

**ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA BORȘA**

**PRIMAR
MARIANA SECARĂ**

**SECRETAR GENERAL
CAMELIA CHERECHEȘ**

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

**pentru închirierea prin licitație publică a spațiului în suprafață de 19,23 mp
cu destinația spațiu comercial -magazin din corpul de clădire C1 având
suprafața de 203 mp înscris în CF 63246-Borșa, nr. cadastral 63246,
suprafața 1568 mp aflat în domeniul public al comunei Borșa situat la
adresa sat Giula, nr. 38, com. Borșa jud. Cluj**

CUPRINS:

I) CAIETUL DE SARCINI

II) FIȘA DE DATE A PROCEDURII

**III) CONTRACTUL-CADRU CONȚINÂND CLAUZE CONTRACTUALE
OBLIGATORII;**

IV) FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE

I. CAIETUL DE SARCINI

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1 Obiectul închirierii prin licitație publică

a) Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat

- 1.1. Obiectul închirierii prin licitație publică îl constituie spațiul în suprafață de 19,23 mp cu destinația spațiu comercial – magazin, parte din corpul de clădire C1 în suprafață de 203 mp, înscris în CF 63246-Borșa, nr. cadastral 63246 în suprafață 1568 mp, categoria de folosință curți construcții identificat în tarla 22, parcela 1, aflat în domeniul public al comunei Borșa situat la adresa sat Giula, nr. 38, com. Borșa jud. Cluj
- b) destinația bunului ce face obiectul concesiunii

1.2 spațiul ce face obiectul închirierii, are destinația de magazin și va fi utilizat de chiriaș, pe riscul și răspunderea sa, în schimbul unei chirii.

2. CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

a) regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de proprietar în derularea concesiunii;

Spațiul cu destinația de magazin va fi folosit pe durata derulării contractului în condiții de siguranță în exploatare, bunul să fie folosit de chiriaș ca un bun proprietar:

- să respecte condițiile de sănătate și securitate în muncă,
- să respecte normele impuse de prevenirea și stingerea incendiilor,
- la încetarea contractului de închiriere, spațiul să fie predat în aceleași condiții cum a fost primit.

b) obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare;

- Chiriașul are obligația de a respecta legislația în vigoare privind protecția mediului pe toată durata contractului de închiriere.
- Chiriașul este obligat pe toată durata închirierii, să nu utilizeze spațiul pentru depozitarea deșeurilor din categoria celor periculoase, toxice, explozive, menajere, provenite din construcții, din toaletarea copacilor, sau curățarea și întreținerea spațiilor verzi ori provenite din diverse procese tehnologice care fac obiectul unor tratamente speciale autorizate de direcțiile sanitar-veterinare sau de autoritățile de mediu, precum și a deșeurilor de orice natură.

Data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării: 13.07.2026

Data limită privind solicitarea clarificărilor: 28.07.2026, ora 14.00.

Informații privind ofertele:

Data limită de depunere a ofertelor: 05.08.2026, ora 12.00. ,

Adresa la care trebuie depuse ofertele: Compartimentul Secretariat, Comuna Borșa,, sat Borșa, nr.262, com. Borșa , jud. Cluj,

Numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă: un exemplar în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior

Data și locul la care se va desfășura sesiunea publică de deschidere a ofertelor: 06.08.2026, ora 11.00, Comuna Borșa , sat Borșa, nr.262, com. Borșa , jud. Cluj,

Denumirea, adresa, numărul de telefon și /sau adresa de e-mail ale instanței competente în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței: Tribunalul Cluj, Calea Dorobanților nr. 2-4 , Cluj-Napoca, județul Cluj, telefon 0264-596110, fax 0264-595844, e-mail tr-cluj@just.ro

c) obligativitatea asigurării exploatăării în regim de continuitate și permanență;

- spațiul va fi folosit exclusiv potrivit destinației stabilite, ca magazin
- spațiul închiriat va fi utilizat de către chiriaș, în condițiile prevăzute în contract, urmând ca la încetarea contractului să fie restituit , în deplină proprietate, liber de sarcini , bine întreținut. pe toată durata contractului
- pe toată perioada contractului de închiriere este interzisă modificarea destinației pentru care s-a încheiat contractul

d) interdicția subînchirierii bunului închiriat;

- pe întreaga durată a închirierii este interzisă subînchirierea spațiului sub sancțiunea încetării contractului.

e) condițiile în care chiriașul poate închiria bunul pe durata închirierii;

- constituirea de garanții asupra spațiului este strict interzisă

f) durata închirierii;

- Spațiul se închiriază pe o perioadă de 5 ani, pe bază de contract de închiriere, și se poate prelungi cu cel mult încă cinci ani cu acordul părților.

g) chiria minimă și modul de calcul al acesteia

- Prețul de pornire a licitației a fost stabilit în conformitate cu prevederile legale, respectiv 155 lei/lună echivalent a 30,38 euro/lună, potrivit Raportului de evaluare înregistrat la Comuna Borșa cu nr.2419/28.04.2026 întocmit de Dibalcris Appraisal Service SRL prin evaluator autorizat EPI, EBM Bala Florin -Cristian, membru titular ANEVAR în baza legitimației nr. 18502

h) natura și cuantumul garanțiilor solicitate de proprietar

- persoanele interesate să participe la licitația publică nu vor plăti taxă de participare
- persoanele interesate să participe la licitația publică vor plăti o garanție de participare
- garanția de participare este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii respectiv **310 lei**.
- oferantul va pierde garanția de participare , dacă își retrage oferta în termenul de valabilitate a acesteia sau dacă ofertantul nu se prezintă pentru semnarea contractului de închiriere, în termen de maxim 30 de zile de la data la care câștigătorul licitației a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale ca fiind câștigătoare.
- garanția pentru participare este necesară pentru a proteja organizatorul procedurii față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al ofertantului , pe întreaga perioadă derulată până la semnarea contractului de închiriere. În cazul ofertantului câștigător , garanția de participare va putea fi transformată în garanție pentru neplata chiriei.
- organizatorul licitației este obligat să restituie ofertanților necâștigători garanția de participare în termen de 5 zile de la desemnarea ofertantului câștigător.
- taxa și garanțiile se plătesc la caseria autorității contractante în numerar.

II) FIȘA DE DATE A PROCEDURII

- 1) INFORMAȚII GENERALE PRIVIND AUTORITATEA CONTRACTANTĂ, PRECUM: numele/denumirea, codul numeric personal/codul de identificare fiscală/altă formă de înregistrare, adresa/sediul, datele de contact, persoana de contact;**

1.1 UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ –COMUNA BORȘA

1.2 Adresa. Sat Borșa, nr.262, comuna Borșa, județul Cluj

1.3 Cod fiscal:4378778

1.4 Telefon.0264 355 474

1.5 Fax: 0264 355 474

1.6 E-mail primariaborsa@yahoo.com

1.7 Informații suplimentare: Compartiment Secretariat, telefon/fax 0264 355 474.

- 2) INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE;**

A.ETAPA DE TRANSPARENȚĂ

(1) Autoritatea contractantă are obligația să publice anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet www.primaria.borșa.ro ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

(2) Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către autoritatea contractantă și trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b) informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;

c) informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorității contractante de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației, dacă este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;

d) informații privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor, adresa la care trebuie depuse ofertele, numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;

e) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor; f) instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;

g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

(3) Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(4) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

(5) Autoritatea contractantă are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalități de obținere a documentației de atribuire de către persoanele interesate:

a) asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire; la adresa www.primariaborsa.ro

b) punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic.

(6) În cazul prevăzut la alin. (5) lit. b) autoritatea contractantă a stabilit un preț de **25 lei** pentru obținerea documentației de atribuire, la care se poate adăuga, dacă este cazul, costul transmiterii acesteia.

(7) Autoritatea contractantă are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

(8) În cazul prevăzut la alin. (5) lit. b) autoritatea contractantă are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

(9) Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzute la alin. (8) să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(10) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

(11) 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.

(12) Autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările

(13) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (13), acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor

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

3) INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR;

B.1. REGULI PRIVIND OFERTA

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

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(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, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

(4) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

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

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

(7) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate

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

(9) 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.

(10) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta:

**Licitație publică pentru închirierea spațiului în suprafață de 19,23 mp cu destinația spațiu comercial -magazin din corpul de clădire C1 având suprafața de 203 mp înscris în CF 63246-Borșa, nr. cadastral 63246, suprafața 1568 mp aflat în domeniul public al comunei Borșa situat la adresa sat Giula, nr. 38, com. Borșa jud. A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE _____
ORA _____**

Plicul exterior va trebui să conțină:

- a) cerere de participare la licitație
- b) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- c) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;
 - Certificatul de înmatriculare, emis de Oficiul Registrului Comerțului-copie
 - Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului , eliberat cu cel mult 30 de zile înainte de data deschiderii ofertelor , original sau copie din care să rezulte următoarele:
 - obiectul de activitate
 - ofertantul nu este în faliment
 - ofertantul nu are activitatea suspendată voluntar sau ca urmare a retragerii dreptului de a desfășura activități economice
 - sediul social
 - administratorul ofertantului
 - Copie după statutul și actul constitutiv al persoanei juridice, cu actele adiționale semnificative
 - Declarație pe proprie răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice că nu se află în dizolvare, insolvență, faliment sau lichidare- original potrivit formularului , însoțită de copie a dovezii privind calitatea de reprezentant legal al persoanei juridice și a actului de identitate.
 - Împuternicire, în original acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică , însoțită de copie a actului de identitate
 - Certificat de atestare fiscală , eliberat de ANAF, care să ateste că persoana juridică nu are datorii față de bugetul de stat , valabil la data deschiderii ofertelor , original sau copie legalizată
 - Cazier fiscal eliberat de ANAF, care să ateste că persoana nu are înscrise infracțiuni de evaziune fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor –original sau copie legalizată
 - Certificat/adeverință privind plata taxelor și impozitelor locale care le datorează unității administrativ teritoriale unde își are sediul , care să ateste că persoana juridică nu are datorii valabil la data deschiderii ofertelor –original sau copie legalizată
 - Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al persoanei

juridice că nu au fost desemnați câștigători la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, și pentru care nu s-a încheiat contractul ori nu s-a plătit prețul, din culpă proprie., potrivit formularului.

- Dovada depunerii garanției de participare la licitație în cunatum de 298 lei, echivalentul a două chirii

- Dovada achitării documentației de atribuire după caz

Plicul interior

- Pe plicul interior se înscriu denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz iar în interior se va introduce:

- oferta financiară , care se depune într-un singur exemplar și va cuprinde prețul oferit pentru închiriere

- document privind capacitatea economico-financiară

- declarație privind protecția mediului înconjurător

- condiții specifice impuse de natura bunului închiriat

B.2.PROTECȚIA DATELOR

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.

B.3.PARTICIPANȚII LA LICITAȚIE

(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;

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

(2) Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică 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

B.4. DOCUMENTE DE VALABILITATE/CALIFICARE, CARE SE DEPUN DE OFERTANȚI:

B.4.1. DOCUMENTE CE SE DEPUN ÎN PLICUL EXTERIOR:

B.4.1.1. Ofertanții *persoane juridice* au obligația de a depune în original și/sau copie conformă cu originalul, după caz, **în plicul exterior** următoarele documente :

- cerere de participare la licitație –Formularul nr. 1
- o fișă cu informații privind ofertantul (Fisa ofertantului) –Formularul nr. 2;
- declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări- Formularul nr. 3;
- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini. (copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătură reprezentantului)
- dovada privind constituirea garanției. (copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătură reprezentantului)
- certificat de atestare fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor, privind plata obligațiilor la bugetul local eliberat de autoritatea locală competentă la sediul/domiciliul ofertantului, din care să rezulte că acesta nu are datorii la bugetul local;
- cazierul fiscal eliberat de Direcția Județeană a Finanțelor Publice pe raza căreia își are sediul/domiciliul ofertantul;
- certificat privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice-Agentia Națională de Administrare Fiscală, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul general consolidat;
- declarație pe propria răspundere din care să rezulte că ofertantul nu s-a aflat în situația reglementată prin punctul B3 alin. 2 din fișa de date a procedurii- Formularul nr. 4;
- contractul de închiriere (formular anexă la caietul de sarcini), însoțit de ofertant;
- copie conformă cu originalul a certificatului de înregistrare/încheiere eliberată de Judecătoria în cazul ONG-urilor;
- copie act constitutiv, inclusiv acte adiționale relevante doar pentru ONG;
- certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului, din care să reiasă obiectul de activitate
- declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice, din care să rezulte că aceasta nu se află în insolvență, faliment sau lichidare Formularul nr. 5;
- certificat de cazier judiciar, care să ateste lipsa sancțiunilor penale pentru persoana juridică
- copie a actului de identitate al reprezentantului legal, cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătură reprezentantului;
- împuternicire în original pentru persoana care participă la licitație, precum și actul de identitate al acesteia, dacă persoana care participă la licitație este alta decât reprezentantul legal al societății.

-Plicul interior:

- oferta financiară, care se depune într-un singur exemplar și va cuprinde prețul oferit pentru închiriere – Formularul nr. 6
- document privind capacitatea economico-financiară –Formularul nr. 7
- declarație privind protecția mediului înconjurător –Formularul nr. 8
- condiții specifice impuse de natura bunului închiriat- Formularul nr. 9

B.4.1.2.Ofertanții *persoane fizice autorizate,întreprinderi individuale si familiale, etc.* au obligația de a depune în original și/sau copie conformă cu originalul, după caz, **în plicul exterior** următoarele documente :

- cerere de participare la licitație –Formularul nr. 1
- o fișă cu informații privind ofertantul (Fisa ofertantului);-Formularul nr. 2
- declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;-Formularul nr. 3
- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini. (copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătură reprezentantului)
- dovada privind constituirea garanției. (copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătură reprezentantului)
- certificat de atestare fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor, privind plata obligațiilor la bugetul local eliberat de autoritatea locală competentă la sediul/domiciliul ofertantului, din care să rezulte că acesta nu are datorii la bugetul local;
- cazierul fiscal eliberat de Direcția Județeană a Finanțelor Publice pe raza căreia își are sediul/domiciliul ofertantul;
- certificat privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice- Agentia Națională de Administrare Fiscală, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul general consolidat;
- declarație pe propria răspundere din care să rezulte că ofertantul nu s-a aflat în situația reglementată de punctul B3 alin. 2 din Fișa de date a procedurii- Formularul nr. 4;
- contractul de închiriere (formular anexă la caietul de sarcini), însoțit de ofertant;
- copie a certificatului de înregistrare, conform cu originalul;
- certificat de cazier judiciar;
- copie a actului de identitate al reprezentantului legal, cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătura reprezentantului sau împuternicire în original pentru persoana care participă la licitație, precum și actul de identitate al acesteia, dacă persoana care participă la licitație este alta decât reprezentantul legal

-certificat constatator eliberat de ORC din care să reiasă obiectul de activitate.

-Plicul interior

oferta financiară, care se depune într-un singur exemplar și va cuprinde prețul oferit pentru închiriere Formularul nr. 6

-document privind capacitatea economico-financiară –Formularul nr. 7

-declarație privind protecția mediului înconjurător –Formularul nr. 8

-condiții specifice impuse de natura bunului închiriat- Formularul nr. 9

B.4.1.3. Ofertanții *persoane fizice*, au obligația de a depune în original și/sau copie conformă cu originalul, după caz, în plicul exterior următoarele documente:

- cerere de participare la licitație –Formularul nr. 1

- o fișă cu informații privind ofertantul (Fisa ofertantului);-Formularul nr. 2

- declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;-Formularul nr. 3

- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini. (copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătură reprezentantului)

- dovada privind constituirea garanției. (copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătură reprezentantului)

-certificat de atestare fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor, privind plata obligațiilor la bugetul local eliberat de autoritatea locală competentă la sediul/domiciliul ofertantului, din care să rezulte că acesta nu are datorii la bugetul local;

-cazierul fiscal eliberat de Direcția Județeană a Finanțelor Publice pe raza căreia își are sediul/domiciliul ofertantului;

-certificat privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice-Agentia Națională de Administrare Fiscală, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul general consolidat;

-declarație pe propria răspundere din care să rezulte că ofertantul nu s-a aflat în situația reglementată de punctul B3 alin. 2 din Fișa de date a procedurii- Formularul nr. 4;

-contractul de închiriere (formular anexă la caietul de sarcini), însoțit de ofertant;

-Copie document de identitate cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătura titularului/procură autenticată;

-certificat de cazier judiciar,

-declarație că nu se află în insolvență sau faliment –Formularul nr.5

-Plicul interior

- oferta financiară, care se depune într-un singur exemplar și va cuprinde prețul oferit pentru închiriere Formularul nr. 6
- document privind capacitatea economico-financiară –Formularul nr. 7(în care va înscrie nivelul venitului net pe an)
- declarație privind protecția mediului înconjurător –Formularul nr. 8
- condiții specifice impuse de natura bunului închiriat- Formularul nr. 9

B.5. COMISIA DE EVALUARE

- (1) Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare, compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.
- (2) Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant.
- (3) Membrii comisiei de evaluare sunt:
 - A) reprezentanți ai consiliilor județene, consiliilor locale sau Consiliului General al Municipiului București, după caz, precum și ai structurilor teritoriale ale Agenției Naționale de Administrare Fiscală, numiți în acest scop, în situația în care autoritatea contractantă este unitatea administrativ-teritorială;
- 4) Componența comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți prin ordin, hotărâre sau decizie a autorității contractante, după caz.
- (5) Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți prin dispoziție a primarului dintre reprezentanții acestuia în comisie. La nivelul autorității publice contractante se organizează o comisie de evaluare, componența acesteia fiind aprobată prin dispoziție a primarului, care adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației
- (6) La ședințele comisiei de evaluare președintele acesteia poate invita personalități recunoscute pentru experiența și competența lor în domenii care prezintă relevanță din perspectiva închirierii bunului proprietate publică, aceștia neavând calitatea de membri.
- (7) Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot. Persoanele prevăzute la alin. (6) beneficiază de un vot consultativ.
- (8) Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.
- (9) Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese prevăzute la art. 321 din OUG 57/2019
- (10) Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul-limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii- *Formularul nr. 10.*

(11) În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare sesizează de îndată concedentul despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.

(12) Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

(13) Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;

b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;

c) analizarea și evaluarea ofertelor;

d) întocmirea raportului de evaluare;

e) întocmirea proceselor-verbale;

f) desemnarea ofertei câștigătoare.

(14) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

(15) Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

(16) Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

B.6.DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

1) 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.

2) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (4) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

4) 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.

5) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (4), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

6) 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.

7) 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 acestei proceduri

**4) INFORMAȚII DETALIIATE ȘI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE
ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE,
PRECUM ȘI PONDEREA LOR;**

C. CRITERII DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

1) cel mai mare nivel al chiriei;

Ponderea acestui criteriu de atribuire este de 40% din punctajul total.

Prețul minim este de 155 lei / luna.

Propunerea financiară va fi exprimată ferm în lei

Punctajul pentru criteriul cel mai mare nivel al chiriei se stabilește astfel:

- *pentru cel mai mare nivel al chiriei se acordă 40 de puncte*
- *pentru alt preț decât cel mai mare nivel al chiriei punctajul se acordă astfel:
punctaj pentru preț = $\frac{\text{Prețul ofertantului}}{\text{prețul maxim oferit}} \times 40\%$*

2) capacitatea economico-financiară a ofertanților;

Ponderea acestui criteriu de atribuire este de 20% din punctajul total (se va reglementa prin **documentația de atribuire**, în funcție de specificul bunului închiriat)

Punctajul pentru criteriul capacității financiare se stabilește astfel:

În cazul persoanelor juridice:

- *Pentru prezentarea Formularului nr. 7 cu înscrierea cifrei de afaceri 20 de puncte*

- *Pentru prezentarea Formularului nr. 7 cu neînscrierea cifrei de afaceri -0 puncte*

În cazul persoanelor fizice, fizice autorizate întreprinderi individuale si familiale,

- *Pentru depunerea Formularului nr. 7 cu înscrierea venitului net - 20 puncte*

- *Pentru depunerea Formularului nr. 7 cu neînscrierea venitului net sau nedepunere - 0 puncte*

(3) protecția mediului înconjurător;

Ponderea acestui criteriu de atribuire este de 30% din punctajul total

Punctajul pentru acest criteriu se stabilește astfel:

- *Pentru asumarea prin declarație a obligației de respectare normelor de mediu - 30 de puncte - Formularul nr. 8*

- *Pentru neasumarea prin declarație a obligației de respectare a normelor de mediu- 0 puncte- Formularul nr. 8*

4) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

Ponderea acestui criteriu de atribuire este de 10% din punctajul total.

Punctajul pentru acest criteriu se stabilește astfel:

-Pentru asumarea prin declarație a obligațiilor prevăzute în Formularul nr.

9- 10puncte

-Pentru neasumarea prin declarație a obligațiilor prevăzute în Formularul

nr. 9- 0puncte

Neprezentarea oricăruia dintre documentele menționate la fiecare dintre criteriile de atribuire a contractului de închiriere, duce la neacordarea de puncte pentru criteriul respectiv.

Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

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 următor cu ponderea cea mai mare.

D.DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

- (1) Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.
- (2) 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.
- (3) 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.
- (4) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.
- (5) Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.
- (6) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.
- (7) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile art. 336 alin. (2)-(5). din OUG 57/2019;
- (8) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la art. 336 alin. (2)-(5) din OUG 57/2019; În caz contrar, se aplică prevederile art. 336 alin. (18) din OUG 57/2019;

- (9) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.
- (10) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (9) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- (11) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.
- (12) 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.
- (13) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- (14) 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.
- (15) Raportul prevăzut la alin. (13) se depune la dosarul licitației.
- (16) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la art. 340 alin. (2) din OUG 57/2019. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.
- (17) 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.
- (18) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.
- (19) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- (20) Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.
- (21) Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.
- (22) Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:
- a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
 - b) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;
 - c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;

- d) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;
- e) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărei ofertă a fost declarată câștigătoare;
- f) durata contractului;
- g) nivelul chiriei;
- h) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
- i) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;
- j) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

(23) 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.

(24) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (23) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

(25) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (23) 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.

(26) Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. (23).

(27) În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

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

(29) Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la art. 336 alin. (1)-(12) din OUG 57/2019.

5) INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC; E. SOLUȚIONARE LITIGII

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

Plângerea prealabilă prevăzută de art. 7 din legea 554/2004 a contenciosului administrativ, cu privire la documentația de atribuire se formulează în termen de 30 de zile de la data publicării acesteia pe pagina de internet a instituției.

Plângerea prealabilă prevăzută de art. 7 din legea 554/2004 a contenciosului administrativ, cu privire la procedura de licitație propriu-zisă se formulează în termen de 30 de zile de la data luării la cunoștință a actului contestat.

Competența de soluționare a plângerilor prealabile formulate în temeiul art. 7 din Legea nr. 544 / 2004 este Tribunalul Cluj.

F. ANULAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

(1) Prin excepție de la prevederile art. 341 alin. (20) din OUG 57/2019;, autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

(2) În sensul prevederilor alin. (1), procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din OUG 57/2019;

b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din OUG 57/2019;

(3) Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare

(4) Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare

6) INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII.

G. ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

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

(2) Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

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

(4) Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.

H. NEÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

(1) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la art. 341 alin. (26) din OUG 57/2019; poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

(2) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

(3) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

(4) Daunele-interese prevăzute la alin. (1) și (2) se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(5) 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.

(6) În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (5), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (3).

(7) 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

Președinte de ședință

Secretar general



III) CONTRACTUL-CADRU CONȚINÂND CLAUZE CONTRACTUALE OBLIGATORII;

CAPITOLUL I: PĂRȚILE

Art.1

UAT – Comuna Borșa cu sediul în Comuna Borșa, sat Borșa, nr. 262, jud. Cluj ,
prin primar _____, în calitate de

proprietar (locator)

și

S.C./A.S./C.S./P.F.A./I.I. _____ cu
sediul în _____

_____ ,
reprezentată de _____

_____ , în
calitate de **chirias (locatar)**,

În baza:

H.C.L. nr. _____ / _____ privind inchirierea prin licitație
publică ,spatiu pentru _____

Având în vedere procesul-verbal de adjudecare al licitației
nr. _____ / _____ , **înțelegem să încheiem prezentul contract
de închiriere.**

CAPITOLUL II: OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2 (1) - Obiectul contractului îl reprezintă închirierea bunului imobil , situat

_____ având destinația de _____

(2). Folosința efectivă a imobilului închiriat începe cu data _____
, pe baza procesului - verbal de predare-primire, încheiat între proprietar și
chirias _____

CAPITOLUL III: DESTINAȚIA

Art.3.(1) - Spațiul închiriat va fi folosit de chirias ca _____

(2) - Destinația spațiului închiriat nu poate fi schimbată fără consimțământul proprietarului

CAPITOLUL IV: DURATA

Art.4.(1) - Termenul de închiriere este de 5 (cinci) ani, începând cu data

(2) - Cu 30 de zile înainte de expirarea contractului, la cererea chiriașului, UAT _____ poate prelungi contractul de închiriere cu acordul părților –în conformitate cu prevederile legale .

CAPITOLUL V: CHIRIA

Art.5. (1) Chiria lunară este de _____ și se plătește până în ultima zi a lunii, pentru luna în curs.

(2) Plata chiriei se face în contul _____ al
Comunei Borșa

, în calitate de proprietar, sau în numerar la casieria Primăriei Comunei Borșa , sat Borșa , nr. 262, jud. Cluj.

(1) Plata utilităților corespunzătoare spațiului închiriat va fi suportată de câștigătorul licitației.

CAPITOLUL VI: DREPTURI ȘI OBLIGAȚII

Art.6. - UAT – Comuna Borșa are următoarele drepturi și/sau obligații:

- a) să predea spațiul, pe bază de proces - verbal, încheiat după semnarea contractului;
- b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;
- c) să beneficieze de garanția constituită de chiriaș;
- d) să asigure folosința netulburată a spațiului pe tot timpul închirierii;
- e) să controleze executarea obligațiilor chiriașului și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința spațiului de către chiriaș, starea integrității spațiului și destinația în care este folosit.
- f) să rezilieze unilateral contractul de închiriere din motive temeinice , pentru realizarea unor investiții de interes public.

Art.7.(1) – Chiriașul are următoarele drepturi și/sau obligații:

- (a) să păstreze în bune condiții bunul închiriat, să nu-l degradeze sau deterioreze;
- (b) să asigure curățenia în spațiul respectiv și în împrejurimi;
- (c) să respecte Normele de prevenire și stingere a incendiilor prevăzute de lege
- (d) să asigure identificarea și evaluarea risurilor de incendiu din unitatea închiriată și să justifice autorităților competente că măsurile de apărare împotriva incendiilor sunt corelate cu natura și nivelul riscurilor;
- (e) să își achiziționeze instinator de la o firmă autorizată;
- (f) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;

- (g) să achite chiria în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
 - (h) să folosească spațiul conform destinației sale;
 - (i) să exploateze imobilul închiriat ca un bun proprietar, evitând distrugerea, degradarea sau deteriorarea construcțiilor, instalațiilor și accesoriilor aferente;
 - (j) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
 - (k) să nu execute nici un fel de reparații capitale sau amenajări în spațiul închiriat sau la instalațiile aferente, fără acordul proprietarului ;
 - (l) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale;
 - (m) să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse;
- (2) - Orice îmbunătățiri, transformări sau instalații s-ar face de chiriaș, rămân bunuri câștigate spațiului închiriat din momentul executării lor, fără ca prin aceasta să le poată opune drept compensație pentru stricăciunile făcute sau pentru alte sume datorate de el locatorului ca daune interese pentru încălcarea dispozițiilor din acest contract. Ele nu se vor putea face decât cu acordul scris al UAT – Comuna Borșa și cu respectarea Legii nr.50/1991, după caz. Totodată, UAT – Comuna Borșa poate cere și readucerea spațiului în stare inițială.
- (3) - Chiriașul va putea monta firme sau reclame numai cu acordul proprietarului, în locurile acceptate de acesta și după obținerea avizelor legale.
- (4) Sa constituie o garanție de buna executie pentru primul an de activitate care reprezintă contravaloarea a doua chirii lunare .

CAPITOLUL VII: RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.8. (1) - În cazul în care chiriașul nu achită proprietarului chiria datorată la termenele prevăzute în prezentul contract, el datorează 1% cu titlu de majorări de întârziere, din cuantumul chiriei neachitate în termen, calculate pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

(2) - În cazul în care chiriașul folosește spațiul contrar destinației stabilite, contractul de închiriere se reziliază de plin drept, în baza unei notificări transmise în acest sens

(3) - Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către chiriaș dau dreptul la UAT – Comuna Borșa la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntrească garanția.

(4) - Riscul pieirii fortuite a bunului este suportat în toate cazurile de proprietar.

(5) - Neîndeplinirea, în parte sau în tot, a condițiilor stabilite prin prezentul contract și la termenele fixate, dă dreptul administratorului, în baza unei notificări transmise, fără intervenția instanței de judecată să considere contractul reziliat.

(6) Notificările prevăzute la acest capitol se transmit cu 30 de zile anterior luării măsurilor.

CAPITOLUL VIII: INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII SAU CEDĂRII SPAȚIULUI

Art.9.(1) - Este absolut interzisă subînchirierea sau cedarea sub orice formă, totală sau parțială a spațiului închiriat.

(2) – Spațiul este destinat exclusiv uzului titularului de contract.

(3) - Introducerea unei terțe persoane în spațiul închiriat, sub formă de asociere, colaborare, reprezentare, etc., se consideră ca o subînchiriere și atrage după sine rezilierea contractului și plata de daune interese în valoare de 1.500 lei.

CAPITOLUL IX: FORȚA MAJORĂ

Art.10.(1) - Forța majoră exonerează de răspundere părțile, în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract.

(2) - Prin forță majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului și care împiedică părțile să execute total sau parțial obligațiile asumate.

(3) - Partea care invocă forța majoră are obligația să o aducă la cunoștința celeilalte părți, în scris, în maximum 5(cinci) zile de la apariție, iar dovada forței majore se va comunica în maximum 15(cincisprezece) zile de la apariție.

(4) - Data de referință este data ștampilei poștei de expediere.

(5) - Partea care invocă forța majoră are obligația să aducă la cunoștința celeilalte părți încetarea cauzei acesteia în maximum 15(cincisprezece) zile de la încetare.

(6) - Dacă aceste împrejurări și consecințele lor durează mai mult de 6 (șase) luni, fiecare partener poate renunța la executarea contractului pe mai departe. În acest caz, nici una din părți nu are dreptul de a cere despăgubiri de la cealaltă parte, dar ele au îndatorirea de a-și onora toate obligațiile până la această dată.

CAPITOLUL X: INCETAREA CONTRACTULUI

Art.11. - Contractul de închiriere încetează în cazurile următoare:

- expirarea termenului stipulat în contract;
- denunțarea unilaterală a contractului de către una dintre părți;
- rezilierea contractului în cazul neexecutării obligațiilor contractuale de către una din părți;
- desființarea dreptului de proprietate ;
- denunțarea unilaterală a contractului de către UAT – Comuna Borșa, atunci când intervine o cauză de utilitate publică, după notificarea prealabilă a chiriașului, cu cel puțin 30 zile anterior denunțării.

CAPITOLUL XI: CLAUZA DE NESCHIMBARE

Art.12.(1) - Prezentul contract conține un număr de 12 (doisprezece) capitole și un număr de 13 (treisprezece) articole, ultimul capitol fiind intitulat "Soluționarea litigiilor" și are un articol.

(2) - Părțile cunosc conținutul contractului și ale prezentei clauze și semnează.

(3) - Orice modificare a prezentului contract nu se poate face decât cu acordul părților, consemnat într-un act adițional.

CAPITOLUL XII: SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Art.13. - Orice litigiu decurgând din sau în legătură cu acest contract, inclusiv referitor la validitatea, interpretarea, executarea ori desființarea lui, se va soluționa pe cale amiabilă sau de către instanțele judecătorești competente.

Prezentul contract s-a încheiat și semnat astăzi înexemplare.

PROPRIETAR
UAT – COMUNA BORȘA,

CHIRIAȘ,

Președinte de ședință

Secretar general

IV) FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE

1. FORMULARE DE ÎNREGISTRARE A NOVIILOR ÎNREGISTRĂRI

OFERTANT

CERERE DE ÎNSCRIERE LA LICITAȚIE

pentru închirierea prin licitație publică a spațiului în suprafață de 19,23 mp cu destinația spațiu comercial -magazin din corpul de clădire C1 având suprafața de 203 mp înscris în CF 63246-Borșa, nr. cadastral 63246, suprafața 1568 mp aflat în domeniul public al comunei Borșa situat la adresa sat Giula, nr. 38, com. Borșa jud. Cluj

Către,

U.A.T. –COMUNA BORȘA

Operatorul economic /grupul de operatori
economici....., cu
sediul în,
Județul....., Str....., Nr., Cod poștal.....,
telefon....., fax, E-mail....., înmatriculată la
Oficiul Registrului Comerțului sub nr....., având atribuit
CUI....., având cont IBAN nr....., deschis la
....., existând și funcționând potrivit legislației Statului Român ,
reprezentată legal de, cu funcția de rugăm
să ne admiteți participarea la licitația publică pentru închirierea **prin licitație publică a
spațiului în suprafață de 19,23 mp cu destinația spațiu comercial -magazin din corpul de
clădire C1 având suprafața de 203 mp înscris în CF 63246-Borșa, nr. cadastral 63246,
suprafața 1568 mp aflat în domeniul public al comunei Borșa situat la adresa sat Giula,
nr. 38, com. Borșa jud. Cluj**

Menționez că am luat cunoștință de prevederile caietului de sarcini al licitației și ne obligăm ca în cazul adjudecării să încheiem contractul de închiriere în termenul stabilit prin procesul verbal de licitație (5 zile lucrătoare), în caz contrar suntem de acord cu pierderea garanției de participare aferente.

Numele, funcția, ștampila și semnătura
reprezentantului legal

Data întocmirii

.....

OFERTANT

FIȘA OFERTANTULUI

pentru închirierea prin licitație publică a spațiului în suprafață de 19,23 mp cu destinația spațiu comercial -magazin din corpul de clădire C1 având suprafața de 203 mp înscris în CF 63246-Borșa, nr. cadastral 63246, suprafața 1568 mp aflat în domeniul public al comunei Borșa situat la adresa sat Giula, nr. 38, com. Borșa jud. Cluj

- 1) Ofertant _____
- 2) Sediul societății sau adresa _____
- 3) Telefon / fax _____
- 4) Reprezentant legal _____
- 5) Funcția _____
- 6) Cod fiscal _____
- 7) Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului _____
- 8) Obiect de activitate _____
- 9) Nr. Cont _____
- 10) Banca _____
- 11) Capitalul social (lei) _____
- 12) Cifra de afaceri (lei) _____

**Numele, funcția, ștampila și semnătura
reprezentantului legal**

Data întocmirii

OFERTANT

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

privind închirierea prin licitație publică a spațiului în suprafață de 19,23 mp cu destinația spațiu comercial -magazin din corpul de clădire C1 având suprafața de 203 mp înscris în CF 63246-Borșa, nr. cadastral 63246, suprafața 1568 mp aflat în domeniul public al comunei Borșa situat la adresa sat Giula, nr. 38, com. Borșa jud. Cluj

Către,

UAT - COMUNA BORȘA

Urmare a anunțului publicitar apărut în publicația

_____ din data de _____

Prin prezenta, ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică privind **închirierea prin licitație publică a spațiului în suprafață de 19,23 mp cu destinația spațiu comercial -magazin din corpul de clădire C1 având suprafața de 203 mp înscris în CF 63246-Borșa, nr. cadastral 63246, suprafața 1568 mp aflat în domeniul public al comunei Borșa situat la adresa sat Giula, nr. 38, com. Borșa jud. Cluj**

Am luat cunoștință de condițiile de participare prevăzute în documentele de atribuire

Oferta noastră este valabilă până la data menționată în documentația de atribuire .

Am luat la cunoștință de locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ofertelor. În cazul în care vom participa la ședința publică de deschidere a ofertelor, vom desemna o persoană autorizată să ne reprezinte și să semneze actele încheiate cu aceasta ocazie.

Data _____

Ofertant

L. S.

OFERTANT

DECLARAȚIE

Privind eligibilitatea pentru închirierea prin licitație publică a spațiului în suprafață de 19,23 mp cu destinația spațiu comercial -magazin din corpul de clădire C1 având suprafața de 203 mp înscris în CF 63246-Borșa, nr. cadastral 63246, suprafața 1568 mp aflat în domeniul public al comunei Borșa situat la adresa sat Giula, nr. 38, com. Borșa jud. Cluj

Subsemnatul(a),
reprezentant al....., în calitate de ofertant
pentru *închirierea prin licitație publică a spațiului în suprafață de 19,23 mp cu destinația spațiu comercial -magazin din corpul de clădire C1 având suprafața de 203 mp înscris în CF 63246-Borșa, nr. cadastral 63246, suprafața 1568 mp aflat în domeniul public al comunei Borșa situat la adresa sat Giula, nr. 38, com. Borșa jud. Cluj* sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie răspundere că:

- nu am fost desemnați câștigători la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, și pentru care nu s-a încheiat contractul ori nu s-a plătit prețul, din culpă proprie.

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

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

Numele, funcția, ștampila și semnătura
reprezentantului legal

Data întocmirii

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE

Privind stare de faliment, insolvență ori lichidare judiciară pentru participarea la închirierea prin licitație publică a spațiului în suprafață de 19,23 mp cu destinația spațiu comercial -magazin din corpul de clădire C1 având suprafața de 203 mp înscris în CF 63246-Borșa, nr. cadastral 63246, suprafața 1568 mp aflat în domeniul public al comunei Borșa situat la adresa sat Giula, nr. 38, com. Borșa jud. Cluj

Subsemnatul(a) _____/reprezentant al _____, în calitate de ofertant la licitația publică pentru **închirierea prin licitație publică a spațiului în suprafață de 19,23 mp cu destinația spațiu comercial -magazin din corpul de clădire C1 având suprafața de 203 mp înscris în CF 63246-Borșa, nr. cadastral 63246, suprafața 1568 mp aflat în domeniul public al comunei Borșa situat la adresa sat Giula, nr. 38, com. Borșa jud. Cluj** organizată de comuna Borșa, sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie răspundere că ofertantul

_____ nu este în stare de faliment, insolvență ori lichidare judiciară ca urmare a hotărârii pronunțate de judecătorul sindic;

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

Numele și funcția reprezentantului legal,

Data,

L.S.

Formularul va fi completat și depus în plicul interior

OFERTANT

Formular nr. 6 (anexa nr.3 la HCL nr. 48/2026)

FORMULAR DE OFERTĂ
(document obligatoriu - plic interior)

pentru închirierea prin licitație publică a spațiului în suprafață de 19,23 mp cu destinația spațiu comercial -magazin din corpul de clădire C1 având suprafața de 203 mp înscris în CF 63246-Borșa, nr. cadastral 63246, suprafața 1568 mp aflat în domeniul public al comunei Borșa situat la adresa sat Giula, nr. 38, com. Borșa jud. Cluj

PERSOANĂ FIZICĂ/JURIDICĂ

cu DOMICILIUL / SEDIUL în localitatea _____ str. _____,
nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, etaj _____, județul _____,
CNP/CUI _____,

depun următoarea ofertă:

1.Prețul de ofertă este de lei/lună

și declar că voi respecta destinația spațiului, stabilită în caietul de sarcini, aprobat prin H.C.L nr. 48/2026, care a stat la baza organizării licitației și în conformitate cu O.U.G nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

OFERTANT,

PERSOANĂ FIZICĂ/JURIDICĂ

DOMICILIUL/SEDIUL

localitatea _____ str. _____ Nr _____, Bl. _____, SC _____,
AP _____ Et _____, județul _____ CNP/CUI _____

Semnătura Ofertantului, _____

Numele și funcția reprezentantului legal,

Data,

L.S.

Formularul va fi completat și depus în plicul interior

OFERTANT

Formularul nr. 7
(Anexa nr.3 la HCL 48/2026)

(denumirea/numele)

CAPACITATEA ECONOMICO- FINANCIARĂ

CIFRA DE AFACERI LA DATA DE 31.12.2025

Către,

U.A.T. Comuna Borșa, sat Borșa, nr. 262, județul CLUJ

Subsemnatul(a) _____/reprezentant
al _____, cu sediul în _____

declar pe proprie răspundere următoarele:

Cifra de afaceri la data de 31.12.2025 este : _____

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

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

Numele și funcția reprezentantului legal,

Data,

Formularul va fi completat și depus în plicul interior

Formular nr.8 (Anexa nr. 3 la HCL nr.48/2026)

OFERTANT

(denumirea/numele si prenumele)

DECLARAȚIE

Subsemnatul(a) _____, reprezentant/
imputernicit al _____, cu sediul in _____ în calitate de ofertant la
licitația publică pentru *închirierea prin licitație publică a spațiului în suprafață de 19,23 mp cu destinația spațiu comercial -magazin din corpul de clădire C1 având suprafața de 203 mp înscris în CF 63246-Borșa, nr. cadastral 63246, suprafața 1568 mp aflat în domeniul public al comunei Borșa situat la adresa sat Giula, nr. 38, com. Borșa jud. Cluj*, declar pe propria răspundere că voi respecta reglementărilor referitoare la protecția mediului , securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor **pe toată durata de îndeplinire a contractului de închiriere**, care trebuie asigurate în conformitate cu legislația în vigoare, pe parcursul îndeplinirii contractului pentru personalul implicat în acesta.

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

Numele și funcția reprezentantului legal,

Data,

Formularul va fi completat și depus în plicul interior

Formularul nr.9 (Anexa nr. 3 la HCL nr.48/2026)

OFERTANT

(denumirea/numele si prenumele)

DECLARAȚIE

Subsemnatul(a) _____, reprezentant/
imputernicit al _____, cu sediul in
_____ în calitate de ofertant la
licitația publică pentru *închirierea prin licitație publică a spațiului în suprafață de
19,23 mp cu destinația spațiu comercial -magazin din corpul de clădire C1 având
suprafața de 203 mp înscris în CF 63246-Borșa, nr. cadastral 63246, suprafața
1568 mp aflat în domeniul public al comunei Borșa situat la adresa sat Giula, nr.
38, com. Borșa jud. Cluj* declar pe propria răspundere că nu sunt în litigiu cu
Consiliul local Borșa , județul Cluj.

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

Numele și funcția reprezentantului legal,

Data,

DECLARAȚIE

de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere

Membru/Supleant/Invitat comisie de evaluare a ofertelor

Subsemnatul(a), identificat(ă) după cum urmează:

- i. Nume, prenume: _____
- ii. Data și locul nașterii: _____
- iii. Domiciliul actual: _____
- iv. Cod numeric personal: _____
- v. Funcția deținută în legătură cu implicarea în procesul de licitație publică: _____

declor pe proprie răspundere, sub sancțiunea falsului în declarații următoarele:

- a) nu am calitatea de soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
- b) nu am calitatea de soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice, terți susținători sau subcontractanți propuși;
- c) nu dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși;
- d) nu fac parte ca membru în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante

În cazul în care pe parcursul derulării procesului de licitație publică mă voi afla în una dintre situațiile menționate mai sus, mă oblig să anunț această situație conducătorului /imediat ce a apărut.

Totodată, mă angajez că voi păstra confidențialitatea asupra conținutului ofertelor, precum și asupra altor informații prezentate de către ofertanți.

Data

Semnătura