



ANEXA LA H.C.L. nr. 115 / 30.08.2024  
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
DL/DNA CONSILIER STOICA ANDREI

VIZAT,  
PRIMAR  
PAȘCA CRISTIAN DAN



**DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE  
PENTRU INCHIRIEREA SPAȚIULUI SITUAT ADMINISTRATIV IN ORAȘUL  
CÂMPENI, JUDEȚUL ALBA, STR.FORESTIERILOR, FN ȘI INSCRIS IN CF 74119  
CÂMPENI - PROPRIETATEA ORAȘULUI CÂMPENI - DOMENIUL PRIVAT”**

**Atribuirea contractului de închiriere  
prin aplicarea procedurii de licitație deschisă cu plic închis**

**COMPARTIMENT PATRIMONIU  
NAPEU ALINA**



**SECȚIUNEA I**  
**CAIET DE SARCINI**

**PENTRU INCHIRIEREA SPAȚIULUI SITUAT ADMINISTRATIV IN ORAȘUL CÂMPENI, JUDEȚUL ALBA, STR.FORESTIERILOR, FN ȘI INSCRIS IN CF 74119 CÂMPENI, NR. CAD.74119-C1-U8 PROPRIETATEA ORAȘULUI CÂMPENI - DOMENIUL PRIVAT**

**1.INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII:**

**1.1. Descrierea, identificarea și destinația bunurilor**

Bunul este înscris în CF 74119 Câmpeni și se identifică cu spațiul având următoarea destinație:

nr. crt	Destinația spațiului	CF	nr. cadastral	Suprafața utilă -mp-	Suprafața teren -mp-
1	magazie	74119	74119-C1-U8	10,35	14

Este situat administrativ în orașul Câmpeni, Str.Forestierilor, fn.

**1.2. Condițiile de exploatare a închirierii și obiectivele de ordin economic, financiar, social si de mediu urmărite de către proprietar privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul închirierii**

- a) Administrarea eficientă a imobilelor care aparțin domeniului privat al orașului Câmpeni;
- b) Creșterea veniturilor Orașului Câmpeni, prin încasarea chiriei;
- c) Starea bună în care se află imobilele și sunt neexploatate în prezent;
- d) Utilizarea si folosirea spațiilor în vederea satisfacerii unor necesități a populației.

**2. CONDITIILE GENERALE ALE INCHIRIERII**

**2.1. Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de chiriaș in derularea închirierii**

Imobilul descris la punctul 1.1 aparține proprietății private a orașului Câmpeni, județul Alba.

**2.2. Obligatiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare**

Se vor respecta condițiile impuse pentru desfășurarea activității prestate conform legislației în vigoare .

**2.3. Obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanenta**

Imobilele se vor exploata în regim continuu și permanent.

**2.4. Interdicția subînchirierii bunului inchiriat**

Se interzice subînchirierea bunului închiriat.

**2.5. Durata închirierii**

Durata de închiriere este de 10 ani, cu posibilitatea prelungirii cu acordul părților.

**2.6. Chiria minima si modul de calcul al acesteia**

Tariful minim de pornire la licitație, conform raportului de evaluare nr. 61/2018 întocmit în acest scop și actualizat cu indicele de inflație raportat de INS București, este de 9,88 /lei/mp/lună, adică 118,56 lei/mp/an.

### **3. CONDIȚIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SA LE INDEPLINEASCA OFERTELE**

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

**3.2.** Ofertele se redactează în limba română.

**3.3.** Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

**3.4.** Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;

**3.5.** Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

**3.6.** Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea contractantă și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

**3.7.** Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

**3.8.** Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

**3.9.** Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

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

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

**3.12.** Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

**3.13.** Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește 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 și către bugetul local;

d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

**3.14.** Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație public/privată anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

#### **4. CLAUZE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE**

**4.1.** Durata de inchiriere este de 10 ani, cu posibilitatea prelungirii cu acordul părților.

**4.2.** Prezentul contract poate înceta în următoarele situații :

- a) la sfârșitul perioadei pentru care a fost încheiat;
- b) prin acordul scris al părților;
- c) din inițiativa chiriașului, cu un preaviz de cel puțin 30 de zile și cu plata la zi a chiriei și costurilor aferente utilităților până la data eliberării și predării spațiului;
- d) din inițiativa Locatorului, cu un preaviz de 15 zile lucrătoare, pentru următoarele motive: chiriașul nu a plătit chiria pe o lună, a schimbat destinația spațiului, a subînchiriat spațiul unui terț, nu respectă obligațiile ce-i revin din prezentul contract; din motive de reorganizare, modernizare, reconstrucție a imobilelor.
- e) denunțare unilaterală, la inițiativa Locatorului, dacă aceasta are nevoie de spațiul închiriat sau dacă actele normative emise ulterior de organele ierarhic superioare vor prevedea aceasta;
- f) reziliere pentru nerespectarea obligațiilor asumate de către una dintre părți;

## SECȚIUNEA II FIȘA DE DATE

### PENTRU INCHIRIEREA SPAȚIULUI SITUAT ADMINISTRATIV ÎN ORAȘUL CÂMPENI, JUDEȚUL ALBA, STR.FORESTIERILOR, FN ȘI INSCRIS ÎN CF 74119 CÂMPENI, NR. CAD.74119-C1-U8 PROPRIETATEA ORAȘULUI CÂMPENI - DOMENIUL PRIVAT

Secțiunea II conține informațiile specifice referitoare la aplicarea concretă a procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere, care sunt destinate potențialilor ofertanți interesați să participe la procedura aplicată pentru atribuirea contractului de închiriere.

#### I. INTRODUCERE:

##### 1.1. Denumirea autorității contractante:

**ORAȘUL CÂMPENI**

Cod fiscal: **4331112**

Adresa: str. Avram Iancu, nr.5, Câmpeni, județul Alba, cod poștal 515500.

Numărul de telefon/fax: 0258771215.

Email: [primaria\\_cimpeni@yahoo.com](mailto:primaria_cimpeni@yahoo.com)

##### 1.2. Obiectul contractului de închiriere:

Închirierea spațiului situat administrativ în orașul Câmpeni, Str.Forestierilor, fn și înscrise în CF 74119 Câmpeni, respectiv în CF 74121 Câmpeni cu următoarea destinație:

nr. crt	Destinația spațiului	CF	nr. cadastral	Suprafața utilă -mp-	Suprafața teren -mp-
1	magazie	74119	74119-C1-U8	10,35	14

##### 1.3. Durata închirierii:

Durata contractului de închiriere este de 10 ani, cu posibilitatea de prelungire cu acordul părților.

##### 1.4. Modul în care se va finaliza procedura

Finalizarea procedurii se va efectua prin atribuirea contractului de închiriere sau, dacă este cazul, prin anularea procedurii de atribuire și eventuala inițiere ulterioară a unei noi proceduri.

##### 1.5. Procedura aplicată *licitație publică cu plic închis*

#### II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE INCHIRIERE:

2.1. Închirierea se face persoanelor fizice sau juridice, române sau străine.

2.2. Pentru desfășurarea procedurii licitației publice este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți.

2.3. Toate persoanele care doresc să participe la licitația publică trebuie să achite o taxă de participare de 10 lei.

2.4. Garanția de participare este de 350 de lei și se restituie ofertanților declarați necâștigători sau constituie avans la plata chiriei pentru ofertantul declarat câștigător.

2.5. Proprietarul are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată care înaintează o solicitare în acest sens, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea solicitării.

2.6. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

2.7. Autoritatea contractantă are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

### **III. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR**

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

3.2. Ofertele se redactează în limba română.

3.3. Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

3.4. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;

3.5. Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

3.6. Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea contractantă și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

3.7. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

3.8. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

3.9. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

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

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

3.12. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

3.13. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (3.15) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

3.14. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

**3.15.** În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

**3.16.** În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (3.15), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

**3.17.** În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

**3.18.** În cazul în care în urma public/privatării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (3.1)-(13).

#### ***IV. INFORMAȚII PRIVIND PARTICIPANTII LA LICITATIA PUBLICĂ***

**4.1.** Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește 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 și către bugetul local;(certIFICATE DE ATESTARE FISCALĂ)
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare(dacă e cazul).

**4.2.** Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație public/privată anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

#### ***V. INFORMAȚII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE***

**5.1.** Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

- a) cel mai mare nivel al chiriei;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- c) protecția mediului înconjurător;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, conform criteriilor :

1. Nivelul chiriei - 90%
2. Capacitatea economica financiara a ofertantilor – 5 %
3. Protecția mediului înconjurător –0%
4. Condiții specifice impuse de natura bunului închiriat -5%

**5.2.** Determinarea ofertei castigatoare:

a) Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

b) 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.

c) 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.

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

e) Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

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

g) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă cerințele impuse mai sus.

h) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute mai sus. În caz contrar, se anulează procedura.

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

j) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

k) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.

l) 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.

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

n) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

o) Raportul se depune la dosarul licitației.

p) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

q) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

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

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

ș) Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

t) Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

ț) În cadrul comunicării prevăzute la autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

u) Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute.

v) În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație public/privată nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

x) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

z) Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute de legislație.

## ***VI. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC***

6.1. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

6.2. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul concedentului.

## ***VII. INFORMATII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII***

7.1. Drepturile și îndatoririle părților, precum și alte clauze contractuale, se stabilesc prin contractul de închiriere respectând dispozițiile Codului Civil în materie de contracte și O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

7.2. Cheltuielile privind înscrierea drepturilor în evidențele Biroului de Carte Funciara vor fi suportate de chiriaș.

7.3. În cazul în care caștigătorul nu se prezintă la termen pentru încheierea contractului, respectiv 30 zile de la data adjudecării, garanția de participare nu se mai restituie.

## SECȚIUNEA III

### CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

NR. \_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

#### I. Părțile contractante

Art. 1. - Între Orașul Câmpeni, CUI 4331112, cu sediul în Câmpeni, jud. Alba, str. Avram Iancu, nr.5 reprezentată prin dl. Pașca Cristian Dan, funcția primar, în calitate de locatar, și \_\_\_\_\_, cu domiciliul/sediul în oraș Câmpeni, jud. Alba, str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_ în calitate de locatar, în baza H.C.L nr. \_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ și a procesului verbal de adjudecare nr. \_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

#### II. Obiectul contractului

Art. 2. - Obiectul contractului este închirierea spațiului înscris în CF 74119 Câmpeni, nr. cadastral 74119-C1-U8 în suprafață de 10,35 mp, situat în oraș Câmpeni, jud. Alba, str. Forestierilor.

Art. 3. - Predarea-primirea obiectului închirierii este consemnată în procesul-verbal anexat, care face parte din prezentul contract.

Art. 4. - Spațiul preluat prin contractul de închiriere are destinația de magazie.

#### III. Termenul

Art. 5. - Termenul închirierii este de 10 ani cu începere de la data procesului-verbal menționat la art. 2.

Art. 6. - Contractul poate fi reînnoit la solicitarea scrisă a chiriașului, făcută cu cel puțin 30 de zile înainte de expirare.

#### IV. Prețul

Art. 7. - Valoarea anuală a contractului pentru folosirea obiectului închirierii este de \_\_\_\_\_ lei, calculată la tariful de închiriere adjudecat conform procesului verbal de licitație nr. \_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

#### V. Plata chiriei

Art. 8. - Chiria lunară, reprezentând a douăsprezecea parte din valoarea contractului, este de \_\_\_\_\_ lei/lună.

Art. 9. - Pentru buna desfășurare a contractului, locatarul are obligația ca în termen de 30 zile de la semnarea lui să achite în avans plata chiriei lunare aferente unui trimestru, adică \_\_\_\_\_ lei. Garanția de participare la licitație achitată cu chitanța nr. \_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ constituie avans la plata chiriei pentru primul trimestru.

Art. 10. - Plata chiriei lunare, se face până la data de 15 a lunii pentru luna în curs.

Art. 11. - Plata chiriei se face direct la casieria unității, în cazul locatarului persoană fizică.

Art. 12. - Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,03%( 1%:30 zile) asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează aceleia în care suma a devenit exigibilă.

Art. 13. - Neplata chiriei pentru 3 luni poate atrage rezilierea unilaterală a contractului de închiriere, sumele datorate, inclusiv pentru penalizările se vor recupera conform legislației în vigoare.

Art. 14. - Chiria se actualizează anual cu indicele de inflație raportat de INS București, dar nu poate fi modificată sub prețul adjudecat.

#### VI. Obligațiile locatarului

Art. 15. - Locatarul se obligă:

- a) să predea spațiul cu toate accesoriile sale în stare corespunzătoare de funcționare;
- b) să controleze modul în care spațiul închiriat este folosit și întreținut de către locatar;
- c) să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță, în exploatare și funcționalitate a clădirii în care se află spațiile închiriate;
- d) să întrețină în bune condiții elementele de rezistență ale clădirii și elementele exterioare ale acesteia (acoperiș, fațadă, împrejmuiri, scări exterioare), executând lucrări de intervenții care nu sunt în sarcina locatarului;
- e) să întrețină în bune condiții instalațiile proprii clădirii;
- f) să asigure folosința bunului închiriat pe toată durata contractului;
- g) să notifice locatarului necesitatea eliberării spațiilor, cu 15 zile lucrătoare înainte de aceasta;

#### VII. Obligațiile locatarului

Art. 16. - Locatarul se obligă:

- a) să folosească bunul închiriat conform destinației care rezultă din contract;
- b) să comunice, cu cel puțin 30 de zile înainte, data eliberării spațiului închiriat și să îl restituie, pe bază de proces-verbal, în starea în care a fost primit excluzând uzura rezultată din folosința bunului potrivit naturii sale ;
- c) să nu înstrăineze, subînchirieze sau să dea în folosința altor persoane spațiul închiriat;
- d) să elibereze spațiului închiriat în termen de 15 zile lucrătoare de la data primirii notificării acestuia de către locator;
- e) să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații ale spațiului și instalațiilor din folosință exclusivă;
- f) la construcții se vor executa reparații, înlocuiri, refaceri, după caz, la zugrăveli și vopsitorii interioare și exterioare, inclusiv tencuieli; învelitori; jgheaburi; burlane; tâmplărie interioară și exterioară; pardoseli și placaje; transformări impuse de destinația specifică locatarului;
- g) să respecte normele generale de prevenire și stingerea incendiilor, conform Legii 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor.

h) să plătească chiria în cuantumul și la termenele convenite prin prezentul contract

Art. 17. - Costul lucrărilor de întreținere, reparații sau înlocuire a elementelor de construcții și a instalațiilor de folosință comună se suportă de locatar în cotă-parte cu unitatea de administrare, proporțional cu suprafața totală închiriată.

Art. 18. - Nicio modificare în structura interioară a suprafeței nu se poate efectua fără acordul locatarului.

#### VIII. Alte obligații

Art. 19. - Locatarul are obligația ca în termen de 30 de zile de la data semnării prezentului contract, să depună la serviciul financiar contabilitate impozite și taxe declarația de impunere-impozit/taxă teren-clădire.

#### IX.Încetarea contractului

Art. 20 Prezentul contract poate înceta în următoarele situații :

- a) la sfârșitul perioadei pentru care a fost încheiat;
- b) prin acordul scris al părților;
- c) din inițiativa chiriașului, cu un preaviz de cel puțin 30 de zile și cu plata la zi a chiriei și costurilor aferente utilităților până la data eliberării și predării spațiului;
- d) din inițiativa Locatorului, cu un preaviz de 15 zile lucrătoare, pentru următoarele motive: chiriașul nu a plătit chiria pe o lună, a schimbat destinația spațiului, a subînchiriat spațiul unui terț, nu respectă obligațiile ce-i revin din prezentul contract; din motive de reorganizare, remodelizare, reconstrucție a imobilelor.
- e) denunțare unilaterală, la inițiativa Locatorului, dacă aceasta are nevoie de spațiul închiriat sau dacă actele normative emise ulterior de organele ierarhic superioare vor prevedea aceasta;
- f) reziliere pentru nerespectarea obligațiilor asumate de către una dintre părți;

#### X.Răspunderea contractuală

Art. 21. - Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale părțile datorează despăgubiri.

Art. 22 - Forța majoră exonerează răspunderea părților.

#### XI. Litigii

Art. 23. - Litigiile de orice fel, decurgând din executarea prezentului contract de închiriere, sunt de competența instanței judecătorești de drept comun sau a arbitrajului de pe raza teritorială a locatorului.

Prezentul contract se încheie în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

Anexa face parte integrantă din contract și se încheie în același număr de exemplare.

Locator,  
Oraș Câmpeni

Locatar,  
\_\_\_\_\_

Primar,  
Pașca Cristian Dan

Compartiment Financiar Contabilitate- I.T  
Vârciu Viorica

Compartiment Juridic,  
Oneț Ioan

Compartiment Patrimoniu,  
Napeu Alina

## SECTIUNEA IV

### CERERE DE ÎNSCRIERE LA LICITAȚIE

Către,

Primăria Orașului Câmpeni  
str. Avram Iancu, nr.5  
or. Câmpeni, jud. Alba

Subsemnatul ....., domiciliat.....

(datele de identificare ale ofertantului)  
ca urmare a anunțului de participare apărut în .....  
(denumirea publicației, mijlocului de informare etc.)  
din....., privind organizarea procedurii de licitație publică deschisă cu plic închis  
(zi/lună/an)

pentru închirierea **SPAȚIULUI SITUAT ADMINISTRATIV IN ORAȘUL CÂMPENI, JUDEȚUL ALBA, STR.FORESTIERILOR, FN ȘI INSCRIS IN CF 74119 CÂMPENI, NR. CAD.74119-C1-U8 PROPRIETATEA ORAȘULUI CÂMPENI - DOMENIUL PRIVAT** , îmi exprim prin prezenta, interesul de a participa în calitate de ofertant.

Am luat cunoștință de criteriile și condițiile care vor fi utilizate pentru stabilirea ofertanților calificați și anexează la prezenta cerere, documentele de calificare solicitate, după cum urmează:

- 1).....
- 2).....
- 3).....
- 4).....
- 5).....
- 6).....
- 7).....
- 8).....

Data completării .....

Ofertant,

.....  
(semnatura autorizată)

## DECLARATIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

Subsemnatul/a ....., domiciliat/ă în localitatea ....., județul....., strada....., nr....., posesor al CI seria ....., numărul....., eliberat de ....., la data de ....., CNP....., declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte public/private, că nu am debite față de bugetul statului, bugetul local sau față de Orașul Câmpeni și că nu sunt în litigiu cu această autoritate.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că organizatorul licitației are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării documentelor care însoțesc cererea de înscriere la licitație, orice informații suplimentare privind eligibilitatea noastră, precum și experiența, competența și resursele de care dispunem.

Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice, să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai Consiliului local al orașului Câmpeni cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.

Prezenta declarație este valabilă până la data încheierii contractului de închiriere rezultat ca urmare a aplicării procedurii de licitație publică deschisă cu plic închis, organizată de către Orașul Câmpeni.

Cu stimă,

Data completării .....

Ofertant,

**DECLARAȚIE DE CONSIMȚĂMÂNT  
PRIVIND PRELUCRAREA DATELOR PERSONALE**

Subsemnatul/a ....., domiciliat/ă în localitatea ....., județul....., strada....., nr....., posesor al CI seria ....., numărul....., eliberat de ....., la data de ....., CNP....., îmi exprim acordul cu privire la utilizarea și prelucrarea datelor mele cu caracter personal în cadrul procedurii de licitație publică deschisă cu plic închis, care va avea loc în data de....., pentru închirierea „SPAȚIULUI SITUAT ADMINISTRATIV IN ORAȘUL CÂMPENI, JUDEȚUL ALBA STR.FORESTIERILOR, FN ȘI INSCRIS IN CF NR. 74119 CÂMPENI PROPRIETATEA ORAȘULUI CÂMPENI - DOMENIUL PRIVAT” ;

Sunt informat că aceste date vor fi tratate confidențial, în conformitate cu prevederile:

•Legea nr. 677 din 21 noiembrie 200-pentru protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, art. 37 -art. 39, art. 101 alin. (1) și alin. (2) din Legea nr. 207/2015 privind codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare;

•Regulamentul (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 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;

data completării \_\_\_\_\_

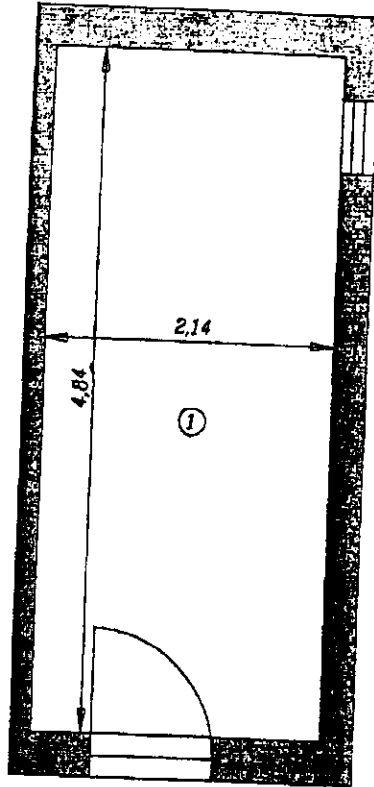
\_\_\_\_\_  
(Numele și prenumele)

\_\_\_\_\_  
(Semnătura)

RELEVU Magazie  
Scara 1:50

Anexa nr.1.37

astral al terenului: 74119	Suprafata 175	Adresa imobilului: Orasul Cimpeni, str.Forestierilor, jud.Alba	
F. colectiva nr: 74119	UB	U.A.T.	Cimpeni
tate Individuala.(UI): UB		CF. individuala:	74119-C1-UB



ANEXA nr. 1.37  
 D.C.F. nr. 7/11.11.17  
 BUCUREȘTI  
 ÎNCALZIRE CALDĂ ȘI CĂLDĂ ȘI PUBLICITATE  
 MOBILIARĂ CIMPENI 18250  
 ÎNTRARE Nr. 18250  
 2017-11-07

intrare ↑

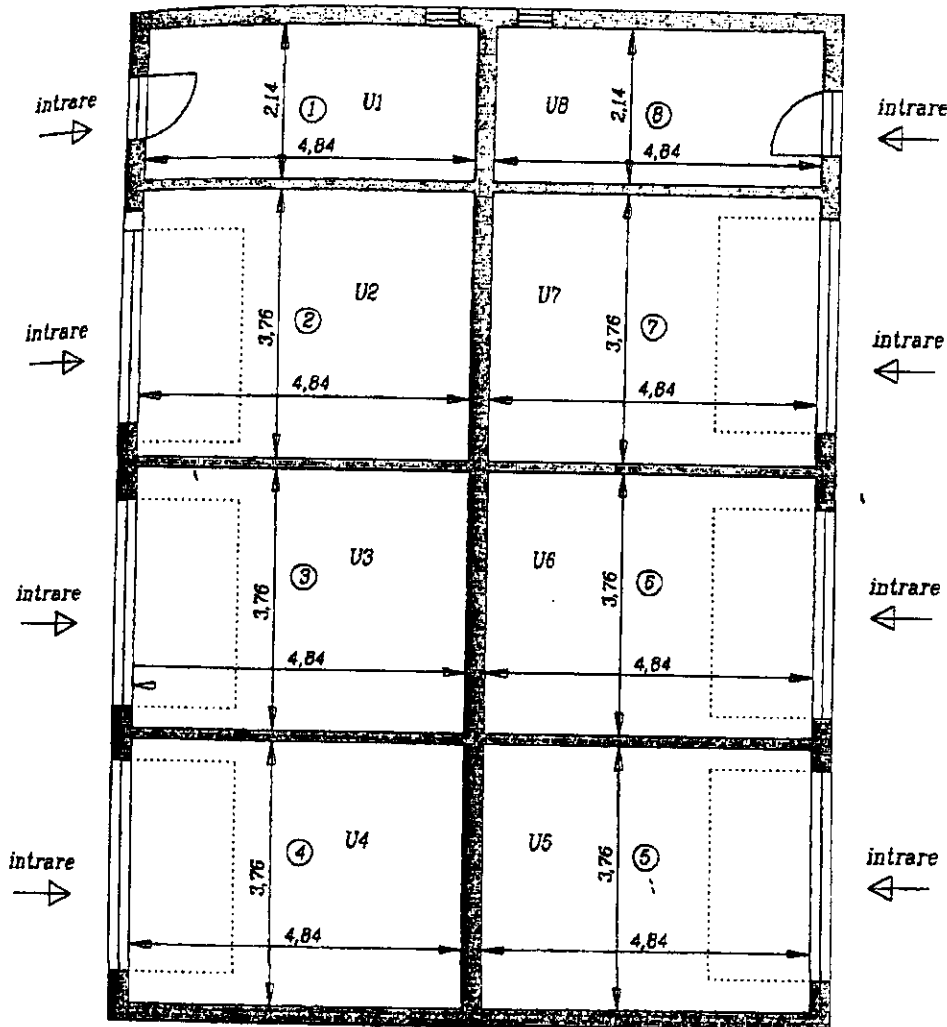
Nr. incapere	Denumire incapere	Supraf. utila [m.p.]
1	magazie	10,35
	Supraf. utila=	10,35
	-	-
	Supraf. totale=	10,35
Executant, Joldeș Marin		Data
		06.11.2017
Receptional,		Data

Joldeș Marin  
 Joldeș Marin  
 Joldeș Marin

RELEVU Parter  
Scara 1:100

Anexa nr.137

Adresa terenului: 74119	Suprafata 175	Adresa imobilului: Orasul Cimpeni, str.Forestierilor, jud.Alba	
C.F. colectiva nr: 74119	U1,U2,...,U8	U.A.T. Cimpeni	
Ornate individuale (U1):		CF. individuale:	74119-C1-U1,U2,...,U8



INCALZIRE  
 18250  
 097

Nr. UI	Nr. incapere	Denumire incapere	Supraf. utila [m.p.]
U1	1	magazie	10,35
		Supraf. utila=	10,35
U2	1	garaj	18,19
		Supraf. utila=	18,19
U3	1	garaj	18,19
		Supraf. utila=	18,19
U4	1	garaj	18,19
		Supraf. utila=	18,19
U5	1	garaj	18,19
		Supraf. utila=	18,19
U6	1	garaj	18,19
		Supraf. utila=	18,19
U7	1	garaj	18,19
		Supraf. utila=	18,19
U8	1	magazie	10,35
		Supraf. utila=	10,35
		Supraf. totale=	129,84

CERTIFICAT  
 DE  
 AUTORIZARE  
 Seria RO-AB-F  
 Nr. 0028/07 10.2010  
 Joldeş Marin  
 Marin  
 CATEGORIA B

Executant: Joldeş Marin	Data
	05.11.2017
Receptionat:	Data



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ALBA  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Câmpeni

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 74119-C1-U8 Câmpeni

Nr. cerere	1702
Ziua	26
Luna	01
Anul	2018



#### A. Partea I. Descrierea Imobilului

Unitate Individuală

Adresa: Loc. Câmpeni, Str. Forestierilor, Jud. Alba

Părți comune: terenul construit și neconstruit, pereții, acoperiș.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	74119-C1-U8	12	10,35	1035/12984	14/175	-magazie.

#### B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>1702 / 26/01/2018</b>	
Act Administrativ nr. HOTARARE NR. 3, din 22/01/2018 emis de ORASUL CAMPENI - CONSILIUL LOCAL;	
B1	Se înființează cartea funciara 74119-C1-U8 a unitatii individuale cu numărul cadastral 74119-C1-U8/Câmpeni, rezultat din apartamentarea construcției cu numărul cadastral 74119-C1 Inscrisa în cartea funciara 74119-C1;
Act Administrativ nr. 17, din 25/10/2016 emis de Primăria Oraș Câmpeni; Act Administrativ nr. 8459, din 28/06/2017 emis de Primăria Oraș Câmpeni; Act Administrativ nr. 4346, din 18/04/2013 emis de BCPI-Câmpeni; Act Administrativ nr. 8455, din 28/06/2017 emis de Primăria Oraș Câmpeni; Act Administrativ nr. 7806, din 14/06/2017 emis de Primăria Oraș Câmpeni;	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Construire, cota actuala 1/1
1) ORAȘUL CÂMPENI DOMENIUL PRIVAT	
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 70837/Câmpeni, Inscrisa prin incheierea nr. 14436 din 17/08/2017;	

#### C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	



## HOTĂRÂRE

**privind aprobarea închirierii prin licitație publică a spațiului -1 magazie, proprietate privată a orașului Câmpeni ,amplasată pe str.Forestierilor**

Consiliul local al orașului Câmpeni, județul Alba, întrunit în ședință publică ordinară la data de 30.08.2024 ,luând în dezbatere proiectul de hotărâre inițiat de Primarul orașului Câmpeni,

Având în vedere:

- raportul favorabil al comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local Câmpeni
  - referatul de aprobare a primarului orașului Câmpeni
  - referatul de specialitate nr.8675/20.08.2024 al comp.Patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate al primarului
  - raportul de evaluare pentru stabilirea chiriei proprietății imobiliare clădire tip P garaje și magazii nr.61/2018 ,întocmit de evaluator autorizat Roșu Adriana ,actualizat prin HCL 122/2018 , HCL 127/2019 , HCL 106/2020 , HCL 120/2021,HCL 174/2022 și HCL 155/2023
  - indicele de inflație aferent perioadei mai 2018-iulie 2024, comunicat de INS București de 148,30 %
  - HCL 98/2019 -Regulamentul privind închirierea bunurilor aparținând domeniului public și privat al orașului Câmpeni
  - prevederile art.108,art.129 al.2 lit.c,al.6 lit.b din OUG 57/2019,privind Codul administrativ,cu modificările și completările ulterioare
- În baza art.139 alin.3 din OUG 57/2019,privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

## HOTĂRĂȘTE:

**ART.1:** Se aprobă închirierea prin licitație publică a spațiului -1 magazie , proprietate privată a orașului Câmpeni ,amplasată pe str.Forestierilor,după cum urmează:

nr.crt	Destinația spațiului	CF	nr. cadastral	Suprafața utilă -mp-	Suprafața teren -mp-
1	magazie	74119	74119-C1-U 8	10,35	14

**ART.2:** Aprobă documentația de atribuire privind închirierea prin licitație publică a spațiului : 1 magazie , aparținând proprietății private a orașului Câmpeni, amplasată pe str. Forestierilor, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**ART.3:** Se împuternicește primarului orașului Câmpeni să semneze contractul de închiriere pentru spațiu , aparținând proprietății private a orașului Câmpeni, amplasat pe str. Forestierilor.

**ART.4:**Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul orașului Câmpeni, comp.Patrimoniu și

comp.financiar,contabilitate,impozite și taxe din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

**ART.5:** Secretarul general orașului Câmpeni va asigura publicitatea prezentei hotărâri

**ART.6:** Prezenta hotărâre a fost adoptată cu un număr de 11 voturi favorabile valabil exprimate, care reprezintă 73,33 % din numărul consilierilor în funcție 100 % din numărul consilierilor prezenți)

Prezenta se comunică: Instit. Prefectului

Primar  
Viceprimar  
Comp. Patrimoniu  
Comp. financiar contab.  
Afișier

**PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ  
CONS. STOICA ANDREI**



**CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR GENERAL  
RĂDAC CRISTINA**

**NR.115  
Câmpeni, 30.08.2024  
R.C./R.C., 8 ex.,**