

PRIMARUL MUNICIPIULUI BAIA MARE

Str. Gheorghe Șincai 37
430311, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 213 824
Fax: +40 262 212 332
Email: primar@baiamare.ro
Web: www.baiamare.ro

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind aprobarea Documentației de atribuire în vederea închirierii prin licitație publică a unui teren situat în Baia Mare, str. Europa FN, în suprafață de 2717 mp, înscris în CF nr.135162, nr. cad.135162, aparținând domeniului privat al Municipiului Baia Mare, în vederea realizării unei parcuri amenajate la sol menținută până la implementarea obiectivului de investiții – modernizarea Drumului de Centură Strada Europa – Varianta de ocolire a Municipiului Baia Mare

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE

Întrunit în ședința _____

Examinând:

- Referatul de aprobare al dlui Ioan Doru Dăncuș - Primarul Municipiului Baia Mare;
- Raportul de specialitate nr. 457/12.12.2025 întocmit de Serviciul Contracte Imobiliare prin care se propune aprobarea Documentației de atribuire în vederea închirierii prin licitație publică a unui teren situat în Baia Mare, str. Europa FN, în suprafață de 2717 mp, înscris în CF nr.135162, nr. cad.135162, aparținând domeniului privat al Municipiului Baia Mare, în vederea realizării unei parcuri amenajate la sol menținută până la implementarea obiectivului de investiții – modernizarea Drumului de Centură Strada Europa – Varianta de ocolire a Municipiului Baia Mare;
- Certificatul de urbanism nr. 1771/12.12.2025;
- Extras CF nr.135162 Baia Mare;
- Fișa mijlocului fix cu număr de inventar 906439;
- Adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr.39305/16.07.2025 prin care SC HELVIA RETO SRL prin administrator dl ... solicită concesiunea terenurilor identificate prin CF nr.135162 și CF nr.132162 Baia Mare, în vederea extinderii și servituții de trecere pe terenul identificat în CF 126594, pentru extinderea activității pe care o desfășoară;
- Planul de afaceri „Proiect hală atelier auto” înregistrat de SC Helvia Reto SRL la Municipiul Baia Mare cu nr.48548/09.09.2025;
- Anexa 1 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare nr.551/2024 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2025.

Având în vedere :

- Art.108 lit. c), art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 334-346, 362 alin. (1) și (3) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- Art 553, art 1777-1808 din Codul civil

În temeiul prevederilor:

- Art.133, alin.2, art.139, art.196 alin.1 lit.(a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă Documentația de atribuire - Anexa 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre - în vederea închirierii prin licitație publică a unui teren intravilan, situat în Baia Mare, str. Europa FN, în suprafață de 2717 mp, înscris în CF nr.135162, nr. cad.135162, având o valoare de inventar de 425.400 lei, aparținând domeniului privat al Municipiului Baia Mare, în vederea realizării unei parări amenajate la sol menținută până la implementarea obiectivului de investiții – modernizarea Drumului de Centură Strada Europa – Varianta de ocolire a Municipiului Baia Mare.

Art.2 Se aprobă modelul contractului cadru de închiriere prevăzut în anexa 2 la prezenta hotărâre.

Art.3 Se aprobă prețul minim de pornire al licitației de 5759 lei/ an ce se va indexa anual cu indicele inflației comunicat de Direcția de Statistică Maramureș.

Art.4 Se aprobă prețul Documentației de atribuire în valoare de 30 lei, taxa de participare la licitația publică în valoare de 200 de lei și garanția este de 2800 lei/ locație.

Art.5 Se aprobă perioada de atribuire de 5 ani de la data încheierii contractului de închiriere, cu posibilitatea prelungirii prin acordul părților a termenului închirierii pentru o perioadă egală cu durata inițială a contractului de închiriere

Art.6 Prezenta hotărâre se comunică la:

- Instituția Prefectului Județului Maramureș;
- Primarul Municipiului Baia Mare;
- Direcția Patrimoniu;
- Arhitectul Șef;
- Direcția Venituri;
- Serviciul Administrație Publică Locală, Registru agricol

Inițiator,
Primarul Municipiului Baia Mare
Ioan Doru Dancuș

Contrasemnat pentru legalitate,
Secretar General al Municipiului Baia Mare
Vasile Cameliu Gligan

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

Pentru închirierea prin licitație publică a unui teren intravilan situat în Baia Mare, str. Europa FN, în suprafață de 2717 mp, înscris în CF nr.135162 Baia Mare, nr. cad.135162, aparținând domeniului privat al Municipiului Baia Mare, în vederea realizării unei parcări amenajate la sol menținută până la implementarea obiectivului de investiții – modernizarea Drumului de Centură Strada Europa – Varianta de ocolire a Municipiului Baia Mare

CAIET DE SARCINI

DISPOZIȚII GENERALE

(1) Prezentul Caiet de Sarcini constituie anexă la Contractul de închiriere a terenului intravilan situat în Baia Mare, str. Europa FN, în suprafață de 2717 mp, înscris în CF nr.135162 Baia Mare, nr. cad.135162, aparținând domeniului privat al Municipiului Baia Mare, în vederea realizării unei parcări amenajate la sol menținută până la implementarea obiectivului de investiții – modernizarea Drumului de Centură Strada Europa – Varianta de ocolire a Municipiului Baia Mare

CAPITOLUL I. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

(1) Obiectul licitației îl constituie închirierea unui teren situat în Baia Mare, str. Europa FN, în suprafață de 2717 mp, înscris în CF nr.135162 Baia Mare, nr. cad.135162, aparținând domeniului privat al Municipiului Baia Mare, în vederea realizării unei parcări amenajate la sol menținută până la implementarea obiectivului de investiții – modernizarea Drumului de Centură Strada Europa – Varianta de ocolire a Municipiului Baia Mare.

(2) Amenajările/ construcții care vor fi exclusiv provizorii, se vor amplasa doar în baza Autorizațiilor de construire, emise cu avizul primarului, fundamentat de Comisia de Dezvoltare Urbană.

(3) Amplasarea amenajărilor/construcțiilor provizorii se va face de către locatar în baza Autorizației de construire menționată anterior.

(4) Conform certificatului de urbanism nr.1771/12.12.2025 imobilul teren identificat în CF nr.135162 Baia Mare nu este constructibil, întrucât este afectat parțial de realizarea unui drum de legătură reglementat prin P.U.Z. Dragoș Vodă (Pirită), aflat în curs de aprobare.

(5) Accesul din DN1C se va putea face cu avizul Comisiei de sistematizare a circulației și cu avizul C.N.A.I.R – Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere.

(6) Zona din care face parte imobilul va fi reglementată prin Planul Urbanistic Zonal Dragoș Vodă (Pirită), această zonă fiind delimitată de Bd Regele Mihai I, str. Dragoș Vodă, limite cadastrale, Bd Independenței, Șoseaua ce centură/str. Europa, aflat în curs de aprobare – inițiat de Municipiul Baia Mare, destinația zonei fiind stabilită prin PUG: CB 4 ca fiind centru de conferințe și expoziții internaționale.

(7) În termen de 30 de zile de la primirea notificării emisă de Municipiul Baia Mare, chiriașul trebuie să ridice structurile/amenajările amplasate pe terenul situat în Baia Mare, str. Europa FN, în suprafață de 2717 mp din domeniul privat al Municipiului Baia Mare.

- (8) În situația în care chiriașul nu își ridică structurile/amenajările amplasate pe teren în termenul mai sus stipulat, Municipiul Baia Mare nu va fi răspunzător pentru eventualele prejudicii cauzate de eliberarea terenului și nici nu va fi ținut să despăgubească chiriașul pentru daunele cauzate.
- (9) Contractul de închiriere se va încheia pe o perioadă de 5 ani.
- (10) Terenul va fi utilizat de locatar, pe riscul și răspunderea sa, numai pentru amplasarea unor amenajări cu caracter provizoriu care să poată fi ridicate în termen de 30 de zile în cazul în care terenul este necesar pentru realizarea unor investiții publice.
- (11) Predarea - primirea amplasamentului se va face în maxim 10 (zece) zile lucrătoare de la data încheierii contractului de închiriere.
- (12) La încetarea contractului din orice cauză, terenul revine locatorului liber de sarcini. Predarea terenului de către locatar se face pe baza procesului verbal de predare – primire, liber de sarcini și cu construcțiile provizorii ridicate de pe amplasament.

CAPITOLUL II.

DURATA ÎNCHIRIERII

- (1) Perioada închirierii terenului este de 5 ani, cu începere de la data încheierii contractului de închiriere, perioada ce poate fi prelungită cu acordul părților, pe o durată egală cu perioada inițială.

CAPITOLUL III.

ELEMENTE DE PREȚ

- (1) Prețul minim pentru închirierea terenului este de 5759 lei/an. (calculat conform poziției 6 (pag.12) – alte taxe locale din anexa nr. 1 la HCL nr. 551/2024, tarif indexat la zi cu indicele inflației).
- (2) Prețul adjudecat prin licitație publică va fi indexat anual cu indicele inflației, comunicat de Direcția Județeană de Statistică Maramureș.
- (3) Chiria se datorează de la data predării amplasamentului, data de început a încasării chiriei dacă contractul nu a fost desființat.
- (4) Plata prețului chiriei se va face trimestrial, până la data de 30 a ultimei luni din fiecare trimestru, în numerar la casieria instituției, sau în contul locatorului.
- (5) Pentru neplata la termen a chiriei, se datorează penalități de întârziere calculate conform prevederilor art.3, alin.(2) și alin. (2¹) din O.G. 13/2011 privind dobânda legală remuneratorie și penalizatoare pentru obligații bănești, precum și pentru reglementarea unor măsuri financiar-fiscale în domeniul bancar care se stabilește la procentul de 0,04% pe zi de întârziere.
- (6) Neplata în termen a două trimestre consecutive, duce la rezilierea unilaterală a contractului de închiriere și luarea măsurilor pentru eliberarea pe cale administrativă sau amiabilă a terenului.

CAPITOLUL IV.

ETAPA DE TRANSPARENȚĂ

- (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.

CAPITOLUL V

REGULI PRIVIND OFERTA

- (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).

CAPITOLUL VI

COMISIA DE EVALUARE

(1)La nivelul autorității publice contractante se constituie o comisie de evaluare, componența acesteia fiind aprobată prin dispoziție a primarului , comisie care adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației.

CAPITOLUL VII

PARTICIPANTII LA LICITATIA PUBLICA

(1)Are dreptul de a participa la licitație orice persoană juridică, întreprindere familială, persoană fizică autorizată sau întreprindere individuală, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a)**a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b)**a depus oferta si declaratia 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 unităților administrativ-teritoriale 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.

CAPITOLUL VIII

DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

(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 CAP V- Reguli privind oferta 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 CAP V- Reguli

privind oferta alin. (2)-(5).În caz contrar, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație

(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 criteriile stabilite la art.340 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, după cum urmează:

Având în vedere natura bunului, criteriul de departajare va fi nivelul chiriei.

Pentru criteriul cel mai mare nivel al chiriei:

Punctajul pentru factorul de evaluare “cel mai mare nivel al chiriei - maxim 100 de puncte” se acordă astfel:

a) pentru cel mai mare dintre prețurile ofertelor peste prețul de pornire se acordă punctajul maxim alocat factorului de evaluare (100 de puncte)

b) pentru alt preț mai mic decât cel prevăzut la lit. a) punctajul se acordă astfel:

$P(n) = (\text{Preț } n / \text{Preț max.}) \times \text{punctajul maxim alocat (100 de puncte)}$, unde:

P(n) = punctajul ofertei (n)

Pret n = prețul ofertei (n)

Pret max. = prețul maxim al chiriei ce a fost ofertat

Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriului 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 CAP.V REGULI PRIVIND OFERTA alin. (1)-(12).

CAPITOLUL IX

ANULAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

(1) 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 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ

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 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ

(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.

CAPITOLUL X

ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

- (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.

CAPITOLUL XI

NEÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

- (1) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii.
- (2) 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, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii.

CAPITOLUL XII

DREPTURILE PĂRȚILOR

Drepturile locatarului

- (1) Locatarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, terenul care face obiectul contractului de închiriere.
- (2) Locatarul are dreptul de a folosi terenul care face obiectul închirierii, potrivit naturii lui și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de închiriere.

Drepturile locatorului

- (3) Locatorul va solicita constituirea unei garanții de participare la licitație în cuantum de **2800 lei**.
- (4) În urma adjudecării licitației, din garanția **de 2800 lei** depusă de ofertantul desemnat câștigător se va constitui garanție de bună utilizare și va fi restituită doar după predarea amplasamentului liber de construcții la încetarea contractului. Suma nu se restituie în cazul în care locatarul renunță în tot sau în parte la contractul de închiriere încheiat. În baza solicitărilor scrise, locatorul va returna numai garanția de participare la licitație celorlalți ofertanți declarați necâștigători. Sumele reprezentând garanții nu sunt purtătoare de dobânzi pe perioada care se află la dispoziția locatorului.
- (5) Locatorul are dreptul să inspecteze bunul închiriat, să verifice modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar.
- (6) În cazul prelungirii duratei închirierii locatorul poate modifica chiria prin Hotărâre a Consiliului Local.
- (7) Locatorul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, din motive excepționale legate de interesul național sau local.
- (8) Locatorul are dreptul să rezilieze unilateral contractul în cazul în care locatarul nu respectă clauzele contractuale, cu suportarea de către locatar a consecințelor prevăzute în caietul de sarcini și / sau în contractul de închiriere.
- (9) Locatorul are dreptul să emită pretenții asupra garanției de bună utilizare, în situația în care locatarul produce daune locației, precum și pentru acoperirea unor restanțe cu chiria sau alte

sume datorate de către locatar în temeiul contractului de închiriere încheiat conform prezentului caiet de sarcini.

(10) Garanția de buna utilizare se restituie în termen de 30 zile de la eliberarea amplasamentului la solicitarea locatarului, dacă nu a fost utilizată de către locator pentru repararea daunelor produse de către locatar sau acoperirea unor sume restante conform contract.

CAPITOLUL XIII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Obligațiile locatarului

(1) Să semneze contractul de închiriere numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la CAP. VIII alin. (23).

(2) Să utilizeze amplasamentul doar în vederea realizării unei parări amenajate la sol menținută până la implementarea obiectivului de investiții – modernizarea Drumului de Centură Strada Europa – Varinata de ocolire a Municipiului Baia Mare.

(3) Să încheie contractul de închiriere și să achite prețul stabilit.

(4) Să solicite Autorizație de Construire în termen de **maxim 120 de zile** de la data semnării contractului de închiriere, pentru structura folosită.

(5) Să finalizeze lucrările de amplasare a structurii în termenul prevăzut în Autorizația de construire.

(6) Să respecte amplasamentul și suprafața atribuită, perioada aprobată și destinația pentru care i s-a închiriat terenul.

(7) Să nu tulbure liniștea și ordinea publică, să nu deterioreze mobilierul urban, construcțiile, sau zonele verzi din vecinătatea amplasamentului.

(8) Să întrețină curățenia pe amplasament și în zona din jur, să dețină și să utilizeze recipienți speciali pentru deșeuri. Se interzice depozitarea deșeurilor în zona publică ocupată, în perimetrul ei sau pe zonele verzi.

(9) La expirarea termenului, să predea amplasamentul curat, nedeteriorat și fără sarcini.

(10) Să elibereze imediat și necondiționat amplasamentul într-un termen de **30 de zile** lucrătoare, în situația în care acesta este necesar realizării unor investiții de interes public, aprobate în condițiile legii.

(11) Sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere, să nu subînchirieze locul adjudecat.

(12) Să răspundă material pentru orice pagubă cauzată de neîndeplinirea în totalitate și la termen a clauzelor cuprinse în acordul de amplasare.

(13) Realizarea bransamentelor pentru gaz, electricitate, apă și canalizare să se facă pe cheltuiala proprie a locatarului.

(14) Sarcinile privind protecția mediului și P.S.I. cad în sarcina chiriașului pe întreaga perioadă.

Obligațiile locatorului

(15) Să întocmească și să semneze contractul de închiriere numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la CAP. VIII alin. (23).

(16) Să pună la dispoziția locatarului terenul, pe bază de proces verbal de predare – primire, în maxim 10 zile lucrătoare de la data încheierii contractului de închiriere.

(17) Să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere.

(18) Să restituie garanția de participare la licitație a ofertanților declarați respinși în maxim 5 (cinci) zile lucrătoare de la data înregistrării solicitărilor scrise. Pentru perioada în care sumele constituite cu titlu de garanție se află la dispoziția locatorului, nu se calculează dobânzi.

CAPITOLUL XIV.

MODIFICAREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

(1) Orice modificare a clauzelor contractuale se va face prin încheierea unor acte adiționale, cu acordul părților.

(2) Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin la prelungirea acestuia;
- b) în cazul în care interesul național, local sau cerințele urbanistice impun aceasta, prin denunțarea unilaterală de către locatar, cu preaviz de 30 zile adresat locatarului de a elibera terenul;
- c) prin acordul părților;
- d) prin denunțarea unilaterală a contractului de către locatar ca urmare a imposibilității exploatării bunului, cu un preaviz de 30 zile;
- e) alte situații expres prevăzute de lege.

Încetarea este efectivă la data stabilită pentru expirarea contractului sau de la data comunicată prin notificare. Pentru ocuparea terenului după această dată locatorul va calcula despăgubiri în cuantum **de 100 lei/zi de întârziere**, până la data predării efective a terenului prin proces verbal de predare-primire.

(3) Denunțarea unilaterală a contractului poate fi făcută de către oricare dintre părți.

Contractul se reziliază de plin drept, prin denunțare unilaterală de către locatar, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a locatarului și fără intervenția instanței de judecată, în cazul în care locatarul se găsește în vreuna din următoarele situații:

- a) a schimbat destinația bunului închiriat fără obținerea acordului locatarului,
- b) a subînchiriat în tot sau în parte terenul fără obținerea acordului locatarului;
- c) a cedat folosința terenului unor terți;
- d) a folosit terenul împreună cu terți (prin subînchiriere, asociere pentru exploatare, etc.) fără acordul scris al locatarului terenului;
- e) nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a chiriei, inclusiv penalitățile de întârziere aferente, timp de două trimestre consecutive. Această situație de încetare a contractului conduce la eliberarea terenului, pe cale administrativă.
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere unilaterală, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a locatarului și fără intervenția instanței de judecată;

CAPITOLUL XV

RESPONSABILITĂȚILE DE MEDIU ȘI PSI

(1) Locatarul își asumă în totalitate responsabilitățile de mediu, paza obiectivului și cele privind P.S.I. pe toată durata închirierii.

CAPITOLUL XVI

SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

(1) Litigiile de orice fel care decurg din executarea contractului de închiriere se vor soluționa pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil litigiul va fi transmis spre soluționare instanței judecătorești competente teritorial și material.

CAPITOLUL XVII

DISPOZIȚII FINALE

(1) În caz de renunțare după adjudecarea licitației, locatarul pierde garanția de participare la licitație, iar locatorul va reorganiza procedura de licitație în vederea închirierii terenului.

(2) Contractul de închiriere va cuprinde drepturile și obligațiile părților stabilite prin prezentul caiet de sarcini.

(3) Instrucțiunile de participare la licitație, Caietul de sarcini și toate documentele necesare licitației se pun la dispoziția solicitantului, contra cost.

(4) Ofertanții vor achita taxa și garanția de participare la licitație, la valoarea stabilită prin Instrucțiunile de participare la licitație.

(5) Ofertanții la licitație vor prezenta, la dosarul depus pentru licitație originalul chitanței de plată, respectiv ordinul de plată și extras de cont vizat de bancă, a taxei și a garanției de participare la licitație. Participarea la licitație a ofertanților este condiționată de achitarea integrală a debitelor pe care le au față de bugetul consolidat al statului și față de bugetul local, achitarea contravalorii caietului de sarcini cu documentația de licitație, a taxei de participare și a garanției de participare, pentru fiecare locație în parte pentru care dorește să liciteze.

Nu vor participa la licitație persoanele juridice sau persoanele fizice autorizate care:

a) au debite față de bugetul local al Municipiului Baia Mare sau ANAF;

b) sunt în litigii cu Municipiul Baia Mare;

c) nu îndeplinesc condiții privind autorizarea din clasele CAEN solicitate prin prezenta Documentație

d) nu prezintă fotografii sau imagini create și schițe cu structura propusă având avizul favorabil al primarului Municipiului Baia Mare, fundamentat de Comisia de Dezvoltare Urbană.

(6) Dacă din diferite motive, licitația se amână, se revocă sau se anulează, decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți. În acest caz, ofertanților li se va înapoia în termen de zece zile lucrătoare garanția de participare la licitație și taxa de participare la licitație pe baza unei cereri scrise și înregistrare la Primaria Municipiului Baia Mare. Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin caietul de sarcini și instrucțiunile de licitație se consideră înscrise de ofertant.

(7) Licitația va avea loc în data de _____ ora _____ la sediul Primăriei Municipiului Baia Mare, str. Gheorghe Șincai nr. 37, conform anunțurilor publicitare .

(8) Ofertele vor fi depuse la sediul organizatorului procedurii, Municipiul Baia Mare, Str Gheorghe Șincai Nr 37, Serviciul Relații cu Publicul, până cel târziu la data de _____, ora _____, depunerea după data și ora stabilită, duce la descalificarea ofertei.

Prezentei documentații de atribuire i se anexează:

- Extrasul CF nr.135162 Baia Mare și Certificatul de urbanism nr.1771 din 12.12.2025 sunt parte componentă a prezentei documentații de atribuire

- Model de declarație pe proprie răspundere pentru condiția prevăzută la cap VII alin. 2 “*Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale 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.”*din Caietul de sarcini - anexa D la Documentația de atribuire

- Model de declarație pe proprie răspundere pentru condiția prevăzută la Secțiunea 1 (Instrucțiuni pentru ofertanți), punctul A1.7. alin.3 *„Condiții de participare la procedură : participarea la procedura de licitație publică este permisă persoanelor juridice, întreprinderi familiale, persoanelor fizice autorizate sau întreprinderi individuale, care îndeplinesc următoarele condiții:*

- nu sunt în stare de faliment ori lichidare, afacerile nu sunt administrate de un judecător - sindic, activitățile comerciale nu sunt suspendate;

- societatea nu face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în una dintre situațiile prevăzute la aliniatul precedent;

- societatea și-a îndeplinit la zi toate obligațiile de plată exigibile a impozitelor și taxelor, chirii, redevențe, către bugetul de stat și bugetele locale” din Caietul de sarcini - anexa E la Documentația de atribuire.

Jur. Cozma Erica Laura
Director executiv

Jur. Narița Florina Vasilica
Șef serviciu

Întocmit,
Jur. Fagi Ramona Nicoleta
Consilier superior

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

Municipiul Baia Mare

NR. /.....

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

SECȚIUNEA I Introducere

A.1.1. Date de identificare proprietar și organizator :

Proprietar: Municipiul Baia Mare - domeniul privat

Organizatorul procedurii: Municipiul Baia Mare

Adresa: Baia Mare, Str Gheorghe Șincai, Nr 37

Telefon: 0372 624110

A.1.2. Obiectul procedurii de licitație publică:

(1)Obiectul licitației îl constituie închirierea prin licitație publică a unui teren situat în Baia Mare, str. Europa FN, în suprafață de 2717 mp, înscris în CF nr.135162, nr. cad.135162, aparținând domeniului privat al Municipiului Baia Mare, în vederea realizării unei parcuri amenajate la sol menținută până la implementarea obiectivului de investiții – modernizarea Drumului de Centură Strada Europa – Varianta de ocolire a Municipiului Baia Mare.

(2) Amenajările/ construcții care vor fi exclusiv provizorii, se vor amplasa doar în baza Autorizațiilor de construire, emise cu avizul primarului, fundamentat de Comisia de Dezvoltare Urbană.

(3) Amplasarea amenajărilor/construcțiilor provizorii se va face de către locatar în baza Autorizației de construire menționată anterior.

(3) Contractul de închiriere se va încheia pe o perioadă de 5 ani, cu posibilitatea prelungirii termenului închirierii pentru o perioadă egală cu durata inițială a contractului de închiriere.

A.1.3. Dreptul de proprietate

Terenul supus închirierii prin licitație se află în domeniul privat al Municipiului Baia Mare, nefiind grevat de sarcini.

A.1.4. Tipul de procedură aplicată:

Licitatie publică.

A.1.5. Temeiul legal al organizării procedurii:

- OUG 57/2019 privind Codul administrativ
- Codul Civil art.1777 și următoarele
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare nr. _____

A.1.6. Prețul minim al chiriei este de 5759 lei/an.

A.1.7. Condiții de participare la procedură : participarea la procedura de licitație publică este permisă persoanelor juridice, întreprinderi familiale, persoanelor fizice autorizate sau întreprinderi individuale, care îndeplinesc următoarele condiții:

- nu sunt în stare de faliment ori lichidare, afacerile nu sunt administrate de un judecător - sindic, activitățile comerciale nu sunt suspendate;
- societatea nu face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în una dintre situațiile prevăzute la aliniatul precedent;

- societatea și-a îndeplinit la zi toate obligațiile de plată exigibile a impozitelor și taxelor, chirii, redevențe, către bugetul de stat și bugetele locale;
- s-a achitat taxa de participare, contravaloarea caietului de sarcini și garanția de participare.

Ofertanții care îndeplinesc condițiile menționate mai sus sunt considerați eligibili.

Ofertanții au obligația de a depune în vederea calificării următoarele documente, individual în plicuri separate pentru fiecare locație pentru care doresc să liciteze:

A. Pentru societăți comerciale:

1. copie de pe certificatul de înregistrare eliberat de oficiul registrului comerțului, de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante;
2. dovada privind achitarea obligațiilor fiscale, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală, eliberat de organul fiscal competent (de la domiciliul fiscal sau sediul fiscal);
 - 2.1 Certificat de atestare fiscală eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului, valabil;
 - 2.2 Certificat de atestare fiscală eliberat de Direcția Taxe și Impozite din cadrul Primăriei Municipiului Baia Mare, valabil și dovada achitării redevențelor, chiriilor, în cazul deținătorilor de contracte de concesiune/închiriere încheiate cu Municipiul Baia Mare sau o declarație pe proprie-răspundere că nu dețin astfel de contracte;
3. declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale, din care să rezulte că aceasta nu se afla în reorganizare judiciară sau faliment;
4. împuternicire pentru persoana participantă la licitație din partea ofertantului;
5. documentele justificative privind plata contravalorii taxei de participare, contravalorii caietului de sarcini și a garanției de participare - original și copie;
 - fișa ofertantului (Anexa **A** la documentație);
 - declarație de participare (Anexa **B** la documentație);
 - formular de ofertă (Anexa **C** a documentație)
 - declarație pe proprie răspundere pentru condiția prevăzută la cap VII alin. 2 din Caietul de sarcini (anexa **D** la documentație)
 - declarație pe proprie răspundere pentru condiția prevăzută la Secțiunea 1 (Instrucțiuni pentru ofertanți), punctul A1.7. alin.3 din Caietul de sarcini (anexa **E** la documentație)

B. Pentru întreprinderi individuale, persoane fizice autorizate sau întreprinderi familiale:

1. copie a actului de identitate titular .
2. copie după documentul legal care permite funcționare eliberat de autoritatea competentă sau de pe actul legal de constituire, după caz
3. dovada privind achitarea obligațiilor fiscale, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală, eliberat de organul fiscal competent funcție de domiciliu;
 - 3.1 Certificat de atestare fiscală eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului, valabil;
 - 3.2 Certificat de atestare fiscală eliberat de Direcția Taxe și Impozite din cadrul Primăriei Municipiului Baia Mare, valabil și dovada achitării redevențelor, chiriilor, în cazul deținătorilor de contracte de concesiune/închiriere încheiate cu Municipiul Baia Mare, sau o declarație pe proprie răspundere că nu deține astfel de contracte;
4. documentele justificative privind plata contravalorii taxei de participare, contravalorii caietului de sarcini și a garanției de participare-original și copie pentru fiecare locație pentru care dorește să liciteze;
 - fișa ofertantului (Anexa **A** la documentație);
 - declarație de participare (Anexa **B** la documentație);
 - formular de ofertă (Anexa **C** a documentație)

- declarație pe proprie răspundere pentru condiția prevăzută la cap VII alin. 2 din Caietul de sarcini (anexa D la documentație)

- declarație pe proprie răspundere pentru condiția prevăzută la Secțiunea 1 (Instrucțiuni pentru ofertanți), punctul A1.7. alin.3 din Caietul de sarcini (anexa E la documentație)

5. Document de înființare eliberat de autoritățile competente.

6. Schițe și imagini cu structura propusă însoțite de avizul primarului Municipiului Baia Mare, fundamentat de Comisia de Dezvoltare Urbană

A.1.8. Participarea la procedura de licitație publică

Numărul de participanți este nelimitat.

Licitatia se va organiza doar în situația în care sunt cel puțin doi ofertanți calificați pentru o locație.

A.1.9. Depunerea plicurilor cu documentele de calificare

Documentele de calificare solicitate vor fi depuse la sediul organizatorului procedurii, Baia Mare, Str Gheorghe Șincai Nr 37, Serviciul Relații cu Publicul până cel târziu la data de, orele:00, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior și se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte. Oferta (care conține plicul exterior și plicul interior) va fi depusă în 2 exemplare (original și copie).

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 cerintelor de la punctul A sau B după caz,

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini și celelalte acte cerute pentru calificare

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă (formularul de ofertă Anexa C), se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz (care va conține toate elementele privind stabilirea ofertei câștigătoare, respectiv cele privind prețul chiriei, capacitatea economico-financiară, protecția mediului înconjurător, condiții specifice impuse de natura bunului închiriat).

A.1.10. Taxa de participare și garanția de participare

Taxa de participare, în sumă de **200 lei**, reprezintă suma pe care un potențial ofertant trebuie să o achite pentru a putea participa la calificare și ofertare și se achită pentru fiecare locație pentru care se dorește să se participe la licitație.

Această taxă reprezintă un venit al organizatorului și nu se mai restituie ofertanților sau potențialilor ofertanți (care au achitat taxa, dar nu au depus documentele de calificare, au participat sau nu prin împuternicit la deschidere oferte, au câștigat sau nu licitația).

Taxa de participare se achită până la data de _____ orele _____, în numerar la Primăria Municipiului Baia Mare.

Garanția de participare la licitație este de **2800 lei** și reprezintă o garanție pentru organizator în ceea ce privește comportamentul corespunzător al ofertantului pe perioada de derulare a procedurii de licitație până la semnarea contractului și ulterior parte din aceasta garanție de buna utilizare.

Garanția de participare se constituie până la data de _____ orele _____, prin numerar la casieriile municipiului fie prin virament bancar în contul **RO84TREZ4365006XXX000129** deschis la Trezoreria Baia Mare, beneficiar Municipiul Baia

Mare, cod fiscal 3627692, cu explicația ”Garanție participare la licitație închiriere teren situat în Baia Mare, str. Europa FN, în suprafață de 2717 mp, înscris în CF nr.135162 Baia Mare”, garanția de participare se constituie prin document de plată.

Nota:

Restituirea garanției de participare se va efectua în baza unei cereri scrise care va conține inclusiv contul și banca unde se va restitui garanția de participare. Menționăm că restituirea garanției de participare se face cu prioritate într-un cont bancar.

Garanția de participare se restituie ofertanților necâștigători, care au participat la procedura de licitație, în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la adjudecarea licitației, la cererea acestora.

Pentru câștigătorul licitației, garanția de participare va constitui parte din chiria aferentă perioadei contractuale și parte din aceasta garanție de buna utilizare DUPA SEMNAREA CONTRACTULUI.

Garanția de participare poate fi executată de către organizatorul licitației în următoarele situații:

- revocă oferta în caz de adjudecare a acesteia;
- fiind declarat câștigător, nu încheie contractul de închiriere în termen de maxim 40 de zile de la atribuirea contractului

A. 1.11. Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației se pun la dispoziția solicitantului contra cost, la valoarea de **30 lei, care trebuie achiziționat de către potențialul ofertant.**

Secțiunea II Desfășurarea licitației publice

Licitația se organizează de către comisia de evaluare numită prin dispoziția primarului.

B.1. Desfășurarea licitație publice

Plicurile cu documentele de calificare vor fi deschise de către Comisia de evaluare în data de _____, orele _____, în sala „Europa” a Primăriei Municipiului Baia Mare.

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 CAP V Reguli privind oferta - alin.2-5.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile de la aliniatul precedent. 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.

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 prevăzut la alineatul precedent 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 care îndeplinește condițiile de mai sus, 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, raport care se depune la dosarul licitației.

Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la CAP. VIII alin 16. 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 în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante

ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Autoritatea contractantă poate să încheie contractul de închiriere numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la art. 341 alin.23 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ .

Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere poate atrage după sine plata daunelor-interese de către partea în culpă.

FIȘA OFERTANTULUI

PENTRU LICITAȚIA PUBLICĂ ORGANIZATA ÎN VEDEREA închirierii prin licitație publică a unui teren situat în Baia Mare, str. Europa FN, în suprafață de 2717 mp, înscris în CF nr.135162, nr. cad.135162, aparținând domeniului privat al Municipiului Baia Mare, în vederea realizării unei parări amenajate la sol menținută până la implementarea obiectivului de investiții – modernizarea Drumului de Centură Strada Europa – Varianta de ocolire a Municipiului Baia Mare

- 1) Ofertant _____
- 2) Sediul societății sau adresa _____
- 3) Telefon _____
- 4) Reprezentant legal _____
- 5) Funcția _____
- 6) Cod fiscal _____
- 7) Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului _____
- 8) Nr. Cont (pentru restituirea garanției de participare) _____
- 9) Banca _____
- 10) Capitalul social (mil. lei) _____
- 11) Sediul sucursalelor (filialelor) locale –dacă este cazul _____
- 12) Certificatele de înmatriculare a sucursalelor locale _____

Data

Ofertant

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

PENTRU LICITAȚIA PUBLICĂ ORGANIZATA ÎN VEDEREA închirierii prin licitație publică a unui teren situat în Baia Mare, str. Europa FN, în suprafață de 2717 mp, înscris în CF nr.135162, nr. cad.135162, aparținând domeniului privat al Municipiului Baia Mare, în vederea realizării unei parcuri amenajate la sol menținută până la implementarea obiectivului de investiții – modernizarea Drumului de Centură Strada Europa – Varianta de ocolire a Municipiului Baia Mare

Către,
MUNICIPIUL BAIAMARE

Urmare publicării documentației de licitație pe www.baiamare.ro și în celelalte modalități prevăzute de OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Prin prezenta,

Noi, _____
(denumirea ofertantului)

ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică pentru închirierea terenului în suprafață de 2717 mp, înscris în CF nr.135162, nr. cad.135162, aparținând domeniului privat al Municipiului Baia Mare, în vederea realizării unei parcuri amenajate la sol menținută până la implementarea obiectivului de investiții – modernizarea Drumului de Centură Strada Europa – Varianta de ocolire a Municipiului Baia Mare, organizată în ședință publică la data _____ ora ____ de către Municipiul Baia Mare.

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, condițiile respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în prezentele instrucțiuni și în caietul de sarcini și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

Am luat la cunoștință de obligativitatea închirierii terenurilor licitate puse la dispoziție de către Municipiul Baia Mare, în vederea amplasării unei structuri temporare de tip chioșc, în vederea comercializării de produse alimentare și alimentație publică, în condițiile stabilite prin prezentul Caiet de sarcini.

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ofertelor din partea noastră va participa un reprezentant autorizat să ne reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data

Ofertant

FORMULAR DE OFERTĂ

Către Municipiul Baia Mare,

Subsemnatul _____/reprezentant al ofertantului (dacă este cazul) _____, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în Documentația de atribuire privind închirierea prin licitație publică a unui teren situat în Baia Mare, str. Europa FN, în suprafață de 2717 mp, înscris în CF nr.135162, nr. cad.135162, aparținând domeniului privat al Municipiului Baia Mare, în vederea realizării unei parcări amenajate la sol menținută până la implementarea obiectivului de investiții – modernizarea Drumului de Centură Strada Europa – Varianta de ocolire a Municipiului Baia Mare, organizată în ședință publică la data _____, ora _____ de către Municipiul Baia Mare, oferim o chirie de _____ lei/ an.

Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de _____ zile, respectiv până la data de _____ și ea va rămâne obligatorie pentru noi.

Data _____

Semnătura _____

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

Model de declarație pe proprie răspundere pentru condiția prevăzută la Capitolul VII alin. 2 din documentația de atribuire

OFERTANT

PENTRU LICITAȚIA PUBLICĂ ORGANIZATĂ ÎN VEDEREA închirierii prin licitație publică a unui teren situat în Baia Mare, str. Europa FN, în suprafață de 2717 mp, înscris în CF nr.135162, nr. cad.135162, aparținând domeniului privat al Municipiului Baia Mare, în vederea realizării unei parări amenajate la sol menținută până la implementarea obiectivului de investiții – modernizarea Drumului de Centură Strada Europa – Varianta de ocolire a Municipiului Baia Mare

Către,
Primăria Municipiului Baia Mare
Prin prezenta,
Subsemnatul/a, _____

Cunoscând prevederile art. 326 din Codul penal privind “Falsul în declarații”, respectiv: “(1)Declararea necorespunzătoare a adevărului, făcută unei persoane dintre cele prevăzute în art. 175* sau unei unități în care aceasta își desfășoară activitatea în vederea producerii unei consecințe juridice, pentru sine sau pentru altul, atunci când, potrivit legii ori împrejurărilor, declarația făcută servește la producerea acelei consecințe, se pedepsește cu închisoare de la 6 luni la 2 ani sau cu amendă. “, **declar pe proprie răspundere că în ultimii 3 ani nu am participat la o licitație publică privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în care să fiu desemnat/ă câștigător și să nu fi încheiat contractul, sau să nu fi achitat prețul din culpă proprie.**

Data:

Semnătură declarant:

ANEXA E

Declarație pe proprie răspundere pentru condiția prevăzută la Secțiunea 1 (Instrucțiuni pentru ofertanți), punctul A1.7. alin.3 din Caietul de sarcini

Subsemantul/a _____ cetățean
_____ posesor la B.I (C.I.), seria _____, nr. _____, eliberată de _____,
CNP _____, în calitate de _____ al

_____ denumirea firmei
cu domiciliul/reședința în _____, Str. _____, nr. _____
bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, județul/sectorul _____ telefon
_____, fax _____, email: _____

Declar pe proprie răspundere, cunoscând falsul în declarații este pedepsit de legea penală, că societatea _____ pe care o reprezint nu se află în stare de faliment ori lichidare, afacerile nu sunt administrate de un judecător - sindic, activitățile comerciale nu sunt suspendat, drept urmare societatea nu face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în una dintre situațiile prevăzute la aliniatul precedent.

Declar pe proprie răspundere faptul că societatea și-a îndeplinit la zi toate obligațiile de plată exigibile a impozitelor și taxelor, chirii, redevențe, către bugetul de stat și bugetele locale.

Nr. _____

CONTRACT CADRU DE ÎNCHIRIERE

Pentru teren intravilan situat în Baia Mare, str. Europa FN, în suprafață de 2717 mp, înscris în CF nr.135162, nr. cad.135162, aparținând domeniului privat al Municipiului Baia Mare, în vederea unei parări amenajate la sol menținută până la implementarea obiectivului de investiții – modernizarea Drumului de Centură Strada Europa – Varianta de ocolire a Municipiului Baia Mare

În baza Hotararii Consiliului Local nr..... și a Procesului-verbal de licitație nr. s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

Între

I.PĂRȚILE:

1. MUNICIPIUL BAIJA-MARE cu sediul în str. Gh. Șincai nr.37 - CUI : 3627692 , reprezentat prin dl. Ioan Doru Dăncuș - Primarul Municipiului Baia Mare - în calitate de Locatar și
2. cu sediul în Baia Mare str....., reprezentată prin..... C.U.I.:....., înregistrată la .R.C. sub nr. în calitate de Locatar.....

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Îl constituie:

Art.1. Închirierea terenului intravilan situat în Baia Mare, str. Europa FN, în suprafață de 2717 mp, înscris în CF nr.135162 Baia Mare, nr. cad.135162, aparținând domeniului privat al Municipiului Baia Mare, în vederea realizării unei parări amenajate la sol menținută până la implementarea obiectivului de investiții – modernizarea Drumului de Centură Strada Europa – Varianta de ocolire a Municipiului Baia Mare.

Art.2. Predarea – primirea terenului închiriat este consemnată în procesul-verbal, anexa nr.1 la contract.

III. TERMENUL ÎNCHIRIERII

Art.3. Durata închirierii terenului este de 5 ani începând cu data semnării contractului de închiriere. Durata închirierii poate fi prelungită prin acordul părților, pentru o perioadă egală cu durata inițială a contractului de închiriere.

IV. PREȚUL

Art.4.Prețul închirierii datorat de locatar pentru folosirea terenului este de ... lei/an la data semnării acestui contract, care se indexează anual cu indicele inflației comunicat de Direcția Județeană de Statistică Maramureș.

V. PLATA CHIRIEI

Art.5 Plata chiriei se face trimestrial până în ultima zi a fiecărui trimestru. Emiterea facturii de către locator se face până la data de 10 a ultimei luni din fiecare trimestru urmând ca aceasta să fie comunicată locatarului în cel mai scurt timp posibil.

Art.6 Plata chiriei se face în contul locatorului nr. RO12TREZ43621A300530XXXX, deschis la Trezoreria Baia Mare, beneficiar Municipiul Baia Mare, CUI: 3627692 sau la caseriile Direcției Taxe și Impozite, str Vasile Lucaciu nr.2, respectiv casieria situată pe str. Gheorghe Șincai nr. 37 a Municipiului Baia-Mare.

Art.7 Neplata chiriei până la termenul prevăzut în contract atrage după sine aplicarea unei penalități de 0,04 % pe zi de întârziere. Locatarul rămâne răspunzător de plata chiriei și dacă abandonează terenul închiriat fără anunțarea prealabilă a locatorului.

Art.8 Suma de 2800 lei reprezentând garanția de participare la licitație se constituie garanție de bună execuție a contractului, care se va restitui doar după încetarea acestuia și predarea amplasamentului liber de construcții, dacă nu a fost executată.

VI. DREPTURILE PĂRȚILOR

DREPTURILE LOCATORULUI

Art.9. Locatorul are dreptul:

- (a) Locatorul are dreptul să inspecteze bunul închiriat, să verifice modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar.
- (b) În cazul prelungirii duratei închirierii locatorul poate modifica chiria prin Hotărâre a Consiliului Local.
- (c) Locatorul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, din motive excepționale legate de interesul național sau local.
- (d) Locatorul are dreptul să rezilieze unilateral contractul în cazul în care locatarul nu respectă clauzele contractuale, cu suportarea de către locatar a consecințelor prevăzute în caietul de sarcini și / sau în contractul de închiriere.
- (e) Locatorul are dreptul să emită pretenții asupra garanției de bună utilizare, în situația în care locatarul produce daune spațiului precum și pentru acoperirea unor restanțe cu chiria sau alte sume datorate de către locatar în temeiul contractului de închiriere încheiat . Garanția de bună utilizare se restituie în termen de 30 de zile de la eliberarea terenului dacă nu a fost utilizată de către locatar pentru repararea daunelor produse de către locatar sau acoperirea unor sume restante conform contractului.
- f) să predea terenul închiriat în stare normală de folosință încheind proces-verbal în acest sens.

DREPTURILE LOCATARULUI

- (1) Locatarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, terenul care face obiectul contractului de închiriere.
- (2) Locatarul are dreptul de a folosi terenul care face obiectul închirierii, potrivit naturii lui și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de închiriere pentru funcțiuni prevăzute în Certificatul de urbanism nr.1771/12.12.2025 și amplasarea de construcții cu caracter exclusiv provizoriu.

VII.OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art.10 Locatarul se obligă:

- (a) Să întocmească și să semneze contractul de închiriere în termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la CAP.VIII alin.(23) din Caietul de sarcini.
- (b) Să pună la dispoziția locatarului terenul, pe bază de proces verbal de predare – primire în maxim 10 (zece) zile lucrătoare de la data încheierii contractului de închiriere.
- (c) Să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere.
- (d) Să emită facturile la termenele stabilite.
- (e) Să efectueze lucrările care cad în sarcina proprietarului.
- (f) Să sprijine locatarul în obținerea Autorizației de construire și a celorlalte documente necesare desfășurării activității.

OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Locatarul se obligă:

- (1) Să utilizeze amplasamentul doar în vederea realizării unor amenajări cu caracter provizoriu admise conform reglementărilor urbanistice în vigoare.
- (2) Să încheie contractul de închiriere și să achite prețul stabilit.
- (3) Să solicite Autorizație de Construire în termen de maxim **120 de zile** de la data semnării contractului de închiriere, pentru structura folosită.
- (4) Să finalizeze lucrările de amplasare a structurii în termenul prevăzut în Autorizația de construire.
- (5) Să respecte amplasamentul și suprafața atribuită, perioada aprobată și destinația pentru care i s-a închiriat terenul.
- (6) Să nu tulbure liniștea și ordinea publică, să nu deterioreze mobilierul urban, construcțiile, sau zonele verzi din vecinătatea amplasamentului.
- (7) Să întrețină curățenia pe amplasament și în zona din jur, să dețină și să utilizeze recipiente speciali pentru deșeuri. Se interzice depozitarea deșeurilor în zona publică ocupată, în perimetrul ei sau pe zonele verzi.
- (8) La expirarea termenului, să predea amplasamentul curat, nedeteriorat și fără sarcini.
- (9) Să elibereze imediat și necondiționat amplasamentul într-un termen de **30 de zile** lucrătoare, în situația în care acesta este necesar realizării unor investiții de interes public, aprobate în condițiile legii.
- (10) Sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere, să nu subînchirieze locul adjudecat.
- (11) Să răspundă material pentru orice pagubă cauzată de neîndeplinirea în totalitate și la termen a clauzelor cuprinse în acordul de amplasare.
- (12) Realizarea bransamentelor pentru gaz, electricitate, apă și canalizare să se facă pe cheltuiala proprie a locatarului.
- (13) Sarcinile privind protecția mediului și P.S.I. cad în sarcina chiriașului pe întreaga perioadă.

Art.11. Lucrările de amplasare structură, amenajare teren, asigurarea utilităților structurii, amenajare exterioară și acces exclusiv la structură cad în sarcina locatarului.

VIII. ALTE OBLIGAȚII

Art.12. Schimbarea destinației, în tot sau în parte și orice modificări ulterioare a suprafeței de teren închiată se poate face numai cu aprobarea prealabilă a locatorului. Orice modificare a clauzelor contractuale se va face prin încheierea unor acte adiționale, cu acordul părților

Art.13. Suma de 2800 lei percepută la licitație, se constituie ca garanție de bună execuție și la dispoziția locatorului în vederea acoperirii eventualelor prejudicii ca urmare a neexecutării obligațiilor din contractul de închiriere. Suma nu se restituie în cazul în care locatarul renunță în tot sau în parte la contractul de închiriere încheiat, pentru acțiuni sau inacțiuni datorate culpei sale.

După expirarea sau încetarea contractului locatarul se obligă să predea terenul cu proces-verbal locatorului, în aceeași stare în care l-a preluat la încheierea contractului, în caz de neconformare, eliberarea imobilului se realizează pe cale administrativă, cheltuielile urmând să fie recuperate de la chiriaș.

Art.14. Garanția de bună execuție se restituie în termen de 30 de zile de la încetarea contractului de închiriere după predarea terenului de către locatar, liber de construcții.

IX. SUBÎNCHIRIEREA, CESIUNEA, ASOCIEREA

Art.15. a) Locatarului i se interzice:

- subînchirierea în totalitate a terenului
- subînchirierea în parte a terenului închiriat fără acordul expres al proprietarului
- cesiunea contractului de închiriere unui terț fără acordul expres al proprietarului

X. MODIFICAREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art.16.

(1) Orice modificare a clauzelor contractuale se va face prin încheierea unor acte adiționale, cu acordul părților.

(2) Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin la prelungirea acestuia;
- b) în cazul în care interesul național, local sau cerințele urbanistice impun aceasta, prin denunțarea unilaterală de către locator, cu preaviz de 30 zile adresat locatarului de a elibera terenul;
- c) prin acordul părților;
- d) prin denunțarea unilaterală a contractului de către locatar ca urmare a imposibilității exploatarei bunului, cu un preaviz de 30 zile;
- e) alte situații expres prevăzute de lege;

Încetarea este efectivă la data stabilită pentru expirarea contractului sau de la data comunicată prin notificare. Pentru ocuparea terenului după această dată, locatorul va calcula despăgubiri ca taxă de folosință, în cuantumul chiriei, până la data predării efective a terenului prin proces verbal de predare-primire.

(3) Denunțarea unilaterală a contractului poate fi făcută de către oricare dintre părți.

Contractul se reziliază de plin drept, prin denunțare unilaterală de către locator, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a locatarului și fără intervenția instanței de judecată, în cazul în care locatarul se găsește în vreuna din următoarele situații:

- a) a schimbat destinația bunului închiriat fără obținerea acordului locatorului,
- b) a subînchiriat în tot sau în parte spațiul fără obținerea acordului locatorului;
- c) a cedat folosința terenului unor terți;
- d) a folosit terenul împreună cu terți (prin subînchiriere, asociere pentru exploatare, etc.) fără acordul scris al locatorului terenului;

e) nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a chiriei, inclusiv penalitățile de întârziere aferente, timp de două trimestre consecutive. Această situație de încetare a contractului conduce la eliberarea terenului.

f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere unilaterală, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a locatarului și fără intervenția instanței de judecată;

g) în cazul neobținerii de către câștigătorul licitației, din vina sa a Autorizației de construire în termen de maxim 60 zile de la semnarea contractului de închiriere, locatorul poate proceda la rezilierea unilaterală a contractului de închiriere. În această situație locatarul pierde garanția de participare, are obligația de a elibera terenul, iar acesta revine liber de sarcini, locatorului.

XI. “CLAUZE SPECIALE”, cu următoarele articole:

Art.17. Prin acordul de voință părțile contractante convin să definească înțelesul noțiunilor de “UZ” și “NEUZ” în cadrul prezentului contract, după cum urmează:

a) “UZUL” - reprezintă folosirea (exploatarea) efectivă cu caracter de continuitate pe toată durata contractului, a terenului închiriat.

Prin caracter de continuitate, părțile înțeleg folosirea (exploatarea) terenului conform destinației sale ori întreruperi ale folosinței (exploatarei) nu mai mari de 60 zile în cursul unui an calendaristic.

b) “NEUZUL” - reprezintă nefolosirea (neexploatarea) totală sau parțială a terenului conform destinației sale ori întreruperi ale folosinței (exploatarei) mai mari de 60 zile în cursul unui an calendaristic.

Art.18. Nu constituie situații de “neuz” următoarele întreruperi în folosința (exploatarea) continuă a terenului:

a) concediul de odihnă al chiriașului sau personalului acestuia de cel mult 30 zile într-un an calendaristic;

b) efectuarea unor lucrări de reamenajare, modernizare sau reparații de cel mult 60 zile într-un an calendaristic.

c) afectarea terenului urmare a unor evenimente diferite ca “forță majoră” (incendii, cutremure, etc.)

Art.19. Neuzul de către chiriaș al terenului dă dreptul locatorului la rezilierea pe deplin drept a prezentului contract. Părțile contractante acceptă faptul că închirierea spațiului are drept scop desfășurarea de către chiriaș a unor activități în beneficiul clientelei sale, care este parte a comunității locale și că aceste activități trebuie să aibă caracter de continuitate.

Art.20. Situația de neuz se constată de către inspectorii de specialitate din cadrul structurii, împuterniciți de către Direcția Patrimoniu – Serviciul Contracte Imobiliare, prin întocmirea unor procese – verbale de constatare.

XII. CLAUZE FINALE

Art.21. Prevederile prezentului contract se completează cu reglementările legilor în vigoare.

Art.22. Modificarea clauzelor contractuale se face cu acordul părților contractante prin acte adiționale.

Art.23. Prevederile prezentului contract se modifică de drept prin efectul apariției noilor acte normative.

Art.24. Condițiile contractului se negociază, dacă apar modificări în forma și structura agenților economici față de actul juridic de înființare.

Art 25. Contractul încetează, locatarul având obligația să predea terenul liber de sarcini în termen de maxim 30 de zile de la primirea notificării, dacă acesta este necesar pentru realizarea unei investiții, reparații sau alte lucrări de interes public aprobate conform legii.

Art.26. Anexele fac parte integrantă din contract:

- Documentația de atribuire aprobată prin HCL nr./2025
- Certificatul de Urbanism nr.1771/12.12.2025
- Extrasul CF nr. 135162 Baia Mare

Prezentul contract se încheie în 2 exemplare, 1 pentru locator și 1 pentru locatar.

LOCATOR

LOCATAR

Anexa nr. 1 la contractul de închiriere Nr. /

PROCES-VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE A TERENULUI

MUNICIPIUL BAIA MARE –reprezentat prin din partea unității contractante cu sediul în Baia-Mare, str. Gh. Șincai nr. 37 , în calitate de LOCATOR și în calitate de LOCATAR, ,reprezentat de în baza contractului de închiriere nr. _____ din _____, am procedat primul la predarea și secundul la primirea terenului situat în Baia Mare, str. Europa FN, în suprafață de 2717 mp, înscris în CF nr.135162, nr. cad.135162, aparținând domeniului privat al Municipiului Baia Mare, în vederea realizării unei parcări amenajate la sol menținută până la implementarea obiectivului de investiții – modernizarea Drumului de Centură Strada Europa – Varianta de ocolire a Municipiului Baia Mare.

Drept pentru care am încheiat prezentul proces-verbal în 2 exemplare.

Locator

Locatar

Nr. 457/12.12.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind aprobarea Documentației de atribuire în vederea închirierii prin licitație publică a unui teren situat în Baia Mare, str. Europa FN, în suprafață de 2717 mp, înscris în CF nr.135162, nr. cad.135162, aparținând domeniului privat al Municipiului Baia Mare, în vederea realizării unei parări amenajate la sol menținută până la implementarea obiectivului de investiții – modernizarea Drumului de Centură Strada Europa – Varianta de ocolire a Municipiului Baia Mare

Prin adresa nr.39305/16.07.2025 SC HELVIA RETO SRL, prin administrator dl ... solicită concesionarea terenurilor identificate prin CF nr.135162 și CF nr.132162 Baia Mare, în vederea extinderii și servituții de trecere pe terenul identificat în CF 126594, pentru extinderea activității pe care o desfășoară.

Pe terenul solicitat ar urma să fie amenajată o parcare auto.

Potrivit dispozițiilor art. 129 alin. 6 lit. b) “În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. c), consiliul local: “b)hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii.”

Obiectul licitației îl constituie închirierea unui teren intravilan, situat în Baia Mare, str. Europa FN, în suprafață de 2717 mp, înscris în CF nr.135162 Baia Mare, nr. cad.135162, aparținând domeniului privat al Municipiului Baia Mare, în vederea amenajării cu caracter provizoriu a unei parări.

Potrivit fișei mijocului fix cu număr de inventar 906439 imobilul teren, în suprafață de 2717 mp, înscris în CF nr.135162 Baia Mare are o valoare de inventar de 425.400 lei.

Prin Hotărârea Consiliului Local nr.551/2024 a fost aprobată stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2025, iar taxa pentru utilizarea terenului de stat/al municipiului pentru bransamente, alei pentru acces și amenajare de spații verzi fiind: pentru ceea ce depășește 100 mp. – 2 lei/mp./an

Prețul de pornire pentru închirierea terenului mai sus descris, va fi de 5759 lei/an, potrivit secțiunii “Alte taxe locale ”poziția 6, din anexa 1 la HCL nr.551/2024 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2025.

Prețul a fost calculat astfel:

- până la 15 mp – 100 lei/an – 15mp =>100 lei/an
- între 15 mp – 100 mp – 5 lei/mp/an – 85 mp => 425 lei/an
- pentru ce depășește 100 mp – 2 lei/mp/an – 2617 mp x2 lei => 5234lei/an

Conform certificatului de urbanism nr.1771/12.12.2025 imobilul teren identificat în CF nr.135162 Baia Mare nu este construibil, întrucât este afectat parțial de realizarea unui drum de legătură reglementat prin P.U.Z. Dragoș Vodă (Pirită), aflat în curs de aprobare.

Drept urmare, terenul poate fi utilizat doar pentru funcțiunile prevăzute în Certificatul de urbanism nr.1771/12.12.2025: *centru de conferințe format dintr-o grupare de săli de conferințe de diferite capacități cu serviciile anexă, săli de expoziție , biblioteca-mediatecă, centru de presă, rețea înfășurătoare, parcare multietajată, centru de formare-informare cuprinzând o grupare de săli de seminarii și conferințe, spații pentru activitățile specifice și birouri pentru gestionarea centrului; pavilioane de expoziție, platforme de expunere, birouri, ateliere, restaurante, loisir în spații acoperite și în spații libere, alte servicii, parcare multietajată, de asemenea orice amenajări/construcții care se vor realiza pe terenul care va face obiectul licitației, vor avea caracter provizoriu, astfel încât să poată fi desființate în termen de 30 de zile de la primirea notificării din partea autorității contractante, deoarece terenul va avea destinația de drum de legătură, astfel că nu pot fi amenajate construcții cu caracter definitiv.*

Accesul din DN1C se va putea face cu avizul Comisiei de sistematizare a circulației și cu avizul C.N.A.I.R – Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere.

Zona din care face parte imobilul va fi reglementată prin Planul Urbanistic Zonal Dragoș Vodă (Pirită), această zonă fiind delimitată de Bd Regele Mihai I, str. Dragoș Vodă, limite cadastrale, Bd Independenței, Șoseaua ce centură/str. Europa, aflat în curs de aprobare – inițiat de Municipiul Baia Mare, destinația zonei fiind stabilită prin PUG: CB 4 ca fiind centru de conferințe și expoziții internaționale, amenajările sau construcțiile ce se vor realiza vor avea exclusiv caracter provizoriu.

În termen de 30 de zile de la primirea notificării emisă de Municipiul Baia Mare, chiriașul trebuie să ridice amenajările/construcțiile amplasate pe terenul situat în Baia Mare, str. Europa FN, în suprafață de 2717 mp din domeniul privat al Municipiului Baia Mare.

Contractul de închiriere se va încheia pe o perioadă de 5 ani, cu posibilitatea prelungirii termenului închirierii pentru o perioadă egală cu durata inițială a contractului de închiriere.

Au dreptul de a participa la licitație orice persoană juridică, întreprindere familială, persoană fizică autorizată sau întreprindere individuală.

Contravaloarea Documentației de atribuire va fi de 30 lei.

Taxa de participare la licitația publică în sumă de 200 lei, reprezintă suma pe care un potențial ofertant trebuie să o achite pentru a putea participa la calificare și ofertare.

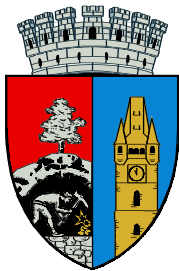
Garanția de participare la licitație va fi în cuantum de 2800 lei.

Având în vedere cele de mai sus menționate, ținând seama de cele stabilite prin proiectul de hotărâre, constatam ca nu sunt impedimente legale și vă supunem atenției, în vederea aprobării prezentul proiect de hotărâre.

Jur. Cozma Erica Laura
Director executiv

Jur. Narița Florina Vasilica
Șef serviciu

Întocmit,
Jur. Fagi Ramona Nicoleta
Consilier superior



PRIMARUL MUNICIPIULUI BAIA MARE

Str. Gheorghe Șincai 37
430311, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 213 824
Fax: +40 262 212 332
Email: primar@baiamare.ro
Web: www.baiamare.ro

Nr.

REFERAT DE APROBARE

Privind aprobarea proiectului de hotărâre privind aprobarea Documentației de atribuire în vederea închirierii prin licitație publică a unui teren situat în Baia Mare, str. Europa FN, în suprafață de 2717 mp, înscris în CF nr.135162, nr. cad.135162, aparținând domeniului privat al Municipiului Baia Mare, în vederea realizării unei parcuri amenajate la sol menținută până la implementarea obiectivului de investiții – modernizarea Drumului de Centură Strada Europa – Varianta de ocolire a Municipiului Baia Mare

Prin adresa nr.39305/16.07.2025 SC HELVIA RETO SRL, prin administrator dl solicită concesionarea terenurilor identificate prin CF nr.135162 și CF nr.132162 Baia Mare, în vederea extinderii și servituții de trecere pe terenul identificat în CF 126594, pentru extinderea activității pe care o desfășoară.

Potrivit dispozițiilor art. 129 alin. 6 lit. b) “În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. c), consiliul local: “b)hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii.”

Obiectul licitației îl constituie închirierea unui teren situat în Baia Mare, str. Europa FN, în suprafață de 2717 mp, înscris în CF nr.135162, nr. cad.135162, aparținând domeniului privat al Municipiului Baia Mare, în vedere realizării unei parcuri amenajate la sol menținută până la implementarea obiectivului de investiții – modernizarea Drumului de Centură Strada Europa – Varianta de ocolire a Municipiului Baia Mare.

Potrivit fișei mijocului fix cu număr de inventar 906439 imobilul teren, în suprafață de 2717 mp, înscris în CF nr.135162 Baia Mare are o valoare de inventar de 425.400 lei.

Prețul de pornire pentru închirierea terenului mai sus descris, va fi de 5759 lei/mp/an, potrivit secțiunii “Alte taxe locale ”poziția 6, din anexa 1 la HCL nr.551/2024 privind stabilirea impozitelor si taxelor locale pentru anul 2025.

Conform certificatului de urbanism nr.1771/12.12.2025 imobilul teren identificat în CF nr.135162 Baia Mare nu este construibil, întrucât este afectat parțial de realizarea unui drum de legătură reglementat prin P.U.Z. Dragoș Vodă (Pirită), aflat în curs de aprobare.

Potrivit dispozițiilor art. 129 alin. 6 lit. b) “În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. c), consiliul local: hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii;

Ioan Doru Dăncuș
Primarul Municipiului Baia Mare

