

HOTĂRÂRE

privind modificarea Anexelor 1 și 2 la Hotărârea nr. 137/2017 (închirierea prin licitație publică a chioșcurilor multifuncționale și a terenului aferent teraselor de alimentație publică amplasate în municipiul Cluj-Napoca, pe zona pietonală din Piața Unirii, latura vest)

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

Examinând proiectul de hotărâre privind modificarea Anexelor 1 și 2 la Hotărârea nr. 137/2017 (închirierea prin licitație publică a chioșcurilor multifuncționale și a terenului aferent teraselor de alimentație publică amplasate în municipiul Cluj-Napoca, pe zona pietonală din Piața Unirii, latura vest) - proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 386859/452/14.08.2018 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății prin care se propune modificarea Anexelor 1 și 2 la Hotărârea nr. 137/2017 (închirierea prin licitație publică a chioșcurilor multifuncționale și a terenului aferent teraselor de alimentație publică amplasate în municipiul Cluj-Napoca, pe zona pietonală din Piața Unirii, latura vest);

Reținând prevederile Constituției României, ale Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, modificată și completată, ale Legii nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 287/2009 - Codul Civil, republicată;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

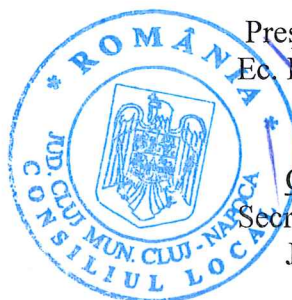
Potrivit dispozițiilor art. 36, 39 al. 1 și 45 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. I. Se aprobă modificarea Anexelor 1 și 2 la Hotărârea nr. 137/2017 privind aprobarea documentației de închiriere prin licitație publică a chioșcurilor multifuncționale, respectiv a terenului aferent teraselor de alimentație publică amplasate pe zona pietonală din Piața Unirii, latura vest, conform Anexelor I și II care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. II. Celelalte prevederi ale Hotărârii nr. 137/2017 rămân neschimbate.

Art. III. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății.



Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează:
Secretarul municipiului,
Jr. Aurora Roșca

**MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
CLUJ-NAPOCA**

LICITAȚIE PUBLICĂ

**ÎN VEDEREA ATRIBUIRII CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE A
CHIOȘCURILOR MULTIFUNCȚIONALE AMPLASATE ÎN MUNICIPIUL
CLUJ-NAPOCA, PE ZONA PIETONALĂ DIN PIAȚA UNIRII,
LATURA VEST**

**„Închirierea chioșcurilor multifuncționale situate în municipiul Cluj-Napoca, pe zona
pietonală din Piața Unirii, latura vest”**

**DOCUMENTAȚIA DE ÎNCHIRIERE
CLUJ-NAPOCA**



FIȘA DE DATE A LICITAȚIEI

I. AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

Denumire: Municipiul Cluj- Napoca		
Adresă: Calea Moșilor nr. 3		
Localitate: Cluj-Napoca	Cod poștal: 400001	Țara: România
Serviciul Autorizări comerț Persoana de contact: Carmen Flueraș	Telefon: 0264-439334	
E-mail: autorizăricomert@primariaclujnapoca.ro	Fax: 0264-597500	
Adresa autorității contractante: <u>www.primariaclujnapoca.ro</u>		

II. Principala activitate sau activități ale autorității contractante

☐ ministere ori alte autorități publice centrale inclusiv cele subordonate la nivel regional sau local ☐ agenții naționale ☒ autorități locale ☐ alte institutii guvernate de legea publică ☐ instituție europeană/organizație internațională ☐ altele (specificați) _	☒ Servicii generale ale administratiilor publice ☐ apărare ☐ ordine publică/siguranță națională ☐ mediu ☐ economico-financiare ☐ sănătate ☐ construcții și amenajarea teritoriului ☐ protecție socială ☐ cultură, religie și activ. recreative ☐ educație ☐ activități relevante ☐ energie ☐ apă ☐ poștă ☐ transport ☐ altele (specificați)
--	---

Autoritatea contractantă închiriează în numele altei autorități contractante

DA ☐ **NU** ☒

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 : _____	

III . OBIECTUL CONTRACTULUI

1) Denumire contract: Închirierea chioșcurilor multifuncționale situate în municipiul Cluj-Napoca, pe zona pietonală din Piața Unirii, latura vest.

2). LEGISLAȚIA APLICATĂ: Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică, modificată și completată, Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 287/2009 - Codul Civil, republicată, Constituția României și Hotărârile Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca nr. 137/2017 și nr. 870/2018.

IV. CRITERII DE CALIFICARE

În vederea calificării la procedura de licitație solicitanții vor face dovada îndeplinirii condițiilor de calificare prin depunerea următoarelor documente:

1. Adresa de înaintare a documentelor de participare la licitație, cu precizarea chioșcului multifuncțional pentru care se licitează;

2. Formular de informații generale;

3. Copie după certificatul de înregistrare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului;

4. Copie după statutul societății și/sau actul constitutiv al societății în care este precizat ca obiect de activitate - activitatea de comerț preconizată a se desfășura în chioșcurile multifuncționale, conformă cu destinația acestora; chioșcul C2 poate fi închiriat și pentru activități de comerț sau de alimentație publică, cu condiția să fie de tipul ”shop&go”;

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

6. Declarația privind eligibilitatea;

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

8. Dovada constituirii garanției de participare la licitație;

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

10. Însușirea contractului de închiriere, fără obiecțiuni, prin semnare și parafare;

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

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

13. Declarație privind evitarea conflictului de interese.

14. Mandatul acordat persoanei ce reprezintă ofertantul la licitație (dacă este cazul), mandatul va fi prezentat de reprezentantul ofertantului în ziua desfășurării licitației.

Toate documentele și informațiile solicitate reprezintă condiții eliminatorii.

Lipsa oricărui document dintre cele mai sus amintite, sau existența unui document ce nu asigură condițiile de conformitate cu cerințele specificate în cadrul acestui capitol, duce la descalificarea ofertantului respectiv.

V. PREZENTAREA OFERTEI

V.1) Limba de redactare a ofertei	limba română
V.2) Perioada de valabilitate a ofertei	Oferta va fi valabilă până în data de _____ (z/l/a), inclusiv
V.3) Garanția de participare	Garanția va fi defalcată pentru fiecare spațiu, în parte, după cum urmează: C1, C2 – 200 lei – Garanția pentru participare va fi valabilă până în data de: _____ (z/l/a), inclusiv. – Modul de constituire a garanției pentru participare: Garanția de participare se exprimă în lei și poate fi constituită în următoarele forme: - scrisoare de garanție bancară prezentată în ORIGINAL În cazul scrisorilor de garanție bancară emise de o bancă din străinătate, se va prezenta în anexa traducerea autorizată și legalizată a acesteia. - depunerea sumei de bani la caseria autorității contractante - 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 - Modul de restituire a garanției pentru participare: Garanția de participare se restituie în cel mult 3 zile lucrătoare de la data semnării contractului.
V.4) Modul de prezentare a propunerii financiare	Propunerea financiară va fi exprimată ferm în lei pentru fiecare spațiu licitat. Ofertantul trebuie să prezinte formularul de ofertă, conform modelului, care reprezintă elementul principal al propunerii financiare. Nu se acceptă facilități.
V.5) Modul de prezentare a ofertei	– Adresa la care se depune oferta: Municipiul Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr. 7 – Data limită pentru depunerea ofertei: _____, ora _____ – Numărul de exemplare: în original 1 și în copie 1 – Modul de prezentare. Ofertantul trebuie să sigileze originalul și fiecare set de copii în plicuri separate, marcând corespunzător plicurile cu « ORIGINAL » și, respectiv, « COPIE ». Plicurile se vor introduce într-un plic exterior, închis corespunzător și netransparent. – Plicurile interioare trebuie să fie marcate cu denumirea și adresa ofertantului, pentru a permite returnarea ofertei fără a fi deschisă, în cazul în care oferta respectivă este declarată întârziată. Documentele ofertei propunerea financiară și documentele de calificare, garanția de participare în original, se vor introduce, în plicuri distincte (plicurile interioare), marcate corespunzător. Plicul exterior trebuie să fie marcat cu adresa autorității contractante și cu inscripția «A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA _____ ora _____»
V.6) Posibilitatea retragerii sau modificării ofertei	1. Ofertantul are dreptul de a-și retrage oferta, prin solicitare scrisă adresată autorității contractante până la

	data și ora deschiderii ofertelor. Dacă un ofertant își retrage oferta după data limită de depunere a ofertelor pierde garanția de participare în favoarea autorității contractante. 2. Ofertantul poate modifica conținutul ofertei, până la data și ora stabilită pentru depunerea ofertelor, adresând pentru aceasta autorității contractante o cerere de retragere a ofertei în vederea modificării. Autoritatea contractantă nu este răspunzătoare în legătură cu posibilitatea ofertantului de a depune noua ofertă, modificată, până la data și ora limită, stabilită în documentația de atribuire. 3. Riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina operatorului economic. Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere este considerată întârziată și se returnează nedeschisă.
V.7) Deschiderea ofertelor	– Deschiderea ofertelor va avea loc la sediul organizatorului în data de _____, ora _____, la care vor fi prezenți membrii comisiei pentru evaluare, reprezentanții operatorilor economici care vor prezenta și documentul de împuternicire.

VI. CRITERII DE ATRIBUIRE

Atribuirea contractului de închiriere având ca obiect chioșcurile multifuncționale C1, C2 se va face după cum urmează:

valoarea cea mai mare ofertată exprimată în lei/lună

Prețul de pornire a licitației publice este de 2206 lei/lună/chioșc, valabil pentru luna ianuarie 2017 și care va fi actualizat prin aplicarea ratei inflației, până la momentul desfășurării licitației.

valoarea minimă ce poate fi ofertată este de: _____ lei/lună

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

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

DIRECTOR
IULIA ARDEUȘ

CAIET DE SARCINI

Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca, cu sediul în Cluj-Napoca, str. Moșilor nr. 3 închiriează prin licitație publică, chioșcurile multifuncționale situate în municipiul Cluj-Napoca, pe zona pietonală din Piața Unirii, latura vest.

Chioșcurile multifuncționale sunt amplasate pe terenul înscris în CF 288192 și 294430, identificat prin nr. topo 2 și 3, aflat în proprietatea municipiului Cluj-Napoca.

Cele două chioșcuri multifuncționale sunt identice, cu formă compactă și prevăzute cu copertină, ce marchează latura de vânzare și vor avea ca dotări: curent electric, apă potabilă și aer condiționat. Chioșcurile au o formă compactă și sunt prevăzute cu o copertină care marchează latura de vânzare. Latura lungă principală a chioșcului (cea destinată vânzării) se deschide prin rabateri orizontale.

În chioșcurile multifuncționale se vor desfășura activități de comerț, în acord cu specificul și utilitatea oferită zonei pietonale Piața Unirii, respectiv de comercializare presă-carte, flori, suveniruri.

Chioscul C2 poate fi închiriat și pentru activități de comerț sau de alimentație publică, cu condiția să fie de tipul "shop&go".

Chioșcurile multifuncționale obiect al licitației se identifică astfel:

Chioșcul C1 ce ocupă poziția nr. 1 din planul de situație anexat prezentului, iar suprafața este de 9,45 mp (3,5m x 2,7m),

Chioșcul C2 ce ocupă poziția nr. 2 din planul de situație anexat prezentului, iar suprafața este de 9,45 mp (3,5m x 2,7m).

Ofertanții câștigători au următoarele obligații: vor încheia contracte cu furnizorii de utilități și vor plăti facturile aferente contractelor.

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

Ofertanții câștigători au obligația de a-și obține toate avizele/acordurile necesare desfășurării activității, inclusiv acordul de funcționare conform legislației incidente în materie.

Durata de închiriere va fi de 3 ani, fără posibilitate de prelungire.

Anexa acestui caiet de sarcini cuprinde planul de amenajare a zonei și numerotarea spațiilor, respectiv ale chioșcurilor multifuncționale, contractul de închiriere.

DIRECTOR
IULIA ARDEUȘ

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
NR. ____ DIN ____

Încheiat în conformitate cu prevederile Legii 213/1998 actualizată, Legii nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, 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 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 chioșcului multifuncțional cu nr. _____ amplasat în municipiul Cluj-Napoca, Piața Unirii, latura vest, pe zona pietonală.

b). spațiul are suprafața de _____ mp.

III. OBLIGAȚIILE PARTILOR

Art. 3 Municipiul Cluj-Napoca are următoarele obligații :

- a) - să pună la dispoziția _____ chioșcul multifuncțional liber de sarcini amplasat în municipiul Cluj-Napoca, Piața Unirii, latura vest, pe zona pietonală, în suprafață de 9,45 mp.,
- b) - să predea părții contractante, prin organul de specialitate chioșcul multifuncțional,
- c) - să nu transfere sau să nu constituie în favoarea terților vreun drept real sau de creanță asupra chioșcului închiriat.

Art. 4 SC _____ SRL are următoarele obligații:

- a) - să preia chioșcul atribuit de către locator.
- b) - să execute investiții privind lucrările de reparații necesare și utile amenajării chioșcului pe cheltuiala proprie, fără pretenții de compensare a chiriei cu contravaloarea reparațiilor și fără a solicita restituirea investițiilor la încetarea contractului, inclusiv rezilierea unilaterală din partea locatorului. Reparațiile asupra chioșcului se vor executa doar de furnizorul acestuia în perioada de garanție. Lucrările asupra amenajării chioșcului nu vor afecta funcționalitatea acestora, vor fi demontabile și nu vor afecta garanția oferită de către furnizor.
- c) - să utilizeze chioșcul în strictă conformitate cu destinația stabilită prin HCL și prin prezentul contract de închiriere.
- d) - să organizeze, să coordoneze activitatea comercială și să utilizeze chioșcul - obiect al contractului de închiriere - cu maximă prudență și diligență.
- e) - să asigure aprovizionarea cu materii prime, cu materiale (sau fond de marfă - după caz) în vederea desfășurării în bune condiții a activității comerciale
- f) - să încheie contracte cu furnizorii de utilități și să asigure acoperirea tuturor cheltuielilor necesare asigurării desfășurării activității prevăzută în prezentul contract de închiriere.
- g) - să nu subînchirieze, transfere sau să ceseze drepturile dobândite prin prezentul contract de închiriere altor persoane fizice sau juridice decât cu acordul prealabil, scris al autorității contractante.

- h) - 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.
- i) să respecte toate normele legale în vigoare în ceea ce privește ordinea și liniștea pe domeniul public.
- j) - să asigure normele în vigoare privind apărarea împotriva incendiilor.
- k) - în cazul închirierii chioșcurilor, locatarul este obligat să constituie garanția pentru chioșc, în cuantum de 24.530,20 lei, reprezentând 10% din valoarea acestuia cu TVA. Garanția, fie ca scrisoare de garanție bancară, fie depusă într-un cont la dispoziția locatorului va fi anexă la contract.
- l) La semnarea contractului, locatarul va constitui în favoarea municipiului o garanție echivalentă a chiriei aferente a 180 zile, respectiv _____ lei calculată conform tarifului stabilit conform hotărârii de adjudecare a licitației de _____ lei/lună.

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

Neconstituirea acestei garanții în termen de 5 zile lucrătoare de la comunicarea hotărârii de adjudecare atrage decăderea din calitatea de ofertant câștigător al licitației.

În cazul în care locatarul nu își execută obligațiile de natură financiară ce decurg din contract, din suma constituită drept garanție urmează să fie acoperite debitele (chirie + accesorii) înregistrate. Executarea garanției se va face în cazul în care locatarul înregistrează debite mai vechi de 60 zile, urmând ca la împlinirea acestui termen să se procedeze la rezilierea contractului de plin drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței, diferența rezultată din executarea garanției pentru acoperirea debitelor (chirie + accesorii aferente celor 60 de zile de întârziere) va acoperi parțial debitele ce se vor înregistra până la momentul eliberării amplasamentului, urmând ca:

1. în cazul în care garanția nu acoperă integral debitul înregistrat la data eliberării amplasamentului se va proceda la promovarea unei acțiuni în pretenții în acest sens;
2. în cazul în care garanția depășește debitele diferența se va face venit al bugetului local și nu poate fi solicitată de către locatar.

Eliberarea amplasamentului se va face potrivit dispozițiilor Hotărârii nr. 170/2009.

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

m) - în situația deteriorării/distrugerii totale a chioșcului 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.

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

o) - să restituie bunul la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere.

IV. DURATA CONTRACTULUI

Art. 5 Prezentul contract se încheie pe o durată de 3 ani, de la data procesului verbal de predare-primire a chioșcului, respectiv de la data de _____ până la data de _____, fără posibilitate de prelungire.

V. MODIFICAREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 6 - Modificarea clauzelor prezentului contract de închiriere se poate face numai prin acordul părților contractante.

Art. 7 - Încetarea prezentului contract poate avea loc în următoarele cazuri:

- a) - la împlinirea termenului pentru care a fost încheiat
- b) - prin acordul părților contractante, cu notificarea prealabilă cu cel puțin 30 de zile înainte de către oricare dintre părți
- c) - pentru neexecutarea culpabilă a obligațiilor stabilite în sarcina locatarilor, de drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței.
- d) - prin denunțarea unilaterală a contractului de către locator, în cel mult 30 de zile de la apariția unor

circumstanțe care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului și care conduc la modificarea clauzelor contractuale în așa măsură încât îndeplinirea contractului respectiv ar fi contrară interesului public.

e) prin notificarea rezilierii contractului de către locator în următoarele situații:

- în cazul neachitării timp de cel mult 2 luni consecutive a chiriei, indexată cu rata inflației.
- în cazul nerespectării destinației spațiului prin schimbarea acesteia fără acordul locatorului
- dacă locatarul nu exploatează sau exploatează spațiul altfel decât stipulează prevederile contractului sau cele ale normelor legale în vigoare.
- în cazul în care locatarul pricinuiește însemnate stricăciuni spațiului aport al prezentului contract, sau, dacă înstrăinează fără drept părți ale acestuia sau întregul spațiu.

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

VI. REGLEMENTAREA LITIGIILOR

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

VII. CLAUZE SPECIALE

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

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

Art. 11 - Neîndeplinirea obligațiilor pecuniare din partea locatarului, atrage plata unei penalități de 0,5 %/zi întârziere, 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 banci, sau alte asemenea cauze care, deși provin de la un tert, sunt și rămân previzibile

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

Art. 14 - Partea aflată în caz de forță majoră va notifica celeilalte părți, atât apariția cât și încetarea evenimentului în termen de 5 zile. Lipsa notificării evenimentului în termenul prevăzut mai sus, duce la decaderea părții aflate în caz de forță majoră din dreptul de a fi exonerată de răspundere.

VIII. DISPOZIȚII FINALE

Art. 15 - Modificarea, adaptarea și completarea prezentului contract se va face numai cu acordul scris al ambelor părți, prin acte adiționale.

Art. 16 - Prezentul contract are ca anexe:

- planul de amenajare al zonei pietonale din Piața Unirii, latura vest,
- caietul de sarcini,
- actele adiționale.

Prevederile caietului de sarcini sunt obligatorii pentru părțile contractante.

Art. 17 - Prezentul contract reprezintă titlu executoriu în cazul nerespectării de către locatar a prevederilor contractuale și poate fi executat conform legislației în vigoare, de plin drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată.

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

Art. 19 - Prezentul contract s-a încheiat în 2 exemplare, în limba română, câte unul pentru fiecare parte, toate cu valoare de original și având aceeași forță probantă.



**PRIMAR
EMIL BOC**

SC _____

**DIRECTOR EXECUTIV
DIRECȚIA ECONOMICĂ
OLIMPIA MOIGRĂDAN**

**SERV. JURIDIC, LEGISLAȚIE, CONTRACTE
ROXANA LĂPUȘAN**

**DIRECTOR D.P.M.E.P.
IULIA ARDEUȘ**

**ȘEF SERVICIU
DACIA CRIȘAN**

**ÎNTOCMIT
CARMEN FLUERAȘ**

**MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
CLUJ-NAPOCA**

LICITAȚIE PUBLICĂ

**ÎN VEDEREA ATRIBUIRII CONTRACTELOR DE ÎNCHIRIERE A TERENULUI
AFERENT TERASELOR DE ALIMENTAȚIE PUBLICĂ (T1 - T12)
AMPLASATE ÎN MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, PE ZONA PIETONALĂ
DIN PIAȚA UNIRII, LATURA VEST**

**„Închirierea terenului aferent teraselor de alimentație publică (T1 - T12) amplasate în
municipiul Cluj-Napoca, pe zona pietonală din Piața Unirii, latura vest”**



**DOCUMENTAȚIA DE ÎNCHIRIERE
CLUJ-NAPOCA
2018**

FIȘA DE DATE A LICITAȚIEI

I. a. AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

Denumire: Municipiul Cluj-Napoca		
Adresă: Calea Moșilor nr. 3		
Localitate: Cluj-Napoca	Cod poștal: 400001	Țara: România
Serviciul Autorizări comerț Persoana de contact: Carmen Flueraș	Telefon: 0264-439334	
E-mail: autorizăricomert@primariaclužnapoca.ro	Fax: 0264-597500	
Adresa autorității contractante: www.primariaclužnapoca.ro		

II. Principala activitate sau activități ale autorității contractante

☐ ministere ori alte autorități publice centrale inclusiv cele subordonate la nivel regional sau local ☐ agenții naționale ☒ autorități locale ☐ alte institutii guvernate de legea publică ☐ instituție europeană/organizație internațională ☐ altele (specificați) _	☒ Servicii generale ale administrațiilor publice ☐ apărare ☐ ordine publică/siguranță națională ☐ mediu ☐ economico-financiare ☐ sănătate ☐ construcții și amenajarea teritoriului ☐ protecție socială ☐ cultură, religie și activ. recreative ☐ educație ☐ activități relevante ☐ energie ☐ apă ☐ poștă ☐ transport ☐ altele (specificați)
--	---

Autoritatea contractantă închiriează în numele altei autorități contractante

DA ☐ NU ☒

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: Moșilor nr. 3, Cluj-Napoca	
Data limită de transmitere a răspunsului la clarificări: _____	

III. OBIECTUL CONTRACTULUI

- 1) Denumire contract: Închirierea terenului aferent teraselor de alimentație publică (T1 - T12) amplasate în municipiul Cluj-Napoca, pe zona pietonală din Piața Unirii, latura vest
- 2). LEGISLAȚIA APLICATĂ: Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică, modificată și completată, Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 287/2009 - Codul Civil, republicată, Constituția României, Hotărârile Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca nr. 137/2017 și nr. 870/2018.

IV. CRITERII DE CALIFICARE

În vederea calificării la procedura de licitație solicitanții vor face dovada îndeplinirii condițiilor de calificare prin depunerea următoarelor documente:

1. Adresa de înaintare a documentelor de participare la licitație, cu precizarea terasei de alimentație publică pentru închirierea cărui teren aferent se licitează;
2. Formular de informații generale;
3. Copie după certificatul de înregistrare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului;
4. Copie după documentul de înregistrare sanitară veterinară și pentru siguranța alimentelor emis de DSVSA Cluj;
5. Copie după statutul societății și/sau actul constitutiv al societății în care este precizat ca obiect de activitate - activitatea de alimentație publică preconizată a se desfășura pe terasa de alimentație publică;
6. Dovada privind implementarea sistemului de management al calității sau colaborarea cu o firmă de specialitate în vederea implementării sistemului de management al calității pentru activitatea ce urmează a fi desfășurată;
7. Declarația privind eligibilitatea;
8. Dovada privind achitarea obligațiilor fiscale, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală, eliberat de organele fiscale ale Ministerului Finanțelor și ale autorității locale;
9. Dovada constituirii garanției de participare la licitație;
10. Declarație autentică notarială de propria răspundere a reprezentatului legal al societății comerciale, din care să rezulte că aceasta nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;
11. Însușirea contractului de închiriere, fără obiecțiuni, prin semnare și parafare;
12. Informații privind situația economico-financiară – ultimul bilanț contabil vizat și înregistrat de organele competente;
13. Scrisoare de bonitate financiară, eliberată de o bancă comercială română;
14. Declarație privind evitarea conflictului de interese.
15. Dovada deținerii, pe întreaga perioadă de derulare a contractului de închiriere având ca obiect terenul aferent terasei licitate, a unui spațiu ce să asigure funcțiunea de alimentație publică prin care să se asigure spălarea și dezinfectia veselei și paharelor precum și accesul consumatorilor la un grup social dotat corespunzător, la o distanță de cel mult 15 m de amplasamentul licitat. Terasele vor fi extensia unor spații comerciale de același profil al căror acces este la o distanță de maximum 15 m de acestea.

16. Declarație privind asigurarea condițiilor ce se impun în vederea respectării prevederilor următoarelor acte de reglementare pentru operatorii din sectorul alimentar:

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

Normele de igienă privind producția, prelucrarea, depozitarea, păstrarea, transportul și desfacerea alimentelor prevăzute în ordinul Ministrului Sănătății nr. 976/1998,

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

17. Mandatul acordat persoanei ce reprezintă ofertantul la licitație (dacă este cazul); mandatul va fi prezentat de reprezentantul ofertantului în ziua desfășurării licitației.

Toate documentele și informațiile solicitate reprezintă condiții eliminatorii.

Lipsa oricărui document dintre cele mai sus amintite, sau existența unui document ce nu asigură condițiile de conformitate cu cerințele specificate în cadrul acestui capitol, duce la descalificarea ofertantului respectiv.

V. PREZENTAREA OFERTEI

V.1) Limba de redactare a ofertei	limba română
V.2) Perioada de valabilitate a ofertei	Oferta va fi valabilă până în data de _____ (z/l/a), inclusiv
V.3) Garanția de participare	Garanția va fi defalcată pentru fiecare spațiu, în parte, după cum urmează: T1 - T12 câte 200 lei. Garanția pentru participare va fi valabilă până în data de: _____ (z/l/a), inclusiv. – Modul de constituire a garanției pentru participare: Garanția de participare se exprimă în lei și poate fi constituită în următoarele forme: - scrisoare de garanție bancară prezentată în ORIGINAL În cazul scrisorilor de garanție bancară emise de o banca din străinătate, se va prezenta în anexă traducerea autorizată și legalizată a acesteia. - depunerea sumei de bani la caseria autorității contractante - 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 - Modul de restituire a garanției pentru participare : Garanția de participare se restituie în cel mult 3 zile lucrătoare de la data semnării contractului.
V.4) Modul de prezentare a propunerii financiare	Propunerea financiară va fi exprimată ferm în lei pentru fiecare spațiu licitat. Se poate depune oferta pentru unul sau mai multe spații pentru terase. Ofertantul trebuie să prezinte formularul de ofertă, conform

	modelului, care reprezintă elementul principal al propunerii financiare. Nu se acceptă facilități.
V.5) Modul de prezentare a ofertei	– Adresa la care se depune oferta: Municipiul Cluj- Napoca, Calea Moșilor nr. 7 – Data limită pentru depunerea ofertei: _____, ora ____ – Numărul de exemplare: în original 1 și în copie 1 – Modul de prezentare. Ofertantul trebuie să sigileze originalul și fiecare set de copii în plicuri separate, marcând corespunzător plicurile cu « ORIGINAL » și, respectiv, « COPIE ». Plicurile se vor introduce într-un plic exterior, închis corespunzător și netransparent. – Plicurile interioare trebuie să fie marcate cu denumirea și adresa ofertantului, pentru a permite returnarea ofertei fără a fi deschisă, în cazul în care oferta respectivă este declarată întârziată. Documentele ofertei propunerea financiară și documentele de calificare, garanția de participare în original, se vor introduce, în plicuri distincte (plicurile interioare), marcate corespunzător. Plicul exterior trebuie să fie marcat cu adresa autorității contractante și cu inscripția « A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA _____ ora _____ »
V.6) Posibilitatea retragerii sau modificării ofertei	1. Ofertantul are dreptul de a-și retrage oferta, prin solicitare scrisă adresată autorității contractante până la data și ora deschiderii ofertelor. Dacă un ofertant își retrage oferta după data limită de depunere a ofertelor pierde garanția de participare în favoarea autorității contractante. 2. Ofertantul poate modifica conținutul ofertei, până la data și ora stabilită pentru depunerea ofertelor, adresând pentru aceasta autorității contractante o cerere de retragere a ofertei în vederea modificării. Autoritatea contractantă nu este răspunzătoare în legătură cu posibilitatea ofertantului de a depune noua ofertă, modificată, până la data și ora limită, stabilită în documentația de atribuire. 3. Riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina operatorului economic. Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere este considerată întârziată și se returnează nedeschisă.
V.7) Deschiderea ofertelor	– Deschiderea ofertelor va avea loc la sediul organizatorului în data de _____ ora _____, la care vor fi prezenți membrii comisiei pentru evaluare, reprezentanții operatorilor economici care vor prezenta și documentul de împuternicire

VI. CRITERII DE ATRIBUIRE

Atribuirea contractelor de închiriere având ca obiect terenul aferent teraselor de alimentație publică (T1 - T12) amplasate în municipiul Cluj-Napoca, pe zona pietonală din Piața Unirii, latura vest, se va face după cum urmează:

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

Prețul de pornire a licitației publice este de 42 lei/mp/lună, valabil pentru luna ianuarie 2017 și care va fi actualizat prin aplicarea ratei inflației, până la momentul desfășurării licitației.

valoarea minimă ce poate fi oferată este de: lei/mp/lună

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

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

DIRECTOR
IULIA ARDEUȘ

CAIET DE SARCINI

Autoritatea contractantă pune la dispoziția ofertanților terenul aferent teraselor de alimentație publică (T1 - T12) amplasate în municipiul Cluj-Napoca, pe zona pietonală din Piața Unirii, latura vest (conform planului anexat).

Terasele de alimentație publică sunt amplasate pe terenul înscris în CF 288192 și 294430, identificat prin nr. topo 2 și 3, aflat în proprietatea municipiului Cluj-Napoca.

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

Terenul aferent terasei de alimentație publică T1 ce ocupă poziția nr. 1 din planul de situație anexat prezentului, cu suprafața de 41 mp,

Terenul aferent terasei de alimentație publică T2 ce ocupă poziția nr. 2 din planul de situație anexat prezentului, cu suprafața de 90 mp,

Terenul aferent terasei de alimentație publică T3 ce ocupă poziția nr. 3 din planul de situație anexat prezentului, cu suprafața de 90 mp,

Terenul aferent terasei de alimentație publică T4 ce ocupă poziția nr. 4 din planul de situație anexat prezentului, cu suprafața de 78 mp,

Terenul aferent terasei de alimentație publică T5 ce ocupă poziția nr. 5 din planul de situație anexat prezentului, cu suprafața de 61 mp,

Terenul aferent terasei de alimentație publică T6 ce ocupă poziția nr. 6 din planul de situație anexat prezentului, cu suprafața de 60,80 mp,

Terenul aferent terasei de alimentație publică T7 ce ocupă poziția nr. 7 din planul de situație anexat prezentului, cu suprafața de 65,80 mp,

Terenul aferent terasei de alimentație publică T8 ce ocupă poziția nr. 8 din planul de situație anexat prezentului, cu suprafața de 65,80 mp,

Terenul aferent terasei de alimentație publică T9 ce ocupă poziția nr. 9 din planul de situație anexat prezentului, cu suprafața de 70 mp,

Terenul aferent terasei de alimentație publică T10 ce ocupă poziția nr. 10 din planul de situație anexat prezentului, cu suprafața de 41 mp,

Terenul aferent terasei de alimentație publică T11 ce ocupă poziția nr. 11 din planul de situație anexat prezentului, cu suprafața de 70 mp,

Terenul aferent terasei de alimentație publică T12 ce ocupă poziția nr. 12 din planul de situație anexat prezentului, cu suprafața de 76 mp.

Ofertantii câștigători au următoarele obligații: vor încheia contracte cu furnizorii de utilități și vor plăti facturile aferente contractelor. De asemenea, au obligația de a dota spațiile destinate amplasării teraselor cu mobilier urban, conform specificațiilor prezentate mai jos. Terasese vor fi extensia unor spații comerciale de același profil al căror acces este la o distanță de maximum 15 m. de acestea.

Suprafețele destinate teraselor de alimentație publică sunt delimitate prin rânduri de piatră cubică și prin orientarea diferită a plăcilor de pavaj față de trotuarul adiacent frontului, astfel cum reiese din

regulamentul Pieței Unirii inclus în documentația de autorizare.

Spațiul aferent teraselor de alimentație publică nu va fi împrejmuit în niciun fel.

Un agent economic va putea avea un set de mobilier (scaune, mese, umbrele), care va fi amplasat direct pe pavaj (fără podiumuri). Setul de mobilier urban va fi de bună calitate, realizat din lemn sau metal și, eventual, din materiale textile. Umbrelele vor fi de culoare deschisă, uni, fără însemne publicitare de niciun fel.

Este interzisă amplasarea în cadrul teraselor de alimentație publică a utilajlor (frigidere, vitrine frigorifice etc).

Sunt interzise sistemele de sonorizare în spațiul public al terasei de alimentație publică, difuzarea de muzică, emisiuni TV, video etc.

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

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

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

Durata de închiriere va fi de 3 ani, fără posibilitate de prelungire. Se exclude din perioada de închiriere aceea corespunzătoare desfășurării în Piața Unirii a Târgului de Crăciun, respectiv perioada cuprinsă între 10 noiembrie-10 ianuarie în fiecare an.

Ofertanții câștigători au obligația să facă dovada deținerii pe întreaga perioadă de derulare a contractului, a unui spațiu ce să asigure funcțiunea de alimentație publică prin care să se asigure spălarea și dezinfecția veselei și paharelor precum și accesul consumatorilor la un grup social dotat corespunzător, la o distanță de cel mult 15 m de amplasamentul licitat. Terasa este extensia unui spațiu comercial de același profil al cărui acces este la o distanță de maximum 15 m de aceasta.

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

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

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

- incintele utilizate pentru produsele alimentare trebuie să fie curate și întreținute în bună stare, să asigure un spațiu de lucru suficient și adecvat efectuării în condiții igienice a tuturor operațiunilor, să

asigure condiții adecvate de manipulare și depozitare, cu reglarea temperaturii și capacitate suficientă pentru a păstra produsele alimentare la temperaturi adecvate care să poată fi monitorizate;

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

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

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

- trebuie să se prevadă vestiare adecvate pentru personal;

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

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

Anexa acestui caiet de sarcini cuprinde contractul de închiriere a terenului aferent terasei de alimentație publică, planul de amenajare a zonei și numerotarea spațiilor.

DIRECTOR
IULIA ARDEUȘ

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
NR. ____ DIN ____

Încheiat în conformitate cu prevederile Legii nr. 213/1998 actualizată, Legii nr. 215/2001 privind administrația publică locală, a Hotărârii Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca nr. 137/2017, Hotărârea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca nr. _____, a licitației publice organizate în data de _____ și a Raportului procedurii nr. _____.

I. PARTILE CONTRACTANTE

Art. 1 **MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA**, str. Moșilor nr. 3, reprezentat prin primar, EMIL BOC, identificat prin CUI 4305857, în calitate de locator și

SC _____ cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, str. _____ ap. _____ înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul _____ sub nr. _____, având cod unic de înregistrare _____ și cont bancar RO _____ deschis la banca _____ reprezentată prin _____, în calitate de locatar.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2 a). Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea terenului aferent terasei de alimentație publică nr. _____, amplasat în municipiul Cluj-Napoca, Piața Unirii, latura vest, pe zona pietonală.

b). spațiul are dimensiunea de _____ mp.

III. OBLIGAȚIILE PARTILOR

Art. 3 - Municipiul Cluj Napoca are următoarele obligații:

- a) - să pună la dispoziția _____ terenul aferent terasei de alimentație publică liber de sarcini situat în Cluj Napoca, Piața Unirii, latura vest, pe zona pietonală, în suprafață de _____ mp.
- b) - să predea părții contractante, prin organul de specialitate, terenul aferent terasei de alimentație publică
- c) - să nu transfere sau să nu constituie în favoarea terților vreun drept real sau de creanță asupra spațiului închiriat.

Art. 4 – SC _____ are următoarele obligații:

- a) - să preia terenul atribuit de către locator,
- b) - să execute investiții și lucrări de reparații necesare și utile amenajării terenului pe cheltuială proprie, fără pretenții de compensare a chiriei cu contravaloarea reparațiilor și fără a solicita restituirea investițiilor la încetarea contractului, inclusiv rezilierea unilaterală din partea locatorului.
- c) - să utilizeze terenul în strictă conformitate cu destinația stabilită prin HCL și prin prezentul contract de închiriere.
- d) - să organizeze, să coordoneze activitatea comercială și să utilizeze terenul - obiect al contractului de închiriere - cu maximă prudență și diligență.
- e) - să asigure aprovizionarea cu materii prime, cu materiale (sau fond de marfă - după caz) în vederea desfășurării în bune condiții a activității comerciale.
- f) - să încheie contracte cu furnizorii de utilități și să asigure acoperirea tuturor cheltuielilor necesare asigurării desfășurării activității prevăzută în prezentul contract de închiriere.
- g) - să nu subînchirieze, transfere sau să ceseze drepturile dobândite prin prezentul contract de închiriere altor persoane fizice sau juridice decât cu acordul prealabil, scris al autorității contractante.
- h) - 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.
- i) să respecte toate normele legale în vigoare în ceea ce privește ordinea și liniștea pe domeniul public.

j) - să asigure normele în vigoare privind apărarea împotriva incendiilor.

k)- să facă dovada deținerii pe întreaga perioadă de derulare a contractului, a unui spațiu ce să asigure funcțiunea de alimentație publică prin care să se asigure spălarea și dezinfectia veselei și paharelor precum și accesul consumatorilor la un grup social dotat corespunzător, la o distanță de cel mult 15 m de amplasamentul licitat. Terasa este extensia unui spațiu comercial de același profil al cărui acces este la o distanță de maximum 15 m de aceasta, așa cum este prevăzut în documentația de licitație.

l)- să asigure condițiile ce se impun în vederea respectării prevederilor actelor de reglementare pentru operatorii din sectorul alimentar, respectiv:

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

2) Normele de igienă privind producția, prelucrarea, depozitarea, păstrarea, transportul și desfacerea alimentelor prevăzute în ordinul Ministrului Sănătății nr. 976/1998,

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

Corelativ cu prevederile acestor acte de reglementare, va lua măsurile ce se impun în vederea asigurării și a următoarelor prevederi (astfel cum reies din Regulamentul nr. 852/2004/CE, privind igiena produselor alimentare, cu modificările în vigoare) :

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

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

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

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

- trebuie să se prevadă vestiare adecvate pentru personal;

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

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

m) La semnarea contractului locatarul va constitui în favoarea municipiului o garanție echivalentă a chiriei aferente a 180 zile, respectiv _____ lei calculată conform tarifului stabilit conform hotărârii de adjudecare a licitației de _____ lei/mp/lună.

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

Neconstituirea acestei garanții în termen de 5 zile lucrătoare de la comunicarea hotărârii de adjudecare atrage decăderea din calitatea de ofertant câștigător al licitației.

În cazul în care locatarul nu își execută obligațiile de natură financiară ce decurg din contract, din suma constituită drept garanție urmează să fie acoperite debitele (chirie + accesorii) înregistrate. Executarea garanției se va face în cazul în care locatarul înregistrează debite mai vechi de 60 zile, urmând ca la împlinirea acestui termen să se procedeze la rezilierea contractului de plin drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței, diferența rezultată din executarea garanției pentru acoperirea debitelor (chirie + accesorii aferente celor 60 de zile de întârziere) va acoperi parțial debitele ce se vor înregistra până la momentul eliberării amplasamentului, urmând ca:

1. în cazul în care garanția nu acoperă integral debitul înregistrat la data eliberării amplasamentului se va proceda la promovarea unei acțiuni în pretenții în acest sens;

2. în cazul în care garanția depășește debitele diferența se va face venit al bugetului local și nu poate fi solicitată de către locatar.

Eliberarea amplasamentului se va face potrivit dispozițiilor Hotărârii nr. 170/2009.

- n) - să vireze până la data de 30 a fiecărei luni pentru luna precedentă, chiria lunară stabilită în urma procedurii de închiriere a spațiului, cuantificată raportat la suprafața raportată și la tariful stabilit conform hotărârii de adjudecare a licitației de _____ lei/mp/lună, indexabilă lunar și succesiv cu indicele prețurilor de consum (total) comunicat de Institutul Național de Statistică, în contul nr. RO22TREZ21621A300530XXXX deschis la Banca Națională - Trezoreria Cluj. Chiria lunară se datorează începând cu data procesului verbal de predare-primire și se va actualiza începând cu data licitației.
- o) - să nu subînchirieze, transfere sau să cesioneze drepturile dobândite prin prezentul contract de închiriere altor persoane fizice sau juridice decât cu acordul prealabil, scris al autorității contractante.
- p) - să achite taxa pe teren care reprezintă sarcina fiscală a locatarului, conform legislației în vigoare.
- r) - să restituie bunul la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere.

IV. DURATA CONTRACTULUI

Art. 5 Prezentul contract se încheie pe o durată de 3 ani, de la data procesului verbal de predare-primire a spațiului, respectiv de la data de _____ până la data de _____, fără posibilitate de prelungire. Se exclude din perioada de închiriere aceea corespunzătoare desfășurării în Piața Unirii a Târgului de Crăciun, respectiv perioada cuprinsă între 10 noiembrie -10 ianuarie în fiecare an.

V. MODIFICAREA SI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 6 - Modificarea clauzelor prezentului contract de închiriere se poate face numai prin acordul părților contractante.

Art. 7 - Încetarea prezentului contract poate avea loc în următoarele cazuri:

- a) - la împlinirea termenului pentru care a fost încheiat
- b) - prin acordul partilor contractante, cu notificarea prealabilă cu cel puțin 30 de zile înainte de către oricare dintre părți
- c) - pentru neexecutarea culpabilă a obligațiilor stabilite în sarcina locatarilor, de drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței.
- d) - prin denunțarea unilaterală a contractului de către locator, în cel mult 30 de zile de la apariția unor circumstanțe care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului și care conduc la modificarea clauzelor contractuale în așa măsură încât îndeplinirea contractului respectiv ar fi contrară interesului public.
- e) prin notificarea rezilierii contractului de către locator în următoarele situații:
- în cazul neachitării timp de cel mult 2 luni consecutive a chiriei, indexată cu rata inflației.
 - în cazul nerespectării destinației spațiului prin schimbarea acesteia fără acordul locatorului
 - dacă locatarul nu exploatează sau exploatează spațiul altfel decât stipulează prevederile contractului sau cele ale normelor legale în vigoare.
 - în cazul în care locatarul pricinuieste însemnate stricăciuni spațiului aport al prezentului contract, sau, dacă înstrăinează fără drept părți ale acestuia sau întregul spațiu.
 - în situația în care titularul nu este în măsură să asigure și să facă dovada pe întreaga perioadă de derulare a contractului, a deținerii unui spațiu ce să asigure funcțiunea de alimentație publică prin care să se asigure spălarea și dezinfectia veselei și paharelor precum și accesul consumatorilor la un grup social dotat corespunzător, la o distanță de cel mult 15 m de amplasamentul licitat. Terasa este extensia unui spațiu comercial de același profil al cărui acces este la o distanță de maximum 15 m de aceasta, așa cum este prevăzut în documentația de licitație.

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, 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 banci, sau alte asemenea cauze care, deși provin de la un tert, sunt și rămân previzibile

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

Art. 14 - Partea aflată în caz de forță majoră va notifica celeilalte parti, atât apariția cât și încetarea evenimentului în termen de 5 zile. Lipsa notificării evenimentului în termenul prevăzut mai sus, duce la decaderea părții aflate în caz de forță majoră din dreptul de a fi exonerată de răspundere.

VIII. DISPOZIȚII FINALE

Art. 15 - Modificarea, adaptarea și completarea prezentului contract se va face numai cu acordul scris al ambelor parti, prin acte adiționale.

Art. 16 - Prezentul contract are ca anexe:

- planul de amenajare al zonei pietonale din Piața Unirii, latura vest,
- caietul de sarcini,
- actele adiționale.

Prevederile caietului de sarcini sunt obligatorii pentru părțile contractante.

Art. 17 - Prezentul contract reprezintă titlu executoriu în cazul nerespectării de către locatar a prevederilor contractuale și poate fi executat conform legislației în vigoare, de plin drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată.

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

Art. 19 - Prezentul contract s-a încheiat în 2 exemplare, în limba română, câte unul pentru fiecare parte, toate cu valoare de original și având aceeași forță probantă.

PRIMAR
EMIL BOC

SC _____

DIRECTOR EXECUTIV DIRECȚIA ECONOMICĂ
OLIMPIA MOIGRĂDAN

ȘEF SERVICIUL JURIDIC, LEGISLAȚIE, CONTRACTE
ROXANA LĂPUȘAN

DIRECTOR D.P.M.E.P.
IULIA ARDEUȘ

ȘEF SERVICIUL AUTORIZĂRI COMERȚ
DACIA CRIȘAN

ÎNTOCMIT,
CARMEN FLUERAȘ

