



MUNICIPIUL ZALĂU

CONSILIUL LOCAL

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

HOTĂRÂREA NR. 294

din 25 septembrie 2025

privind închirierea prin licitație publică a unui spațiu situat în Municipiul Zalău, Piața Iuliu Maniu, nr. 4-6, clădirea Transilvania (monument istoric), corp B, parter, în suprafață de 78,20 mp, proprietate publică a Municipiului Zalău, cu destinația de sediu pentru autorități și instituții publice

Consiliul local al municipiului Zalău:

Având în vedere: - Referatul de aprobare nr. 71391 din 11.09.2025 al Primarului Municipiului Zalău și Raportul de specialitate comun al Direcției Patrimoniu, al Direcției Economice și al Direcției Administrație Publică nr. 71394 din 11.09.2025;

- Avizul favorabil nr. 28/MI/din 28.10.2021 emis de Direcția Județeană pentru Cultură Sălaj;

- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Zalău nr. 404 din 23 decembrie 2024 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale, a tarifelor și chiriilor pentru administrarea bunurilor ce aparțin domeniului public și privat al municipiului Zalău pentru anul 2025;

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

- C.F. 55028-C1 Zalău;

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. a), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 139 alin. (3) lit. g), art. 108, art. 297, art. 332 - art. 348 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Închirierea prin licitație publică a spațiului situat în Municipiul Zalău, P-ța Iuliu Maniu, nr. 4-6, clădirea Transilvania, compus din camera P09-Hol + P14 în suprafață de **13,75 mp, camera P10-11 în suprafață de **28,07 mp**, camera P12 în suprafață de **9,44 mp**, camera P05-hol și P06-hol în suprafață de **23,2 mp** și P04 –grup sanitar în suprafață de **3,74 mp**, situate în corpul **B** al clădirii Transilvania – imobil din Municipiul Zalău, Piața Iuliu Maniu, nr. 4-6, clasat ca **Monument Istoric**, grupa valorică B, cod din Lista Monumentelor Istorice SJ-II-2m-B-04992, în suprafață totală de **78,20 mp** cu terenul aferent în suprafață de **52,96 mp**, proprietate publică a Municipiului Zalău, având o valoare de inventar de 768.806,88 lei, identificat în CF 55028-C1 Zalău, cu nr. top 1/a/1/a/1, 1/a/1/a/2, **cu destinația de sediu pentru autorități și instituții****

publice, pe o perioadă determinată de **2 ani** cu posibilitate de prelungire prin încheierea unui act adițional.

Art.2. Prețul de pornire al licitației este **5 lei/mp/lună**, conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Zalău nr. 404 din 23 decembrie 2024, Anexa nr. 2, pct. 1.5. "*Sedii ale asociațiilor și fundațiilor, organizații profesionale cu drept de liberă practică, ONG-uri, activități sportive desfășurate în alte spații decât săli de sport, sedii administrative ale societăților comerciale subordonate sau în care Consiliul Local este acționar (inclusiv în spațiile situate în punctele termice) și alte instituții de interes public și social*".

Art.3. Aprobarea documentației de atribuire, conform **Anexei 2** – ce constituie parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. Chiriașul are obligația să suporte toate cheltuielile referitoare cu utilitățile necesare – apă, canal, energie electrică, energie termică, deșeuri menajere, mentenanță, calculate proporțional cu suprafața închiriată din imobil iar modalitatea de facturare și plata utilităților se va stabili prin contractul de închiriere.

Art.5. Se actualizează Anexa privind stabilirea modului de administrare a spațiilor din imobilul Clădirea Transilvania, conform **Anexei 1** – ce constituie parte integrantă din prezenta hotărâre. La data adoptării prezentei se abrogă anexa 1 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Zalău nr. 221 din 24.07.2025.

Art.6. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția Patrimoniu.

Art.7. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului-județul Sălaj;
- Primarul Municipiului Zalău;
- Direcția administrație publică;
- Direcția Economică;
- Direcția Patrimoniu.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CĂLIN-CRISTIAN FORT



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
MARINA-BIANCA FAZACĂȘ



MUNICIPIUL ZALĂU
PRIMAR

450016 - Zalău, Piața Iuliu Maniu nr.3, Județul Sălaj
Telefon: (40)260.610550 Fax: (40)260.661229
http://www.zalausj.ro e-mail: primaria@zalausj.ro

Anexa nr L la Hotărârea
Consiliului Local al Municipiului
Zalău nr 296 din 25.09.2025

Anexa 1

La HCL nr. _____ din _____ 2025

Actualizarea modului de administrare a spațiilor din Clădirea Transilvania – monument istoric, situată în municipiul Zalău, Piața Iuliu Maniu nr. 4-6

Nr. Crt.	Corp cladire din clădirea Transilvania / nr. cam.	SUPRAFAȚA (mp)	AP	CF	ADMINISTRATOR/CHIRIAȘ
1	corp A Parter - camera 1	11.83	1	55028-C1-U8	STOICA CORINA PFA
2	corp A Parter camera 1'	29.12	1	55028-C1-U8	STOICA CORINA PFA
3	corp A Parter camera 2	3.6	4	55028-C1-U10	TRANSURBIS
4	corp A Parter camera 2'	12.7	4	55028-C1-U10	TRANSURBIS
5	corp A Parter camera 3	15.68	1	55028-C1-U8	DAS-ZALAU
6	corp A Parter camera 4	28.03	1	55028-C1-U8	DAS-ZALAU
7	corp A Parter camera 5	12.11	1	55028-C1-U8	Uniunea jud a pensionarilor
8	corp A Parter camera corp A Parter 6	8.79	1	55028-C1-U8	PMZ Arhiva - Dir. Tehnica
9	corp A Parter camera 7	15.44	1	55028-C1-U8	PMZ Arhiva - Dir. Patrimoniu
10	corp A Parter hol +casa scarii	38.65	14	55028-C1-U7	parti comune
11	corp A Parter 22	13.38	5	55028-C1-U11	spatiu inchiriat dispecerat Gold Taxi SRL
12	corp A Parter 23	42.25	5	55028-C1-U11	Biblioteca Judeteana
13	corp A Parter 23'	5.56	5	55028-C1-U11	Biblioteca Judeteana
14	corp A Parter Grup sanitar	1.52	5	55028-C1-U11	Biblioteca Judeteana
		238.66			
15	Corp A Etaj casa scarii	31.98	14	55028-C1-U7	parti comune
16	Corp A Et.CORIDOR	61.31	14	55028-C1-U7	parti comune
17	Corp A Et.grup sanitar F	11.7	14	55028-C1-U7	parti comune
18	Corp A Et.HOL grup sanitar F	3.28	14	55028-C1-U7	parti comune
19	Corp A Et. grup sanitar M	10.15	14	55028-C1-U7	parti comune
20	Corp A Et.camera 8	12.67	14	55028-C1-U7	DIICOT
21	Corp A Et.camera 9	14.65	14	55028-C1-U7	DIICOT
22	Corp A Et.camera10	29.45	14	55028-C1-U7	DIICOT
23	Corp A Et.camera11	12.87	14	55028-C1-U7	DIICOT
24	Corp A Et.camera12	8.51	14	55028-C1-U7	DIICOT
25	Corp A Et.camera13	21.29	14	55028-C1-U7	DIICOT
26	Corp A Et.camera14	33.41	14	55028-C1-U7	DIICOT
27	Corp A Et.camera 15	20.5	14	55028-C1-U7	DIICOT
28	Corp A Et.camera16	21.48	14	55028-C1-U7	DIICOT
29	Corp A Et.camera17	12.77	14	55028-C1-U7	PMZ
30	Corp A Et.camera18	20.54	14	55028-C1-U7	PARTIDUL PRO ROMANIA
31	Corp A Et.camera19	11.38	14	55028-C1-U7	Alianța pentru Unirea Românilor
32	Corp A Et.camera20	18.32	14	55028-C1-U7	Alianța pentru Unirea Românilor
33	Corp A Et.hol cam 12	2.63	14	55028-C1-U7	parti comune
34	Corp A Et.casa scarii pod	3.68	14	55028-C1-U7	parti comune
		362.57			
35	Corp B parter - SALA biblioteca P01+P02	297.63	7	55028-C1-U2	Biblioteca Judeteana
36	Corp B parter 1. hol + birou	24.86	7	55028-C1-U2	Biblioteca Judeteana
37	Corp B parter 2. hol+birou + wc	28.41	7	55028-C1-U2	Biblioteca Judeteana

Nr. Crt.	Corp cladire din cladirea Transilvania / nr. cam.	SUPRAFAȚA (mp)	AP	CF	ADMINISTRATOR/CHIRIAȘ
38	Corp B parter - 1. P03+Coridor+grup sanitar	13.24	6	55028-C1-U9	PMZ
39	Corp B parter - P07	9.68	6	55028-C1-U9	PMZ
40	Corp B parter / P08	26.87	6	55028-C1-U9	PMZ
41	Corp B parter - 2. P09-Hol+ P14	13.75	6	55028-C1-U9	PMZ-LICITAȚIE
42	Corp B parter P10-11	28.07	6	55028-C1-U9	PMZ-LICITAȚIE
43	Corp B parter P12	9.44	6	55028-C1-U9	PMZ-LICITAȚIE
44	Corp B parter P06-Hol+P05-Hol	23.2	6	55028-C1-U9	PMZ-LICITAȚIE
45	Corp B parter P04-Grup sanitar	3.74	6	55028-C1-U9	PMZ-LICITAȚIE
46	Corp B parter HOL +casa scarii sala spectacole	32.71	13	55028-C1-U12	Casa Municipala de Cultura
47	Corp B parter - Scara incendiu	6.47	13	55028-C1-U12	Casa Municipala de Cultura
		518.07			
48	Corp B etaj Casa scarii	35.31	13	55028-C1-U12	Casa Municipala de Cultura
49	Corp B etaj Hol	11.88	13	55028-C1-U12	Casa Municipala de Cultura
50	Corp B etaj Depozit	6.78	13	55028-C1-U12	Casa Municipala de Cultura
51	Corp B etaj camera	39.14	13	55028-C1-U12	Casa Municipala de Cultura
52	Corp B etaj camera	10.37	13	55028-C1-U12	Casa Municipala de Cultura
53	Corp B etaj magazine	4.45	13	55028-C1-U12	Casa Municipala de Cultura
54	Corp B etaj Hol foyer	38.72	13	55028-C1-U12	Casa Municipala de Cultura
55	Corp B etaj Grup sanitar	6.29	13	55028-C1-U12	Casa Municipala de Cultura
56	Grup sanitar	6.85	13	55028-C1-U12	Casa Municipala de Cultura
57	Corp B etaj sala spectacole E01	301.3	13	55028-C1-U12	Casa Municipala de Cultura
58	Corp B etaj Terasa	11.26	13	55028-C1-U12	Casa Municipala de Cultura
59	Corp B etaj E02-Hol	38.98	13	55028-C1-U12	Casa Municipala de Cultura
60	Corp B etaj E03	18.6	13	55028-C1-U12	Casa Municipala de Cultura
61	Corp B etaj Grup sanitar	2.25	13	55028-C1-U12	Casa Municipala de Cultura
62	Corp B etaj E04	20.18	13	55028-C1-U12	Casa Municipala de Cultura
63	Corp B etaj E06	32.04	13	55028-C1-U12	Casa Municipala de Cultura
64	Corp B etaj E07	16.64	13	55028-C1-U12	Casa Municipala de Cultura
65	Corp B etaj E05-Coridor	11.35	13	55028-C1-U12	Casa Municipala de Cultura
66	Corp B etaj Terasa	28.62	13	55028-C1-U12	Casa Municipala de Cultura
67	Corp B etaj Casa scarii - incendiu	10.89	13	55028-C1-U12	Casa Municipala de Cultura
		651.9			
68	Corp C parter CAMERA P16	23.93	8	55028-C1-U6	Biblioteca Judeteana
69	Corp C parter P17	34.14	8	55028-C1-U6	Biblioteca Judeteana
70	Corp C parter P18	33.8	8	55028-C1-U6	DAS-Zalău
71	Corp C parter P19	19.6	8	55028-C1-U6	DAS-Zalău
72	Corp C parter casa lift (depozit)+ lift	3.5	8	55028-C1-U6	Casa Municipala de Cultura
73	Corp C parter P22	23.71	9	55028-C1-U5	Biblioteca Judeteana
74	Corp C parter P23	21	9	55028-C1-U5	Biblioteca Judeteana
75	Corp C parter P24	70.59	9	55028-C1-U5	Biblioteca Judeteana
76	subsol beci	55.23	9	55028-C1-U5	PMZ
77	Corp C parter Birou P25	10.26	10	55028-C1-U1	PMZ - Evidenta populatiei
78	Corp C parter sala expo P26	67.06	10	55028-C1-U1	PMZ - Evidenta populatiei
79	Corp C parter P27-Hol	10.92	10	55028-C1-U1	PMZ - Evidenta populatiei
80	Corp C parter P29 hol + P30 grup sanitar	18.96	10	55028-C1-U1	PMZ - Evidenta populatiei
81	Corp C parter P 28 birou INFOT + WC	52.78	10	55028-C1-U1	PMZ - Centrul de informare turistica
82	Corp C parter P-31	20.02	10	55028-C1-U1	PMZ
83	Corp C parter P32/2	14.44	10	55028-C1-U1	PMZ
84	Corp C parter P33	48.81	10	55028-C1-U1	PMZ
85	Corp C parter P36	30.68	10	55028-C1-U1	PMZ

Nr. Crt.	Corp cladire din cladirea Transilvania / nr. cam.	SUPRAFAȚA (mp)	AP	CF	ADMINISTRATOR/CHIRIAȘ
86	Corp C parter P37	25.75	10	55028-C1-U1	PMZ
87	Corp C parter Grup sanitar P35	5.5	10	55028-C1-U1	PMZ
88	Corp C parter Hol P34	10.04	10	55028-C1-U1	PMZ
89	Corp C parter P41	28.95	11	55028-C1-U4	DAS-Zalău
90	Corp C parter P42	28.4	11	55028-C1-U4	DAS-Zalău
91	Corp C parter P43-Terasa	12.8	11	55028-C1-U4	DAS Zalău + Casa Municipala de Cultura
92	Corp C parter P44	6.26	11	55028-C1-U4	DAS-Zalău
93	Corp C parter P45	3.8	11	55028-C1-U4	DAS-Zalău
94	Corp C parter P46	8.59	11	55028-C1-U4	DAS-Zalău
95	Corp C parter P40-Casa scarii	27.59	12	55028-C1-U3	DAS Zalău + Casa Municipala de Cultura
96	Corp C parter P47-Grup sanitar	12.1	11	55028-C1-U4	DAS-Zalău
97	Corp C parter Depozit-scari	6.45	11	55028-C1-U4	PMZ
98	Corp C parter GANG				
		735.66			
99	Corp C et. CAMERA E08	16.09	12	55028-C1-U3	DAS-Zalău
100	Corp C et. E09-Hol	9	12	55028-C1-U3	DAS-Zalău
101	Corp C et. E10	37.47	12	55028-C1-U3	DAS-Zalău
102	Corp C et. E11	25.75	12	55028-C1-U3	DAS-Zalău
103	Corp C et. E12	35.85	12	55028-C1-U3	DAS-Zalău
104	Corp C et. E13	20.24	12	55028-C1-U3	DAS-Zalău
105	Corp C et. E14	28.17	12	55028-C1-U3	DAS-Zalău
106	Corp C et. E15	22.07	12	55028-C1-U3	DAS-Zalău
107	Corp C et. E16	31.36	12	55028-C1-U3	DAS-Zalău
108	Corp C et. E17	20	12	55028-C1-U3	DAS-Zalău
109	Corp C et. E18	36.29	12	55028-C1-U3	DAS-Zalău
110	Corp C et. E19	44.36	12	55028-C1-U3	DAS-Zalău
111	Corp C et. E20	50.03	12	55028-C1-U3	DAS-Zalău
112	Corp C et. E21-hol +Grup sanitar	21.54	12	55028-C1-U3	DAS-Zalău
113	Corp C et. E24	21.14	12	55028-C1-U3	Casa Municipala de Cultura
114	Corp C et. E22-E23	41.57	12	55028-C1-U3	DAS-Zalău
115	Corp C et. E25	29.75	12	55028-C1-U3	DAS-Zalău
116	Corp C et. E26-E27- Hol	15.36	12	55028-C1-U3	Casa Municipala de Cultura
117	Corp C et. E28-E29 BIROU	47.56	12	55028-C1-U3	DAS-Zalău
118	Corp C et. E30 BIROU	35.32	12	55028-C1-U3	Casa Municipala de Cultura
119	Corp C et. E31 BIROU	35.72	12	55028-C1-U3	Casa Municipala de Cultura
120	Corp C et. E33 BIROU	31.83	12	55028-C1-U3	DAS-Zalău
121	Corp C et. E34 BIROU	32.16	12	55028-C1-U3	DAS-Zalău
122	Corp C et. E35-Grup sanitar	13.48	12	55028-C1-U3	Casa Municipala de Cultura
123	Corp C et. TERASA	106.48	12	55028-C1-U3	DAS-Zalău + Casa Municipala de Cultura
		808.59			
	Corp C - pivnita (beci)	53.57	6	55028-C1-U9	PMZ
	DIRECTOR EXECUTIV, ADINA PREDESCU				

Anexa nr 1 la Hotărârea
Consiliului Local al Municipiului
Zalău nr 296 din 25.09.2025



MUNICIPIUL ZALĂU

PRIMAR

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

Anexa nr. 2 la Hotărârea
 Consiliului Local al Municipiului
 Zalău nr. 294 din 25.09.2025

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

În vederea închirierii prin licitație publică a unui spațiu situat în Municipiul Zalău, Piața Iuliu Maniu, nr. 4-6, clădirea Transilvania (*monument istoric*), corp A, parter, în suprafață de 78,20 mp, proprietate publică a Municipiului Zalău, cu destinația de sediu pentru autorități și instituții publice

Prezenta Documentație de Atribuire stabilește regulile și cadrul legal privind organizarea licitației publice în vederea **închirierii prin licitație publică** a spațiului situat în Municipiul Zalău, P-ța Iuliu Maniu, nr. 4-6, clădirea Transilvania, compus din camera P09-Hol + P14 în suprafață de **13,75 mp**, camera P10-11 în suprafață de **28,07 mp**, camera P12 în suprafață de **9,44 mp**, camera P05-hol și P06-hol în suprafață de **23,2 mp** și P04 –grup sanitar în suprafață de **3,74 mp**, situate în corpul **B** al clădirii Transilvania – imobil din Municipiul Zalău, Piața Iuliu Maniu, nr. 4-6, clasat ca **Monument Istoric**, grupa valorică B, cod din Lista Monumentelor Istorice SJ-II-2m-B-04992, în suprafață totală de **78,20 mp** cu teren aferent în suprafață de **52,96 mp**, proprietate publică a Municipiului Zalău, având o valoare de inventar de 768.806,88 lei, identificat în CF 55028-C1 Zalău, cu nr. top 1/a/1/a/1, 1/a/1/a/2, **cu destinația de sediu pentru autorități și instituții publice**, pe o perioadă determinată de 2 ani cu posibilitate de prelungire prin încheierea unui act adițional și cuprinde:

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



MUNICIPIUL ZALĂU

PRIMAR

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

I.CAIETUL DE SARCINI

1. Informații generale privind obiectul închirierii

Denumirea și sediul autorității administrației publice care organizează licitația:
Municipiul Zalău, Adresa: Zalău, Piața I. Maniu nr. 3, județul Sălaj, Nr. telefon: 0260-610550, fax: 0260-661869; e-mail: primaria@zalausj.ro

Prezentul Caiet de Sarcini s-a întocmit în vederea organizării unei licitații care are ca obiect **închirierea prin licitație publică a spațiului situat în Municipiul Zalău, P-ța Iuliu Maniu, nr. 4-6, clădirea Transilvania, compus din camera P09-Hol + P14 în suprafață de 13,75 mp, camera P10-11 în suprafață de 28,07 mp, camera P12 în suprafață de 9,44 mp, camera P05-hol și P06-hol în suprafață de 23,2 mp și P04 –grup sanitar în suprafață de 3,74 mp**, situate în corpul **B** al clădirii Transilvania – imobil din Municipiul Zalău, Piața Iuliu Maniu, nr. 4-6, clasat ca **Monument Istoric**, grupa valorică B, cod din Lista Monumentelor Istorice SJ-II-2m-B-04992, în suprafață totală de **78,20 mp** cu teren aferent în suprafață de **52,96 mp**, proprietate publică a Municipiului Zalău, având o valoare de inventar de 768.806,88 lei, identificat în CF 55028-C1 Zalău, cu nr. top 1/a/1/a/1, 1/a/1/a/2, **cu destinația de sediu pentru autorități și instituții publice**, pe o perioadă determinată de 2 ani cu posibilitate de prelungire prin încheierea unui act adițional.

Destinația spațiului ce face obiectul prezentei licitații este –sedii pentru autorități și instituții publice – admisă de Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General.

2. Condiții generale ale închirierii

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

Chiriașul va utiliza, pe durata desfășurării contractului de închiriere, spațiul în suprafață de 78,20 mp cu destinația de sediu.

Lucrările de amenajare, modernizare și alte reparații curente care sunt necesare desfășurării activității de către chiriaș potrivit destinației stabilite, sunt în sarcina exclusivă a chiriașului, fără a putea pretinde proprietarului contravaloarea lucrărilor efectuate.

La încetarea contractului de închiriere, imobilul ce face obiectul închirierii împreună cu investițiile realizate la acesta, revin de plin drept și libere de sarcini proprietarului.

b) Obligațiile privind protecția mediului

Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate chiriașului, de la preluarea bunului și până la încetarea contractului de închiriere, inclusiv în ceea ce privește refacerea cadrului natural după efectuarea lucrărilor de orice fel implicate de prestarea serviciului (cum ar fi: efectuarea de investiții, organizare de șantier, intervenții, exploatare etc.).

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

c) Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență

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

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

d) Interdicția subînchirierii bunului închiriat

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

e) Refuzul ofertantului de a încheia contractul

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

f) Durata închirierii/contractului

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

g) Chiria minimă și modul de calcul al acesteia

Prețul de pornire al licitației este **5,00 lei/mp/lună**, conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Zalău nr. 404 din 23 decembrie 2024, anexa II, pct. 1.5. "*Sedii ale asociațiilor și fundațiilor, organizații profesionale cu drept de liberă practică, ONG-uri, activități sportive desfășurate în alte spații decât săli de sport, sedii administrative ale societăților comerciale subordonate sau în care Consiliul Local este acționar (inclusiv în spațiile situate în punctele termice) și alte instituții de interes public și social*"

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

Cuquantumul chiriei se va actualiza anual de către proprietar, până cel târziu în data de 25 a lunii ianuarie a fiecărui an prin aplicarea indicelui de inflație stabilit de I.N.S, părțile stabilind de comun acord că pentru noul cuantum rezultat prin această actualizare nu se va mai încheia un act adițional.

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

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

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

Cuantumul garanției de participare se stabilește în sumă fixă.

Valoarea garanției de participare la licitația de închiriere va fi în cuantumul a două chirii lunare (tariful minim de pornire a licitației/mp x suprafața închiriată x 2), respectiv $5,00 \text{ lei/mp/lună} \times 78,20 \text{ mp} \times 2 = 782,00 \text{ lei}$.

Modalitatea de constituire a garanției de participare.

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

Reținerea garanției de participare.

Ofertantul pierde garanția de participare, prin neprezentarea la licitația publică, sau în cazul în care ofertantul câștigător nu s-a prezentat în termenul stabilit pentru încheierea contractului de închiriere din culpa adjudecatarului.

Restituirea garanției de participare.

Pentru ofertantul necâștigător, garanția de participare se restituie în termen de 5 zile de la data depunerii solicitării scrise la registratura Municipiului Zalău

Garanția de participare nu se restituie ofertantului declarat câștigător, fiind reținută cu titlu de garanție contractuală, **sumă ce se va actualiza la nivelul prețului rezultat în urma adjudecării licitației.**

i) Natura și cuantumul garanției contractuale

Garanția contractuală se constituie de către ofertantul câștigător la data semnării contractului de închiriere, în sensul că se va actualiza suma depusă ca și garanție de participare la nivelul prețului rezultat în urma adjudecării licitației. Valoarea garanției contractuale va fi în cuantumul a două chirii lunare adjudecate (tariful adjudecat al licitației/mp x suprafața închiriată x 2), sumă ce se va indexa anual cu indicele de inflație comunicat de I.N.S.

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

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

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

Documentația de atribuire, se pune la dispoziția solicitantului contra cost, la prețul de **50 lei** și se va prelua de la casieria organizatorului sau se poate achita prin virament în contul IBAN RO 30 TREZ 24A510103200101X deschis la Trezoreria Municipiului Zalău listându-se de pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Zalău.

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

Pentru bunul imobil, clasat ca **Monument Istoric**, grupa valorică B, cod din Lista Monumentelor Istorice SJ-II-m-B-04992 care face obiectul prezentului caiet de sarcini **se**

impun condiții speciale, prevăzute în "Obligația privind folosința monumentului iastic".

Acesta se află în interiorul unei zone protejate care include monumentele de arhitectură și de for public, ansamblurile de arhitectură și ansamblurile urbane împreună cu zona de protecție aferentă acestora din „Centrul vechi”.

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

3. Situația personală a ofertantului

Autoritatea contractantă are obligația de a exclude din procedura aplicată pentru atribuirea contractului de închiriere orice persoană despre care are cunoștință că, în ultimii 3 ani a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație. (conform art. 339, alin. 2, OUG 57/20019)

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

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

Autoritatea contractantă are dreptul de a solicita oricărei persoane interesate să prezinte documente edificatoare din care să rezulte desfășurarea activităților de interes public (regulament, statut, ordin sau alte documente justificative).

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

La licitație pot participa exclusiv autoritățile și instituțiile publice care îndeplinesc condițiile și criteriile impuse de Documentația de atribuire.

a) Reguli privind oferta

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

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

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

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

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

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

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

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

Plicul exterior va cuprinde

1. Actul de înființare sau documente din care să rezulte calitatea de autorități sau instituții publice;
2. Copie Certificat de înregistrare fiscală;
3. Dovada calității de reprezentant al instituției publice;
4. Copie Carte de Identitate a reprezentantului autorității/ instituției publice;
5. Dovada achitării garanției de participare (Copie);
6. Declarație de participare – **Formular 2**;
7. Dovada achitării Documentației de atribuire (Copie);

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

Plicul interior va cuprinde:

1. Oferta financiară propriu-zisă – **Formular 3**
2. Declarație privind responsabilitățile de mediu. - **Formular 4**
3. Declarație privind condițiile specifice bunului închiriat - **Formular 5**

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

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

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

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

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

b) Stabilirea criteriilor de atribuire a contractului de închiriere

Criteriile de atribuire a prezentului contract de închiriere sunt:

1. *cel mai mare nivel al chiriei, în pondere de 40%.*
2. *declarație privind responsabilitățile de mediu, în pondere de 35%*
3. *condiții specifice impuse de natura bunului închiriat în pondere de 25%*

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.

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

5. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere

Contractul de închiriere încetează de drept:

- a) la expirarea termenului pentru care a fost încheiat, dacă părțile, nu procedează la prelungirea lui, prin încheierea unui act adițional.
- b) înainte de termen, la inițiativa oricărei părți, cu o notificare prealabilă a celeilalte părți cu cel puțin 15 zile înainte.
- c) în cazul în care chiriașul desfășoară alte activități decât cele ce fac obiectul contractului.
- d) dacă chiriașul nu achită chiria datorată cel puțin două luni consecutive sau în cazul în care chiriașul nu își îndeplinește orice altă obligație asumată prin contractul de închiriere;
- e) la înstrăinarea bunului închiriat, de către proprietar fără drept la dezdăunări pentru pierderea locațiunii din acest motiv, cu notificarea chiriașului cu cel puțin 30 de zile;
- f) înainte de termen prin denunțare unilaterală de către proprietar dacă, din motive de oportunitate, de interes public sau în cazul lucrărilor de sistematizare/ modernizare, Consiliul Local al Municipiului Zalău hotărăște utilizarea imobilului în alt scop decât cel din prezentul contract, cu o prealabilă notificare cu 15 zile înainte de încetarea contractului.
- g) prin reziliere în caz de neîndeplinire a obligațiilor contractuale, încetarea contractului operând de plin drept fără punere în întârziere și fără sesizarea instanței de judecată.

Chiriașul este obligat ca în termen de 30 zile calendaristice de la data încetării contractului, să elibereze amplasamentul, în caz contrar, se va proceda la eliberarea acestuia de către Primăria Municipiului Zalău, cheltuielile aferente acestei operațiuni urmând a fi achitate de către chiriaș.

**Director Executiv,
Adina Predescu**





MUNICIPIUL ZALĂU

PRIMAR

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

II. FIȘA DE DATE

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

1. Informații generale privind proprietarul

Denumire:	MUNICIPIUL ZALĂU
Sediu:	Zalău, Piața I. Maniu nr. 3, județul Sălaj
Cod de identificare fiscală:	4291786
Telefon:	0260-610550
Fax:	0260-661869
Email:	primaria@zalausj.ro
Punct de contact:	Direcția Patrimoniu Adina Predescu, Director executiv predescua@zalausj.ro 0260-610550, int. 275

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

2. Obiectul contractului/închirierii

Obiectul documentației îl constituie închirierea unui spațiu, situat în Municipiul Zalău, P-ța Iuliu Maniu, nr. 4-6, clădirea Transilvania, Corp B parter, în suprafață de **78,20 mp**, proprietate publică a Municipiului Zalău, cu o valoare de inventar de **768.806,88 lei**.

Descrierea spațiului este următoarea: camera P09-Hol + P14 în suprafață de **13,75 mp**, camera P10-11 în suprafață de **28,07 mp**, camera P12 în suprafață de **9,44 mp**, camera P05-hol și P06-hol în suprafață de **23,2 mp** și P04 –grup sanitar în suprafață de **3,74 mp**, situate în corpul **B** al clădirii Transilvania – imobil din Municipiul Zalău, Piața Iuliu Maniu, nr. 4-6, clasat ca **Monument Istoric**, grupa valorică B, cod din Lista Monumentelor Istorice SJ-II-2m-B-04992, în suprafață totală de **78,20 mp** și teren

aferent în suprafață de **52,96 mp**, proprietate publică a Municipiului Zalău, identificat în CF 55028-C1 Zalău, cu nr. top 1/a/1/a/1, 1/a/1/a/2, construcția fiind înregistrată în CF 55028-C1, **cu destinația de sedii pentru autorități/ instituții publice.**

3. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere

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

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

Autoritatea contractantă are obligația de a exclude din procedura aplicată pentru atribuirea contractului de închiriere orice persoană despre care are cunoștință că, în ultimii 3 ani a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale, da nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

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

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

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

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

Ședința de deschidere a plicurilor exterioare este publică.

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

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

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

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

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

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

În baza procesului verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alineatul precedent, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite proprietarului, raport care se depune la dosarul închirierii.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

4. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

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

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

Ofertele se depun la sediul autorității contractante, respectiv Municipiul Zalău, Piața Iuliu Maniu nr. 3, județul Sălaj, cam. 4 – Centru de Relații cu Publicul, până la

data și ora specificată în Anunțul de licitație, în numărul de exemplare stabilit și se înregistrează în ordinea primirii lor, în registrul de Oferte, precizându-se data și ora.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

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

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

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

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

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

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

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

5. Stabilirea criteriilor de atribuire a contractului de închiriere

Criteriile de atribuire a prezentului contract de închiriere sunt:

- 1. Cel mai mare nivel al chiriei, în pondere de 40%.**
- 2. Protecția mediului înconjurător, în pondere de 35%.**
- 3. Condiții specifice impuse de natura bunului închiriat în pondere de 25%**

Criteriile de atribuire a prezentului contract de închiriere sunt și se vor realiza în baza unui algoritm de calcul:

- Pentru cel mai mare dintre prețurile ofertate se va acorda 40 de puncte și pentru celelalte prețuri ofertate punctajul se calculează astfel: $\text{Preț ofertă} / \text{Preț maxim} \times 40$;**

- Pentru Declarația pe proprie răspundere privind mediul înconjurător se vor acorda 35 puncte, iar pentru ofertanții care nu își asumă obligațiile cu privire la protecția mediului înconjurător nu se acordă puncte.**

- Pentru Declarația pe proprie răspundere privind condițiile specifice bunului închiriat se vor acorda 25 puncte iar pentru ofertanții care nu își asumă obligațiile cu privire la condițiile specifice bunului închiriat, nu se acordă puncte.**

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.

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

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

6. Informatii referitoare la clauzele contractuale obligatorii

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

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

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

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

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

7. Instrucțiuni privind modul de utilizare al căilor de atac

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

**Director Executiv,
Adina Predescu**





MUNICIPIUL ZALĂU
PRIMAR

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

III. FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE

1. Scrisoare de înaintare – *Formular 1*
2. Declarație de participare – *Formular 2*
3. Ofertă financiară propriu-zisă – *Formular 3*
4. Declarație privind responsabilitățile de mediu. - *Formular 4*
5. Declarație privind condițiile specifice bunului închiriat - *Formular 5*
6. Solicitări de clarificări – *Formular 6*

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

Formular 1

OFERTANTUL

Înregistrat la Primăria Mun. Zalău
Nr. _____ / _____

(denumirea autorității/ instituției publice/adresa)

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

CĂTRE

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ZALĂU

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

Ca urmare a anunțului de licitație din data de _____, privind organizarea procedurii de licitație publică, având ca obiect: **închirierea** spațiului situat în Municipiul Zalău, P-ța Iuliu Maniu, nr. 4-6, clădirea Transilvania– clasat ca **Monument Istoric**, grupa valorică B, cod din Lista Monumentelor Istorice SJ-II-2m-B-04992, în suprafață totală de **78,20 mp** având destinația **de sediu pentru autorități și instituții publice**, ne exprimăm prin prezenta interesul de a participa, în calitate de ofertant, la licitație.

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

Data completării _____

OFERTANT

(semnătură autorizată)

Formular 2

OFERTANTUL

(denumirea autorității/ instituției publice)

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Subscrisea, _____
prin reprezentant: _____, în calitate de ofertant
la licitația publică din data de _____ organizată de Municipiul Zalău, privind
atribuirea contractului de închiriere având ca obiect „Închirierea unui spațiu situat în
Municipiul Zalău, P-ța Iuliu Maniu, nr. 4-6, clădirea Transilvania, Corp B parter,
compus din camera P09-Hol + P14 în suprafață de 13,75 mp, camera P10-11 în
suprafață de 28,07 mp, camera P12 în suprafață de 9,44 mp, camera P05-hol și P06-hol
în suprafață de 23,2 mp și P04 –grup sanitar în suprafață de 3,74 mp , situate în corpul
B al clădirii Transilvania – imobil din Municipiul Zalău, Piața Iuliu Maniu, nr. 4-6,
clasat ca Monument Istoric, grupa valorică B, cod din Lista Monumentelor Istorice SJ-
II-2m-B-04992, în suprafață totală de 78,20 mp”

și declar pe propria răspundere că:

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

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

☐ în cazul în care oferta noastră va fi declarată câștigătoare ne obligăm și acceptăm ,
necondiționat și în întregime toate condițiile menționate în documentația de atribuire.

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

Data completării _____

OFERTANT

(semnătură autorizată)

Formular 3

OFERTANTUL

(denumirea autorității/ instituției publice)

FORMULAR DE OFERTĂ

Catre,

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

1. Examinând documentația de atribuire, subsemnatul _____, reprezentant al ofertantului, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația de atribuire, ofer suma de _____ lei/mp/lună.

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

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

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

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

Data completării _____

OFERTANT

(semnătură autorizată)

Formular 4

OFERTANTUL

(denumirea autorității/ instituției publice)

DECLARAȚIE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI ÎNCONJURĂTOR

Subscrisa, _____
prin reprezentant: _____, în calitate de ofertant
la licitația publică din data de _____ organizată de Municipiul Zalău, privind
atribuirea contractului de închiriere având ca obiect „Închirierea unui spațiu situat în
Municipiul Zalău, P-ța Iuliu Maniu, nr. 4-6, clădirea Transilvania, Corp B parter,
compus din camera P09-Hol + P14 în suprafață de 13,75 mp, camera P10-11 în
suprafață de 28,07 mp, camera P12 în suprafață de 9,44 mp, camera P05-hol și P06-hol
în suprafață de 23,2 mp și P04 –grup sanitar în suprafață de 3,74 mp , situate în corpul
B al clădirii Transilvania – imobil din Municipiul Zalău, Piața Iuliu Maniu, nr. 4-6,
clasat ca **Monument Istoric**, grupa valorică B, cod din Lista Monumentelor Istorice SJ-
II-2m-B-04992, în suprafață totală de 78,20 mp”, declar pe propria răspundere că:

☐ La elaborarea ofertei, am ținut cont de obligațiile referitoare la respectarea condițiilor
de protecție a mediului înconjurător, ce se impun a fi respectate pe parcursul îndeplinirii
contractului de închiriere.

☐ Ne angajăm față de autoritatea contractantă că pe tot parcursul execuției contractului
de închiriere vor fi respectate condițiile de protecție a mediului înconjurător conform
reglementărilor în vigoare.

☐ Vom implementa noi politici de mediu privind reducerea riscurilor și a impactului
asupra mediului înconjurător.

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

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

Data completării _____

OFERTANT

(semnătură autorizată)

Formular 5

OFERTANTUL

(denumirea autorității/ instituției publice)

DECLARAȚIE PRIVIND CONDIȚIILE SPECIFICE BUNULUI ÎNCHIRIAT

Subscrisa, _____
prin reprezentant: _____, în calitate de ofertant
la licitația publică din data de _____ organizată de *Municipiul Zalău*, privind
atribuirea contractului de închiriere având ca obiect „Închirierea unui spațiu situat în
Municipiul Zalău, P-ța Iuliu Maniu, nr. 4-6, clădirea Transilvania, Corp B parter,
compus din camera P09-Hol + P14 în suprafață de 13,75 mp, camera P10-11 în
suprafață de 28,07 mp, camera P12 în suprafață de 9,44 mp, camera P05-hol și P06-hol
în suprafață de 23,2 mp și P04 –grup sanitar în suprafață de 3,74 mp, situate în corpul
B al clădirii Transilvania – imobil din Municipiul Zalău, Piața Iuliu Maniu, nr. 4-6,
clasat ca Monument Istoric, grupa valorică B, cod din Lista Monumentelor Istorice SJ-
II-2m-B-04992, în suprafață totală de 78,20 mp”, declar pe propria răspundere că:

Ne angajăm față de autoritatea contractantă ca pe tot parcursul executiei
contractului de închiriere:

- ☐ Vom folosi bunul închiriat numai potrivit destinației de **sediu autoritate/ instituție publică** și vom furniza către populație servicii publice corespunzătoare.
- ☐ Vom respecta obligațiile stabilite pentru protejarea monumentului istoric, prevăzute de legislația în vigoare și în ”Obligația privind folosința monumentului istoric”
- ☐ Vom respecta ca pe toată durata închirierii, să păstrăm în bune condiții bunul închiriat, precum și accesoriile acestuia.
- ☐ Vom respecta, ca pe toată durata folosirii, să nu aducem atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite.

Data completării _____

OFERTANT

(semnătură autorizată)

Nr. _____ / _____

SOLICITĂRI DE CLARIFICARI

Catre,

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

Referitor la licitația publică pentru atribuirea contractului având ca obiect: Închirierea unui spațiu situat în Municipiul Zalău, P-ța Iuliu Maniu, nr. 4-6, clădirea Transilvania, Corp B parter, compus din camera P09-Hol + P14 în suprafață de 13,75 mp, camera P10-11 în suprafață de 28,07 mp, camera P12 în suprafață de 9,44 mp, camera P05-hol și P06-hol în suprafață de 23,2 mp și P04 –grup sanitar în suprafață de 3,74 mp , situate în corpul B al clădirii Transilvania – imobil din Municipiul Zalău, Piața Iuliu Maniu, nr. 4-6, clasat ca Monument Istoric, grupa valorică B, cod din Lista Monumentelor Istorice SJ-II-2m-B-04992, în suprafață totală de 78,20 mp vă adresăm următoarea solicitare de clarificări cu privire la:

1. _____

2. _____

3. _____

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

Cu consideratie,

(adresa)

.....
(semnatura autorizata)

IV CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Municipiul Zalău _____ în calitate de PROPRIETAR
și

_____, în calitate de CHIRIAȘ.

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

II. OBIECTUL ȘI DURATA CONTRACTULUI

Art.1. Proprietarul transmite în folosința chiriașului spațiul situat în Municipiul Zalău, P-ța Iuliu Maniu, nr. 4-6, clădirea Transilvania, Corp A parter, compus din camera P09-Hol + P14 în suprafață de **13,75 mp**, camera P10-11 în suprafață de **28,07 mp**, camera P12 în suprafață de **9,44 mp**, camera P05-hol și P06-hol în suprafață de **23,2 mp** și P04 – grup sanitar în suprafață de **3,74 mp**, situate în corpul **B** al clădirii Transilvania – imobil din Municipiul Zalău, Piața Iuliu Maniu, nr. 4-6, clasat ca **Monument Istoric**, grupa valorică B, cod din Lista Monumentelor Istorice SJ-II-2m-B-04992; în suprafață totală de **78,20 mp** și teren aferent în suprafață de **52,96 mp**, având valoare de inventar de 768.806,88 lei, *cu destinația de sediu pentru autoritate/ instituție publică*.

Art.2. Municipiul Zalău titular al dreptului de proprietate asupra bunului închiriat.

Art.3. Bunul închiriat nu este grevat de sarcini.

Art.4. Proprietarul predă chiriașului bunul închiriat pe baza unui proces verbal de predare-primire semnat de ambele părți, în maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.

Art.5. Proprietarul predă chiriașului bunul închiriat în stare de folosință, stare cunoscută și acceptată de chiriaș.

Art.6. Bunul închiriat este dat în folosință chiriașului cu destinația de sediu/birou.

III. PREȚUL ÎNCHIRIERII, MODALITĂȚI DE PLATĂ

Art. 7. Prețul închirierii este de _____ lei/mp/lună, chiriașul datorând pentru spațiul închiriat o chirie calculată astfel: $78,20 \text{ mp} \times \text{_____ lei/mp/luna} = \text{_____ lei/lună}$.

Cuantumul chiriei se va actualiza anual de către proprietar, pâna cel târziu în data de 25 a lunii ianuarie a fiecărui an prin aplicarea indicelui de inflație stabilit de I.N.S., părțile stabilind de comun acord că pentru noul quantum rezultat prin această actualizare nu se va mai încheia un act adițional.

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

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

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

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

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

Art.12. Plata chiriei se poate face în numerar la serviciul de taxe și impozite locale sau prin virament în contul IBAN RO 46 TREZ 56121A300530 XXXXX deschis la Trezoreria Municipiului Zalău.

Art.13. În cazul în care chiriașul nu plătește chiria la termenul scadent, conform art. 11, va suporta majorările de întârziere calculate la suma datorată, în procentul de 2%, pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

Art.14. În cazul în care chiriașul nu plătește chiria la termenul scadent, proprietarul are dreptul de a reține contravaloarea din garanția contractuală, chiriașul fiind obligat să reîntregească garanția în maxim 30 de zile de la data scadenței, care se poate face în numerar la serviciul de taxe și impozite locale sau prin virament în contul IBAN RO 76 TREZ 5615006XXX000186 deschis la Trezoreria Municipiului Zalău.

IV. DURATA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art.15. Prezentul contract se încheie pe o perioadă determinată, cu începere de la data de _____ până la data de _____.

Art.16. Prezentul contract de închiriere poate fi prelungit cu acordul părților, prin încheierea unui act adițional.

V. OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI

Art.17. Proprietarul va preda chiriașului bunul închiriat, precum și toate accesoriile acestuia, sens în care, cu ocazia predării, va încheia un proces verbal de predare-primire datat și semnat de ambele părți contractante, conform art. 4 din prezentul contract.

Art.18. Proprietarul se obligă să efectueze toate reparațiile majore care sunt necesare pentru a menține bunul în stare corespunzătoare de întrebuințare pe toată durata locațiunii.

Art.19. Proprietarul nu-l va stânjeni pe chiriaș în exercitarea dreptului de folosință asupra bunului închiriat și nu va face acte prin care ar putea micșora folosința acestuia.

Art.20. Proprietarul pe durata prezentului contract, nu va executa modificări, schimbări ale structurii bunului închiriat de natură să tulbure folosința acestuia de către chiriaș sau care ar determina o schimbare a destinației bunului închiriat.

Art.21. Proprietarul garantează pe chiriaș pentru viciile ascunse ale bunului închiriat care nu au putut fi cunoscute de chiriaș în momentul încheierii contractului și care fac imposibilă folosința parțială sau totală a bunului închiriat, precum și împotriva oricărei tulburări de drept.

Art.22. Proprietarul își asumă, pe durata contractului, riscul pieirii fortuite în tot sau în parte a bunului închiriat.

Art.23. Proprietarul va putea să controleze periodic bunul închiriat și dacă acesta este folosit conform scopului pentru care a fost încheiat contractul de închiriere. Acest control se va exercita fără a stânjeni folosința bunului de către chiriaș.

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

VI. OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI

Art.25. Chiriașul se obligă, ca pe toată durata închirierii, să păstreze în bune condiții bunul închiriat, precum și accesoriile acestuia, să nu le degradeze sau deterioreze.

Art. 26. Chiriașul se obligă, ca pe toată durata folosirii, să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite.

Art.27. Chiriașul va folosi bunul închiriat numai potrivit destinației prevăzute la art. 1 din contract. Dată fiind clasarea ca monument istoric a imobilului ce face obiectul prezentului contract, utilizatorul spațiului va respecta obligațiile stabilite pentru protejarea monumentului istoric, prevăzute de legislația în vigoare și în "Obligația privind folosința monumentului istoric", transmisă de proprietar.

Art.28. Chiriașul se obligă să plătească proprietarului chiria în avans și la termenul scadent convenit în contract. Neplata la termen a chiriei atrage majorări de întârziere stabilite conform art. 13.

Art.29. Chiriașul se obligă să constituie garanția contractuală la nivelul a 2 chirii la valoarea adjudecată, la semnarea contractului.

Art.30. Chiriașul se obligă să reîntregească garanția contractuală în cazul în care aceasta este reținută de către proprietar cu titlu de chirie restantă, sau în cazul actualizării acesteia cu indicele de inflație stabilit de I.N.S., în termen de maxim 10 zile de la data notificării de către proprietar.

Art.31. Pe toată durata închirierii, chiriașul va suporta toate cheltuielile referitoare la utilitățile consumate pentru folosința bunului închiriat, respectiv, apă, canal, energie electrică, energie termică, deșeuri menajere. Pentru a evidenția corect consumul de curent electric, chiriașul este obligat să monteze un contor pasant.

Art.32. Chiriașul se obligă să stabilească împreună cu titularul contractelor de furnizare utilități (DAS Zalău), modalitatea de decontare a cheltuielilor ocazionate pentru spațiile închiriate și va efectua pe cheltuiala sa lucrările de deratizare, dezinsecție și dezinfectie.

Art.33. Chiriașul se obligă să plătească în termen de maxim 10 zile de la primirea facturii emise de administratorul sistemului de încălzire, sumele reprezentând valoarea utilităților (gaz, apă, energie electrică, mentenanță) aferente centralei termice. Prețul utilităților facturate este proporțional cu suprafața utilă încălzită din imobil ce se află în folosința sa, respectiv 2,50%.

Art.34. Chiriașul se obligă să plătească procentul de 2,50 % din cheltuielile efectuate cu întreținerea și menținerea în stare de funcționare a sistemului de încălzire, sens în care administratorul sistemului de încălzire (DAS Zalău) va emite factură în condițiile de mai sus.

Art.35. Plățile privind contravaloarea utilităților (gaz metan, apă, energie electrică, energie termică, mentenanță) se vor efectua cu ordin de plată în contul titularului contractelor de utilități (DAS Zalău), sau în numerar la casieria acestuia.

Art.36. În cazul neplății în termen, penalitățile datorate pentru întârzierea la plata se vor suporta de utilizatorul care a generat întârzierea prin neasigurarea sumei reprezentând cota parte din factura de utilități așa cum a fost stabilită prin prezenta convenție.

Art.37. Chiriașul va efectua pe cheltuiala sa lucrările de întreținere și reparații normale ale bunului închiriat pentru a-l menține în starea în care l-a primit la momentul încheierii contractului.

Art.38. Lucrările de modernizare, dotările și alte reparații curente care sunt necesare desfășurării activității de către chiriaș, potrivit destinației stabilite la art.1, sunt în sarcina exclusivă a chiriașului, fără a putea pretinde proprietarului contravaloarea lucrărilor efectuate, deoarece acesta a cunoscut starea imobilului la data închirierii, asumându-și lucrările necesare pentru utilizarea lui potrivit destinației stabilită la cererea sa.

Art.39. Chiriașul va răspunde de distrugerea totală sau parțială a bunului închiriat care s-ar datora culpei sale.

Art.40. Chiriașul îi va permite proprietarului să controleze modul cum este folosit bunul închiriat și starea acestuia.

Art.41. Chiriașul îl va înștiința imediat pe proprietar despre orice acțiune a unei terțe persoane care îi tulbură folosința.

Art.42. Chiriașul va putea face lucrări de modificări/imbunătățiri/reparații, etc. asupra bunului închiriat doar cu acordul expres și scris al proprietarului și cu obținerea prealabilă a autorizațiilor prevăzute de lege, pe cheltuiala sa exclusivă, fără a pretinde niciun fel de dezdăunări de la proprietar în momentul încetării din orice cauze a locațiunii

Art.43. Chiriașul, la încetarea din orice cauză a acestui contract, va restitui proprietarului bunul închiriat liber de sarcini și la valoarea imobilului, rezultată inclusiv în urma lucrărilor de modernizare. În cazul nerestituirii imobilului închiriat, proprietarul îl va evacua pe chiriaș, acesta suportând cheltuielile de evacuare.

Art.44. Chiriașul nu va putea să închirieze, să ceseze, ori să cedeze sub orice formă bunul care face obiectul contractului de închiriere vreunui terț, altfel cad sub sancțiunea rezilierii contractului de plin drept fără somație, punere în întârziere și fără intervenția instanței.

Art.45. Chiriașul nu va exploata bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse.

Art.46. La scadență părțile sunt de drept în întârziere, fără somație, notificare sau îndeplinirea altor formalități și sumele datorate cu titlu de chirie devin lichide, certe și exigibile, fiind purtătoare de majorări de întârziere.

Art.47. Chiriașul se obligă să depună o declarație de impunere la Serviciul impozite și taxe în termen de 30 de zile de la darea în folosință a bunului închiriat.

Art.48. Chiriașul se obligă să achite toate obligațiile fiscale ce-i cad în sarcină în conformitate cu legislația fiscală în vigoare.

Art.49. Utilizatorul se obligă să respecte întocmai toate prevederile legale și dispozițiile privind apărarea împotriva incendiilor, sens în care va obține, după caz, toate avizele/autorizațiile necesare funcționării.

Art.50 Chiriașul are obligația să respecte toate standardele legale de protecție a mediului înconjurător, inclusiv să obțină, pe cheltuiala sa, acordurile și avizele impuse de legislația mediului.

Art.51. Pentru nepredarea imobilului ce face obiectul prezentului contract la termenele convenite, în caz de încetare sau reziliere, utilizatorul datorează, pe lângă prejudiciul cauzat ca urmare a lipsei de folosință a proprietarului calculat la nivelul chiriei stabilită prin contract, și daune interese în quantum de 10 lei/zi de întârziere, care se vor datora până la predarea efectivă a spațiului.

VII. RĂSPUNDEREA PĂRȚILOR CONTRACTANTE

Art.52. Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în acest contract partea în culpă datorează celeilalte părți daune, în măsura în care s-a produs un prejudiciu.

VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.53. Contractul încetează de plin drept la împlinirea duratei de închiriere stipulate în contract, fără să fie nevoie de o prealabilă înștiințare, dacă părțile, nu procedează la prelungirea lui, prin încheierea unui act adițional.

Art.54. Contractul de închiriere încetează înainte de termen, la inițiativa oricărei părți, cu o notificare prealabilă a celeilalte părți cu cel puțin 15 zile înainte.

Art.55. Contractul de închiriere încetează înainte de termen la înstrăinarea bunului închiriat, de către proprietar fără drept la dezdăunări pentru pierderea locațiunii din acest motiv, cu notificarea chiriașului cu cel puțin 15 zile;

Art.56. Contractul de închiriere se reziliază de plin drept, fără somație, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței la data constatării de către proprietar, în următoarele situații:

- a) chiriașul desfășoară alte activități în spațiul ce face obiectul contractului;
- b) neexecutarea, fără justificare, de către chiroaș a obligațiilor contractuale prevăzute la capitolul VI "**OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI**", inclusiv a obligației privind plata la termen a cotei părți din utilități,
- c) chiriașul nu achită chiria datorată cel puțin două luni consecutive.

Art.57 Chiriașul este obligat ca în termen de 30 de zile calendaristice de la data încetării contractului să elibereze spațiul închiriat, în caz contrar proprietarul va putea evacua chiriașul într-un termen notificat de proprietar cu plata de daune interese.

IX. LITIGII

Art.58. Eventualele divergențe care s-ar putea ivi în legătură cu acest contract vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar dacă părțile nu cad de acord, vor fi soluționate de instanțele de judecată competente.

X. ALTE CLAUZE

Art. 59. Prelucrarea datelor cu caracter personal

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

- a) să respecte normele și obligațiile impuse de dispozițiile legale în vigoare privind protecția datelor cu caracter personal, și anume dispozițiile Regulamentului nr. 679/27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor- RGDP), aplicabil oricărui operator de date sau împuternicit situat în Uniunea Europeană și oricărei persoane care prelucrează date cu caracter personal ale persoanelor vizate situate în Uniunea Europeană sau care le furnizează servicii;
- b) să prelucreze datele cu caracter personal în mod legal, echitabil și transparent față de persoana vizată, în scopuri determinate, precise, explicate și legitime, într-un mod adecvat și limitat la scopurile prelucrării, pe o durată limitată la perioada necesară îndeplinirii scopurilor, în vederea asigurării securității adecvate a datelor;
- c) să colecteze, să prelucreze, să stocheze, să arhiveze datele cu caracter personal care se vor realiza în conformitate cu prevederile Regulamentului UE nr. 679/2016, precum și cu respectarea legislației naționale în materie, în scopul executării contractului de închiriere având ca obiect închirierea unui spațiu;
- d) să păstreze datele cu caracter personal într-o formă care permite identificarea persoanelor vizate pe o perioadă care nu depășește durata necesară îndeplinirii scopului pentru care au fost prelucrate, și anume durata necesară executării contractului, urmând ca ulterior datele stocate pe toată această perioadă să fie șterse;
- e) să asigure integritatea și confidențialitatea datelor prin luarea unor măsuri tehnice și organizatorice corespunzătoare, pentru a preveni accesul neautorizat, prelucrarea sau distribuția ilegală, precum și pierderea accidentală, modificarea sau distrugerea;
- f) să se informeze și să se notifice reciproc cu privire la orice încălcare a securității prelucrării datelor cu caracter personal, în vederea adoptării de urgență a măsurilor tehnice și organizatorice ce se impun și în vederea notificării Autorității Naționale de

Supraveghere a Prelucrării Datelor cu caracter personal (ANSPDCP), conform obligațiilor ce derivă din prevederile Regulamentului nr. 679/2016.

Art.60. Persoana desemnată de proprietar, responsabilă cu urmărirea derulării contractului, este _____ în cadrul Serviciului Patrimoniu, din cadrul Direcției Patrimoniu a Primăriei Municipiului Zalău.

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

PROPRIETAR,

CHIRIAȘ,

**Director Executiv,
Adina Predescu**



Anexa nr. 2 la Hotărârea
Consiliului Local al Municipiului
Zalău nr. 297 din 25.09.2025

DP/SP/____-3ex