

<p align="center"><b>REGLEMENTĂRI EXISTENTE</b></p> <p align="center"><b>privind închirierea spațiilor destinate amplasării teraselor de alimentație publică din zonele pietonale Cluj-Napoca</b></p> <p align="center"><b>cf. HCL 325/2008 și H.C.L. nr.231/2009</b></p>	<p align="center"><b>PROPUNERI DE REGLEMENTĂRI</b></p> <p align="center"><b>privind închirierea spațiilor destinate amplasării teraselor de alimentație publică din zonele pietonale Cluj-Napoca</b></p>
<p><b>IV. CRITERII DE CALIFICARE ȘI/SAU SELECȚIE</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Fișa informații generale – Formular C</li> <li>2. Copie după certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului</li> <li>3. Dovada privind implementarea sistemului de management al calității sau colaborarea cu o firmă de specialitate în vederea implementării sistemului de management al calității pentru activitatea ce urmează a fi desfășurată</li> <li>4. Declarații privind eligibilitatea (Declarația pe propria răspundere completată în conformitate cu Formularul A)</li> <li>5. Certificat de atestare fiscală de la Primăria municipiului Cluj-Napoca și de la DGFP,</li> <li>6. Adeverință de la Primăria municipiului Cluj-Napoca că nu au datorii (pentru cei care au încheiat contracte cu Primăria)</li> <li>7. Declarație privind falimentul (Declarația pe propria răspundere completată în conformitate cu Formularul B)</li> <li>8. Insusirea contractului de închiriere, fără/cu obiecțiuni prin semnarea și parafare</li> <li>9. Informații privind situația economico-financiară – ultimul bilanț contabil vizat și înregistrat de organele competente.</li> </ol> <p>Lipsa la data deschiderii ofertelor a mai mult de trei dintre documentele de calificare enumerate mai sus duce la RESPINGEREA ofertei depuse.</p>	<p><b>IV. CRITERII DE CALIFICARE ȘI/SAU SELECȚIE</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Fișa informații generale – Formular C</li> <li>2. Copie după certificatul de înregistrare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului</li> <li>3. Dovada privind implementarea sistemului de management al calității sau colaborarea cu o firmă de specialitate în vederea implementării sistemului de management al calității pentru activitatea ce urmează a fi desfășurată</li> <li>4. Declarații privind eligibilitatea (Declarația pe propria răspundere completată în conformitate cu Formularul A)</li> <li>5. Certificat de atestare fiscală de la Primăria municipiului Cluj-Napoca și de la DGFP,</li> <li>6. Adeverință de la Primăria municipiului Cluj-Napoca că nu au datorii (pentru cei care au încheiat contracte cu Primăria)</li> <li>7. Declarație privind falimentul (Declarația pe propria răspundere completată în conformitate cu Formularul B)</li> <li>8. Insusirea contractului de închiriere, fără/cu obiecțiuni prin semnare și parafare</li> <li>9. Informații privind situația economico-financiară – ultimul bilanț contabil vizat și înregistrat de organele competente.</li> <li>10. Copie după certificatul constatator privind activitățile desfășurate la punctul de lucru – unitatea de alimentație publică ce deservește terasa</li> <li>11. Copie după acordul de funcționare emis pentru unitatea de alimentație publică ce deservește terasa, cu dovada achitării la zi a taxei de viză datorate.</li> </ol> <p>Lipsa la data deschiderii ofertelor a mai mult de trei dintre documentele de calificare enumerate mai sus duce la respingerea ofertei depuse.</p> <p>Se consideră ofertă inadmisibilă:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- oferta societății comerciale care deține relații contractuale cu autoritatea locală și a înregistrat debite față de</li> </ul>

VI. CRITERII DE ATRIBUIRE:

**Pentru spațiile cu destinația de terase alimentație publică evaluarea ofertelor se va face distinct pentru fiecare terasă, în funcție de suprafața, de localizarea acesteia, după următorii factori de evaluare:**

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

Prețul de pornire al licitației va fi stabilit prin aplicarea ratei inflației (afereantă perioadei 28.04.2009 până la data licitației) la suma de 34,5 lei/ mp/lună.

2. Distanța de la grupul social până la terasă. Grupul sanitar poate fi în închiriere, proprietate sau administrare.

Între 0-50 m .....15 pct

Între 51-100 m.....10 pct

aceasta,

- oferta societății comerciale care deține relații contractuale cu autoritatea contractantă, pe parcursul derulării cărora a înregistrat 6 luni de întârzieri succesive în achitarea obligațiilor de natură financiară,

- oferta societății comerciale care înregistrează debite față de autoritatea locală ce decurg din obligațiile fiscale și nefiscale,

- oferta societății comerciale care nu face dovada deținerii în proprietate sau închiriere/administrare a unei unități de alimentație publică în zona Bdul Eroilor, în situația în care oferta este depusă pentru terasă de alimentație publică,

- oferta societății comerciale care nu deține în proprietate sau închiriere/administrare un grup social compartimentat pe sexe, dotat cu chiuvete, apă potabilă curentă rece și caldă și materiale pentru spălutul și uscatul igienic al mâinilor, în situația în care oferta este depusă pentru terasă de alimentație publică,

- oferta societății comerciale care nu face dovada deținerii în proprietate sau închiriere/administrare a unui grup social -compartimentat pe sexe, dotat cu chiuvete, apă potabilă curentă rece și caldă și materiale pentru spălutul și uscatul igienic al mâinilor- distinct pentru fiecare terasă de alimentație publică, în situația în care societatea comercială depune oferte pentru mai multe terase.

CRITERII DE ATRIBUIRE:

**Pentru spațiile cu destinația de terase alimentație publică evaluarea ofertelor se va face distinct pentru fiecare terasă, în funcție de suprafața, de localizarea acesteia, după următorii factori de evaluare:**

1. valoarea cea mai mare ofertată exprimată în lei/mp/lună .....50 pct

pentru o valoare ofertată mai mică decât cea mai mare valoare ofertată, punctajul se calculează astfel:

$P = \frac{\text{valoare ofertată}_n}{\text{valoare maximă ofertată}} \times 50$  puncte

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

Prețul de pornire al licitației va fi stabilit prin aplicarea ratei inflației (afereantă perioadei august 2014 până la data licitației) la suma de 43 lei/ mp/ lună.

2. Distanța de la grupul social până la terasă, calculată de la centrul terasei până la intrarea la grupul social. Grupul social poate fi în închiriere, proprietate sau în administrare.

Între 0-20 m .....20 pct

Peste 100 m – nu se punctează

În cazul în care, ofertantul este proprietarul grupului social, punctajul se primește în cuantum de 100%. Dacă grupul sanitar este închiriat/ în administrare, punctajul se primește în cuantum de 50%.

3. Ofertantul detine în proprietate sau are în chirie/sau în altă formă de administrare un imobil în perimetrul P-ța Muzeului. Se punctează distanța de la terasă la imobilul în proprietate sau închiriat/ administrare.

Între 0-50 m.....35 pct

Între 51- 100 m.....20 pct

Peste 100 m – nu se punctează

În cazul în care, ofertantul este proprietarul imobilului, punctajul se primește în cuantum de 100%. Dacă imobilul este închiriat/ în administrare, punctajul se primește în cuantum de 50%.

Punctaj total = P1+P2+P3

### CAIETUL DE SARCINI

Autoritatea contractantă pune la dispoziția ofertanților o terasă cu destinația de alimentație publică în zona pietonală P-ța Muzeului, Cluj-Napoca, (conform planului) după cum urmează:

- 1 terasă situată în P-ța Muzeului, în suprafață de 15,75 mp - T4

Ofertantii câștigători au obligația de a dota spațiile destinate amplasării teraselor cu mobilier urban, conform specificațiilor prezentate mai jos.

Un agent economic va putea avea un singur set de mobilier (scaune, mese,

Între 21-50 m .....10 pct

Între 51-100 m.....5 pct

Peste 100 m – nu se punctează

În cazul în care, ofertantul este proprietarul grupului social, punctajul se primește în cuantum de 100%. Dacă grupul sanitar este închiriat/în administrare, punctajul se primește în cuantum de 50%.

3. Ofertantul detine în proprietate sau are în chirie/administrare un imobil - unitate de alimentație publică în perimetrul B-dul Eroilor. Se punctează distanța de la terasa la imobilul în proprietate sau închiriat/administrare.

Între 0-20 m.....30 pct

Între 21-50 m .....20 pct

Între 51- 100 m.....5 pct

Peste 100 m – nu se punctează

În cazul în care, ofertantul este proprietarul imobilului, punctajul se primește în cuantum de 100%. Dacă imobilul este închiriat/în administrare, punctajul se primește în cuantum de 50%.

Punctaj total = P1+P2+P3

### CAIETUL DE SARCINI

Autoritatea contractantă pune la dispoziția ofertanților terasa cu destinația de alimentație publică din zona pietonală \_\_\_\_\_, Cluj-Napoca, identificată conform planului de situație anexat, în suprafață de \_\_\_\_\_mp.

Participanții la licitația pentru închirierea teraselor trebuie să fie deținători de unități de alimentație publică din zona respectivă, care vor deservi terasele astfel încât să fie asigurate condițiile de igienă și sănătate conforme cu normele legale în vigoare.

umbrele). Este permisă doar așezarea de mese și scaune (fără mobilă de grădină-bănci pliante), în condițiile prevăzute mai jos și în cadrul suprafețelor prevăzute în mod special. Nu sunt permise delimitări prin jardiniere, ghivece, paravane, folii, etc. Nu este permisă așezarea covoarelor și a altor asemenea din materiale plastice și nici a podestelor pentru așezarea mobilierului. Mobilierul pentru servire, inclusiv automatele de vânzare, instalații frigorifice sau de spălare nu sunt permise în spațiul public.

Sistemele de încălzit cu gaz pentru terase sunt permise, în condițiile aprobării lor similar celorlalte elemente de mobilier. Sunt strict interzise instalațiile de sonorizare în spațiul public al pietei.

Aspectul mobilierului va fi unitar și adaptat prin calitate vecinătății. Nu se acceptă mobilier turnat integral din material plastic. Umbrelele vor avea aceeași formă, pe un perimetru pătrat, fără să depășească limitele zonei pentru terase marcată în pavaj. Materialul de acoperire va fi monocrom, din pânză (eventual impermeabilă), în una din culorile alese din paletarul specific pus la dispoziție. Umbrelele pot acoperi maximum 75% din suprafața folosită pentru fiecare terasă. Mobilierul teraselor poate fi așezat începând cu ora 8.00 și va fi depozitat grupat după încheierea programului. Orarul de functionare va fi stabilit de către Serviciul de specialitate din cadrul Primăriei Cluj-Napoca.

Ofertanții câștigători au obligația de a respecta toate normele legale în vigoare în ceea ce privește ordinea și liniștea pe domeniul public. Activitatea desfășurată în cadrul teraselor se va încadra doar în domeniul alimentației publice.

Ofertanții câștigători vor deține toate avizele necesare desfășurării activității propuse prin oferta făcută. Ofertanții câștigători pentru terase au obligația de a-și obține toate avizele/acordurile necesare desfășurării activității de terasă cu specificul de alimentație publică. Vor asigura accesul la un grup social dotat corespunzător și compartimentat pe sexe.

P-ța Muzeului va fi dotată cu spații special destinate expunerii de artă populară

Se va asigura astfel spălarea și dezinfecția veselei și paharelor, precum și accesul consumatorilor la un grup social. Privitor la grupurile sociale trebuie să se asigure compartimentarea pe sexe a acestora și să existe un număr suficient de toalete cu jet de apă, racordate la un sistem de scurgere eficace; toaletele nu trebuie să comunice direct cu încăperile în care se manipulează produsele alimentare. Grupurile sociale vor fi dotate cu chiuvete, amplasate în mod corespunzător, destinate spălării pe mâini, care să dispună de apă potabilă curentă rece și caldă, cât și de materiale pentru spălarea și uscarea igienică a mâinilor. Se vor asigura respectarea normelor igienico-sanitare și a legislației sanitare în vigoare.

În situația în care un singur deținător de unitate de alimentație publică din zona respectivă participă la licitație pentru mai multe terase, se va face dovada deținerii unui grup social dotat corespunzător și compartimentat pe sexe pentru fiecare terasă licitată.

Perioada de valabilitate a contractelor de închiriere pentru terase de alimentație publică, amplasate în zona pietonală \_\_\_\_\_ Cluj-Napoca este de 3 ani, fără posibilitate de prelungire.

Privitor la terase vor fi respectate amplasamentele și dimensiunile acestora astfel cum reies din studiul de urbanism și din măsurători. Mobilierul teraselor va fi realizat din lemn, fier forjat sau alte materiale specifice – va fi exclus materialul plastic.

Un agent economic va putea avea un singur set de mobilier (scaune, mese, umbrele). Este permisă doar așezarea de mese și scaune (fără mobilă de grădină-bănci pliante), în condițiile prevăzute mai jos și în cadrul suprafețelor prevăzute în mod special. Acestea sunt delimitate în pavaj prin două rânduri de piatră cubică. Nu sunt permise delimitări prin jardiniere, ghivece, paravane, folii, etc. Nu este permisă așezarea covoarelor și a altor asemenea din materiale plastice și nici a podestelor pentru așezarea mobilierului. Mobilierul pentru servire, inclusiv automatele de vânzare, instalații frigorifice sau de spălare nu sunt permise în spațiul public.

Sistemele de încălzit cu gaz pentru terase sunt permise, în condițiile aprobării lor similar celorlalte elemente de mobilier. Sunt strict interzise instalațiile de sonorizare în spațiul public al bulevardului.

Aspectul mobilierului va fi unitar și adaptat prin calitate vecinătății. Nu se acceptă mobilier turnat integral din material plastic. Umbrelele vor avea aceeași formă, pe un perimetru pătrat, fără să depășească limitele zonei pentru terase marcată în pavaj. Materialul de acoperire va fi monocrom, din pânză (eventual impermeabilă), în una din culorile alese din paletarul specific pus la dispoziție. Umbrelele, coperinele sau mobilierul nu vor fi inscripționate cu însemne

(olărit, muzică populară, etc.)

Durata de închiriere va fi de 3 ani.

Anexa acestui caiet de sarcini cuprinde planul de amenajare a zonei și numerotarea spațiilor.

## CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

NR. \_\_\_\_ DIN \_\_\_\_\_

Încheiat în conformitate cu prevederile Legii nr. 213/1998 actualizată, Legii nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, art. 13 lit. a din OUG 34/2006 modificată și completată cu Legea nr. 337/2006, art. 2 din H.G. nr. 925/2006 și a Hotărârilor Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca nr. 325/ 2008 și nr. 231/ 2009, a selecției de oferte organizate în data de \_\_\_\_\_ și a Raportului procedurii nr. \_\_\_\_\_.

### I. PARTILE CONTRACTANTE

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

SC \_\_\_\_\_ cu sediul în \_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_ap.\_\_\_\_, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Cluj sub nr. \_\_\_\_\_, având cod unic de înregistrare \_\_\_\_\_ și cont bancar \_\_\_\_\_ deschis la Banca

publicitare. Umbrelele pot acoperi maximum 75% din suprafața folosită pentru fiecare terasă. Mobilierul teraselor poate fi așezat începând cu ora 8.00 și va fi depozitat grupat după încheierea programului, în afara spațiului public. Orarul de funcționare va fi aprobat de către autoritatea locală în condițiile legislației specifice.

Ofertanții câștigători au următoarele obligații: vor încheia contracte cu furnizorii de utilități și vor plăti facturile aferente contractelor. De asemenea, au obligația de a dota spațiile destinate amplasării teraselor cu mobilier urban, conform specificațiilor prezentate.

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

Ofertanții câștigători vor deține toate avizele necesare desfășurării activității propuse prin oferta făcută. Ofertanții câștigători pentru terase au obligația de a-și obține toate avizele/acordurile necesare desfășurării activității de terasă cu specificul de alimentație publică. Vor asigura accesul la un grup social dotat corespunzător și compartimentat pe sexe.

Prevederile prezentului caiet de sarcini se completează/ modifică, după caz, raportat la prevederile avizului Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism, emis pentru amplasamentul din zona pietonală nou edificată. Avizul face parte integrantă din caietul de sarcini.

## CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

NR. \_\_\_\_ DIN \_\_\_\_\_

Încheiat în conformitate cu prevederile Codului Civil, Legii 213/1998 actualizată, Legii nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, art. 13 lit. a din O.U.G. nr. 34/2006 modificată și completată cu Legea nr. 337/2006, art. 2 din H.G. nr. 925/2006, a Hotărârii Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca nr. \_\_\_\_\_, a licitației organizate în data de \_\_\_\_\_ și a Raportului procedurii nr. \_\_\_\_\_.

### I. PARTILE CONTRACTANTE

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

SC \_\_\_\_\_ SRL cu sediul în municipiul \_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_ înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul \_\_\_\_\_ sub nr. \_\_\_\_\_, având cod unic de

\_\_\_\_\_, reprezentată prin \_\_\_\_\_, în calitate de locatar.

## II. OBIECTUL CONTRACTULUI

**Art. 2 a).** Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea spațiului destinat amplasării terasei cu destinația de alimentație publică, situată în Cluj-Napoca, zona pietonală, P-ța Muzeului.

b). spațiul are dimensiunea de \_\_\_\_ mp.

## III. OBLIGATIILE PARTILOR

**Art. 3 -** Municipiul Cluj Napoca are următoarele obligații:

a) - să pună la dispoziția \_\_\_\_\_ spațiul liber de sarcini situat în Cluj Napoca, zona pietonală, P-ța Muzeului, în suprafața de \_\_\_\_ mp.

b) - să predea părții contractante, prin organul de specialitate, spațiul de la punctul a)

c) - să nu transfere sau să nu constituie în favoarea terților vreun drept real sau de creanță asupra spațiului închiriat.

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

a) - să preia spațiul atribuit de către locator.

b) - să execute investiții și lucrări de reparații necesare și utile amenajării spațiului pe cheltuiala proprie, fără pretenții de compensare a chiriei cu contravaloarea reparațiilor și fără a solicita restituirea investițiilor la încetarea contractului, inclusiv rezilierea unilaterală din partea locatorului.

c) - să utilizeze spațiul în strictă conformitate cu destinația stabilită prin HCL și prin prezentul contract de închiriere.

d) - să organizeze, să coordoneze activitatea comercială și să utilizeze spațiul - obiect al contractului de închiriere - cu maximă diligență.

înregistrare \_\_\_\_\_ și cont bancar RO \_\_\_\_\_ deschis la \_\_\_\_\_ reprezentată prin \_\_\_\_\_, în calitate de locatar.

## II. OBIECTUL CONTRACTULUI

**Art. 2 a).** Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea spațiului destinat amplasării terasei de alimentație publică cu nr. \_\_\_\_\_, situat în Cluj-Napoca, zona pietonală \_\_\_\_\_.

b). spațiul are suprafața de \_\_\_\_\_mp.

## III. OBLIGATIILE PARTILOR

**Art. 3 -** Municipiul Cluj Napoca are următoarele obligații:

a) - să pună la dispoziția \_\_\_\_\_ spațiul destinat amplasării terasei de alimentație publică liber de sarcini situat în Cluj Napoca, zona pietonală, \_\_\_\_\_, în suprafață de \_\_\_\_ mp.;

b) - să predea părții contractante, prin organul de specialitate, spațiul destinat amplasării terasei de alimentație publică;

c) – să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata locațiunii;

d) – să asigure locatarului liniștită și utilă folosință a bunului pe tot timpul locațiunii;

e) - să nu transfere sau să nu constituie în favoarea terților vreun drept real sau de creanță asupra spațiului închiriat.

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

a) - să preia spațiul atribuit de către locator.

b) - să execute investiții și lucrări de reparații necesare și utile amenajării spațiului pe cheltuiala proprie, fără pretenții de compensare a chiriei cu contravaloarea reparațiilor și fără a solicita restituirea investițiilor la încetarea contractului, inclusiv rezilierea unilaterală din partea locatorului.

c) - să utilizeze spațiul în strictă conformitate cu destinația stabilită prin HCL și prin prezentul contract de închiriere.

d) - să organizeze, să coordoneze activitatea comercială și să utilizeze spațiul - obiect al contractului de închiriere - cu

e) - să asigure aprovizionarea cu materii prime, cu materiale (sau fond de marfa - după caz) în vederea desfășurării în bune condiții a activității comerciale.

f) - să asigure acoperirea tuturor cheltuielilor necesare asigurării desfășurării activității prevăzută în prezentul contract de închiriere.

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

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

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

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

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

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

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

h) - să vireze până la data de 30 a fiecărei luni pentru luna precedentă, chiria lunară stabilită în urma procedurii de închiriere a spațiului, cuantificată raportat la suprafața raportată și la tariful stabilit conform hotărârii de adjudecare a licitației de \_\_\_\_\_ lei/mp/lună, indexabilă succesiv cu indicele prețurilor de consum (total) comunicat de Institutul Național de Statistică, în contul nr.RO22TREZ21621A300530XXXX deschis la Banca Nationala - Trezoreria Cluj. Chiria lunară se va actualiza începând cu data licitației.

i)- să nu subînchirieze, transfere sau să cesioneze drepturile dobândite prin prezentul contract de închiriere altor persoane fizice sau juridice decât cu acordul prealabil, scris al autorității contractante.

j) - să obțină avizele și autorizațiile necesare desfășurării activității specifice, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

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

maximă prudență și diligență.

e) - să asigure aprovizionarea cu materii prime, cu materiale (sau fond de marfa - după caz) în vederea desfășurării în bune condiții a activității comerciale.

f) - să asigure acoperirea tuturor cheltuielilor necesare asigurării desfășurării activității prevăzută în prezentul contract de închiriere.

g) – să nu se asocieze, să nu subînchirieze, transfere sau să cesioneze drepturile dobândite prin prezentul contract de închiriere altor persoane fizice sau juridice decât cu acordul prealabil, scris al autorității contractante.

h)- să obțină avizele și autorizațiile necesare desfășurării activității specifice, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

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

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

La data semnării contractului locatarul va face dovada depunerii garanției prin O.P. nr. \_\_\_\_\_ la Banca Nationala - Trezoreria Cluj.

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

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

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

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

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

k) - să vireze până la data de 30 a fiecărei luni pentru luna precedentă, chiria lunară stabilită în urma procedurii de închiriere a spațiului, cuantificată raportat la suprafața raportată și la tariful stabilit conform hotărârii de adjudecare a licitației de \_\_\_\_\_ lei/mp/lună, indexabilă succesiv cu indicele prețurilor de consum (total) comunicat de Institutul Național de Statistică, în contul nr.RO22TREZ21621A300530XXXX deschis la Banca Nationala - Trezoreria Cluj. Chiria lunară se datorează începând cu data procesului verbal de predare-primire și se va actualiza începând cu data licitației.

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

#### IV. DURATA CONTRACTULUI

**Art. 5** Prezentul contract se încheie pe o durată de 3 ani, de la data procesului-verbal de predare-primire a spațiului, respectiv de la data de \_\_\_\_\_ până la data de \_\_\_\_\_.

b) Durata contractului poate fi prelungită doar cu acordul scris, prealabil, al Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

#### V. MODIFICAREA SI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

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

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

- a) - la împlinirea termenului pentru care a fost încheiat
- b) - prin acordul partilor contractante
- c) - pentru neexecutarea culpabilă a obligațiilor stabilite în sarcina locatarilor
- d) - prin denunțarea unilaterală a contractului de către locator, în cel mult 30 de zile de la apariția unor circumstanțe care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului și care conduc la modificarea clauzelor contractuale în așa măsură încât îndeplinirea contractului respectiv ar fi contrară interesului public.
- e) prin notificarea rezilierii contractului de către locator în următoarele situații:
  - în cazul neachitarii timp de cel mult 2 luni consecutive a chiriei, indexată cu rata inflației.
  - în cazul nerespectării destinației spațiului prin schimbarea acesteia fără acordul locatorului
  - dacă locatarul nu exploatează sau exploatează spațiul altfel decât stipulează prevederile contractului sau cele ale normelor legale în vigoare.
  - în cazul în care locatarul pricinuieste însemnate stricăciuni spațiului aport al prezentului contract, sau, dacă înstrăinează fără drept părți ale acestuia sau întregul spațiu.
  - dacă nu se respectă clauzele stipulate în prezentul contract rezilierea contractului se

m) – să restituie bunul la încetarea, din orice cauză, a contractului de locațiune.

#### IV. DURATA CONTRACTULUI

**Art. 5** a) Prezentul contract se încheie pe o durată de 3 ani, de la data procesului verbal de predare-primire a spațiului, respectiv de la data de \_\_\_\_\_ până la data de \_\_\_\_\_, fără posibilitate de prelungire.

#### V. MODIFICAREA SI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

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

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

- a) - la împlinirea termenului pentru care a fost încheiat;
  - b) - prin acordul partilor contractante;
  - c) - pentru neexecutarea culpabilă a obligațiilor stabilite în sarcina locatarilor, de drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței;
  - d) - prin denunțarea unilaterală a contractului de către locator, în cel mult 30 de zile de la apariția unor circumstanțe care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului și care conduc la modificarea clauzelor contractuale în așa măsură încât îndeplinirea contractului respectiv ar fi contrară interesului public;
  - e) prin notificarea rezilierii contractului de către locator în următoarele situații:
    - în cazul neachitarii timp de cel mult 2 luni consecutive a chiriei, indexată cu rata inflației;
    - în cazul nerespectării destinației spațiului prin schimbarea acesteia fără acordul locatorului;
    - dacă locatarul nu exploatează sau exploatează spațiul altfel decât stipulează prevederile contractului sau cele ale normelor legale în vigoare;
    - în cazul în care locatarul pricinuieste însemnate stricăciuni spațiului aport al prezentului contract, sau, dacă înstrăinează fără drept părți ale acestuia sau întregul spațiu.
- Dacă nu se respectă clauzele stipulate în prezentul contract rezilierea contractului se face de plin drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată.



face de plin drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată.

## **VI. REGLEMENTAREA LITIGIILOR**

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

## **VII. CLAUZE SPECIALE**

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

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

**Art. 11** - Neîndeplinirea obligațiilor pecuniare din partea locatarului, atrage plata unei penalități de 0,5 %/ zi întârziere, din valoarea ratelor neachitate, până la îndeplinirea efectivă a obligațiilor.

**Art. 12** - Forța majoră este orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil. Răspunderea este înlăturată atunci când prejudiciul este cauzat de forță majoră, în condițiile prevăzute de Codul Civil.

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

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

## **VIII. DISPOZIȚII FINALE**

## **VI. REGLEMENTAREA LITIGIILOR**

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

## **VII. CLAUZE SPECIALE**

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

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

**Art. 11** - Neîndeplinirea obligațiilor pecuniare din partea locatarului, atrage plata unei penalități de 0,5 %/ zi întârziere, din valoarea ratelor neachitate, până la îndeplinirea efectivă a obligațiilor.

**Art. 12** - Forța majoră exonerează părțile de răspundere pentru neîndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin potrivit prezentului contract de închiriere, în condițiile art.1351 Cod civil.

Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

Nu constituie cauze de forță majoră și nu pot fi invocate de părți pentru a se apăra de neexecutarea obligațiilor:

- blocajul financiar existent în economia națională;

- dificultățile de lichiditate;

- creșterile intempestive ale prețurilor;

- incapacitatea de plată a unei banci, sau alte asemenea cauze care, deși provin de la un tert, sunt și rămân previzibile.

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

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

**Art. 16** - Prezentul contract are ca anexe:

- oferta făcută de către ofertantul câștigător
- planul de situație
- caietul de sarcini
- actele adiționale

Prevederile caietului de sarcini sunt obligatorii pentru partea contractantă.

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

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

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

total.

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

#### **VIII. DISPOZIȚII FINALE**

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

**Art. 16** - Prezentul contract are ca anexe:

- oferta făcută de catre ofertantul câștigător
- planul de amenajare al B-dul Eroilor
- caietul de sarcini
- actele adiționale

Prevederile caietului de sarcini sunt obligatorii pentru partea contractantă.

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

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

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

--	--

--	--

--	--

--	--

--	--