



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. 74 din 31 martie 2022

privind închirierea prin licitație publică a unor bunuri imobile /spații (săli de sport, săli clasă, terenuri, alte spații /terenuri) – temporar disponibile, proprietatea publică a Municipiului Zalău aflate în administrarea unităților de învățământ din Municipiul Zalău

Consiliul local al municipiului Zalău;

Având în vedere:

-Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Zalău nr. 17455 din 25.02.2022 și Raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu nr. 17459 din 25.02.2022;

-Avizele Comisiilor de Specialitate ale Consiliului Local al municipiului Zalău;

- Adresa înregistrată la Primăria Municipiului Zalău sub nr. 15584 din 21.02.2022, prin care municipiul Zalău a solicitat unităților de învățământ să depună situația centralizată cu spațiile temporar disponibile în vederea închirierii ;

-Prevederile HCL nr. 153 din 05.08.2002 privind transmiterea în administrarea instituțiilor de învățământ preuniversitar de stat a terenurilor și clădirilor ce aparțin domeniului public al municipiului Zalău, necesare desfășurării activității instituțiilor de învățământ pe baza protocoalelor de administrare încheiate între Consiliul Local al municipiului Zalău și instituțiile de învățământ;

-prevederile punctelor 14, 16, 17 din Anexa II la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Zalău nr. 372 din 16.12.2021, privind stabilirea impozitelor și taxelor locale a tarifelor și chiriilor pentru administrarea bunurilor ce aparțin domeniului public și privat al municipiului Zalău pentru anul 2022;

-Prevederile Legii nr. 1/05.01.2011 a educației naționale;

-Prevederile art. 108, art. 297, art. 332-348 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

În temeiul dispozițiilor art. 129 alin. 2 lit. c și alin. 6 lit. a, art. 139 alin. 3 lit. g, art. 196 alin. 1 lit. a din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Închirierea prin licitație publică a unor bunuri imobile/spații (săli de sport, săli clasă, terenuri, alte spații /terenuri) – temporar disponibile, cuprinse în **Anexa nr. 1**, proprietatea publică a Municipiului Zalău aflate în administrarea unităților de învățământ din Municipiul Zalău.

Art. 2. Aprobarea documentației de atribuire, cuprinsă în **Anexa nr. 2**.

Art. 3. Se mandatează Primarul Municipiului Zalău să numească prin dispoziție Comisia de evaluare, în vederea închirierii bunurilor imobile, identificate în Anexa nr.1.

Art. 4. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția Patrimoniu și Unitățile de Învățământ din Municipiul Zalău.

Art. 5. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județului Sălaj;
- Primarul municipiului Zalău;
- Direcția economică;
- Direcția administrație publică;
- Direcția patrimoniu;
- Direcția Resurse Umane;
- Unitățile de Învățământ din Municipiul Zalău.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Teodor Bălășel



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
Marina Bianca Fazacas



ANEXA 1

Situatia spatiilor temporar disponibile din unitatile de invatamant din Municipiul Zalau propuse spre inchiriere

Nr crt	Unitatea de invatamant/Adresa	Tipul spatiului disponibil/destinatia bunului imobil	Program - zile, interval orar pozitii libere	Valoare de inventar -lei-
1	Scoala Gimnaziala "Iuliu Maniu" Zalau, B.dul Mihai Viteazul, nr.35	Sala sport /activitati sportive, CF nr.66102, nr.cad.66102-C1	Luni, miercuri - orele 18.00-20.00	663,800.00
		Sala festiva/sala mica sport/activitati sportive, CF nr.66102, nr.cad.66102-C1	Vineri - orele 18.00-20.00	443,315.00
2	Scoala Gimnaziala "Porolissum" Zalau, Str.Porolissum, nr.9	Sala sport /activitati sportive, CF nr.54052, nr.cad.54052-C1	Luni, Marti, Joi - orele 16-17.30 si 19.30-21.00 Miercuri - orele 16.00-17.30 Vineri - orele 15- 17.30 , 19.30-21	392,588.42
3	Scoala Gimnaziala "George Cosbuc" Zalau, Str. Moigradului, nr.3	Sala sport /activitati sportive , CF nr. 66026, nr.cad.66026-C2	Luni, Marti, Joi - orele 15.00- 16.30, 16.30-18.00, 18-19.30, 19.30-21.00 Miercuri , Vineri- orele 15.00-17.30 si 19.30-21	1,166,863.82
4	Scoala Gimnaziala " Gheorghe Lazăr" Zalau, Str. Gheorghe Lazăr, nr.59/A	Sala sport /activitati sportive, CF nr. 51156, nr.cad. 51156-C2	Luni - orele 18.00-19.00 Vineri, - orele 20-21.30	3,019,913.39
5	Scoala Gimnazială " Mihai Eminescu", Str. Crisan, nr.15/A	Sala sport /activitati sportive, CF nr. 50245, nr.cad. 765	Marti- orele 19.30-20.30 Joi - orele 18.30-20.30	2.410.555,43
6	Colegiul Tehnic "Al.Papiu Ilarian" Zalau, Str. Simion Bărnuțiu, nr.8	Sala sport /activitati sportive, CF nr.65803, nr.cad. 65803-C2,	Vineri - orele 20.00-21.00	1,829,680.09
7	Liceul Tehnologic " Mihai Viteazul" Zalau, Str. Tudor Vladimirescu, nr.5	Sală sport/activitati sportive, CF nr.53830, nr.cad.53830-C1	Luni si Vineri orele 20.00-22.00, Sambata orele 8.00-10.00 , 16.00-18.00 Duminica orele 8.00- 11.00, 17.00-20.00	7,166,824.78
		Teren sintetic/activitati sportive, CF nr.53830 , nr.cad 53830	Luni-Vineri orele 19.00-22.00 Sambata, Duminica orele 08--22.00	218,409.17

8	Colegiul National "Silvania" Zalău, Str. Unirii, nr.1	Sala clasă, 25B, CF 54217, nr.cad. 54217-C2	Luni-Vineri	160,881.76
		Sala sport, CF 54217, nr.cad.54217-C2	Luni, marti orele 16-17.00, Sâmbătă - orele 10.00-12.00	966,965.45
9	Liceul Pedagogic "Gheorghe Șincai" Zalău, Str. Crișan, nr.15/A	Sală sport/activități sportive, CF nr.52445, nr.cad.52445-C6	Marti, joi- orele 18.00-20.00 Vineri orele 15.00-20.00	370,900.92
		Spatiu incinta scoala cu destinatie de chiosc alimentar, 24 mp, CF 52445, nr.52445-C2 (corp B)	Luni-Vineri	73.434,26
10	Liceul cu Program Sportiv "Avram Iancu" Zalău, Str. Avram Iancu, nr.38	Sala sport /activități sportive, CF nr.54055, nr.cad. 54055-C2	Vineri 19.30-21.00	392,674.80
11	Liceul de artă "Ioan Sima" Zalău, str. Torentului, nr.9	Sala sport /activități sportive, CF nr.50568 , nr.cad. 50568- C1	Luni orele 16.00-20.00 , Marti orele 16.00-20.00, Miercuri orele 16.00-20.00, Joi orele 16.00-20.00., Vineri orele 16.00-20.00	1,436,010.00

Notă :

1. **Durata închirierii** imobilelor temporar disponibile este de 2 ani, cu posibilitatea de prelungire, prin act aditional.
2. **Pretul minim al închirierii** este tariful minim stabilit anual prin HCLnr.372/16.12.2021 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale, a tarifelor și chiriilor pentru administrarea bunurilor ce aparțin domeniului public și privat al municipiului Zalău
3. Contractele de închiriere adjucate în urma licitației pentru **Liceul cu Program Sportiv "Avram Iancu" Zalău**, se vor incheia la data finalizării lucrărilor de reabilitare ,respectiv a recepției finale a lucrărilor de investiții aflate în curs de executare .

Anexa / la HCL Nr. 74
din 31.03.2022
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Viceprimar Balaș

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Mălina Bianca Zărnescu

Municipiul Zalău



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

ANEXA 2

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

privind închirierea prin licitație publică a unor spații, proprietatea publică a Municipiului Zalău, aflate în administrarea unităților de învățământ din Municipiul Zalău, temporar disponibile

Prezenta Documentație de Atribuire stabilește regulile și cadrul legal privind organizarea licitației publice în vederea închirierii unor bunuri imobile, proprietatea publică a Municipiului Zalău aflate în administrarea unităților de învățământ din Municipiul Zalău, temporar disponibile, respectiv a salilor de sport, spațiilor din incinta școlii cu destinația de chioșc alimentar precum și a terenurilor temporar disponibile, identificate conform centralizatorului – Anexa nr.1 și cuprinde:

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

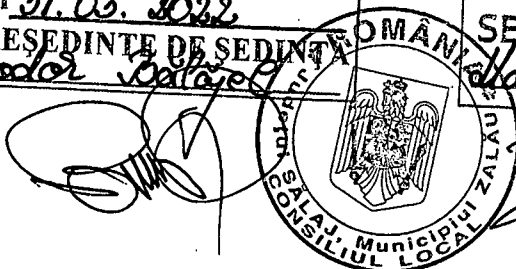
Director Executiv,
Alexandru Pura

Șef Serviciu,
Adina Predescu

DP/SP/DS- 1ex

Anexa 2 la HCL Nr. 74.
din 31.03.2022
PRESEDINTE DE SEDINTA
Codor Zălaș

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Marina Bianca Tănas



I. CAIETUL DE SARCINI

1. Informații generale privind obiectul închirierii

Denumirea și sediul organizatorului licitației: **Primăria Municipiului Zalău, Piața Iuliu Maniu, nr.3, loc. Zalău, jud. Sălaj**

Denumirea unității de învățământ : _____

Adresa: _____

Nr. telefon: _____ ; e-mail: _____

Prezentul Caiet de Sarcini s-a întocmit în vederea **organizării unei licitații care are ca obiect** închirierea imobilului identificat la poziția _____ din anexa 1, aflat în proprietatea publică a Municipiului Zalău și administrarea unității de învățământ, temporar disponibil, respectiv al spațiului : _____

Spațiul care urmează a fi închiriat, situat în incinta unității de învățământ, este destinat desfășurării activitatilor de educație și formare profesională/activități economice-alimentație publică.

În incinta unităților de învățământ sunt interzise activitățile care încalcă normele de moralitate și orice activități care pot pune în pericol sănătatea și integritatea fizică sau psihică a copiilor și a tinerilor, respectiv a personalului didactic, didactic auxiliar și nedidactic, precum și activitățile de natură politică și prozelitismul religios, conf. prevederilor Legii nr. 1/2011- Legea învățământului, cu modificările și completările ulterioare.

Notă: Toate datele de identificare, valoarea imobilului și destinația spațiului ce face obiectul prezentei licitații se regasesc în Anexa 1.

2. Condiții generale ale închirierii

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

Locatarul (Chiriașul) va utiliza, pe durata desfășurării contractului de închiriere, spațiul mai sus identificat, *în vederea desfășurării activității* _____

La încetarea contractului de închiriere imobilul ce face obiectul închirierii revine de plin drept și liber de sarcini locatorului.

b) **Obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență**

Locatarul (Chiriașul) se obligă, ca pe toată durata închirierii, să păstreze în bune condiții bunul închiriat, precum și accesoriile acestuia, să nu le degradeze sau deterioreze.

Locatarul (Chiriașul) se obligă să asigure pe întreaga durată a închirierii, întreținerea, și exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență a bunului imobil ce face obiectul închirierii.

c) 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.

d) Refuzul ofertantului de a încheia contractul

Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese, reprezentând cuantumul a 2 chirii lunare la prețul adjudecat.

e) Durata închirierii/contractului

Durata contractului de închiriere: **2 ani** de la data semnării contractului de închiriere cu posibilitate de prelungire, cu acordul părților, prin întocmirea unui act adițional la contractul de închiriere.

f) Chiria minimă și modul de calcul al acesteia

Prețul de pornire al licitației este conform **Anexei nr.1, stabilit în baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Zalău nr. 372 din 16 decembrie 2021 , privind stabilirea impozitelor și taxelor locale, a tarifelor și chiriilor pentru administrarea bunurilor ce aparțin domeniului public și privat al municipiului Zalău pe anul 2022.**

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 pentru luna următoare.

Cuantumul chiriei se va actualiza anual de către locatorul, până cel târziu în data de 25 a lunii ianuarie 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.

g) Natura și cuantumul garanției și a taxei de participare solicitate de locator

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 este în sumă de 300 lei, reprezentând (aproximativ) contravaloarea chiriei pe doua luni.

Modalitatea de constituire a garanției de participare.

Depunerea sumei se poate face în numerar la serviciul contabilitate a unității de învățământ.

Reținerea garanției de participare.

Ofertantul pierde garanția de participare, prin neprezentarea la licitația publică, sau în cazul în care ofertantul câștigător 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, 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 prețului rezultat în urma adjudecării licitației.

h) Natura și cuantumul garanției contractuale

Garanția contractuală se constituie de către ofertantul câștigător la data semnării contractului de închiriere, în sensul că 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 lunare adjudecate, 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.

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

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

Pentru bunul imobil care face obiectul prezentului caiet de sarcini, se impun condiții speciale, respectiv faptul că în incinta unităților de învățământ sunt interzise activitățile care încalcă normele de moralitate și orice activități care pot pune în pericol sănătatea și integritatea fizică sau psihică a copiilor și a tinerilor, respectiv a personalului didactic,

didactic auxiliar și nedidactic, precum și activitățile de natură politică și prozelitismul religios, conf. prevederilor Legii nr. 1/2011- Legea învățământului, cu modificările și completările ulterioare.

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 57/2019).

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 documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului (pers juridice) și către bugetul local (pers juridice + pers. fizice)
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare (pers juridice).

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.

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 **registrul Oferte (Registru intrări/ieșiri)**, **precizându-se data și ora.**

Plicurile sigilate se depun însoțite de Scrisoarea de înaintare – Formular 1.

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației și va cuprinde :

1. Împuternicire – Formular 2 (dacă este cazul)
2. Copie Certificat de înregistrare fiscal (pentru persoane juridice)
3. Copie Carte de Identitate
4. Dovada achitării garanției de participare (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. Certificat de atestare fiscală emis de Direcția Generală a Finanțelor (valabil la data deschiderii ofertei) – persoane juridice.
10. Dovada achitării Documentației de atribuire (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:

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.

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

În cazul în care, la cea de a doua procedură de licitație s-a depus o singură ofertă 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 celui/celeia care a depus respectiva ofertă valabilă.

b) Stabilirea criteriilor de atribuire a contractului de închiriere

Criteriile de atribuire a prezentului contract de închiriere este **cel mai mare nivel al chiriei.**

În cazul egalității ofertelor, autoritatea contractantă solicită ofertanților o nouă propunere financiară, iar contractul va fi atribuit celui ofertant a cărui nouă propunere financiară are prețul cel mai mare.

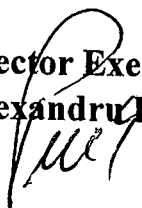
1. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere

Contractul de închiriere încetează de drept:

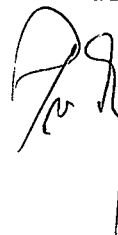
- a) la expirarea termenului pentru care a fost încheiat, dacă părțile, nu procedează la prelungirea lui, prin încheierea unui act adițional.
- b) înainte de termen, prin acordul părților cu o notificare prealabilă a celeilalte părți, cu cel puțin 15 zile înainte.
- c) în cazul în care chiriașul desfășoară alte activități decât cele ce fac obiectul contractului.
- d) dacă chiriașul nu achită chiria datorată cel puțin două luni consecutiv sau în cazul în care chiriașul nu își îndeplinește orice altă obligație asumată prin contractul de închiriere;
- e) în cazul în care lucrările de modernizare sau interesul public impun acest lucru;
- f) prin reziliere în caz de neîndeplinire a obligațiilor contractuale, încetarea contractului operând de plin drept fără punere în întârziere și fără sesizarea instanței de judecată.

Chiriașul este obligat ca în termen de 30 de zile calendaristice de la data încetării contractului să elibereze imobilul închiriat, în caz contrar locatorul va putea evacua chiriașul într-un termen notificat cu plata de daune interese.

Director Executiv,
Alexandru Pura



Șef Serviciu,
Adina Predescu



II. FIȘA DE DATE

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

1. Informații generale privind locatorul

Denumire:	Unitatea de învățământ /MUNICIPIUL ZALĂU
Sediu:	
Cod de identificare fiscală:	
Telefon:	
Fax:	
Email:	
Punct de contact:	Primăria Municipiului Zalău

Alte informații pot fi obținute la:	Punctul de contact menționat anterior
Caietul de sarcini poate fi obținut contracost de la:	Casieria Primăriei Mun.Zalău, cam.1
Ofertele sau solicitările pot fi transmise la:	Sediul Primăriei Mun.Zalău, 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 imobilului identificat la poziția ____ din Anexa 1, proprietatea publică a Municipiului Zalău și administrarea unității de învățământ, temporar disponibil.

Spațiul care urmează a fi închiriat, situat în incinta unității de învățământ, este destinat desfășurării activitatilor de educație și formare profesională / /activități economice-alimentație publică.

În incinta unităților de învățământ sunt interzise activitățile care încalcă normele de moralitate și orice activități care pot pune în pericol sănătatea și integritatea fizică sau psihică a copiilor și a tinerilor, respectiv a personalului didactic, didactic auxiliar și nedidactic, precum și activitățile de natură politică și prozelitismul religios, conf. prevederilor Legii nr. 1/2011- Legea învățământului, cu modificările și completările ulterioare.

Notă : toate datele de identificare , valoarea imobilului și destinația spațiului ce face obiectul prezentei licitații se regăsesc în Anexa nr.1.

Tipul de procedură aplicată: Licitație publică.

Modalitatea de finalizare a procedurii: Contract de închiriere.

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.

După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registru, plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, comisie 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/criteriilor 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 ședință 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 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, Comisia de evaluare va întocmi un proces-verbal care va constata imposibilitatea de deschidere a plicurilor interioare, urmând a se repeta procedura de licitație.

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 locatorului, raport care se depune la dosarul închirierii.*

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, locatorul 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, locatorul 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 aceasta 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 cazul în care, la cea de a doua procedură de licitație s-a depus o singură ofertă 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 celui/cele 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.

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

Criteriile de atribuire a prezentului contract de închiriere este cel mai mare nivel al chiriei.

În cazul egalității ofertelor, autoritatea contractantă solicită ofertanților o nouă propunere financiară, iar contractul va fi atribuit celui ofertant 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 administratorul imobilului respectiv locatorul închiriază 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 în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.

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**

DP/SP/DS/1ex

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.

OFERTANTUL

Înregistrat la

Primăria Municipiului Zalău

Nr. _____ din _____ 2022

(denumirea/numele)

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

CĂTRE

Primăria Municipiului Zalău

Licitație :

(unitatea de învățământ)

Loc. Zalău, str. _____, nr. _____, jud. Sălaj

Ca urmare a anunțului de licitație din data de _____, privind organizarea procedurii de licitație publică, având ca obiect:

„Închirierea spațiului/terenului identificat la poziția _____ din Anexa 1, proprietatea publică a Municipiului Zalău și administrarea unității de învățământ, temporar disponibil, respectiv al spațiului/terenului _____”,
ne exprimăm prin prezenta interesul de a participa, în calitate de ofertant, la licitație.

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 unitatea de învățământ 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.”

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 reprezinte
..... la licitația având ca obiect închirierea imobilului, identificat
la poziția ____ din Anexa 1, proprietatea publică a Municipiului Zalău și administrarea
unității de învățământ, temporar disponibil, respectiv a spațiului /terenului

la data comunicată de organizator.

Calitatea reprezentantului legal _____

Numele și prenumele _____

Semnătura _____

"Prelucrarea datelor cu caracter personal de către unitatea de învățământ 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 ștergere a 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."

OFERTANTUL

(denumirea/numele)**DECLARAȚIE DE PARTICIPARE**

Subsemnatul, reprezentant (împuternicit) al în calitate de ofertant la licitația publică din data de organizată de Primăria Municipiului Zalău pentru (unitatea de învățământ) privind atribuirea contractului de închiriere având ca obiect închirierea imobilului, identificat la poziția ____ din Anexa 1, proprietatea publică a Municipiului Zalău și administrarea unității de învățământ, temporar disponibil, respectiv a spațiului /terenului în scopul organizării și desfășurării de activități instructiv – educative/ /activități economice-alimentație publică.

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;

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 că 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 unitatea de învățământ 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 ștergere a 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."

OFERTANTUL

(denumirea/numele)**INFORMAȚII GENERALE**

1. Denumirea/numele: _____
2. Codul fiscal/CNP _____
3. Adresa : _____
4. Telefon: _____, fax: _____, email: _____
5. Certificatul de înmatriculare/înregistrare /C.I. _____
6. Obiectul de activitate: _____
7. Cifra de afaceri/venitul net realizat (pentru PFA și PF) pe ultimii 2 ani:

Anul	Cifra de afaceri anuală/venit net anual realizat la 31 decembrie
1.	
2.	
Media anuală	

Data completării _____

OFERTANT

(semnătură autorizată)

"Prelucrarea datelor cu caracter personal de către unitatea de învățământ 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."

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTĂ

CĂTRE,

Primăria Municipiului Zalău

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

Referitor la licitația publică în vederea închirierii imobilului, identificat la poziția _____ din Anexa 1, aflat în proprietatea publică a Municipiului Zalău și administrarea unității de învățământ, temporar disponibil

Domnilor,

1. Examinând documentația de atribuire, subsemnatul/reprezentant al ofertantului _____, ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să oferim suma (____ lei/ ____ /interval orare/zile pentru care se licitează, unde e cazul) de :

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 consimțim că, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare, să constituim garanția contractuală în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire.

Data completării _____

SUBSEMNAȚUL _____ în calitate de _____, legal
autorizat să semnez _____ oferta pentru și în numele _____
(semnătura) (denumirea/numele ofertantului)

Nr. _____ din _____

SOLICITĂRI DE CLARIFICARI

CĂTRE

Primăria Municipiului Zalău

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

- Referitor la licitația publică în vederea închirierii spațiilor/terenurilor din
incinta _____ Zalău
(unitate de învățământ)

Referitor la licitația publică pentru atribuirea contractului având ca obiect închirierea
imobilului, identificat la poziția _____ din Anexa 1, respectiv a spațiului /terenului
_____, din incinta (unitate de
învățământ) _____, aflat în proprietatea publică a
Municipiului Zalău și administrarea unității de învățământ, temporar disponibil, având
destinația organizării și desfășurării de activități de educație și formare profesională, 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 consideratie,

(adresa)

.....
(semnatura autorizata)

IV. CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE (model)

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Unitatea de învățământ _____ cu sediul
în _____, telefon _____, fax
_____ reprezentată prin _____
director și _____ - contabil șef/administrator financiar,
în calitate de administrator al bunului ce face obiectul contractului de închiriere, bun
proprietatea municipiului Zalău aflat în administrarea unității de învățământ în baza
H.C.L. Zalău nr.153/05.08.2002 și a Protocolului de predare-primire nr. /,
denumit în continuare LOCATOR
și

_____ cu domiciliul /sediul în loc. _____, str. _____,
nr. _____, bl. _____, ap. _____, tel. _____, CNP/CIF _____, reprezentată prin
_____ în calitate de CHIRIAS,
În baza Procesului Verbal nr. _____ din _____ și RAPORTUL nr. _____ din
_____, de adjudecare a licitației publice organizate în temeiul Hotărârii Consiliului
Local nr. _____ din _____, am convenit la încheierea prezentului contract de
închiriere, cu respectarea următoarelor clauze:

II. OBIECTUL ȘI DURATA CONTRACTULUI

Art. 1. Locatorul asigură chiriașului folosința spațiului/terenului situat în municipiul
Zalău, str. _____, nr. _____, în suprafață de _____ mp, având o valoare de inventar
de _____ lei, cu destinația _____, în scopul desfășurării
activității _____.

Art.2 Bunul închiriat nu este grevat de sarcini.

Art.3 Locatorul predă chiriașului bunul închiriat în stare de folosință, stare cunoscută și
acceptată de chiriaș, pe baza unui proces verbal de predare-primire semnat de ambele părți.

III. PREȚUL ÎNCHIRIERII, MODALITĂȚI DE PLATĂ

Art. 4 Prețul închirierii, este de _____ lei/ _____ stabilit conf. raportului de adjudecare al
licitației publice _____. Valoarea lunară a chiriei este de _____ lei/lună,
calculată astfel : _____.

Art.5 Tariful de închiriere cuprinde și cheltuielile cu utilitățile.

Art.6. Pe perioada vacanțelor școlare se achită 10% din valoarea chiriei lunare, în cazul în
care se solicita suspendarea activității.

Art. 7. Cuanțumul chiriei se va actualiza anual de catre locator , pâna cel târziu în data de
25 a lunii ianuarie a fiecărui an prin aplicarea indicelui de inflație stabilit de I.N.S, părțile
stabilind de comun acord că pentru noul cuanțum rezultat prin aceasta actualizare nu se
va mai încheia un act adițional.

Cuanțumul chiriei rezultate prin aplicarea indexării mai sus menționate va fi comunicat
chiriașului prin transmiterea unei notificări, în termen de 5 zile lucrătoare de la data
indexării, prin orice modalitate de transmitere (poșta, mail sau afișare la sediul/domiciliul
chiriașului), iar facturile se vor emite cu noul cuanțum indexat.

Art. 8. Garanția contractuală constituită la data semnării contractului este în cuantum a 2 chirii lunare la prețul adjudecat, sumă ce se va actualiza anual până cel târziu în data de 25 a lunii ianuarie a fiecărui an prin aplicarea indicelui de inflație stabilit de I.N.S.

Art.9. În cazul în care contractul se va prelungi prin act adițional, iar chiria indexată conform aliniatului anterior este sub nivelul stabilit prin Hotărârea Consiliului Local, se va aplica tariful stabilit prin Hotărârea Consiliului Local în vigoare la acea dată.

Art.10. Chiriașul datorează chiria începând cu data de _____.

Art.11. Chiria se va achita lunar, în avans, pentru luna următoare, pe baza facturii emise, scadența fiind ultima zi din lună. La semnarea contractului de închiriere, chiriașul are obligația de a achita chiria în avans pentru luna următoare.

Art.12. Plata chiriei se poate face în numerar la casierie sau prin virament în contul IBAN RO _____ TREZ _____ deschis la Trezoreria Municipiului Zalău.

Art.13 În cazul apariției unor situații de forță majoră, cum ar fi pandemia cu virusul SARS-CoV-2, care pot duce la suspendarea cursurilor prin instaurarea la nivel național /local a stării de necesitate sau/și a stării de alertă, achitarea chiriei se face după cum urmează :

- 1) Pentru închirierea de spații/terenuri incintă școală cu destinația de chioșcuri alimentare se achită 10% pe toată perioada stării de necesitate sau/și alertă, la cererea chiriașului.
- 2) Pentru închirierea sălilor de sport, săli festive, săli de curs, cazare internat, ateliere, teren sintetic, teren curte practicare activități sportive (inclusive karting) etc , chiriașul este scutit de plata chiriei, la solicitarea acestuia.

Art.14. În cazul în care chiriașul nu plătește chiria la termenul scadent, conform art. 11, 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.15. În cazul în care chiriașul nu plătește chiria la termenul scadent, locatorul are dreptul de a reține contravaloarea din garanția contractuală, chiriașul fiind obligat să reîntregească garanția în maxim 30 de zile de la data scadenței, care se poate face în numerar la casierie sau prin virament în contul IBAN RO _____ TREZ _____ deschis la Trezoreria Municipiului Zalău.

IV. DURATA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art.16. Prezentul contract se încheie pe o perioadă de 2 ani, cu începere de la data de _____ 2022 până la data de _____.

Programul activităților ce fac obiectul prezentului contract se desfășoară în ziua /zilele:

_____ în intervalul orar _____.

_____ în intervalul orar _____.

_____ în intervalul orar _____.

Art.17. Prezentul contract de închiriere poate fi prelungit cu acordul părților.

În cazul în care nu se dorește prelungirea, contractul poate fi denunțat de către una dintre părți cu o prealabilă notificare de 30 zile înainte de încetarea contractului de închiriere.

În lipsa actului adițional de prelungire a contractului de închiriere nu operează tacita relocațiune, chiriașul fiind obligat la restituirea imobilului închiriat.

V. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art.18. Locatorul va preda chiriașului bunul închiriat, precum și toate accesoriile acestuia, sens în care, cu ocazia predării, va încheia un proces verbal de predare-primire datat și semnat de ambele părți contractante, conform art. 3 din prezentul contract.

Art.19. Locatorul se obligă să efectueze pe cheltuiala sa toate reparațiile majore care sunt necesare pentru a menține bunul în stare corespunzătoare de întrebuințare pe toată durata locațiunii.

Art.20. Locatorul nu-l va stânjeni pe chiriaș în exercitarea dreptului de folosință asupra bunului închiriat și nu va face acte prin care ar putea micșora folosința acestuia.

Art.21. Locatorul pe durata prezentului contract, nu va executa modificări, schimbări ale structurii bunului închiriat de natură să tulbure folosința acestuia de către chiriaș sau care ar determina o schimbare a destinației bunului închiriat, exceptand situația în care proprietarul bunului hotaraste executarea unor lucrări de investiții / reparații capitale.

Art.22. Locatorul garantează pe chiriaș pentru viciile ascunse ale bunului închiriat care nu au putut fi cunoscute de chiriaș în momentul încheierii contractului și care fac imposibilă folosința parțială sau totală a bunului închiriat, precum și împotriva oricărei tulburări de drept.

Art.23. Locatorul își asumă, pe durata contractului, riscul pieirii fortuite în tot sau în parte a bunului închiriat.

Art.24. Locatorul 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.25 Locatorul se obligă să restituie garanția contractuală chiriașului, la încetarea contractului, în termen de maxim 60 de zile de la data eliberării și predării spațiului, în condițiile în care nu s-au ridicat pretenții asupra ei.

Art. 26 Locatorul are obligația de a aduce la cunoștința chiriașului și a-i înmâna pe bază de semnătură, Procedura internă și toate măsurile care s-au stabilit de către locator a fi luate și respectate în scopul diminuării riscului de infecție cu SARS-COV2, precum și circuitul și regulile de acces, conform dispozițiilor legale în vigoare (fiecare unitate de învățământ va cuprinde în contract măsurile specifice de prevenire și combatere a efectelor pandemiei de COVID -19 sau alte forme ale virusului.). În caz contrar, locatorul poartă întreaga răspundere pentru nerespectarea reglementărilor legale și a procedurii, de către chiriaș.

VI.OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI (LOCATARULUI)

Art.27. Chiriașul (LOCATARUL) se obligă, ca pe toată durata închirierii, să păstreze în bune condiții bunul închiriat, precum și accesoriile acestuia, să nu le degradeze sau deterioreze.

Art.28. Chiriașul (locatarul) se obligă, ca pe toată durata folosirii, să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite.

Art.29. Chiriașul va folosi bunul închiriat numai potrivit destinației prevăzute la art. 1 din contract cu precizarea că în incinta unităților de învățământ sunt interzise activitățile care încalcă normele de moralitate și orice activități care pot pune în pericol sănătatea și integritatea fizică sau psihică a copiilor și a tinerilor, respectiv a personalului didactic, didactic auxiliar și nedidactic, precum și activitățile de natură politică și prozelitismul religios, conf. prevederilor Legii nr. 1/2011- Legea învățământului, cu modificările și completările ulterioare.

Art.30. Chiriașul se obligă să plătească locatorului chiria la termenul scadent convenit în contract. Neplata la termen a chiriei atrage majorări de întârziere stabilite conform art. 14.

Art.31. Chiriașul se obligă să constituie garanția contractuală la nivelul a 2 chirii la valoarea adjudecată, la semnarea contractului.

Art.32. Chiriașul se obligă să reîntregească garanția contractuală în cazul în care aceasta este reținută de către locator cu titlu de chirie restantă.

Art.33. Chiriașul va efectua pe cheltuiala sa lucrările de întreținere și reparații normale ale bunului închiriat pentru a-l menține în starea în care l-a primit la momentul încheierii contractului.

Art.34. Chiriașul va efectua pe cheltuiala sa lucrările de reparații capitale ale bunului închiriat, numai dacă sunt determinate de culpa sa.

Art.35. Lucrările de modernizare, dotările și alte reparații curente care sunt necesare desfășurării activității de către chiriaș, potrivit destinației stabilite la art.1, sunt în sarcina exclusivă a chiriașului, fără a putea pretinde locatorului contravaloarea lucrărilor efectuate, deoarece acesta a cunoscut starea imobilului la data închirierii, asumându-și lucrările necesare pentru utilizarea lui potrivit destinației stabilită la cererea sa.

Art.36. Chiriașul va răspunde de distrugerea totală sau parțială a bunului închiriat care s-ar datora culpei sale. Culpă se stabilește de către o comisie numită de locator, care să aibă în componență și un reprezentant al locatorului.

Art.37. Chiriașul îi va permite locatorului să controleze modul cum este folosit bunul închiriat și starea acestuia.

Art.38. Chiriașul îl va înștiința imediat pe locator despre orice acțiune a unei terțe persoane care îi tulbură folosința.

Art.39. Chiriașul va putea face lucrări de modificări/imbunătățiri/reparații, etc. asupra bunului închiriat doar cu acordul expres și scris al locatorului și cu obținerea prealabilă a autorizațiilor prevăzute de lege, pe cheltuiala sa exclusivă, fără a pretinde niciun fel de dezdăunări de la locatorul în momentul încetării din orice cauze a locațiunii.

Art.40. Chiriașul, la încetarea din orice cauză a acestui contract, va restitui locatorului bunul închiriat liber de sarcini și la valoarea imobilului, rezultată inclusiv în urma lucrărilor de modernizare. În cazul nerestituirii imobilului închiriat, locatorul îl va evacua pe chiriaș, acesta suportând cheltuielile de evacuare.

Art.41. Chiriașul nu va putea să închirieze, să ceseze, ori să cedeze sub orice formă 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.42. La scadență părțile sunt de drept în întârziere, fără somație, notificare sau îndeplinirea altor formalități și sumele datorate cu titlu de chirie devin lichide, certe și exigibile, fiind purtătoare de majorări de întârziere.

Art.43. 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.44. Chiriașul se obligă să achite toate obligațiile fiscale ce-i cad în sarcină în conformitate cu legislația fiscală în vigoare, respectiv declararea și plata taxei pe clădiri/teren pentru bunul menționat la art.1 din contract, potrivit destinației.

Art.45. Utilizatorul se obligă să respecte întocmai toate prevederile legale și dispozițiile privind apărarea împotriva incendiilor.

Art.46. 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 locatorului, calculat la nivelul chiriei stabilită prin

contract, și daune interese în cuantum de 10 lei/zi de întârziere, care se vor datora până la predarea efectivă a spațiului.

Art.47 Chiriașul are obligația de a respecta Procedura internă și toate măsurile care s-au stabilit de către locator, precum și circuitul și regulile de acces stabilite, conform dispozițiilor legale în vigoare, în scopul diminuării riscului de infecție cu SARS-COV2. În caz contrar, chiriașul poartă întreaga răspundere pentru nerespectarea reglementărilor legale și a procedurii aduse la cunoștință prin grija locatorului.

VII. RĂSPUNDEREA PĂRȚILOR CONTRACTANTE

Art.48. Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în acest contract partea în culpă datorează celeilalte părți daune, în măsura în care s-a produs un prejudiciu.

Art.49. Dacă chiriașul nu își îndeplinește obligațiile pe care și le-a asumat în contract, va plăti locatorului daune corespunzătoare prejudiciului.

VIII. PRELUCRAREA DATELOR CU CARACTER PERSONAL

Art.50. Executarea contractului de închiriere presupune prelucrarea¹ 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, explicite 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 _____;

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 șterse²;

¹ prelucrare- orice operațiune sau set de operațiuni efectuate asupra datelor cu caracter personal sau asupra seturilor de date cu caracter personal, cu sau fără utilizarea de mijloace automatizate, cum ar fi colectarea, înregistrarea, organizarea, structurarea, stocarea, adaptarea sau modificarea, extragerea, consultarea, utilizarea, divulgarea prin transmitere, diseminarea sau punerea la dispoziție în orice alt mod, alinierea sau combinarea, restricționarea, ștergerea sau distrugerea

² Potrivit prevederilor art. 5 lit. b, e din RGPD, datele cu caracter personal se păstrează într-o formă care permite identificarea persoanelor vizate pe o perioadă care nu depășește perioada necesară îndeplinirii scopurilor în care sunt prelucrate datele, însă acestea pot fi stocate pe perioade mai lungi în măsura în care acestea vor fi prelucrate exclusiv în scopuri de arhivare în interes public, în scopuri de cercetare științifică sau istorică ori în scopuri statistice, sub rezerva punerii în aplicare a măsurilor de ordin tehnic și organizatoric adecvate prevăzute în prezentul regulament în vederea garantării drepturilor și libertăților persoanei vizate ("limitări ale prelucrării legate de stocare"); prelucrarea ulterioară în scopuri de arhivare în interes public, în scopuri de cercetare științifică sau istorică ori în scopuri statistice nu este considerată incompatibilă cu scopurile inițiale

- 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.

IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.51. Contractul încetează deplin drept la împlinirea duratei de închiriere stipulate în contract, fără să fie nevoie de o prealabilă înștiințare.

Art. 52. Contractul încetează de drept în cazul în care bunul este distrus în întregime sau nu mai poate fi folosit potrivit destinației stabilite.

Art. 53. Contractul de închiriere încetează în cazul înstrăinării bunului dat în locațiune(pentru acele bunuri a căror regim juridic permite înstrăinarea), fără drept la dezdăunări pentru pierderea locațiunii din acest motiv, cu notificarea chiriașului cu cel puțin 30 de zile.

Art.54. Contractul de închiriere încetează înainte de termenul stabilit la cap.IV., la inițiativa chiriașului/ locatorului cu o notificare, în scris, a celeilalte părți **cu cel puțin 15 de zile înainte**. Deasemenea, încetează înainte de termen prin denunțarea unilaterală de către locator dacă, din motive de oportunitate, de interes public sau în cazul lucrărilor de modernizare, Consiliul Local al Municipiului Zalău hotărăște utilizarea spațiului în alt scop decât cel din prezentul contract, cu o prealabilă notificare cu 15 zile înainte de încetarea contractului.

Art.55. Contractul de închiriere se reziliază deplin drept, fără somație, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței în următoarele cazuri:

- a) în cazul în care chiriașul nu achită chiria cel puțin două luni consecutiv, precum și în caz de neexecutare fără justificare, de către părți a oricăreia dintre obligațiile contractuale prevăzute la cap. V și VI.
- b) în cazul în care chiriașul desfășoară alte activități în spațiul ce face obiectul contractului, decât cele prevăzute la art. 1, Cap.II

Art.56. Contractul de închiriere poate fi reziliat, în mod unilateral, prin notificarea scrisă a debitorului, când debitorul se află de drept în întârziere sau când acesta nu a executat obligația în termenul fixat prin punerea în întârziere. Declarația de reziliere trebuie făcută în termenul de prescripție prevăzut de lege pentru acțiunea corespunzătoare acestora.

Chiriașul este obligat ca în termen de 30 de zile calendaristice de la data încetării contractului să elibereze spațiul închiriat, în caz contrar locatorul va putea evacua chiriașul într-un termen notificat de locator cu plata de daune interese.

X. LITIGII

Art.57. 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.

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

LOCATOR **2** la HCL Nr. **73**
din **31.03.2022**
PRESEDINTE DE SEDINTA
Andrei Balajec

ROMANIA
Județul Sălaj
Municipiul Zalău
CONSILIUL LOCAL
LOCATAR/CHIRIAS
CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Marina Bona