOTARI URBANE**

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"
1676642	30/11/21, SCIND-1, 36	Rezultat din scindare	1	61.620,28	0,00	61.620,28	0,00
1676642	30/11/21, SCHDOM, 1	Schimbarea domeniului	1	0,00	0,00	61.620,28	0,00

Director executiv  
Olimpia Moigradan

Sef serviciu  
Dorina Petrice

Denumirea	<b>Fișa mijlocului fix</b>	Categoria: <b>Construcții usoare pentru afaceri, comerț</b>
CHIOSC FLORI M3 - 6,48 MP - P-TA LUCIAN BLAGA NR. 1-3		Codul de clasificare: <b>1.5.12</b> Durata normala de functionare: <b>10 ani</b> Data dării în folosință: <b>Octombrie 2014</b> Data amortizării complete: <b>Octombrie 2024</b> Norma amortizare: <b>10,00 %</b> Amortizare lunară: 513, 50 Val amortizată cumulată: 54.944, 50 Val amortizată rămasă: 6.675, 78 Domeniu: <b>PRIVAT</b>

Gestiunea: **CONSTRUCTII PRIVAT**Magazia: **SERVICIUL AUTORIZARI COMERT - DOTARI URBANE**

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"
1676643	30/11/21, SCIND-1, 36	Rezultat din scindare	1	61.620,28	0,00	61.620,28	0,00
1676643	30/11/21, SCHDOM, 1	Schimbarea domeniului	1	0,00	0,00	61.620,28	0,00

Director executiv  
Olimpia Moigradan

.....



Sef serviciu  
Dorina Petrice





Denumirea	<b>Fișa mijlocului fix</b>	Categoria: <b>Constructii usoare pentru afaceri, comert</b>
CHIOSC FLORI M4 - 6,48 MP - P-TA LUCIAN BLAGA NR. 1-3		Codul de clasificare: <b>1.5.12</b> Durata normala de functionare: <b>10 ani</b> Data dării în folosință: <b>Octombrie 2014</b> Data amortizării complete: <b>Octombrie 2024</b> <b>Norma amortizare: 10,00 %</b> Amortizare lunară: 513, 50 Val amortizată cumulată: 54.944, 50 Val amortizată rămasă: 6.675, 78 Domeniu: <b>PRIVAT</b>

Gestiunea: **CONSTRUCTII PRIVAT**Magazia: **SERVICIUL AUTORIZARI COMERT - DOTARI URBANE**

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"
1676644	30/11/21, SCIND-1, 36	Rezultat din scindare	1	61.620,28	0,00	61.620,28	0,00
1676644	30/11/21, SCHDOM, 1	Schimbarea domeniului	1	0,00	0,00	61.620,28	0,00

Director executiv  
Olimpia Moigradan

.....

Sef serviciu  
Dorina Petrice

.....

Denumirea		Fișa mijlocului fix		Categorii: <b>Constructii usoare pentru afaceri, comert</b>			
CHIOSC FLORI M5 - 6,48 MP - P-TA LUCIAN BLAGA NR. 1-3				Codul de clasificare: <b>1.5.12</b> Durata normala de functionare: <b>10 ani</b> Data dării în folosință: <b>Octombrie 2014</b> Data amortizării complete: <b>Octombrie 2024</b> <b>Norma amortizare: 10,00 %</b> Amortizare lunară: 513, 50 Val amortizată cumulată: 54.944, 50 Val amortizată rămasă: 6.675, 78 Domeniu: PRIVAT			
Gestiunea: <b>CONSTRUCTII PRIVAT</b>							
Magazia: <b>SERVICIUL AUTORIZARI COMERT - DOTARI URBANE</b>							
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"
1676645	30/11/21, SCIND-1, 36	Rezultat din scindare	1	61.620,28	0,00	61.620,28	0,00
1676645	30/11/21, SCHEDOM, 1	Schimbarea domeniului	1	0,00	0,00	61.620,28	0,00

Director executiv  
Olimpia Moigradan

.....

Sef serviciu  
Dorina Petrice

.....



Denumirea		Fișa mijlocului fix		Categori: Constructii usoare pentru afaceri, comert			
CHIOSC FLORI M6 - 6,48 MP - P-TA LUCIAN BLAGA NR. 1-3				Codul de clasificare: <b>1.5.12</b> Durata normala de functionare: <b>10 ani</b> Data dării în folosință: <b>Octombrie 2014</b> Data amortizării complete: <b>Octombrie 2024</b> <b>Norma amortizare: 10,00 %</b> Amortizare lunară: 513, 50 Val amortizată cumulată: 54.944, 50 Val amortizată rămasă: 6.675, 78 Domeniu: PRIVAT			
Gestiunea: <b>CONSTRUCTII PRIVAT</b>							
Magazia: <b>SERVICIUL AUTORIZARI COMERT - DOTARI URBANE</b>							
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"
1676646	30/11/21, SCIND-1, 36	Rezultat din scindare	1	61.620,28	0,00	61.620,28	0,00
1676646	30/11/21, SCHDOM, 1	Schimbarea domeniului	1	0,00	0,00	61.620,28	0,00

Director executiv  
Olimpia Molgradan

.....

Sef serviciu  
Dorina Petrice

Denumirea		Fișa mijlocului fix		Categoriza: <b>Constructii usoare pentru afaceri, comert</b>			
CHIOSC FLORI M7 - 6,48 MP - P-TA LUCIAN BLAGA NR. 1-3				Codul de clasificare: <b>1.5.12</b> Durata normala de functionare: <b>10 ani</b> Data dării în folosință: <b>Octombrie 2014</b> Data amortizării complete: <b>Octombrie 2024</b> <b>Norma amortizare: 10,00 %</b> Amortizare lunară: 513, 50 Val amortizată cumulată: 54.944, 50 Val amortizată rămasă: 6.675, 78 Domeniu: PRIVAT			
Gestiunea: <b>CONSTRUCTII PRIVAT</b>							
Magazia: <b>SERVICIUL AUTORIZARI COMERT - DOTARI URBANE</b>							
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"
1676647	30/11/21, SCIND-1, 36	Rezultat din scindare	1	61.620,28	0,00	61.620,28	0,00
1676647	30/11/21, SCHDOM, 1	Schimbarea domeniului	1	0,00	0,00	61.620,28	0,00

Director executiv  
Olimpia Moigrădan

Sef serviciu  
Dorina Petrice



Denumirea	<b>Fișa mijlocului fix</b>	Categoria: <b>Constructii usoare pentru afaceri, comert</b>
CHIOSC FLORI M8 - 6,48 MP - P-TA LUCIAN BLAGA NR. 1-3		Codul de clasificare: <b>1.5.12</b> Durata normala de functionare: <b>10 ani</b> Data dării în folosință: <b>Octombrie 2014</b> Data amortizării complete: <b>Octombrie 2024</b> Norma amortizare: <b>10,00 %</b> Amortizare lunară: 513, 50 Val amortizată cumulată: 54.944, 50 Val amortizată rămasă: 6.675, 78 Domeniu: PRIVAT

Gestiunea: **CONSTRUCTII PRIVAT**Magazia: **SERVICIUL AUTORIZARI COMERT - DOTARI URBANE**

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"
1676648	30/11/21, SCIND-1, 36	Rezultat din scindare	1	61.620,28	0,00	61.620,28	0,00
1676648	30/11/21, SCHDOM, 1	Schimbarea domeniului	1	0,00	0,00	61.620,28	0,00

Director executiv  
Olimpia Moigradar

.....

Sef serviciu  
Dorina Petrice

.....

Denumirea	<b>Fișa mijlocului fix</b>	Categoria: <b>Constructii usoare pentru afaceri, comert</b>
CHIOSC FLORI M9 - 6,48 MP - P-TA LUCIAN BLAGA NR. 1-3		Codul de clasificare: <b>1.5.12</b> Durata normala de functionare: <b>10 ani</b> Data dării în folosință: <b>Octombrie 2014</b> Data amortizării complete: <b>Octombrie 2024</b> <b>Norma amortizare: 10,00 %</b> Amortizare lunară: 513, 50 Val amortizată cumulată: 54.944, 50 Val amortizată rămasă: 6.675, 78 Domeniu: PRIVAT

Gestiunea: **CONSTRUCTII PRIVAT**Magazia: **SERVICIUL AUTORIZARI COMERT - DOTARI URBANE**

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"
1676649	30/11/21, SCIND-1, 36	Rezultat din scindare	1	61.620,28	0,00	61.620,28	0,00
1676649	30/11/21, SCHDOM, 1	Schimbarea domeniului	1	0,00	0,00	61.620,28	0,00

Director executiv  
Olimpia Moigradaș

.....

Sef serviciu  
Dorina Petrice

.....





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
<b>61989 / 05/04/2018</b>	
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	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	
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	

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](http://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



## HOTĂRÂRE

privind închirierea prin licitație publică a modulelor din cadrul chioșcurilor de comercializare flori,  
amplasate în municipiul Cluj-Napoca, Piața Lucian Blaga nr. 1-3

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,  
Examinând proiectul de hotărâre privind închirierea prin licitație publică a modulelor din  
cadru chioșcurilor de comercializare flori, amplasate în municipiul Cluj-Napoca, Piața Lucian Blaga  
nr. 1-3 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 237903/1/09.04.2021 al primarului municipiului Cluj-  
Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 238572/452/12.04.2021 al Direcției Patrimoniul  
municipiului și evidența proprietății, al Direcției Juridice și al Direcției Economice, prin care se  
propune aprobarea închirierii prin licitație publică a modulelor din cadrul chioșcurilor de  
comercializare flori, amplasate în municipiul Cluj-Napoca, Piața Lucian Blaga nr. 1-3;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor art. 362, coroborate cu dispozițiile art. 332-348 și 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 și completările 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 Documentația de atribuire prin licitație publică a modulelor din cadrul  
chioșcurilor de comercializare flori, amplasate în municipiul Cluj-Napoca, Piața Lucian Blaga nr. 1-  
3, ce se constituie în Anexa 1 și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2.** Durata închirierii este de 5 ani cu posibilitate de prelungire pe o durată egală cu  
jumătate din perioada inițială.

**Art. 3.** Prețul minim al închirierii modulelor din cadrul chioșcurilor de comercializare flori,  
amplasate în municipiul Cluj-Napoca, Piața Lucian Blaga nr. 1-3, este de 353 lei/lună/modul, valabil  
pentru luna aprilie 2021 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. 4.** Datele de identificare și valoarea de inventar a modulelor din cadrul chioșcurilor de  
comercializare flori, amplasate în municipiul Cluj-Napoca, Piața Lucian Blaga nr. 1-3, sunt cuprinse  
în Anexa 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 5.** Cu data intrării în vigoare a prezentei hotărâri își încetează valabilitatea art. 2 al  
Hotărârii nr. 598/2017 (închirierea prin licitație publică a modulelor din cadrul chioșcurilor de  
comercializare flori, amplasate în municipiul Cluj-Napoca, Piața Lucian Blaga nr. 1-3).

**Art. 6.** Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția patrimoniul  
municipiului și evidența proprietății, Direcția juridică și Direcția economică.

Președinte de ședință,  
Ec. Dan Ștefan Tarcea



Contrasemnează:  
Secretarul general al municipiului,  
In. Aurora Roșca



## HOTĂRÂRE

privind modificarea și completarea Anexei 1 la Hotărârea nr. 182/2021 (închirierea prin licitație publică a modulelor din cadrul chioșcurilor de comercializare flori, amplasate în municipiul Cluj-Napoca, Piața Lucian Blaga nr. 1-3)

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

Examinând proiectul de hotărâre privind modificarea și completarea Anexei 1 la Hotărârea nr. 182/2021 (închirierea prin licitație publică a modulelor din cadrul chioșcurilor de comercializare flori, amplasate în municipiul Cluj-Napoca, Piața Lucian Blaga nr. 1-3) – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 629811/1/5.07.2023 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 630087/452/5.07.2023 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății și al Direcției Juridice, prin care se propune modificarea și completarea Anexei 1 la Hotărârea nr. 182/2021 (închirierea prin licitație publică a modulelor din cadrul chioșcurilor de comercializare flori, amplasate în municipiul Cluj-Napoca, Piața Lucian Blaga nr. 1-3);

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor art. 362, coroborate cu dispozițiile art. 332-348 și 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 și completările ulterioare, ale Codului Civil, republicat, precum și ale Legii nr. 9/2023 pentru modificarea și completarea O.U.G. nr. 41/2016 privind stabilirea unor măsuri de simplificare la nivelul administrației publice centrale și pentru modificarea și completarea unor acte normative;

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. I. (1)** Se aprobă modificarea și completarea Anexei 1 la Hotărârea nr. 182/2021, după cum urmează:

a) Se modifică fișa de date a procedurii licitației publice, pct. III „Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertei”, respectiv pct. IV „Participanții la licitația publică”, în sensul că, referitor la actele doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, astfel cum sunt precizate la Capitolul IV „Participanții la licitația publică”, se exceptează prezentarea:

- oricărui articol sau obiect de papetărie sau birotică necesar pentru depunerea actelor în vederea participării la licitație, care vor fi puse la dispoziția ofertantului prin grija autorității contractante;
- dovezii privind achitarea obligațiilor fiscale față de bugetul local al municipiului Cluj-Napoca;
- dovezii privitoare la lipsa datoriilor restante la bugetul local.

b) În Contractul de închiriere, cap. III. Obligațiile părților, se modifică art. 4 lit. n), în sensul achitării obligațiilor fiscale ce-i revin locatarului, conform legislației incidente în vigoare.

c) În Contractul de închiriere, cap. III. Obligațiile părților, art. 4 lit. p), se modifică termenul de plată a chiriei, în sensul că locatarul va vira chiria lunară până la data de 30 a fiecărei luni pentru luna următoare.

(2) Anexa la Hotărârea nr. 182/2021, revizuită conform alineatului precedent, se constituie în Anexă și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. II.** Celelalte prevederi ale Hotărârii nr. 182/2021 rămân neschimbate.

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

Președinte de ședință,

Ec. Dan Ștefan Tarceaș

Contrașemnează:

Secretarul general al municipiului  
Jr. Aurora Roșca





**MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
CLUJ-NAPOCA**

**DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE**

**LICITAȚIE PUBLICĂ**

**în vederea atribuirii contractului de închiriere a modulelor din cadrul  
chioșcurilor de comercializare flori, amplasate în municipiul Cluj-Napoca, Piața Lucian  
Blaga nr. 1-3**



## **DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE**

### **LICITAȚIE PUBLICĂ**

**În vederea atribuirii contractului de închiriere a modulelor din cadrul  
chioșcurilor de comercializare flori, amplasate în municipiul Cluj-Napoca, Piața Lucian  
Blaga nr. 1-3**

#### **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 modulelor din cadrul chioșcurilor de comercializare flori amplasate în Piața Lucian Blaga nr. 1-3.

Modulele din cadrul chioșcurilor de comercializare flori sunt amplasate în Piața Lucian Blaga nr. 1-3 pe terenul înscris în CF 329848, identificat prin nr. cadastral 329848, aflat în proprietatea municipiului Cluj-Napoca.

Modulele din cadrul chioșcurilor de comercializare flori se identifică prin dimensiunile de gabarit de 2,7 x 2,4 x 2,5, suprafața ocupată fiind de 6,48 mp.

Modulele de comercializare flori sunt alcătuite din pereți de sticlă și metalici, dotate în interior cu sistem de climatizare, sistem de alimentare energie electrică, apă și canalizare.

Utilități modul: sistem aparat aer condiționat tip split FUJITSU Ecolandia DC inverter 9000 Btu/h, un spălător cu robinet apă rece Tirol, cu posibilitate conexiune furtun, sistem de alimentare energie electrică, apă și canalizare. Instalația electrică este compusă din 1 priză dublă, 1 întrerupător și corp iluminat Gala magnetic aparent echipat cu 2 tuburi fluorescente T8 18w/6400k.

În aceste module se vor desfășura activități de comerț cu flori.

### Condiții generale ale licitației publice:

Modulele din cadrul chioșcurilor de comercializare flori sunt amplasate în Piața Lucian Blaga nr. 1-3, obiect al licitației publice, se vor menține în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației acestora. Autoritatea contractantă va suporta cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop, în condițiile în care acestea nu îi incumbă chiriașului.

Ofertantul câștigător, la încetarea din orice cauză a contractului de închiriere, va restitui modulul din cadrul chioșcurilor de comercializare flori în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatarei normale.

Ofertantul câștigător este obligat să nu exploateze modulul 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 modulului închiriat pe toată durata închirierii. Ofertantul câștigător va asigura exploatarea modulului închiriat obiect al închirierii în regim de continuitate și permanență. Este interzisă subînchirierea modulului.

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

Durata închirierii este de 5 ani cu posibilitate de prelungire pe o durată egală cu jumătate din perioada

inițială.

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/lună. Dovada depunerii garanției va fi făcută 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 respecta toate normele legale în vigoare în ceea ce privește ordinea și liniștea pe domeniul public.

Ofertantul câștigător are obligația de a-și obține toate avizele/acordurile necesare desfășurării activității, inclusiv acordul de funcționare conform legislației incidente în materie.

### **Condiții specifice**

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.

Ofertantul câștigător va încheia contracte cu furnizorii de utilități și va plăti facturile aferente contractelor.

Ofertantul câștigător are obligația de a respecta toate normele legale în vigoare în ceea ce privește ordinea și liniștea pe domeniul public.

Ofertantul câștigător are obligația de a-și obține toate avizele/acordurile necesare desfășurării activității, inclusiv acordul de funcționare conform legislației incidente în materie.

### **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. 1.188, 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 rezerva 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 locatar, 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 locatar în următoarele situații:
  - în cazul neachitarii timp de cel mult 2 luni consecutive a chiriei, indexată cu rata inflației.
  - în cazul nerespectării destinației modulului din cadrul chioșcurilor de comercializare flori prin schimbarea acestuia fără acordul locatorului
  - dacă locatarul nu exploatează sau exploatează modulul din cadrul chioșcurilor de comercializare flori altfel decât stipulează prevederile contractului sau cele ale normelor legale în vigoare.
  - în cazul în care locatarul pricinuieste însemnate stricăciuni modulului din cadrul chioșcurilor de comercializare flori aport al prezentului contract, sau, dacă înstrăinează fără drept părți ale acestuia sau întregul spațiu.

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

## 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 Persoana de contact: Carmen Flueraș	Telefon: 0264-439334	
E-mail: autorizăricomert@primariaclujnapoca.ro		
Adresa autorității contractante: <a href="http://www.primariaclujnapoca.ro">www.primariaclujnapoca.ro</a>		

### 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 administratiilor 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 <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:

	<input checked="" type="checkbox"/> la adresa mai sus menționată <input type="checkbox"/> altele: (specificați / adresa/fax/interval orar)
Data limită de primire a solicitărilor de clarificări	
Data: _____	
Ora limită: _____	



Adresa: 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 modulelor din cadrul chioșcurilor de comercializare flori amplasate în municipiul Cluj-Napoca, Piața Lucian Blaga nr. 1-3.
- 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. 182/2021, modificată prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca nr. \_\_\_\_\_.

## III. REGULI PRIVIND OFERTA

Limba de redactare a ofertei	Oferta se redactează în limba română.
Depunerea ofertei	Adresa la care se depune oferta: Municipiul Cluj-Napoca, str. Moșilor nr. 7. Data limită pentru depunerea ofertei: _____, ora _____ Pentru oricare dintre modulele din cadrul chioșcurilor de comercializare <u>flori</u> , fiecare participant poate depune o singură ofertă. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate. Oferta depusă la o altă adresă decât cea menționată sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
Modul de prezentare a ofertei	1. Numărul de exemplare al ofertei: Oferta se depune într-un singur exemplar, care trebuie să fie semnat de către ofertant. 2. Prezentarea ofertei: Oferta se depune la sediul autorității contractante, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior. Pentru depunerea actelor necesare participării la licitație vor fi puse la dispoziția ofertantului prin grija autorității contractante orice articol sau obiect de papetărie sau birotică. 3. Plicul exterior conține: - fișa cu informații privind ofertantul (Formularul F1) - declarație de participare, semnată de ofertant, 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", cu excepția: - dovezii privind achitarea obligațiilor fiscale față de bugetul local al

	<p>municipiului Cluj-Napoca,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dovezii privitoare la lipsa datoriilor restante la bugetul local,</li> <li>- act doveditor privind intrarea în posesia caietului de sarcini (cuprins în Formularul F2);</li> <li>- contractul de închiriere, ce face parte din documentația de atribuire, semnat fără obiecțiuni.</li> </ul> <p>Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației: "Modulul din cadrul chioșcurilor de comercializare flori M___ situat în municipiul Cluj-Napoca, P-ța Lucian Blaga nr. 1-3" 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>
<p>Perioada de valabilitate a ofertei</p>	<p>Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului și va fi valabilă până în data de _____ (z/l/a), inclusiv</p>
<p>Garanția de participare</p>	<p>1. Garanția de participare la licitația publică organizată în vederea închirierii modulelor din cadrul chioșcurilor de comercializare flori sunt amplasate în Piața Lucian Blaga nr. 1-3, este de 200 lei pentru fiecare modul 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"> <li>- depunerea sumei de bani la caseria autorității contractante, în baza unei dispoziții de plată întocmită de către Serviciul Autorizări comerț</li> <li>- depunerea la autoritatea contractantă cu cel puțin 24 de ore înainte de data deschiderii ofertelor a unui ordin de plata în contul deschis la RO17TREZ2165006XXX006924, cod fiscal 4305857.</li> </ul> <p>Modul de restituire a garanției pentru participare:</p> <p>Garanția de participare se restituie tuturor ofertanților în cel mult 3 zile</p>



	lucrătoare de la data semnării contractului de închiriere.
Deschiderea ofertelor	<p>Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, respectiv data de _____, ora _____.</p> <p>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.</p>

#### 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 va prezenta certificat de atestare fiscală eliberat de organele fiscale ale Ministerului Finanțelor, document ce trebuie să ateste lipsa datoriilor restante.

Dovada privind achitarea obligațiilor fiscale față de bugetul local al municipiului Cluj-Napoca emisă de Direcția Impozite și Taxe Locale, respectiv cea privitoare la lipsa datoriilor restante la bugetul local emisă de Direcția economică – Serviciul rate, chirii, tarife, prețuri se vor obține prin grija Serviciului Autorizări comerț, după înregistrarea ofertei, anterior ședinței de desfășurare a licitației publice;

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;

- 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;

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.

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 atribuire sunt:

### a) cel mai mare nivel al chiriei;

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

Prețul minim al închirierii al modului din cadrul chioșcurilor de comercializare flori este de 353 lei/lună/modul, valabil pentru luna aprilie 2021, 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 oferată este de \_\_\_\_\_ lei/lună.

Propunerea financiară va fi exprimată ferm în lei pentru modulul din cadrul chioșcurilor de comercializare flori licitat.

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

Punctajul se calculează astfel:

455/luni  
(nou)

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, ponderea se calculează astfel :

Pondere valoare ofertată<sub>n</sub>=valoare ofertată<sub>n</sub> / valoare maximă ofertată x 40 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/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:

Punctaj valoare ofertată<sub>n</sub>=valoare ofertată<sub>n</sub> / valoare maximă ofertată x 20 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 prezinte copie după statutul societății și/sau actul constitutiv al societății în care este precizat ca obiect de activitate cel de comercializare flori.

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 modulul din ~~cadrul chioșcurilor de comercializare flori 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 modulului din cadrul chioșcurilor de comercializare flori.



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL  
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA  
SERVICIUL AUTORIZĂRI COMERȚ  
str. Regele Ferdinand, nr. 31, 400110, Cluj-Napoca  
tel: +40 264 439 334; email: autorizari comerț@primariaclujnapoca.ro  
www.primariaclujnapoca.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. 182/2021, modificată prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca nr. \_\_\_\_, a licitației publice organizată în data de \_\_\_\_\_ și a Raportului procedurii nr. \_\_\_\_\_.

### I. PARTILE 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 locatar și SC \_\_\_\_\_ cu sediul în municipiul \_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_ 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 modului \_\_\_\_\_ din cadrul chioșcurilor de comercializare flori, amplasate în municipiul Cluj-Napoca, Piața Lucian Blaga nr. 1-3.  
b) spațiul are suprafața de 6,48 mp.

### III. OBLIGAȚIILE PARTILOR

**Art.3** Consiliul local al Municipiului Cluj-Napoca pentru Municipiul Cluj-Napoca are următoarele obligații:  
a) să predea modulul din cadrul chioșcului de comercializare flori pe bază de proces verbal locatarului,  
b) să pună la dispoziția \_\_\_\_\_ în stare corespunzătoare de folosință modulul din cadrul chioșcului de comercializare flori, în suprafață de \_\_\_\_\_ mp.,  
c) să nu transfere sau să nu constituie în favoarea terților vreun drept real sau de creanță asupra modului din cadrul chioșcului de comercializare flori închiriat,  
d) să încaseze chiria în conformitate cu prevederile prezentului contract de închiriere,  
e) să mențină modulul din cadrul chioșcului de comercializare flori în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop;  
f) 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 modului din cadrul chioșcului de comercializare flori de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității modului din cadrul chioșcului de comercializare flori și destinația în care este folosit;

g) să asigure folosința netulburată a modului din cadrul chioșcului de comercializare flori pe tot timpul închirierii.

**Art.4** SC \_\_\_\_\_ SRL are următoarele obligații:

- a) să preia modulul din cadrul chioșcului de comercializare flori atribuit de către 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 modului din cadrul chioșcului de comercializare flori 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 modului din cadrul chioșcului de comercializare flori închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
- f) să utilizeze modulul din cadrul chioșcului de comercializare flori în stricta conformitate cu destinația stabilită prin HCL și prin prezentul contract de închiriere.
- g) să organizeze, să coordoneze activitatea comercială și să utilizeze modulul din cadrul chioșcului de comercializare flori - 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 obligațiile fiscale ce-i revin locatarului, conform legislației incidente 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/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



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 modulului din cadrul chioșcului de comercializare flori, cuantificată raportat la suprafața raportată și la tariful stabilit conform hotărârii de adjudecare a licitației de \_\_\_\_\_ lei/lună, indexabilă succesiv cu indicele prețurilor de consum (total) comunicat de Institutul Național de Statistică, în contul nr. RO22TREZ21621A300530XXXX deschis la Banca Nationala - Trezoreria Cluj. Chiria lunară se datorează începând cu data procesului verbal de predare-primire și se va actualiza începând cu data licitației.

r) locatarul este obligat să constituie garanția pentru modul în cuantum de 10% din valoarea acestuia cu TVA (care este în sumă de \_\_\_\_\_ lei). Garanția, fie ca scrisoare de garanție bancară, fie depusă într-un cont la dispoziția locatorului va fi anexă la contract.

s) în situația deteriorării/distrugerii totale a modulului din cadrul chioșcului de comercializare flori din culpa locatarului acesta este obligat la despăgubirea locatorului conform răspunderii civile delictuale (damnum emergens și lucrum cessans). În situația deteriorării, locatorul va efectua pe cheltuiala locatarului o expertiză de evaluare din partea unui evaluator autorizat, independent, care va stabili cuantumul pagubelor. Pagubele trebuie restituite locatorului, iar la sfârșitul perioadei de închiriere se vor putea compensa din garanția depusă.

t) să nu exploateze modulul din cadrul chioșcului de comercializare flori închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse.

u) să restituie pe bază de proces verbal modulul din cadrul chioșcului de comercializare flori la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale.

#### IV. DURATA CONTRACTULUI

**Art. 5** Prezentul contract se încheie pe o durată de 5 ani, de la data procesului verbal de predare-primire a modulului din cadrul chioșcului de comercializare flori, respectiv de la data de \_\_\_\_\_ până la data de \_\_\_\_\_, cu posibilitate de prelungire pe o durată egală cu jumătate din perioada inițială.

#### 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) 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 modulului din cadrul chioșcului de comercializare flori prin schimbarea acesteia fără acordul locatorului.
  - dacă locatarul nu exploatează sau exploatează modulul din cadrul chioșcului de comercializare flori altfel decât stipulează prevederile contractului sau cele ale normelor legale în vigoare.
  - în cazul în care locatarul pricinuieste însemnate stricăciuni modulului din cadrul chioșcului de comercializare flori aport al prezentului contract, sau, dacă înstrăinează fără drept părți ale acestuia sau întregul spațiu.

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

## **VI. REGLEMENTAREA LITIGIILOR**

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

## **VII. CLAUZE SPECIALE**

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

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

**Art. 11** Neîndeplinirea obligațiilor pecuniare din partea 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 terț, sunt și rămân previzibile

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

**Art.14** Partea aflată în caz de forța majoră va notifica celeilalte 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,
- 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,**

**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 modului \_\_\_\_\_ din cadrul chioșcurilor de comercializare flori \_\_\_\_\_ amplasat în Piața Lucian Blaga nr. 1-3, de către Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca, 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:

\_\_\_\_\_

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Prezenta declarație este valabilă până la data de

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

Data completării \_\_\_\_\_

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 modulul \_\_\_ din cadrul chioșcurilor de comercializare flori \_\_\_\_\_ amplasat în Piața Lucian Blaga nr. 1-3 pentru suma de:

\_\_\_\_\_ lei/lună, adică \_\_\_\_\_ lei/lună.  
*(suma în cifre și în litere)*

Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă până la data de \_\_\_\_\_  
*(ziua/luna/anul, precizate în documentația de închiriere).*

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

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

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 închiriere.

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.

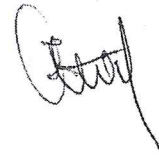
Data \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_

.....  
(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



Anexa la Hotărârea nr. 594/<sup>2023</sup> conține  
un număr de 23 pagini

