



MUNICIPIUL ZALĂU CONSILIUL LOCAL

450016 - Zalău, Piața Iuliu Maniu nr.3, Județul Sălaj
Telefon: (40)/260/610550 Fax: (40)/260/661869
http://www.zalausj.ro e-mail: primaria@zalausj.ro

HOTĂRÂREA NR. 446 din 25 noiembrie 2022

Privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unor locații – teren proprietatea publică a Municipiului Zalău situate în zona blocurilor E3, E5, N7, N9, E9/A, N11, str. Lt. Col. Pretorian (Dumbrava Nord) în vederea construirii unor copertine (model tip)

Consiliul local al Municipiului Zalău;

Având în vedere:

-Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Zalău nr. 92490 din 18.11.2022 și Raportul de specialitate al Direcției patrimoniu și Direcției Administrație Publică nr. 92493 din 18.11.2022;

-prevederile Hotărârii Consiliului Local al municipiului Zalău nr. 372 din 16 decembrie 2021 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2022, a tarifelor și chiriilor pentru administrarea bunurilor ce aparțin domeniului public și privat al Municipiului Zalău, anexa II, la pct. 2.1 respectiv Certificatul de urbanism nr. 994 din 18 noiembrie 2022;

-Avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului local al Municipiului Zalău;

-Prevederile art.108 lit.c din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

În baza prevederilor art. 129 alin.(2) lit.c, alin.(6) lit.a, art. 139 alin.(3) lit.g, art. 196 alin. (1) lit.a și art.334 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă închirierea prin licitație publică a 15 locații în suprafață de 13,45 mp/locație în vederea construirii unor copertine (model tip) - teren proprietatea publică a Municipiului Zalău situate în zona blocurilor E3, E5, N7, N9, E9/A, N11, str. Lt. Col. Pretorian (Dumbrava Nord), parte din imobilul înscris în Cartea Funciară nr. 75901 Zalău cu număr cadastral 75901, identificate conform planului de amplasament, pe o perioadă determinată de 10 ani cu posibilitatea de prelungire prin încheierea unui act adițional.

Art.2. Prețul de pornire al licitației este de 1,50 lei/mp/lună.

Art.3. Se aprobă documentația de atribuire în vederea închirierii prin licitație publică, conform **Anexei nr. 1** - parte integrantă a prezentei.

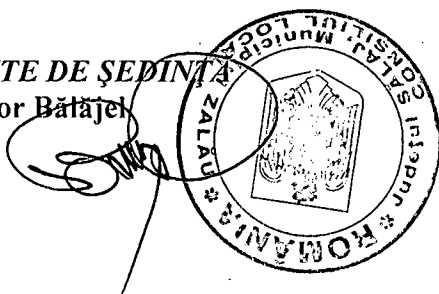
Art.4. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează Direcția Patrimoniu.

Art.5. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului – județul Sălaj;
- Primarul municipiului Zalău;
- Direcția administrație publică;
- Direcția patrimoniu; Direcția urbanism;
- Direcția economică.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Teodor Bătăjelu



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL:
Marina Bianca Fazacaș**



MUNICIPIUL ZALĂU PRIMAR

450016 - Zalău, Piața Iuliu Maniu nr.3, Județul Sălaj
Telefon: (40)260.610550 Fax: (40)260.661869
<http://www.zalausj.ro> e-mail: primaria@zalausj.ro

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

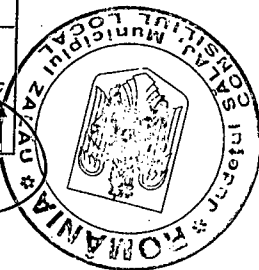
în vederea închirierii prin licitație publică

privind închirierea prin licitație publică a unor locații – teren proprietatea publică a Municipiului Zalău situate în zona blocurilor E3, E5, N7, N9, E9/A, N11, str. Lt Col Pretorian (Dumbrava Nord) în vederea construirii unor copertine (model tip)

Prezenta Documentație de Atribuire stabilește regulile și cadrul legal privind organizarea licitației publice în vederea închirierii a 15 locații în suprafață de 13,45 mp/locație în vederea construirii unor copertine (model tip) - teren proprietatea publică a Municipiului Zalău situate în zona blocurilor E3, E5, N7, N9, E9/A, N11, str. Lt Col Pretorian (Dumbrava Nord), parte din imobilul înscris în Cartea Funciară nr. 75901 Zalău cu număr cadastral 75901, identificate conform planului de amplasament, pe o perioadă determinată de 10 ani cu posibilitate de prelungire prin încheierea unui act adițional.și cuprinde:

- I. CAIETUL DE SARCINI
- II. FIȘA DE DATE
- III. FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE
- IV. CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE

Anexa 1 la HCL Nr. 446
din 25.11.2022.
PRESEDINTE DE SEDINTA
Ilodor Balaj



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Marina Bianca Falcas



MUNICIPIUL ZALĂU

PRIMAR

450016 - Zalău, Piața Iuliu Maniu nr.3, Județul Sălaj
Telefon: (40)260.610550 Fax:(40)260.661869
<http://www.zalausj.ro> e-mail: primaria@zalausj.ro

I.CAIETUL DE SARCINI

1. Informații generale privind obiectul închirierii

Denumirea și sediul autorității administrației publice care organizează licitația:

Municipiul Zalău, Adresa: Zalău, Piața Iuliu Maniu nr. 3, județul Sălaj, Nr. telefon: 0260-610550, fax: 0260-661869; e-mail: primaria@zalausj.ro,

Prezentul Caiet de Sarcini s-a întocmit în vederea organizării unei licitații publice care are ca obiect închirierea a 15 locații în suprafață de 13,45 mp/locăție în vederea construirii unor copertine (model tip- parte integranta din documentația de atribuire)- teren proprietatea publică a Municipiului Zalău situate în zona blocurilor E3, E5, N7, N9, E9/A, N11, str. Lt Col Pretorian (Dumbrava Nord), parte din imobilul înscris în Cartea Funciară nr. 75901 Zalău cu număr cadastral 75901, identificate conform planului de amplasament, pe o perioadă determinată de 10 ani cu posibilitate de prelungire prin încheierea unui act adițional.

În scopul stabilirii condițiilor privind închirierea prin licitație publică a terenului mai sus identificat, s-a emis Certificatul de urbanism nr. 994 din 18 noiembrie 2022.

Locațiile au dimensiunea de 2,60 x 5,16 metri și sunt identificate astfel:

1. Poziția nr. 1 – nr. de identificare 3703
2. Poziția nr. 2 - nr. de identificare 3704
3. Poziția nr. 3– nr. de identificare 3705
4. Poziția nr. 4 – nr. de identificare 3706
5. Poziția nr. 5– nr. de identificare 3707
6. Poziția nr. 6– nr. de identificare 3708
7. Poziția nr. 7– nr. de identificare 3709
8. Poziția nr. 8– nr. de identificare 3710
9. Poziția nr. 9– nr. de identificare 3711
10. Poziția nr. 10– nr. de identificare 3712
11. Poziția nr. 11– nr. de identificare 3713
12. Poziția nr. 12– nr. de identificare 3714
13. Poziția nr. 13– nr. de identificare 3715
14. Poziția nr. 14– nr. de identificare 3716
15. Poziția nr. 15– nr. de identificare 3717

2. Condiții generale ale închirierii

a) Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de chiriaș în derularea închirierii:

Chiriașul va utiliza, pe durata desfășurării contractului de închiriere, terenul în suprafață de aproximativ 13,45 mp/locăție, în vederea construirii unei copertine tip după modelul agreat (anexat), având dimensiunile de 2,60 x 5,16 metri.

Obținerea avizelor și a autorizației de construire a copertinei este în sarcina exclusivă a chiriașului.

La încetarea contractului de închiriere, imobilul ce face obiectul închirierii, revine deplin drept și liber de sarcini proprietarului.

b) Obligațiile privind protecția mediului

Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate chiriașului, de la preluarea bunului și până la încetarea contractului de închiriere, inclusiv în ceea ce privește refacerea cadrului natural după efectuarea lucrărilor de orice fel implicate de prestarea serviciului.

Chiriașul are obligația să respecte toate standardele legale de protecție a mediului aplicabile serviciului, inclusiv să obțină, pe cheltuiala sa, acordurile și avizele impuse de legislația mediului.

c) Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență

Chiriașul se obligă, ca pe toată durata închirierii, să păstreze în bune condiții bunul închiriat.

Chiriașul se obligă să asigure pe întreaga durată a închirierii întreținerea și reparația copertinei, ori de câte ori este necesar.

d) Interdicția subînchirierii bunului închiriat

După adjudecarea licitației și încheierea contractului de închiriere, chiriașul nu va putea subînchiria bunul ce face obiectul licitației, respectiv al contractului de închiriere. În acest sens se va prevedea o clauză în contractul de închiriere.

Chiriașul va putea să cedeze folosința terenului, numai în situația înstrăinării copertinei, caz în care este obligat să prezinte actul de înstrăinare al acesteia, în vederea încheierii unui nou contract cu noul deținător al copertinei (ce va deveni noul chiriaș), cu condiția păstrării tipului de activitate și achitarea la zi a obligațiilor fiscale aferente prezentului contract.

e) Refuzul ofertantului de a încheia contractul

Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese, reprezentând garanția de participare, respectiv chiria aferentă a 2 trimestre la prețul adjudecat.

f) Durata închirierii/contractului

Durata contractului de închiriere este de 10 ani de la data semnării contractului de închiriere, cu posibilitatea de închiriere cu acordul părților.

g) Chiria minimă și modul de calcul al acesteia

Prețul de pornire al licitației este 1,50 lei/mp/lună.

Chiria adjudecată va fi actualizată anual cu rata inflației comunicată de Institutul Național de Statistică iar în cazul în care chiria indexată este sub nivelul stabilit prin Hotărârea Consiliului Local, se va aplica tariful stabilit prin Hotărârea Consiliului Local în vigoare la acea data.

Chiria se va achita în avans, în cuantumul și la termenele stabilite prin contractul de închiriere. La semnarea contractului de închiriere, chiriașul are obligația de a achita chiria în avans.

Cuantumul chiriei se va actualiza anual de către proprietar, până cel târziu în data de 15 martie a fiecărui an prin aplicarea indicelui de inflație stabilit de I.N.S., părțile stabilind de comun acord că pentru noul cuantum rezultat prin această actualizare nu se va mai încheia un act adițional.

În situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentația de atribuire.

h) Natura și cuantumul garanției și a taxei de participare solicitate de proprietar

Garanția de participare protejează autoritatea contractantă față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al ofertantului pe toată perioada derulată până la încheierea contractului de închiriere inclusiv în cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, aceasta fiind reținută cu titlu de daune – interese.

Cuantumul garanției de participare se stabilește în sumă fixă.

Valoarea garanției de participare la licitația de închiriere va fi în cuantumul a două chirii lunare (tariful minim de pornire a licitației/mp x suprafața închiriată x 2 luni), respectiv **1,50 lei/mp/lună x 13,45 mp x 2 luni = 40,35 lei/locatie.**

Modalitatea de constituire a garanției de participare.

Depunerea sumei se poate face în numerar la serviciul de taxe și impozite locale sau prin virament bancar în contul IBAN RO 76 TREZ 5615006XXX000186 deschis la Trezoreria Municipiului Zalău.

Reținerea garanției de participare.

Ofertantul câștigător pierde garanția de participare, în cazul în care nu s-a prezentat în termenul stabilit pentru încheierea contractului de închiriere din culpa adjudecatarului.

Restituirea garanției de participare.

Pentru ofertantul necâștigător, garanția de participare se restituie în termen de 5 zile de la data depunerii **solicitării scrise** la registratura Municipiului Zalău, în cazul în care nu se înregistrează contestații.

Garanția de participare nu se restituie ofertantului declarat câștigător, fiind reținută cu titlu de garanție contractuală, **sumă ce se va actualiza la nivelul a două trimestre rezultate în urma adjudecării licitației (chiria adjudecată/mp X 13,45 mp X 6 luni).**

i) Natura și cuantumul garanției contractuale

Garanția contractuală se constituie de către ofertantul câștigător la data semnării contractului de închiriere, în sensul că se va actualiza suma depusă ca și garanție de participare la nivelul prețului rezultat în urma adjudecării licitației. Valoarea garanției contractuale va fi în cuantumul a două chirii trimestriale adjudecate (tariful adjudecat al licitației/mp x suprafața închiriată x 6 luni), sumă ce se va indexa anual cu indicele de inflație comunicat de I.N.S.

Cuantumul astfel stabilit va acoperi eventualele debite, pe parcursul derulării contractului, indiferent de natura lor, inclusiv penalitățile aferente acestora.

Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul autorității contractante, la reținerea contravalorii acesteia din garanția contractuală, titularul dreptului de închiriere fiind obligat să reîntregească garanția.

Garanția contractuală va fi returnată numai în condițiile în care acesta nu înregistrează debite la data încetării contractului, indiferent de motive.

În cazul înstrăinării copertinei garanția contractuală se va constitui de noul proprietar, în condițiile stabilite inițial.

Documentația de atribuire, se pune la dispoziția solicitantului contra cost, la prețul de 20 lei, ce se va achiziționa de la casieria organizatorului.

j) Condiții speciale impuse de natura bunului imobil ce face obiectul închirierii

Pentru bunul imobil care face obiectul prezentului caiet de sarcini nu se impun condiții speciale, acesta nu se află în interiorul unei arii protejate iar pentru imobilul respectiv nu sunt condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte.

Pentru protecția mediului înconjurător nu sunt necesare condiții speciale, doar condiții legale impuse prin natura activității ce urmează să se desfășoare pe întreaga durată a contractului de închiriere.

3. Situația personală a ofertantului

Autoritatea contractantă are obligația de a exclude din procedura aplicată pentru atribuirea contractului de închiriere orice persoană despre care are cunoștință că în ultimii 3 ani a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale, 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. (conform art. 339, alin. 2, OUG 57/20019)

Pentru a evita excluderea din procedura de atribuire a contractului de închiriere, ofertantul trebuie să prezinte documente edificatoare prin care să îndeplinească cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în anunțul de licitație;
- 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.

Autoritatea contractantă are dreptul de a solicita oricărei persoane interesate să prezinte documente edificatoare care să dovedească forma de înregistrare ca persoană fizică sau juridică și, după caz, de atestare ori apartenență din punct de vedere profesional, în conformitate cu prevederile din țara în care ofertantul este stabilit.

Autoritatea contractantă are dreptul de a solicita ca operatorul economic care participă la procedura de atribuire a contractului de închiriere să facă dovada situației sale economice și financiare.

4. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele

La licitație pot participa persoane fizice autorizate sau juridice, române sau străine, care îndeplinesc condițiile și criteriile impuse de Documentația de atribuire.

a) Reguli privind oferta

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

Ofertele se redactează în limba română în conformitate cu prevederile documentației de atribuire și fiecare exemplar va fi semnat de reprezentantul /reprezentanții autorizat/autorizați corespunzător să angajeze ofertantul în procedura pentru atribuirea contractului de închiriere.

Ofertele se depun la sediul autorității contractante, respectiv Municipiul Zalău, Piața Iuliu Maniu nr. 3, județul Sălaj, cam. 4 – Centru de Relații cu Publicul, până la data și ora specificată în Anunțul de licitație, în numărul de exemplare stabilit și se înregistrează în ordinea primirii lor, în registrul de Oferte, precizându-se data și ora.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Vor putea participa la licitație / depune ofertă pentru închirierea unei locații pentru realizarea unei copertine, proprietarii de autoturisme care locuiesc în imobilele situate în imediata vecinătate (blocurile din vecinătate: E3, E5, N7, N9, E9/A, N11) și care nu dețin loc de parcare sau garaj.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate, adică pe toată perioada desfășurării procedurii de licitație până la atribuirea contractului de închiriere și este confidențială până la deschidere de către comisia de evaluare.

Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

Ofertele se depun în **două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior**, care se înregistrează în ordinea primirii lor, în **registru Oferte (Registru intrări/ieșiri)**, **precizându-se data și ora.**

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta și va fi însoțit de Scrisoarea de înaintare – Formular 1 (cerere de participare la licitație - **se va specifica locația**).

Plicul exterior va cuprinde -

1. Împuternicire – Formular 2 (dacă este cazul)
2. Copie Certificat de înregistrare fiscală
3. Copie Carte de Identitate
4. Dovada achitării garanției de participare/locație (Copie)
5. Declarație de participare – Formular 3
6. Fișa de informații privind ofertantul – Formular 4
7. Certificatul constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului pentru participarea la licitație; (persoane juridice).
8. Certificat fiscal eliberat de Serviciul de impozite și taxe al Primăriei Zalău valabil în ziua deschiderii ofertei;
9. Certificatul de înmatriculare autoturism;
10. Certificat de atestare fiscală emis de Direcția Generală a Finanțelor (valabil la data deschiderii ofertei).
11. Dovada achitării Documentației de atribuire/locație (Copie);

Pe plicul interior se va scrie numele sau denumirea ofertantului și domiciliul sau sediul social pentru a permite returnarea documentelor de calificare, fără a fi deschise, în cazul în care scrisoarea este declarată întârziată.

Plicul interior va cuprinde:

1. Oferta financiară propriu-zisă – Formular 5

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

Autoritatea contractantă are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile/locatie.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile/locatie, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura pentru locațiile respective și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurilor prevăzute de lege.

Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație și se va organiza în condițiile prevăzute de lege.

b) Stabilirea criteriilor de atribuire a contractului de închiriere

Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este cel mai mare nivel al chiriei ofertate (dar nu mai mic de 1,50 lei/mp/lună).

În cazul în care există oferte egale între ofertanții clasati pe primul loc, autoritatea contractantă solicită ofertanților o nouă propunere financiară, iar contractul va fi atribuit ofertantului a cărui nouă propunere financiară are prețul cel mai mare.

5. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere

Contractul de închiriere încetează de drept:

- a) la împlinirea duratei de închiriere stipulate în contract, fără să fie nevoie de o prealabilă înștiințare.
- b) la inițiativa oricărei părți, cu o notificare prealabilă a celeilalte părți cu cel puțin 15 zile înainte.
- c) înainte de termen la înstrăinarea bunului închiriat, de către proprietar fără drept la dezdăunări pentru pierderea locațiunii din acest motiv, cu notificarea chiriașului cu cel puțin 30 de zile;
- d) înainte de termen prin denunțare unilaterală de către proprietar dacă, din motive de oportunitate, de interes public sau în cazul lucrărilor de sistematizare/modernizare, Consiliul Local al Municipiului Zalău hotărăște utilizarea terenului în alt scop decât cel din prezentul contract, cu o prealabilă notificare cu 15 zile înainte de încetarea contractului.
- e) prin reziliere în caz de neîndeplinire a obligațiilor contractuale, încetarea contractului operând de plin drept, fără somație, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței
- f) prin reziliere în cazul în care, chiriașul folosește fără drept o suprafață de teren mai mare decât cea care face obiectul prezentului contract, chiriașul va achita cuantumul chiriei aferente diferenței de suprafață folosită fără drept și calculată de către proprietar în condițiile cap. IV din prezentul contract, retroactiv pe o perioadă de până la 3 ani, conform prevederilor din Codul Civil.

Chiriașul este obligat ca în termen de 15 zile calendaristice de la data încetării contractului de închiriere să demoleze construcția, în caz contrar, instituția noastră va dispune desființarea acestuia pe cale administrativă, fără emiterea unei autorizații de desființare și fără sesizarea instanțelor judecătorești, cheltuielile aferente urmând a fi suportate de către chiriaș.

**Director Executiv,
Alexandru Pura**

**Șef Serviciu,
Adina Predescu**



MUNICIPIUL ZALĂU PRIMAR

450016 - Zalău, Piața Iuliu Maniu nr.3, Județul Sălaj
Telefon: (40)260.610550 Fax: (40)260.661869
http://www.zalausj.ro e-mail: primaria@zalausj.ro

II. FIȘA DE DATE

Fișa de date conține informații specifice referitoare la aplicarea concretă a procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere, prin licitație publică, care sunt destinate potențialilor ofertanți interesați să participe la licitația publică pentru atribuirea contractului de închiriere.

1. Informații generale privind proprietarul

Denumire:	MUNICIPIUL ZALĂU
Sediu:	Zalău, Piața Iuliu Maniu nr. 3, județul Sălaj
Cod de identificare fiscală:	4291786
Telefon /fax	0260-610550 int 275, 661869
Email:	primaria@zalausj.ro
Punct de contact:	Direcția Patrimoniu , Adina Predescu, șef serviciu

Alte informații pot fi obținute la:	Punctul de contact menționat anterior
Caietul de sarcini poate fi obținut contra cost de la:	Sediul Primăriei Municipiului Zalău, Casierie, cam. 1
Ofertele sau solicitările pot fi transmise la:	Sediul Primăriei Municipiului Zalău, Centrul de Relații cu Publicul, cam. 4
Numărul de zile în care se pot solicita clarificări înainte de data limită de depunere a ofertelor:	cu cel puțin 10 zile lucrătoare

2. Obiectul contractului/închirierii

Obiectul documentației îl constituie închirierea a 15 locații în suprafață de 13,45 mp/locație în vederea construirii unor copertine (model tip) - teren proprietatea publică a Municipiului Zalău situate în zona blocurilor E3, E5, N7, N9, E9/A, N11, str. Lt Col Pretorian (Dumbrava Nord), parte din imobilul înscris în Cartea Funciară nr. 75901 Zalău cu număr cadastral 75901, identificate conform planului de amplasament, pe o perioadă determinată de 10 ani cu posibilitate de prelungire prin încheierea unui act adițional. Locațiile au dimensiunea de 2,60 x 5,16 metri și sunt identificate astfel:

1. Poziția nr. 1 – nr. de identificare 3703
2. Poziția nr. 2 - nr. de identificare 3704
3. Poziția nr. 3– nr. de identificare 3705
4. Poziția nr. 4 – nr. de identificare 3706
5. Poziția nr. 5– nr. de identificare 3707
6. Poziția nr. 6– nr. de identificare 3708
7. Poziția nr. 7– nr. de identificare 3709
8. Poziția nr. 8– nr. de identificare 3710
9. Poziția nr. 9– nr. de identificare 3711
10. Poziția nr. 10– nr. de identificare 3712
11. Poziția nr. 11– nr. de identificare 3713
12. Poziția nr. 12– nr. de identificare 3714
13. Poziția nr. 13– nr. de identificare 3715
14. Poziția nr. 14– nr. de identificare 3716
15. Poziția nr. 15– nr. de identificare 3717

3. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile pentru fiecare locație în parte.

După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registru, plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituită prin dispoziție a primarului.

Autoritatea contractantă are obligația de a exclude din procedura aplicată pentru atribuirea contractului de închiriere orice persoană despre care are cunoștință că, în ultimii 3 ani a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale, da 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.

Oferta câștigătoare se va stabili pe baza criteriului de atribuire precizate în prezenta documentație.

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.

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.

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

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

Ședința de deschidere a plicurilor exterioare este publică.

După deschiderea plicurilor exterioare, în ședința publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor cerute în Caietul de sarcini la capitolul privind condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte/locație să fie valabile.

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

În cazul în care nu există cel puțin două oferte calificate/locație, Comisia de evaluare va întocmi un proces-verbal care va constata imposibilitatea de deschidere a plicurilor interioare, urmând a se repeta procedura de licitație pentru locațiile respective.

Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți.

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 prevăzute la alineatul precedent, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante, raport care se depune la dosarul închirierii.

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.

Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

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

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

Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora. În cadrul acestei comunicări autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate, iar ofertanții respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

În cazul în care licitația nu a condus la desemnarea unui câștigător, se va consemna această situație într-un proces verbal și se va organiza o nouă licitație. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

În situația în care, la cea de a doua procedură de licitație s-a depus o singură ofertă/locație și aceasta este valabilă sau au fost depuse mai multe oferte dintre care una singură este valabilă, autoritatea contractantă are obligația de a atribui contractul celei/celui care a depus respectiva ofertă valabilă.

Procedura de licitație se anulează în cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă.

Autoritatea contractantă poate să încheie contractul de închiriere numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării deciziilor referitoare la atribuirea contractului.

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.

4. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

Ofertele se redactează în limba română în conformitate cu prevederile documentației de atribuire și fiecare exemplar va fi semnat de reprezentantul /reprezentanții autorizat/autorizați corespunzător să angajeze ofertantul în procedura pentru atribuirea contractului de închiriere.

Ofertele se depun la sediul autorității contractante, respectiv Municipiul Zalău, Piața Iuliu Maniu nr. 3, județul Sălaj, cam. 4 – Centru de Relații cu Publicul, *până la data și ora specificată* în Anunțul de licitație, în numărul de exemplare stabilit și se înregistrează în ordinea primirii lor, în registrul de Oferte, precizându-se data și ora.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă. Vor putea participa la licitație / depune ofertă pentru închirierea unei locații pentru realizarea unei copertine, proprietarii de autoturisme care locuiesc în imobilele situate în imediata

vecinătate (blocurile din vecinătate: E3, E5, N7, N9, E9/A, N11) și care nu dețin loc de parcare sau garaj.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate, adică pe toată perioada desfășurării procedurii de licitație până la atribuirea contractului de închiriere și este confidențială până la deschidere de către comisia de evaluare.

Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

Oferta va fi transmisă în două plicuri închise și sigilate, unul exterior care va conține documentele prevăzute în Caietul de sarcini și unul interior care va conține oferta propriu-zisă semnată de ofertant în original.

Orice ștersătură, adăugare, interliniere sau scris peste cel dinainte sunt valide doar dacă sunt vizate de persoana/persoanele autorizată/autorizate să semneze documentele.

Autorizarea reprezentantului/reprezentanților trebuie să fie confirmată printr-o împuternicire scrisă care va însoți scrisoarea de înaintare.

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

Autoritatea contractantă are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

5. Stabilirea criteriilor de atribuire a contractului de închiriere

Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este cel mai mare nivel al chiriei oferite (dar nu mai mic de 1,50 lei/mp/lună).

În cazul în care există oferte egale între ofertanții clasati pe primul loc, autoritatea contractantă solicită ofertanților o nouă propunere financiară, iar contractul va fi atribuit ofertantului a cărui nouă propunere financiară are prețul cel mai mare.

6. Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii

Contractul de închiriere reprezintă instrumentul juridic prin care proprietarul, imobilului respectiv locatorul închiriaza către câștigătorul licitației, respectiv locatarul imobilul ce face obiectul prezentei. Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității absolute.

Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.

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

Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal semnat de ambele părți, în maxim 3 luni de la data încheierii contractului.

Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere anexat prezentei documentații de atribuire.

7. Instrucțiuni privind modul de utilizare al căilor de atac

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ, potrivit procedurii și termenelor reglementate de dispozițiile Legii 554/2004 privind contenciosul administrativ.

**Director Executiv,
Alexandru Pura**

**Șef Serviciu,
Adina Predescu**



MUNICIPIUL ZALĂU

PRIMAR

450016 - Zalău, Piața Iuliu Maniu nr.3, Județul Sălaj
Telefon: (40)260.610550 Fax:(40)260.661869
<http://www.zalausj.ro> e-mail: primaria@zalausj.ro

III. FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE

1. Scrisoare de înaintare – *Formular 1*
2. Împuternicire pentru reprezentantul societății, dacă nu este reprezentantul legal al acesteia – *Formular 2*
3. Declarație de participare – *Formular 3*
4. Fișa de informații privind ofertantul – *Formular 4*
5. Ofertă financiară propriu-zisă – *Formular 5*
6. Solicitări de clarificări – *Formular 6*

Fiecare ofertant care participă la procedura de atribuire a contractului de închiriere are obligația de a prezenta formularele prevăzute în cadrul acestei secțiuni, completate în mod corespunzător și semnate de persoanele autorizate.

Formular 1

OFERTANTUL

Înregistrat la Primăria Mun. Zalău

Nr. _____ / _____

(denumirea/numele și adresa)

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

CĂTRE

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ZALĂU

Zalău, Piața Iuliu Maniu nr. 3, jud. Sălaj

Ca urmare a anunțului de licitație din data de _____, privind organizarea procedurii de licitație publică, având ca obiect închirierea a 15 locații în suprafață de 13,45 mp/locație în vederea construirii unor copertine (model tip) - teren proprietatea publică a Municipiului Zalău situate în zona blocurilor E3, E5, N7, N9, E9/A, N11, str. Lt Col Pretorian (Dumbrava Nord), parte din imobilul înscris în Cartea Funciară nr. 75901 Zalău cu număr cadastral 75901, identificate conform planului de amplasament, pe o perioadă determinată de 10 ani cu posibilitate de prelungire prin încheierea unui act adițional. Locațiile au dimensiunea de 2,60 x 5,16 metri,
-ne exprimăm prin prezenta interesul de a participa, în calitate de ofertant, la licitație, pentru închirierea unei locații.

Am luat la cunoștință criteriile care vor fi utilizate pentru stabilirea candidaților calificați și anexăm la prezenta scrisoare documentele de calificare solicitate.

Data completării _____

OFERTANT

(semnătură autorizată)

"Prelucrarea datelor cu caracter personal de către Primăria Municipiului Zalău se face în conformitate cu Regulamentul nr. 679/27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE, în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale ce revin operatorului. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Dreptul de acces și informare la datele cu caracter personal, dreptul de opoziție, dreptul la rectificarea și ștergerea datelor, dreptul la restricționarea datelor, dreptul la portabilitatea datelor, pot fi exercitate de către persoana vizată de prelucrare, prin formularea unei cereri scrise și înregistrate la nivelul instituției

Formular 2

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

ÎMPUTERNICIRE

Subsemnata/ul în calitate de
....., reprezentant legal al
cu sediul în
....., cod de identificare fiscală/cod unic de înregistrare nr.
..... împuternicesc pe domnul/doamna
..... care se legitimează cu (actul de identitate) seria
..... nr. eliberat de, la data de,
să mă reprezinte la licitația având ca obiect *"închirierea prin licitație publică a unor
locații – teren proprietatea publică a Municipiului Zalău situate în zona blocurilor E3,
E5, N7, N9, E9/A, N11, str. Lt Col Pretorian (Dumbrava Nord) în vederea construirii
unor copertine (model tip) "*

pentru LOCAȚIA NR. _____

Calitatea reprezentantului legal _____

Numele și prenumele _____

Semnătura _____

"Prelucrarea datelor cu caracter personal de către Primăria Municipiului Zalău se face în conformitate cu Regulamentul nr. 679/27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE, în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale ce revin operatorului. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Dreptul de acces și informare la datele cu caracter personal, dreptul de opoziție, dreptul la rectificare și ștergerea datelor, dreptul la restricționarea datelor, dreptul la portabilitatea datelor, pot fi exercitate de către persoana vizată de prelucrare, prin formularea unei cereri scrise și înregistrate la nivelul instituției."

Formular 3

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Subsemnatul, _____ reprezentant (împuternicit) al _____, în calitate de ofertant la licitația publică din data de _____ organizată de *Municipiul Zalău*, privind atribuirea contractului de închiriere având ca obiect *"închirierea prin licitație publică a unei locații – teren proprietatea publică a Municipiului Zalău situate în zona blocurilor E3, E5, N7, N9, E9/A, N11, str. Lt Col Pretorian (Dumbrava Nord) în vederea construirii unor copertine (model tip) "*, și declar pe propria răspundere că:

☐ nu sunt în stare de faliment ori lichidare, afacerile mele nu sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile mele comerciale nu sunt suspendate și nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii. De asemenea nu sunt într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;

☐ mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România;

☐ în ultimii 3 ani nu am produs grave prejudicii statului sau autorităților administrativ – teritoriale, în urma câștigării unei licitații publice anterioare privind bunuri publice, prin neîncheierea contractului sau neplata prețului, din culpă proprie;

☐ **nu dețin loc de parcare sau garaj.**

☐ dețin autoturism identificat conform certificatului de înmatriculare anexat în copie.

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

Înțeleg ca în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Data completării _____

OFERTANT

(semnătură autorizată)

"Prelucrarea datelor cu caracter personal de către Primăria Municipiului Zalău se face în conformitate cu Regulamentul nr. 679/27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE, în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale ce revin operatorului. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Dreptul de acces și informare la datele cu caracter personal, dreptul de opoziție, dreptul la rectificare și ștergerea datelor, dreptul la restricționarea datelor, dreptul la portabilitatea datelor, pot fi exercitate de către persoana vizată de prelucrare, prin formularea unei cereri scrise și înregistrate la nivelul instituției."

Formular 4

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

INFORMAȚII GENERALE

1. Denumirea/numele: _____
2. Codul fiscal: _____
3. Adresa sediului: _____
4. Telefon: _____, fax: _____, email: _____
5. Certificatul de înmatriculare autoturism : _____

Data completării _____

OFERTANT

(semnătură autorizată)

"Prelucrarea datelor cu caracter personal de către Primăria Municipiului Zalău se face în conformitate cu Regulamentul nr. 679/27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE, în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale ce revin operatorului. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Dreptul de acces și informare la datele cu caracter personal, dreptul de opoziție, dreptul la rectificarea și ștergerea datelor, dreptul la restricționarea datelor, dreptul la portabilitatea datelor, pot fi exercitate de către persoana vizată de prelucrare, prin formularea unei cereri scrise și înregistrate la nivelul instituției."

Formular 5

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTĂ

Către,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ZALĂU
Zalău, Piața Iuliu Maniu nr. 3, jud. Sălaj

1. Examinând documentația de atribuire,
subsemnatul _____,
(oferant / reprezentant al ofertantului)

în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată,

oferim suma de _____ lei/mp/lună.

2. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, să achităm lunar și în avans contravaloarea chiriei.

3. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă până la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de închiriere prin licitație publică.

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

5. Am înțeles și consimt ca, în cazul în care oferta este stabilită ca fiind câștigătoare, să constituie garanția contractuală în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire.

Data completării _____

(semnătura)

Nr. _____ / _____

SOLICITĂRI DE CLARIFICĂRI

Către,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ZALĂU
Zalău, Piața Iuliu Maniu nr.3, jud. Sălaj

Referitor la licitația publică pentru atribuirea contractului având ca obiect:
"închirierea prin licitație publică a unei locații – teren proprietatea publică a Municipiului Zalău situate în zona blocurilor E3, E5, N7, N9, E9/A, N11, str. Lt Col Pretorian (Dumbrava Nord) în vederea construirii unor copertine (model tip) "

vă adresăm următoarea solicitare de clarificări cu privire la:

1. _____

2. _____

3. _____

Față de cele de mai sus, vă rugăm să ne prezentați punctul dumneavoastră de vedere cu privire la aspectele menționate mai sus.

Cu considerație,

(adresa)

.....
(semnatura autorizata)

IV CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Municipiul Zalău _____ în calitate de PROPRIETAR
și

_____, în calitate de CHIRIAȘ.

În baza Procesului Verbal nr. _____ din _____ de adjudecare a licitației publice pentru locația numărul _____, organizată în temeiul Hotărârii Consiliului Local nr. _____ din _____, am convenit la încheierea prezentului contract de închiriere, cu respectarea următoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. Proprietarul transmite în folosința chiriașului o suprafață de _____ mp, teren situat în municipiul Zalău, _____, proprietate publică a Municipiului Zalău, pentru construirea unei copertine tip.

Art. 2. Copertina este o structură provizorie utilizată pentru parcare auto.

Art.3. Proprietarul este titular al dreptului de proprietate asupra bunului închiriat și nu este grevat de sarcini.

Art.4. Proprietarul predă chiriașului bunul închiriat pe baza unui proces verbal de predare-primire semnat de ambele părți.

Art.5. Bunul închiriat este dat în folosință chiriașului în vederea construirii unei copertine tip, după modelul agreeat, având dimensiunile de _____ x _____ metri, în suprafață de _____ mp/locație.

Art. 6. Chiriașul va putea să cedeze folosința terenului, numai în situația înstrăinării copertinei, caz în care este obligat să prezinte actul de înstrăinare al copertinei pentru care s-a închiriat terenul, în vederea încheierii unui nou contract de închiriere cu deținătorul respectiv, cu condiția păstrării tipului de activitate și achitarea la zi a obligațiilor fiscale aferente prezentului contract.

III. PREȚUL ÎNCHIRIERII, MODALITĂȚI DE PLATĂ

Art. 7. Prețul închirierii, respectiv chiria este de _____ lei/mp/lună, stabilit în urma adjudecării licitației din _____. Chiriașul datorează pentru terenul închiriat o chirie astfel calculată: _____ mp x _____ lei/mp/lună = _____ lei/lună, rezultând o valoare de _____ lei/trimestru.

Chiria adjudecată va fi actualizată anual, pâna cel târziu în data de 15 martie a fiecărui an, cu rata inflației comunicată de Institutul Național de Statistică iar în cazul în care chiria indexată este sub nivelul stabilit prin Hotărârea Consiliului Local, se va aplica tariful stabilit prin Hotărârea Consiliului Local în vigoare la acea data, părțile stabilind de comun acord că pentru noul quantum rezultat prin această actualizare nu se va mai încheia un act adițional.

Quantumul chiriei rezultate va fi comunicat chiriașului prin transmiterea unei notificări.

Art. 8. Garanția contractuală constituită la data semnării contractului este în quantum a 2 trimestre la prețul adjudecat, sumă ce se va actualiza anual până cel târziu în data de 15 martie a fiecărui an prin aplicarea indicelui de inflație stabilit de I.N.S.

În cazul înstrăinării copertinei garanția contractuală se va constitui de noul chiriaș, în condițiile stabilite inițial.

Art.9. Chiriașul datorează chiria începând cu data **încheierii procesului verbal de predare – primire a terenului care formează obiectul închirierii.**

Art.10. Chiria se va achita trimestrial, în avans, pentru trimestrul următor, pe baza facturii emise, termenele de plată fiind: *31 ianuarie pentru trimestrul I, 30 aprilie pentru trimestrul II, 31 iulie pentru trimestrul III și 31 octombrie pentru trimestrul IV.*

Art.11. Plata chiriei se poate face în numerar la serviciul de taxe și impozite locale sau prin virament în contul IBAN RO 46 TREZ 56121A300530 XXXXX deschis la Trezoreria Municipiului Zalău.

Art.12. În cazul în care chiriașul nu plătește chiria la termenul scadent, conform art. 10, va suporta majorările de întârziere calculate la suma datorată, în procentul de 2%, pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

Art.13. În cazul în care chiriașul nu plătește chiria la termenul scadent, proprietarul are dreptul de a reține contravaloarea din garanția contractuală, chiriașul fiind obligat să reîntrească garanția în maxim 30 de zile de la data scadenței, care se poate face în numerar la serviciul de taxe și impozite locale sau prin virament în contul IBAN RO 76 TREZ 5615006XXX000186 deschis la Trezoreria Municipiului Zalău.

IV. DURATA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art.14. Prezentul contract se încheie pe o perioadă determinată, de 10 ani, cu începere de la data de _____ până la data de _____, cu posibilitate de prelungire, prin încheierea unui act adițional, la solicitarea expresă a chiriașului cu 30 de zile înainte de expirarea contractului.

V. OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI

Art.15. Proprietarul va preda chiriașului bunul închiriat, sens în care, cu ocazia predării, va încheia un proces verbal de predare-primire datat și semnat de ambele părți contractante, conform art. 4 din prezentul contract.

Art.16. Proprietarul va putea să controleze periodic bunul închiriat și dacă acesta este folosit conform scopului pentru care a fost încheiat contractul de închiriere. Acest control se va exercita fără a stânjeni folosința bunului de către chiriaș.

Art.17. Proprietarul se obligă să restituie garanția contractuală chiriașului, la încetarea contractului, în termen de maxim 60 de zile de la data eliberării și predării terenului, în condițiile în care nu s-au ridicat pretenții asupra ei.

VI. OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI

Art.18. Chiriașul se obligă, ca pe toată durata închirierii, să păstreze în bune condiții bunul închiriat, să nu-l degradeze sau deterioreze.

Art. 19. Chiriașul se obligă, ca pe toată durata folosirii, să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite.

Art.20. Chiriașul va folosi bunul închiriat numai potrivit destinației prevăzute la art. 1 din contract.

Art.21. Chiriașul se obligă să plătească proprietarului chiria în avans și la termenul scadent convenit în contract. Neplata la termen a chiriei atrage majorări de întârziere stabilite conform art. 12.

Art.22. Chiriașul se obligă să constituie garanția contractuală la nivelul a 2 trimestre, respectiv 6 chirii lunare, la valoarea adjudecată, la semnarea contractului.

Art.23. Chiriașul se obligă să reîntrească garanția contractuală în cazul în care aceasta este reținută de către proprietar cu titlu de chirie restantă, sau în cazul actualizării acesteia cu indicele de inflație stabilit de I.N.S., în termen de maxim 10 zile de la data notificării de către proprietar.

Art.24. Chiriașul se obligă să amplaseze copertina doar după obținerea Autorizației de Construire și a procesului verbal de predare - primire a terenului, ce face obiectul contractului de închiriere, semnat de ambele părți;

Art.25. Chiriașul se obligă să execute lucrările de întreținere și reparații a copertinei, ori de câte ori este necesar;

Art.26. Chiriașul se obligă să afișeze numărul de identificare al copertinei la loc vizibil. Confecționarea plăcuței cu numărul de identificare se va face de către chiriaș;

Art.27. Chiriașul se obligă să readucă suprafața închiriată la starea inițială în cazul încetării contractului de închiriere, urmând a demola copertina în maxim 30 zile, în caz contrar proprietarul este în drept să demoleze copertina fără nicio procedură juridică prealabilă, pe cheltuiala chiriașului;

Art.28. Chiriașul se obligă să obțină toate avizele și autorizațiile necesare pentru buna desfășurare a activității și să solicite acordul prealabil proprietarului pentru toate modificările care pot interveni pe durata contractului;

Art.29. Chiriașul se obligă să respecte prevederile Hotărârii Consiliului Local nr. 170 din 11.06.2007 privind stabilirea obligațiilor și responsabilităților ce revin cetățenilor, instituțiilor publice, agenților economici, celorlalte persoane juridice pentru buna gospodărire și respectarea normelor de igienă în Municipiul Zalău;

Art.30. Chiriașul se obligă să depună o declarație de impunere la Serviciul impozite și taxe în termen de 30 de zile de la darea în folosință a bunului închiriat;

Art.31. Chiriașul va achita pe lângă chiria stabilită la cap. III, art. 7 și impozitele și taxele locale stabilite în sarcina sa de legislația fiscală;

Art.32. Chiriașul se obligă să respecte toate standardele legale de protecție a mediului înconjurător, inclusiv să obțină, pe cheltuiala sa, acordurile și avizele impuse de legislația mediului.

Art.33. Chiriașul nu va putea să închirieze sau să ceseze, bunul care face obiectul contractului de închiriere vreunui terț, altfel cad sub sancțiunea rezilierii contractului de plin drept fără somație, punere în întârziere și fără intervenția instanței.

Art.34. Pentru nepredarea imobilului ce face obiectul prezentului contract la termenele convenite, în caz de încetare sau reziliere, utilizatorul datorează, pe lângă prejudiciul cauzat ca urmare a lipsei de folosință a proprietarului calculat la nivelul chiriei stabilită prin contract, și daune interese în cuantum de 10 lei/zi de întârziere, care se vor datora până la eliberarea terenului.

VII. RĂSPUNDEREA PĂRȚILOR CONTRACTANTE

Art.35. Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în acest contract partea în culpă datorează celeilalte părți daune, în măsura în care s-a produs un prejudiciu.

Art.36. Dacă chiriașul nu își îndeplinește obligațiile pe care și le-a asumat în contract, va plăti proprietarului daune corespunzătoare prejudiciului.

VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.37. Contractul încetează de plin drept la împlinirea duratei de închiriere stipulate în contract, fără să fie nevoie de o prealabilă înștiințare.

Art.38. Contractul de închiriere încetează înainte de termen, la inițiativa oricărei părți, cu o notificare prealabilă a celeilalte părți cu cel puțin 15 zile înainte.

Art.39. Contractul de închiriere încetează înainte de termen la înstrăinarea bunului închiriat, de către proprietar fără drept la dezdăunări pentru pierderea locațiunii din acest motiv, cu notificarea chiriașului cu cel puțin 30 de zile;

Art.40. Contractul de închiriere încetează înainte de termen prin denunțare unilaterală de către proprietar dacă, din motive de oportunitate, de interes public sau în cazul lucrărilor

de sistematizare/modernizare, Consiliul Local al Municipiului Zalău hotărăște utilizarea terenului în alt scop decât cel din prezentul contract, cu o prealabilă notificare cu 15 zile înainte de încetarea contractului.

Art.41. Contractul de închiriere se reziliază de plin drept, fără somație, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței în următoarele cazuri:

- a) în cazul în care chiriașul desfășoară alte activități pe terenul ce face obiectul contractului, decât cele prevăzute la art. 1;
- b) în caz de neexecutare, fără justificare, de către Chiriaș a obligațiilor contractuale prevăzute la capitolul VI.
- c) în cazul în care, chiriașul folosește fără drept o suprafață de teren mai mare decât cea care face obiectul prezentului contract, chiriașul va achita cuantumul chiriei aferente diferenței de suprafață folosită fără drept și calculată de către proprietar în condițiile cap. III din prezentul contract, retroactiv pe o perioadă de până la 3 ani, conform prevederilor din Codul Civil.

Art.42. Chiriașul este obligat ca în termen de 30 zile calendaristice de la data încetării contractului de închiriere să demoleze construcția, în caz contrar, proprietarul va dispune desființarea acestuia pe cale administrativă, fără emiterea unei autorizații de desființare și fără sesizarea instanțelor judecătorești, cheltuielile aferente urmând a fi suportate de către chiriaș.

IX. LITIGII

Art.43. Eventualele litigii care s-ar putea ivi în legătură cu acest contract vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar dacă părțile nu cad de acord, vor fi soluționate de instanțele de judecată competente.

X. ALTE CLAUCZE

Art.44. Schimbarea destinației construcției se poate face numai în baza aprobării obținute de la Primăria Municipiului Zalău, iar chiria aferentă va fi conform destinației și la nivelul aprobat prin Hotărârea Consiliului Local în vigoare la acea dată.

Art. 45. Prelucrarea datelor cu caracter personal

Executarea contractului de închiriere presupune prelucrarea datelor cu caracter personal fapt pentru care părțile se obligă:

- a) să respecte normele și obligațiile impuse de dispozițiile legale în vigoare privind protecția datelor cu caracter personal, și anume dispozițiile Regulamentului nr. 679/27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor- RGDP), aplicabil oricărui operator de date sau împuternicit situat în Uniunea Europeană și oricărei persoane care prelucrează date cu caracter personal ale persoanelor vizate situate în Uniunea Europeană sau care le furnizează servicii;
- b) să prelucreze datele cu caracter personal în mod legal, echitabil și transparent față de persoana vizată, în scopuri determinate, precise, explicate și legitime, într-un mod adecvat și limitat la scopurile prelucrării, pe o durată limitată la perioada necesară îndeplinirii scopurilor, în vederea asigurării securității adecvate a datelor;
- c) să colecteze, să prelucreze, să stocheze, să arhiveze datele cu caracter personal care se vor realiza în conformitate cu prevederile Regulamentului UE nr. 679/2016, precum și cu respectarea legislației naționale în materie, în scopul executării contractului de închiriere având ca obiect închirierea unui teren pentru construirea unei copertine;
- d) să păstreze datele cu caracter personal într-o formă care permite identificarea persoanelor vizate pe o perioadă care nu depășește durata necesară îndeplinirii scopului

pentru care au fost prelucrate, și anume durata necesară executării contractului, urmând ca ulterior datele stocate pe toată această perioadă să fie șterse;

e) să asigure integritatea și confidențialitatea datelor prin luarea unor măsuri tehnice și organizatorice corespunzătoare, pentru a preveni accesul neautorizat, prelucrarea sau distribuția ilegală, precum și pierderea accidentală, modificarea sau distrugerea;

f) să se informeze și să se notifice reciproc cu privire la orice încălcare a securității prelucrării datelor cu caracter personal, în vederea adoptării de urgență a măsurilor tehnice și organizatorice ce se impun și în vederea notificării Autorității Naționale de Supraveghere a Prelucrării Datelor cu caracter personal (ANSPDCP), conform obligațiilor ce derivă din prevederile Regulamentului nr. 679/2016.

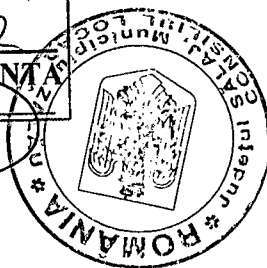
Art.46. Persoana desemnată de proprietar, responsabilă cu urmărirea derulării contractului, este _____ în cadrul Serviciului Patrimoniu, din cadrul Direcției Patrimoniu a Primăriei Municipiului Zalău.

Prezentul contract s-a încheiat în 3 exemplare originale, două exemplare pentru proprietar și unul pentru chiriaș înmănat azi _____.

PROPRIETAR,

CHIRIAȘ,

Anexa 1 la HCL Nr. 446
din 25.11.2022
PRESEDINTE DE SEDINTA
Iordan Badalatu



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Mariana Bianca Făzacas

PLAN DE SITUATIE
SC 1:500



JUDETUL SĂLAJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ZALĂU
ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 254 din 10 MAR 2020
Arhitect șef

LEGENDA

- 0 5 10 15 20m
- ZONA STUDIATA
(Domeniu public Mun. Zalău)
- Construcție copertina auto propusa (15 locuri)
S.C.=202,27mp;
- Construcții existente -Locuințe colective
- Strazi
- platforme carosabile și pietonale de circulație
- acces amplasament ► acces loc parcare

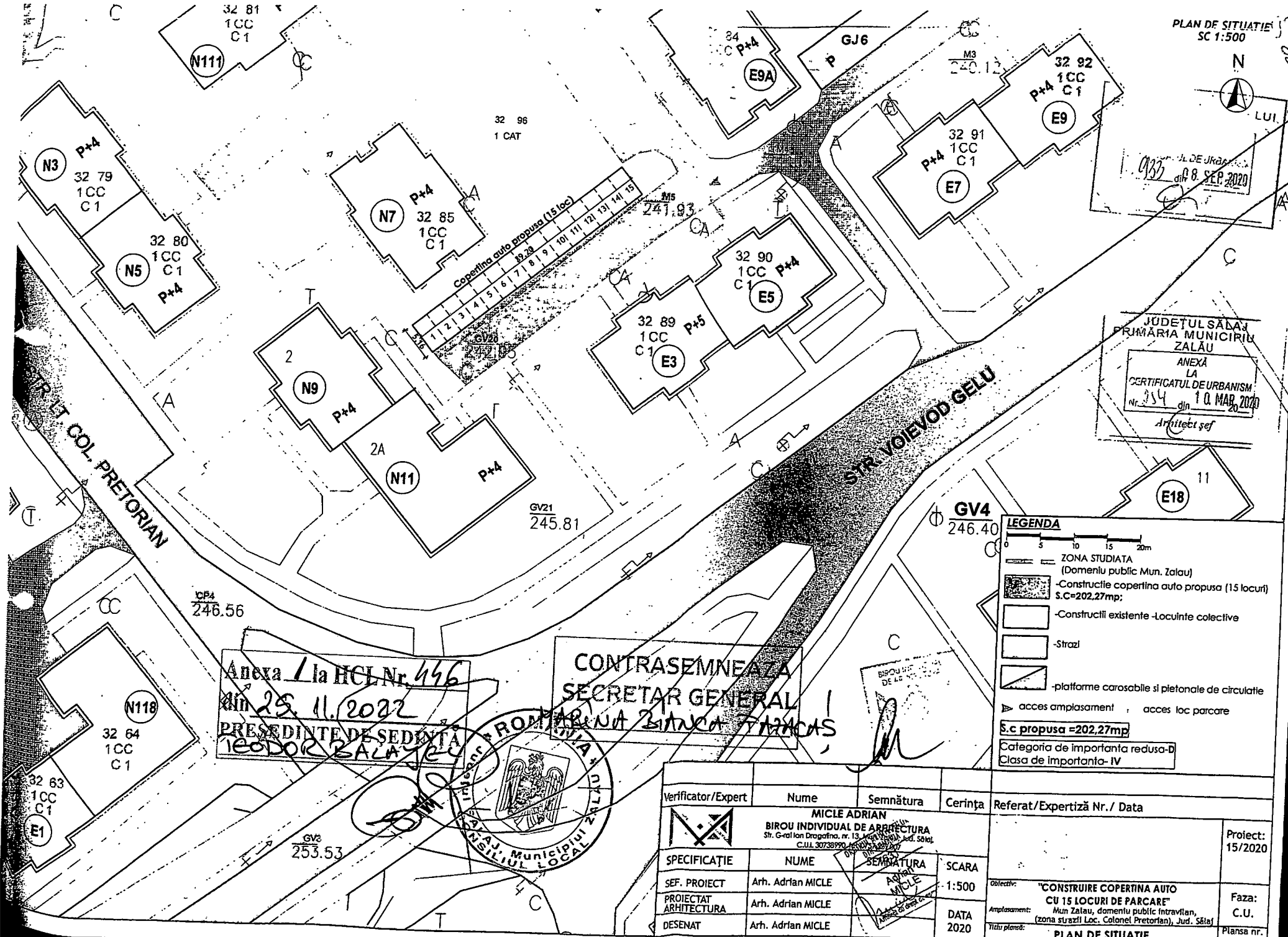
S.c. propusa =202,27mp
Categorie de importanță redusă-D
Clasa de importanță-IV

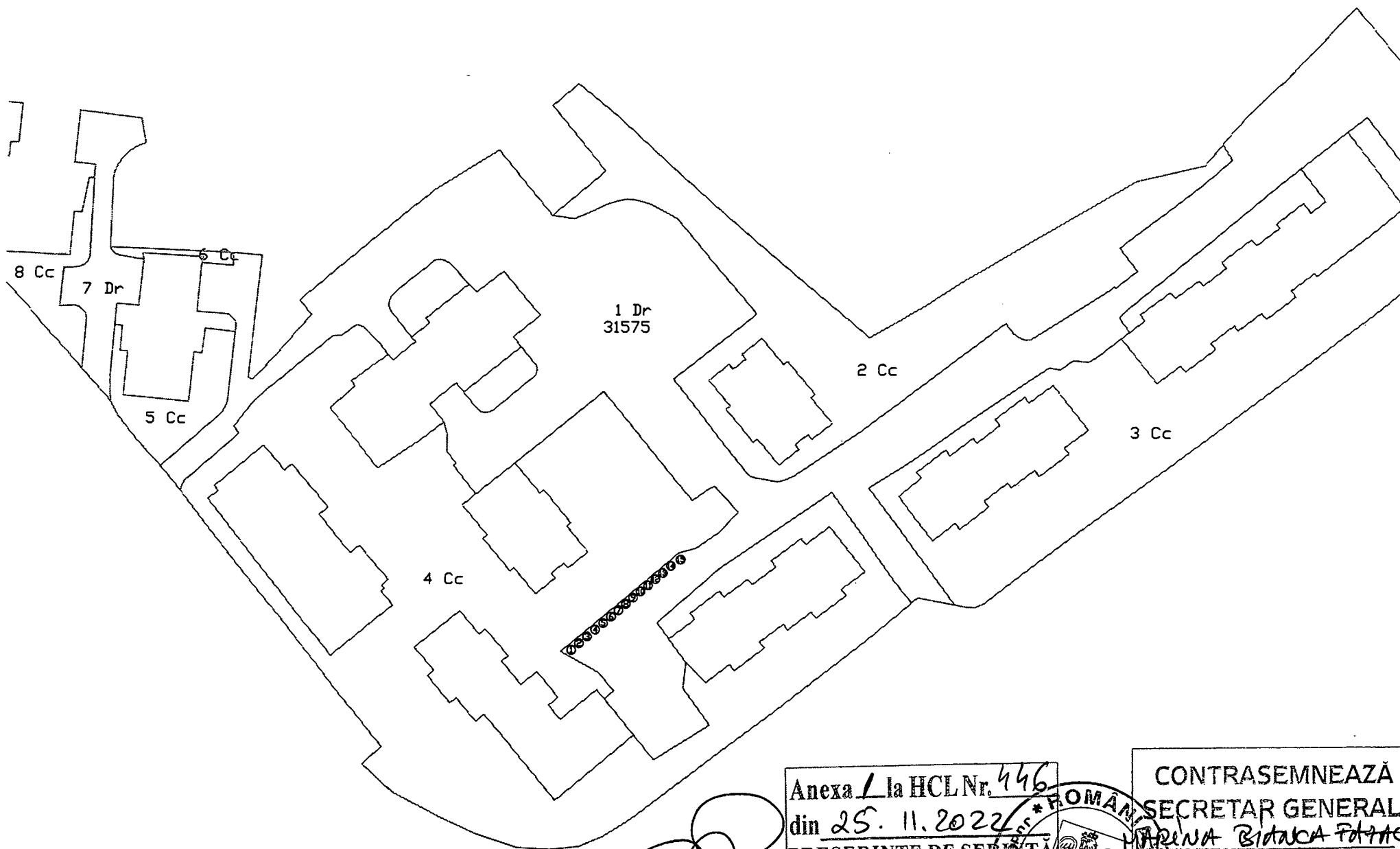
Verificator/Expert	Nume	Semnătura	Cerința	Referat/Expertiză Nr. / Data
 MICLE ADRIAN BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA Str. Gratiilor Dragănoaie, nr. 13, 410010 Zalău, Sălaj C.U.I. 30738920, A.M. 13.03.2019				Proiect: 15/2020
	SPECIFICAȚIE	NUME	SCARA	
	SEF. PROIECT	Arh. Adrian MICLE	1:500	
	PROIECTAT ARHITECTURA	Arh. Adrian MICLE		
DESENAT	Arh. Adrian MICLE		DATA 2020	

Obiectiv: "CONSTRUIRE COPERTINA AUTO CU 15 LOCURI DE PARCARE"
Amplasament: Mun. Zalău, domeniu public intravilan, (zona străzii Loc. Colonel Pretorian), Jud. Sălaj
Titlu planșă: PLAN DE SITUATIE

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
MARINA BIANCA FRANCES

Anexa 1 la HCL Nr. 446
din 25.11.2022
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
LEODOR BALAZSCU





Anexa 1 la HCL Nr. 446
din 25. 11. 2022
PRESEDINTE DE SEDINTA
TEODOR BALAJEC

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
MARINA BIANCA PATRAS



4 Cc

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15

Anexa 1 la HCL Nr. 446
din 25.11.2022
PRESEDINTE DE SEDINTA
LEODOR BALAJ



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL

MARINA BITUCA

1