Nr. 1255 din 11.03.2026

ANUNȚ DE LICITAȚIE PUBLICĂ

1. Informații generale privind autoritatea contractantă, în special denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, numărul de telefon, fax și/sau adresa de e-mail, persoană de contact: **Comuna Vad, cu sediul în sat Vad, str. Mănăstirii nr. 4, comuna Vad, judetul Cluj, CIF 4485502, Tel: + 40 264225201, email: primariavad@yahoo.com, persoana de contact, Compartiment achiziții publice Suciu Denisa.**

2. Informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat: **Imobilul care urmează a fi închiriat aparține domeniului privat al Comunei Vad și este situat în intravilanul comunei Vad, sat Vad, str. Teilor, nr. 1, la parterul construcției C2, identificat prin C.F. 51548 Vad, nr. cadastral 51548-C2 compus din 8 boxe și terenul aferent după cum urmează:**

1. **Spațiu cu suprafața utilă de 2,9 mp și teren aferent în suprafață de 4,95 mp;**
2. **Spațiu cu suprafața utilă de 2,9 mp și teren aferent în suprafață de 4,83 mp;**
3. **Spațiu cu suprafața utilă de 2,9 mp și teren aferent în suprafață de 4,83 mp;**
4. **Spațiu cu suprafața utilă de 3,1 mp și teren aferent în suprafață de 5,08 mp;**
5. **Spațiu cu suprafața utilă de 3,0 mp și teren aferent în suprafață de 5,08 mp;**
6. **Spațiu cu suprafața utilă de 3,1 mp și teren aferent în suprafață de 5,08 mp;**
7. **Spațiu cu suprafața utilă de 2,7 mp și teren aferent în suprafață de 4,45 mp;**
8. **Spațiu cu suprafața utilă de 2,7 mp și teren aferent în suprafață de 4,83 mp.**

Licitația publică pentru închirierea boxelor se organizează în conformitate cu prevederile OUG 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare și a Hotărârii Consiliului Local nr. 87/18.12.2025.

3. Informații privind documentația de atribuire: **Se regăsesc în caietul de sarcini.**

3.1. Modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire: **prin solicitare scrisă depusă la sediul Comunei Vad din sat Vad, str. Mănăstirii nr. 4, comuna Vad, județul Cluj, telefon 0264/225201 sau prin e-mail: primariavad@yahoo.com.**

3.2. Denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul instituției de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire: **Compartimentul achiziții publice – resurse umane din cadrul Comunei Vad din sat Vad, str. Mănăstirii nr. 4, comuna Vad, județul Cluj, telefon 0264/225201, e-mail primariavad@yahoo.com.**

3.3. Costul și condițiile de plată pentru obținerea acestui exemplar, unde este cazul, potrivit prevederilor O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ: **50 lei. Plata se poate efectua prin numerar la casieria Comunei Vad din sat Vad, str. Mănăstirii, nr. 4, comuna Vad, județul Cluj sau prin virament bancar în contul RO17TREZ21721360250XXXXX deschis la Trezoreria Dej.**

3.4. Data-limita pentru solicitarea clarificărilor: **27.03.2026, ora 14.00.**

4. Informații privind ofertele: **Ofertele se depun la Registratura Comunei Vad din sat Vad, str. Mănăstirii nr. 4, comuna Vad, județul Cluj.**

4.1. Data-limită de depunere a ofertelor: **03.04.2026, ora 14.00.**

4.2. Adresa la care trebuie depuse ofertelep: **Comuna Vad cu sediul în sat Vad, str. Mănăstirii nr. 4, comuna Vad, județul Cluj.**

4.3. Numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă: **Un singur exemplar original.**

5. Data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor: **06.04.2026, ora 11.00, la sediul Comunei Vad din sat Vad, str. Mănăstirii nr. 4, comuna Vad, județul Cluj.**

6. 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. Adresa: Municipiul Cluj-Napoca, str. Dorobanților nr 2 - 4, cod postal 400117, tel. 0264596111, e-mail: tr-cluj-birp@just.ro.**

7. Data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării: **11.03.2026.**

PRIMAR,
PRUNEAN DAVID

Anexa 5 la HCL nr. 87 din 18.12.2025

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

SECȚIUNEA I

CAIET DE SARCINI

Documentația de atribuire cuprinde următoarele elemente:

- **caietul de sarcini;**
- **fișa de date a procedurii;**
- **contractul-cadru conținând clauze contractuale obligatorii;**
- **formulare și modele de documente.**

1.INFORMAȚII GENERALE privind concedentul, precum: numele/denumirea, codul numeric personal/codul de identificare fiscală/altă formă de înregistrare, adresa/sediul, datele de contact, persoana de contact;
Titularul dreptului de închiriere este: Comuna Vad, cu sediul în sat Vad, str. Mănăstirii, nr. 4, comuna Vad, judetul Cluj, CIF 4485502, Tel: + 040 264225201, email: primariavad@yahoo.com, persoana de contact, compartiment achizitii publice – consilier achiziții publice Suciu Denisa.

2. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRERII

2.1. Imobilul care urmează a fi închiriat se află în intravilanul comunei Vad, str. Teilor, nr. 1, la parterul construcției C2, înscris la poz. 5 din Anexa __-_ al Inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul Privat al Comunei Vad, în suprafață utilă de 23,3 mp (suprafață desfășurată 30,8 mp) compus din 8 boxe și terenul aferent în suprafață totală de 39,13 mp cu o valoare de inventar de 103.192 lei după cum urmează:

Nr. încăpere	Denumire încăpere	Suprafața utilă (mp)	Teren aferent (mp)
1	Boxă	2,9	4,95
2	Boxă	2,9	4,83
3	Boxă	2,9	4,83
4	Boxă	3,1	5,08
5	Boxă	3,0	5,08
6	Boxă	3,1	5,08
7	Boxă	2,7	4,45
8	Boxă	2,7	4,83
TOTAL		23,3	39,13

Prețul minim de inchirere fiind de:

- 6,25 lei/lună/boxă pentru boxele 1-4, 7,8

- 5,5 lei/lună/boxă pentru boxele 5,6

- 0,25lei/mp/lună (3 lei/mp/an) pentru terenul aferent

conform raportului de evaluare intocmit de expert ANEVAR, cu o valabilitate de 5 ani.

2.2 Spațiul va fi folosit, conform destinației, în baza contractului de închiriere.

2.3. Predarea - primirea bunului se va face în maxim 30 zile de la data constituirii garanției contractului, în baza unui proces verbal.

2.4. Boxa care urmează a fi închiriată va fi utilizată de către locatar pe toată durata contractului, în condițiile prevăzute în contract, urmând ca la încetarea contractului să fie restituită, liberă de sarcini, proprietarului/administratorului bunului.

2.5. Taxa pentru participarea la licitație este de 50 lei.

2.6. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică procedura de închiriere: creșterea veniturilor la bugetul local al comunei Vad prin închirierea bunurilor proprietate publică ale Comunei Vad, asigurarea unor servicii către populație în condiții de siguranță, protecția mediului, protecția muncii.

3.DURATA ÎNCHIRIERII

3.1. Contractul de închiriere va fi încheiat pe o perioadă de **5 ani**, cu posibilitate de prelungire prin acordul părților.

3.2. Durata închirierii poate fi prelungită prin acordul de voință al părților, la cererea locatarului și aprobată prin Hotărâre a Consiliului Local Vad, cu condiția ca acesta să nu înregistreze restanțe la plata chiriei.

4.PREȚUL

4.1. Prețul de pornire al licitației pentru închirierea spațiului cu destinația de boxă, situat în comuna Vad, str. Teilor, nr. 1 - parter aprobat prin HCL nr. 87 din 18.12.2025, este de:

- 6,25 lei/lună/boxă pentru boxele 1-4, 7,8

- 5,5 lei/lună/boxă pentru boxele 5,6

- 0,25 lei/mp/lună (3 lei/mp/an) pentru terenul aferent

4.2. Prețul adjudecat prin licitație va fi indexat de drept anual, începând din al doilea an, cu rata inflației pentru anul fiscal anterior, comunicată pe site-urile oficiale ale Ministerului Finanțelor și Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației.

4.3. Chiria lunară se facturează la data de 1 a fiecărei luni pentru luna în curs.

4.4. Chiria lunară se achită până la data de 25 a lunii în curs.

4.5. In caz de neplată a chiriei la termenele scadente se vor percepe penalități de întârziere în cuantumul legal stabilit pentru creanțe fiscale.

4.6. Neplata a două luni consecutive duce la rezilierea unilaterală a contractului de închiriere și luarea măsurilor pentru eliberarea pe cale administrativă a spatiului.

4.7. La încheierea contractului de închiriere, chiriașul are obligația constituirii unei garanții a contractului, echivalentul a două chirii. Din această sumă locatorul poate executa penalitățile și sumele restante datorate de locatar.

4.8. Pentru spațiul și terenul aferent spațiului cu destinația de boxă închiriat, se stabilește taxa pe spațiu închiriat și teren, care se datorează de adjudecatari, în condiții similare impozitului pe teren conform prevederilor Legii 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

5. GARANȚIA ȘI TAXA DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE:

5.1. - Taxa de participare la licitație în valoare de 50 lei care nu se restituie;

- Garanția de participare la licitație se stabilește la nivelul contravalorii a 2 (două) chirii lunare (calculate pornind de la prețul minim de închiriere), respectiv:

- **pentru boxele 1-4, 7,8 prețul de pornire este de 6,25 lei/boxă/lună**
- **pentru boxele 5,6 prețul de pornire este de 5,5 lei/boxă/lună**
- **pentru teren 0,25 lei/mp/lună (3 lei/mp/an)**

Nr. încăpere	Denumire încăpere	Suprafața utilă (mp)	Teren aferent (mp)	Garanție
1	Boxă	2,9	4,95	15 lei
2	Boxă	2,9	4,83	15 lei
3	Boxă	2,9	4,83	15 lei
4	Boxă	3,1	5,08	15 lei
5	Boxă	3,0	5,08	14 lei
6	Boxă	3,1	5,08	14 lei
7	Boxă	2,7	4,45	15 lei
8	Boxă	2,7	4,83	15 lei

5.1. Taxa și Garanția de participare la licitație în sumă de contravaloarea a două chirii lunare, se vor achita **prin virament bancar** în contul autorității contractante RO45TREZ2175006XXX001217 deschis la Trezoreria Municipiului Dej sau în **numerar** la casieria Primaria comunei Vad.

5.2. Garanția de participare la licitație se restituie ofertanților, după încheierea contractului, în termen de 5 zile de la solicitare.

5.3. Ofertantului declarat câștigător nu i se restituie garanția de participare la licitație atunci când acesta din urmă se află în oricare dintre următoarele situații:

a) își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia;
b) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, refuză să semneze contractul de închiriere;

6. CRITERII DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

6.1. Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

- cel mai mare nivel al chiriei – 100%

6.2. Este declarat câștigător ofertantul care a oferit chiria cea mai mare.

6.3. În caz de oferte egale se trece la procedura de licitație cu strigare, iar pasul de licitație este de **5 lei/lună.**

7. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE INCHIRERE

7.1. Locatorul are obligația de a atribui contractul de inchiriere de bunuri proprietate publică prin aplicarea procedurii licitației, conform OUG 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare - ECȚIUNEA a 4 – a Închirierea bunurilor proprietate publică de la **art. 332 – art. 348.**

7.2. Modalitățile de obținere a documentației de atribuire de către persoanele interesate sunt:

a) asigurarea accesului prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire;

b) pe suport letric, la cererea persoanei interesate. În acest caz, concedentul are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

c) pe suport magnetic.

Locatorul are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

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

7.3. Locatorul 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 solicitării de clarificări.

7.4. Răspunsurile la solicitarea de clarificări, însoțite de întrebările aferente, vor fi transmise către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, fără a dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

7.5. Răspunsul la orice clarificare va fi transmis cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

7.6. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel locatarul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (4), acesta din urmă are 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.

7.7. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile pentru diecare boxă. Pentru boxele rămase neadjudecate se va relua licitația.

8. ORGANIZAREA ȘI DESFASURAREA LICITAȚIEI

8.1. Licitația se inițiază de către locator prin publicarea **unui anunț de licitație** în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a și într-unul de circulație locală. Anunțul privind desfășurarea procedurii de licitație, împreună cu documentația de atribuire, vor fi publicate și pe pagina de internet https://primariavad.ro.

8.2. Fără a încălca perioadele minime prevăzute de lege care trebuie asigurate între data transmiterii spre publicare a anunțurilor de licitație și data-limită pentru depunerea ofertelor, concedentul are obligația de a stabili perioada respectivă în funcție de complexitatea contractului de inchiriere de bunuri proprietate privata și de cerințele specifice.

8.3. Anunțul de licitație va cuprinde:

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

b) informații generale privind obiectulînchirierii, 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 locatorului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației de atribuire, unde 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 litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

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

8.4. La licitație se poate înscrie persoana fizică care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a plătit taxele privind participarea la licitație (taxa de participare și garanția de participare);
- a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate și în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- 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;
- face dovada realizării unui venit stabil prin contract de muncă/adeverință de venit/cupon de pensie/convenție civilă/PFA sau alte documente doveditoare, în vederea achitării chiriei lunare și a cheltuielilor aferente boxei;
- ofertantul și, după caz, soțul/ soția acestuia sau alte persoane aflate în întreținerea sa, să nu fi fost evacuat din culpă proprie dintr-un imobil aflat în proprietatea/administrarea Comuna VAD.

8.5. 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, dar nu a încheiat contractul din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la data desemnării persoanei respective drept câștigătoare la acea licitație.

8.6. Termenul limită de depunere a documentelor este 03.04.2026, ora 14^{00}, la registratura Comunei Vad, cu sediul în loc. Vad, str. Mănăstirii nr. 4.

8.7. Licitația se va desfășura în data de 06.04.2026, ora 11^{00} la sediul Primăriei Comunei Vad.

8.8. În ziua și ora stabilită pentru licitație, comisia de licitație numită prin Dispoziția Primarului comunei Vad, se va întruni având asupra ei documentația de atribuire.

8.9. Adjudecarea licitației se va face în favoarea ofertantului care oferă cea mai mare chirie/lună.

8.10. În caz de oferte egale se trece la procedura de licitație cu strigare, iar pasul de licitație este de **5 lei/lună.**

8.11. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, procedura de licitație va fi anulată și se va organiza o nouă procedură, cu respectarea prevederilor prezentei documentații de atribuire.

8.12. În cazul organizării unei noi licitaţii potrivit alin. (1), procedura este valabilă în situaţia în care a fost depusă cel puţin o ofertă valabilă.

9. INSTRUCTIUNI DE ELABORARE ŞI PREZENTARE A OFERTELOR

9.1. Documentele se depun la registratura autorităţii contractante – Primăria comunei Vad într-un plic sigilat şi va conţine documentele prevăzute în prezentul Caiet de sarcini.

9.2. Pe exteriorul plicului se va indica numele ofertantului, domiciliul acestuia, numărul de telefon şi obiectul licitaţiei pentru care este depusă oferta: ***"Licitaţie publică cu plic închis pentru închirierea spaţiului cu destinaţia de boxă, situat în loc. Vad, str. Teilor, nr. 1 – parter. A nu se deschide până la data de 06.04.2026 ora 11.00".***

9.3. A. Plicul exterior va trebui să conţină:

- Fişa ofertantului, conform Formular F1;
- Declaraţia de participare la licitaţie, conform Formular F2;
- Copie după actul de identitate al ofertantului;
- Dovada realizării unui venit stabil de către ofertant, prin contract de muncă/adeverinţă de venit/cupon de pensie/convenţie civilă/PFA sau alte documente doveditoare, în vederea achitării chiriei lunare şi a cheltuielilor aferente spaţiului, eliberată în luna depunerii documentaţiei;
- Împuternicire notarială, acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitaţie publică, însoţită de actul de identitate al împuternicitului (după caz);
- Certificat de atestare fiscală, eliberat de ANAF, care să ateste că ofertantul nu are datorii faţă de bugetul general consolidate (bugetul de stat), valabil la data deschiderii ofertelor - original;
- Certificat / adeverinţă privind plata taxelor şi impozitelor locale care le datorează unităţii administrativ teritoriale unde îşi are domiciliul ofertantul, care să ateste că persoana nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor – original;
- Dovada achitării taxei de participare la licitaţie;
- Dovada achitării garanţiei de participare la licitaţie;

B. Plicul interior va trebui să conţină:

- oferta financiară în moneda/boxă/lună (pentru boxă) şi moneda/mp/lună (pentru terenul aferent), conform caietului de sarcini (formular F3)

9.4. Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentaţiei de atribuire.

9.5. Ofertele care nu conţin totalitatea documentelor şi a datelor prevăzute în documentaţia de atribuire sunt descalificate.

9.6. În cazul în care în urma publicării anunţului de licitaţie nu au fost depuse cel puţin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura şi să organizeze o nouă licitaţie.

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

9.8. Pentru cea de-a doua licitaţie va fi păstrată documentaţia de atribuire aprobată pentru prima licitaţie.

9.9. Cea de-a doua licitaţie se organizează în condiţiile prevăzute la art. 336 alin. (1) - (12) din Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare.

10. MODUL DE DESFĂŞURARE A PROCEDURII SI DETERMINAREA OFERTEI CÂŞTIGĂTOARE

10.1 . Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunţul de licitaţie.

10.2 . Sunt considerate valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitaţiei.

10.3. Procedura de licitaţie se va desfăşura în 2 etape:

ETAPA I: Procedura de deschidere a plicurilor şi stabilirea ofertanţilor calificaţi pentru etapa a doua.

- În data şi ora stabilită în anunţul privind demararea procedurii de licitaţie pentru deschiderea ofertelor, la sediul Primăriei comunei Vad vor fi prezenţi membrii Comisiei de licitaţie şi ofertanţii.
- Comisia de licitaţie este legal întrunită numai în prezenţa tuturor membrilor.
- În partea introductivă a procesului verbal se va consemna faptul că plicurile au fost sau nu intacte, în sensul că partea lipită a acestora a fost afectată / nu a fost afectată prin dezlipire sau altă modalitate de deschidere.
- După deschiderea plicurilor în şedinţa publică, Comisia de licitaţie descalifică ofertanţii care nu au depus toate documentele şi datele prevăzute în documentaţia de atribuire.*

*NOTA: În situaţii justificate, Comisia de licitaţie poate hotarî, cu caracter general, acordarea unui termen de completare a documentaţiei.

- Sunt considerate oferte valabile şi se califică ofertanţii care îndeplinesc toate criteriile de valabilitate prevăzute în Caietul de sarcini.
- După analizarea conţinutului plicului, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul comisiei de licitaţie va întocmi un proces verbal în care se menţionează ofertele valabile, precum şi ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitaţie. Procesul - verbal se semnează de către toţi membrii comisiei de licitaţie şi de către ofertanţii prezenţi.
- În baza procesului-verbal întocmit de secretar, comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorităţii contractante.
- În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanţii ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
- Pentru continuarea desfăşurării procedurii de licitaţie este necesar ca după deschiderea plicurilor, cel puţin două oferte să fie valabile. În cazul în care, în urma publicării anunţului de licitaţie nu au fost depuse cel puţin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura şi să organizeze o nouă licitaţie.
- În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitaţie publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitaţie.
- Pentru cea de-a doua licitaţie va fi păstrată documentaţia de atribuire aprobată pentru prima licitaţie.
- Cea de-a doua licitaţie se organizează în condiţiile prevăzute la art. 336 alin. (1) - (12) din Codul administrativ.

ETAPA II: Procedura desfăşurării licitaţiei deschise , adjudecarea la cel mai mare preţ oferit şi atribuirea contractului de închiriere

- Deschiderea plicurilor interioare se face in şedinţa de evaluare la care pot participa doar membrii comisiei de evaluare şi reprezentanţii ofertanţilor calificaţi. Ofertele depuse in plicul interior de către ofertanţii respinşi nu se deschid.
- Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal întocmit de secretar de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţii prezenţi. Refuzul ofertanţilor prezenţi de a semna procesul verbal se va consemna în cuprinsul acestuia.

- Este declarat câştigător ofertantul care a oferit chiria cea mai mare în formularul de ofertă depus în plicul interior.

- În caz de oferte egale se trece la procedura de licitaţie cu strigare, iar pasul de licitaţie este de 5 lei/lună.

- Licitaţia cu strigare se va desfăşura astfel:

- Preşedintele comisiei de licitaţie anunţă imobilul ce se supune licitaţiei în vederea închirierii, anunţă preţul de pornire a licitaţiei, pasul de licitare la preţul de pornire a licitaţiei, numele prenumele şi numărul de ordine al ofertanţilor calificaţi, modul de desfăşurare al licitaţiei, asigurându-se că fiecare ofertant a înţeles procedura de desfăşurare.
- Preşedintele comisiei conduce licitaţia astfel:

1) licitaţia se desfăşoară după regula licitaţiei competitive;
2) dacă se oferă preţul de pornire al licitaţiei, preşedintele comisiei de licitaţie va creşte preţul cu câte un pas de licitare, până când unul dintre ofertanţi acceptă preţul astfel majorat şi nimeni nu oferă un preţ mai mare;
3) adjudecarea licitaţiei se va face în favoarea ofertantului care oferă cea mai mare chirie/lună;
4) ofertantul declarat câştigător va semna procesul – verbal de licitaţie;
5) preşedintele comisiei de licitaţie anunţă adjudecatarul, declară închisă şedinţa de licitaţie şi întocmeşte procesul - verbal de licitaţie, semnat de către toţi membrii Comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.

- În urma deschiderii plicurilor interioare şi analizării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul acesteia întocmeşte un proces-verbal în care menţionează preţurile, nivelul punctajelor obţinute pentru criteriile de evaluare. Oferta câştigătoare este oferta care oferă cea mai mare chirie/lună. Procesul-verbal se semnează de către toţi membrii comisiei de evaluare.
- Autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanţii cu privire la rezultatul licitaţiei şi publică atribuirea contractului pe pagina de internet a instituţiei.

11.ANULAREA LICITAŢIEI

11.1. Autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situaţia în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitaţie sau fac imposibilă încheierea contractului.

11.2. Procedura de licitaţie se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiţii:

a)în cadrul documentaţiei de atribuire şi/sau în modul de aplicare a procedurii de licitaţie se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor de atribuire a contractelor de închiriere;

b)autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor de atribuire a contractelor de închiriere.
11.3. În cazul în care, la reluarea procedurii de licitaţie publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitaţie.
11.4. Procedura de licitaţie se va relua, în baza documentaţiei de atribuire şi a caietului de sarcini aprobate de Consiliul Local, o singură dată. Cea de-a doua licitaţie se organizează în aceleaşi condiţii ca procedura iniţială.
11.5. Încălcarea prevederilor prezentei secţiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispoziţiilor legale în vigoare.
11.6. Autoritatea contractantă are obligaţia de a comunica, în scris, tuturor participanţilor la procedura de licitaţie, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligaţiilor pe care aceştia şi le-au creat prin depunerea ofertelor, cât şi motivul concret care a determinat decizia de anulare.

12. ÎNCHEIEREA, MODIFICAREA SI ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

12.1. Autoritatea contractantă are obligaţia de a informa ofertanţii despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.
12.2. În cadrul comunicării autoritatea contractantă are obligaţia de a informa ofertantul/ofertanţii câştigător/câştigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.
12.3. În cadrul comunicării autoritatea contractantă are obligaţia de a informa ofertanţii care au fost respinşi sau a căror ofertă nu a fost declarată câştigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.
12.4. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul **numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării finale.**
12.5. Orice modificare a clauzelor contractuale se va face prin încheierea unor acte adiţionale, cu acordul părţilor.
12.6. Contractul de închiriere încetează în următoarele situaţii:
a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părţile nu convin la prelungirea acestuia;
b)în cazul în care interesul naţional, local sau cerinţele urbanistice impun aceasta, prin denunţarea unilaterală de către locator, cu preaviz de 30 zile adresat chiriaşului de a elibera terenul/imobilul;
c)prin acordul părţilor;
d)prin denunţarea unilaterală a contractului. Denunţarea unilaterală a contractului poate fi făcută de către oricare dintre părţi, cu condiţia transmiterii unei notificări cu cel puţin 30 zile înainte de data încetării contractului.
e)în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către locatar, prin reziliere unilaterală, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a locatarului şi fără intervenţia instanţei de judecată
f)la dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri
g)alte situaţii expres prevăzute de lege sau în contractul de închiriere
12.7. Încetarea este efectivă la data stabilită pentru expirarea contractului sau de la data comunicată prin notificare. Pentru ocuparea spatiului după această dată de către locatar, locatorul va calcula despăgubiri.
12.8. Contractul se reziliază de plin drept, prin denunţare unilaterală de către locator, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a chiriaşului şi fără intervenţia instanţei de judecată, în cazul în care chiriaşul se găseşte în vreuna din următoarele situaţii:

a)a schimbat destinaţia bunului închiriat fără obţinerea acordului locatorului,
b)a subînchiriat bunul ce face obiectul contractului;
c) a cedat folosinţa bunului unor terţi;
d) nu şi-a îndeplinit obligaţiile de plată a chiriei
12.9. Încetarea contractului în oricare din situaţiile prevăzute conduce la pierderea garanţiei contractului, la plata unei despăgubiri în sarcina chiriaşului de 50% din valoarea chiriei indexate la zi precum şi la eliberarea construcţiei pe cale administrativă.

13. LITIGII

13.1. Soluţionarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea şi încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică/private , precum şi a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legislaţiei privind contenciosul administrativ.
13.2. Plângerea prealabilă prevăzută de art. 7 din legea 554/2004 a contenciosului administrativ, cu privire la documentaţia de atribuire se formulează în termen de 30 de zile de la data publicării acesteia

14. INSTRUCŢIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

14.1. Soluţionarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea şi încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică/private , precum şi a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legislaţiei privind contenciosul administrativ.
14.2. Plângerea prealabilă prevăzută de art. 7 din legea 554/2004 a contenciosului administrativ, cu privire la documentaţia de atribuire se formulează în termen de 30 de zile de la data publicării acesteia pe pagina de internet a instituţiei.
14.3. Plângerea prealabilă prevăzută de art. 7 din legea 554/2004 a contenciosului administrativ, cu privire la procedura de licitaţie propriu -zisă se formulează în termen de 30 de zile de la data luării la cunoştinţă a actului contestat.
14.4. Competenţa de soluţionare a plângerilor prealabile formulate în temeiul art. 7 din Legea nr. 544 /2004 este Tribunalul Cluj:

Cluj-Napoca, jud. Cluj
Calea Dorobanţilor, nr. 2-4
Cod poştal: 400117
Pagina Web: www.tribunalulcluj.ro
www.tribunalulcluj.com
www.tribunalulcluj.eu

Întocmit,
cons. as. Suciu Denisa

PRIMAR,
PRUNEAN DAVID

SECȚIUNEA II

FIȘA DE DATE

I. Informații generale

Autoritatea contractantă
Denumire: Comuna VAD
Adresa: Comuna Vad, str. Mănăstirii, nr. 4 , județul Cluj, CIF 4485502
Persoana de contact: Kelemen Denisa – compartiment achiziții publice-resurse umane
E-mail: primariavad@yahoo.com.
Telefon: 0264 225 201
Adresa de internet: https://primariavad.ro
Țara: România

Orice ofertant interesat are dreptul de a solicita clarificari privind documentatia de atribuire.

În cel mult 3 (trei) zile lucrătoare de la primirea unei solicitări de clarificări autoritatea contractantă are obligația de a răspunde in mod clar, complet si fără ambiguități. Autoritatea contractantă are obligația transmiterii răspunsurilor însoțite de întrebările aferente către toți ofertanții prin publicarea acestora pe pagina proprie de internet, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective. Raspunsul la solicitarile de clarificări se transmite cu cel putin 3 (trei) zile înainte de data limită de depunere a ofertelor, în măsura în care clarificările sunt solicitate in timp util. În cazul în care ofertantul nu a transmis solicitarea de clarificare în timp util, punând astfel autoritatea contractantă in imposibilitate de a respecta termenul de 3 (trei) zile, aceasta din urma are, totusi, obligatia de a raspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea si transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de catre ofertanții înainte de data limită de depunere a ofertelor.

Reguli de comunicare și transmitere a datelor

Orice comunicare, solicitare, informare, notificare și altele asemenea se transmit în scris. Orice document scris trebuie inregistrat in momentul transmiterii si in momentul primirii. Documentele scrise pot fi transmise prin oricare din următoarele modalitați:

- prin posta;
- prin mijloace electronice (e-mail);

Orice persoana fizica care se consideră lezat de conținutul documentației de atribuire are dreptul de a formula procedura prealabilă (conform legii 554/2004), în termen de 30 zile de la publicarea documentației de atribuire pe pagina proprie de internet a autoritatii contractante. Orice persoani fizica/operator economic care se considerd lezat de un act al autoritatii contractante pe durata derularii procedurii de inchiriere are

dreptul de a formula procedura prealabila (conform legii 554/2004), in termen de 30 de zile de la luarea la cunostință privind actul vizat.

Competenta de solutionare a plângerilor prealabile formulate in temeiul art. 7 din Legea nr. 544 / 2004 este Tribunalul Cluj:

Cluj-Napoca, jud. Cluj
Calea Dorobanților, nr. 2-4
Cod poștal: 400117
Pagina Web: www.tribunalulcluj.ro
www.tribunalulcluj.com
www.tribunalulcluj.eu

II. Obiectul contractului

Obiectul contractului: Imobilul care urmează a fi închiriat se află în intravilanul comunei Vad, str. Teilor, nr. 1, la parterul construcției C2, înscris la poz. 5 din Anexa __-_ al Inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul Privat al Comunei Vad, în suprafață utilă de 23,3 mp (suprafață desfășurată 30,8 mp) compus din 8 boxe și terenul aferent în suprafață totală de 39,13 mp cu o valoare de inventar de 103.192 lei.
Tipul contractului: Contract de inchiriere
Principala locație de executare a contractului: Comuna Vad, sat Vad, str. Mănăstirii, nr. 11
Procedura se finalizeazi prin: Contract de inchiriere
Durata contractului de inchiriere: 5 ani (cu posibilitatea prelungirii)
Ofertele alternative: nu sunt acceptate.
Scopul contractului: Contractul are ca obiect închirierea spațiului/spațiilor cu destinație de boxă în suprafață de _____ mp și terenul aferent în suprafață de _____ situată în comuna Vad, loc. Vad, str. Teilor, nr. 1.

III. Procedura

Procedura selectată: Licitatie publica cu plic închis - fara etapă finală de licitatie electronica.
Legislatia aplicată: O.U.G. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare.

IV. Criterii de calificare si selectie

Conform Caiet de sarcini aferent. Autoritatea contractantă are dreptul de a solicita documente doveditoare si de a desemna reprezentanti si să verifice, la autoritatile competente, veridicitatea documentelor si declarațiilor prezentate de ofertanti. Orice neconcordanță față de documentele depuse in copie si de datele furnizate in declarații atrage excluderea din procedură. Oricare dintre documentele solicitate pentru demonstrarea indeplinirii cerințelor minime de calificare trebuie prezentate la deschiderea ofertelor —nu se accepta completări ulterioare.

V. Prezentarea ofertei

Limba de redactare: Limba română
Perioada de valabilitate a ofertei:| 90 zile
Cuantumul garanției de participare este contravaloarea a două chirii lunare și se achită/depune pana cel mai târziu la data limită de depunere a ofertelor.
Perioada de valabilitate a garantiei pentru participare: 90 zile.

Forma de constituire a garanției de participare va fi:

a. a unui ordin de plată, cu conditia confirmarii acestora de catre banca emitenta, până la data deschiderii ofertelor;
b. numerar la casieria Comunei Vad.

Garantia de participare se restituie conform prevederilor din Caietul de sarcini.

Modul de prezentare al ofertei:

Oferta se va depune la registratura Primariei comunei Vad din sat Vad, str. Mănăstirii, nr. 4, județul Cluj.

Data limita pentru depunerea ofertei este 03.04.2026, ora 14.00 (Conform anuntului de publicitate).

Modul de prezentare: Oferta se va depune intr-un plic sigilat care va cuprinde doud plicuri. Primul plic trebuie sa contina documentatiile de calificare. Al doilea plic formularul de oferta. Plicul interior trebuie sa fie marcat cu denumirea si adresa ofertantului, pentru a permite returnarea documentelor de calificare, fară a fi deschis, in cazul in care oferta este declarati intârziată. Plicul exterior trebuie să fie marcat cu adresa imobului pentru care ofertează (Conform anuntului de publicitate).

Deschiderea și evaluarea ofertelor: Ofertele vor fi deschise in data de 06.04.2026, ora 11.00 (Conform anuntului de publicitate) la sediul Primariei Comunei Vad. Orice ofertant are dreptul de a fi prezent la sedinta de deschidere a ofertelor si de consemnare a documentelor de calificare alături de Comisia de evaluare a ofertelor). In cadrul ședinei de deschidere a ofertelor, comisia de evaluare verifica modul de respectare a regulilor formale de depunere și prezentare a ofertelor si a documentelor care le insotesc. Orice decizie cu privire la calificarea ofertantilor, sau, dup caz, cu privire la evaluarea ofertelor, va fi luată de catre comisia de evaluare in cadrul unor sedinte ulterioare sedinței de deschidere a ofertelor. Comisia de evaluare va intocmi un proces - verbal de deschidere care trebuie si includa informatiile anunțate de cétre presedintele comisiei. Procesul verbal privind sedinta de deschidere a ofertelor va fi semnat de către membri comisiei si de către reprezentantii ofertantilor care sunt prezenti la deschiderea ofertelor. Modul de lucru al comisiei de evaluare este stabilit de către presedintele comisiei, de comun acord cu membrii acesteia, Comisia de evaluare are obligatia de a desfasura activitatile de examinare si evaluare numai la sediul autorititii contractante. Orice ofertant calificat are dreptul de a fi prezent la sedința de deschidere a plicurilor ce contin oferta financiara (alături de Comisia de evaluare a ofertelor).

Corectarea viciilor de forma ale documentelor si ofertelor prezentate de către ofertant se remediaza de către comisia de evaluare, dar numai cu acceptul acestuia. Prin viciu de forma se intelege o eroare sau omisiune, din cadrul unui document, a cărei corectare nu creează un avantaj evident in raport cu ceilalți participanti si nu alterează sensul si continutul informațiilor existente initial in documentul respectiv.

Stabilirea ofertei castigătoare:

Comisia de evaluare are obligatia de a stabili oferta cagtigatoare, dintre ofertele valabile, pe baza aplicarii criteriilor pentru atribuirea contractului de inchiriere. În cazul in care si ofertele clasate pe locul I sunt egale, departajarea se face trecând la procedura de licitație cu strigare, iar pasul de licitație este de **5 lei/lună.**

VI. Criterii de atribuire si factori de cel mai mare nivel al chiriei;

Ponderea acestui criteriu de atribuire este de 100% din punctajul total.

VII. Comunicarea

Comunicarea se realizeaza in scris si nu mai tarziu de 3 zile lucratoare de la emiterea deciziilor respective. Ofertantul câstigitor se informează cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate. Ofertantii care au fost respingi sau a căror ofertă nu a fost declarată castigătoare se informează asupra motivelor care au stat la baza deciziei respective.

VIII. Anularea procedurii

Autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situaţia în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitaţie sau fac imposibilă încheierea contractului.

Procedura de licitaţie se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiţii:

a)în cadrul documentaţiei de atribuire şi/sau în modul de aplicare a procedurii de licitaţie se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor de atribuire a contractelor de închiriere;

b)autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor de atribuire a contractelor de închiriere.

În cazul în care, la reluarea procedurii de licitaţie publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitaţie.

Procedura de licitaţie se va relua, în baza documentaţiei de atribuire şi a caietului de sarcini aprobate de Consiliul Local, o singură dată. Cea de-a doua licitaţie se organizează în aceleaşi condiţii ca procedura iniţială.

Încălcarea prevederilor prezentei secţiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispoziţiilor legale în vigoare.

Autoritatea contractantă are obligaţia de a comunica, în scris, tuturor participanţilor la procedura de licitaţie, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligaţiilor pe care aceştia şi le-au creat prin depunerea ofertelor, cât şi motivul concret care a determinat decizia de anulare.

Întocmit,
cons. as. Suciu Denisa

PRIMAR,
PRUNEAN DAVID

SECȚIUNEA III

CONTRACT DE INCHIRIERE

Nr. _____ din _____

Art. 1. PARTILE CONTRACTANTE:

COMUNA VAD, cu sediul în loc. Vad str. Manastiri nr.4, JUD. CLUJ, Tel:0264-255201/0745874270 , cod fiscal 4485502, având contul RO44TREZ21721A300530XXXX, deschis la Trezoreria Dej reprezentată prin **DAVID PRUNEAN**, în calitate de LOCATOR, pe de o parte
Și

..... , CNP: ..... cu domiciliul in ....., str. ..... nr....., et....., sc....., ap..... , judet (sector) Bihor, legitimat/ă cu carte de identitate, seria ..... nr. ....., eliberat la data de ....., de ....., în calitate de LOCATAR, pe de altă parte,

Părțile, cunoscând prevederile legale în domeniul închirierii, convin asupra încheierii prezentului contract.

Art. 3. OBIECTUL CONTRACTULUI

3.1. Obiectul contractului îl constituie închirierea de către locator a spațiului cu destinația de boxă în suprafață de _____mp și terenul aferent în suprafață de _____mp, situat în loc. Vad, str. Teilor, nr. 1, acordând chiriașului un drept de folosință limitată în condițiile prezentului contract.

3.2. Predarea-primirea se efectuează pe baza de proces - verbal încheiat între părți și care constituie Anexa nr.1 la prezentul contract, în care se va consemna în mod detaliat starea în care se află imobilul.

Art. 4. DURATA CONTRACTULUI

4.1. Prezentul contract se încheie pe o perioada de 5 ani, cu începere de la data de ..... până la data de .....

4.2. Partea interesată poate solicita în scris prelungirea contractului, cu cel putin 45 zile inaintea expirarii datei contractuale, cealaltă parte având obligația de a răspunde în termen de 30 de zile de la data comunicării intenției.

4.3. In cazul în care părțile nu convin prelungirea contractului, chiriașul este obligat să părăsească spațiul închiriat la expirarea termenului contractual.

Art. 5. CHIRIA SI MODALITATEA DE PLATA

5.1. Cuantumul chiriei lunare este de _____ lei/boxă/lună, pentru suprafața de _____ mp și de _____ lei/mp/lună pentru terenul aferent în suprafață de _____, chiria va fi achitată până la data de 25 a lunii în curs, termen scadent de plată.

5.2 Chiria lunară se facturează la data de 1 a fiecărei luni pentru luna în curs.

5.3 Pentru neachitarea chiriei în ternenul stabilit se vor calcula majorări de întârziere de 1% pe lună începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv.

5.4 Cuantumul chiriei va fi indexat de drept anual, începând din al doilea an, cu rata inflației pentru anul fiscal anterior, comunicată pe site-urile oficiale ale Ministerului Finanțelor și Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației.

Art. 6. PLATA CHIRIEI

6.1. Plata chiriei se va face prin ordin de plată în contul RO44TREZ21721A300530XXXX, deschis la Trezoreria Dej sau în numerar la casieria Primăriei comunei Vad.

Art. 7. GARANȚII

7.1. Chiriașul se obligă să constituie un fond de garanție în contul locatorului. Cuantumul garanției se stabilește la nivelul chiriei calculate pentru o perioadă de 2 luni conform prevederilor legale la data încheierii contractului.
7.2. Conturile de garanții sunt conturi închise pentru chiriaș și deschise pentru locator pe perioada exercitării de către chiriaș a dreptului de folosință asupra boxei care face obiectul prezentului contract.
7.3. Garanția se constituie în numerar/cu cardul la casieria Primăriei Comunei Vad, ori prin virament bancar în contul Primăriei Comunei Vad, CIF 4485502, cont IBAN RO45TREZ2175006XXX001217 deschis la Trezoreria Dej.

Art. 8. FOLOSINȚA BOXEI

8.1. Prin prezentul contract, proprietarul transmite chiriașului un drept de folosință asupra boxei închiriate.
8.2. Chiriașul este obligat să folosească bunul luat în închiriere cu prudența și diligența unui proprietar, potrivit destinației sale.
8.3. Reparațiile locative, de întreținere curentă, sunt în sarcina chiriașului cu notificare prealabilă către locator.

Art. 9. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

9.1. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI
9.1.1. să predea spațiul chiriașului.
9.1.2. să respecte termenul pentru care a fost închiriată boxa, dacă chiriașul își respectă obligațiile.
9.1.3. să încaseze chiria în conformitate cu prevederile prezentului contract de închiriere.
9.1.4. să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința obiectului contractului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit.

9.2. OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI
9.2.1. să preia imobilul atribuit de catre locator.
9.2.2. să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite.
9.2.3. să plătească chiria în cuantumul și la termenele stabilite prin prezentul contract de închiriere.
9.2.4. să solicite locatorului reparațiile necesare pentru menținerea imobilului în stare corespunzătoare de folosință.
9.2.5. să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii terenului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului.
9.2.6. să utilizeze terenul în stricta conformitate cu destinația stabilită prin HCL nr.____/ _____ și prin prezentul contract de închiriere.

9.2.7. să încheie contracte cu furnizorii de utilităţi şi servicii de salubritate şi să sigure acoperirea tuturor cheltuielilor necesare asigurării desfăşurării activităţii prevazută în prezentul contract de închiriere (dacă este cazul).
9.2.8. să nu transfere sau să cesioneze drepturile dobândite prin prezentul contract de închiriere altor persoane fizice sau juridice decât cu acordul prealabil, scris al locatorului.
9.2.9. să asigure normele în vigoare privind apărarea împotriva incendiilor.
9.2.10. să achite taxa pe teren care reprezintă sarcina fiscală a locatarului, conform legislaţiei în vigoare.
9.2.11. să vireze până la data de 25 a fiecărei luni pentru luna în curs, chiria lunară stabilită în urma procedurii de închiriere a terenului, cuantificată raportat la suprafaţa raportată şi la tariful stabilit conform hotărârii de adjudecare a licitaţiei de lei/an, indexabilă succesiv cu indicele preţurilor de consum (total) comunicat de Institutul Naţional de Statistică.

Art. 10. ÎNCETAREA CONTRACTULUI
10.1. Încetarea prezentului contract poate avea loc în următoarele cazuri:
a) la împlinirea termenului pentru care a fost încheiat;
b) prin acordul partilor contractante, cu notificarea prealabilă cu cel puţin 30 de zile înainte de către oricare dintre părţi;
c) pentru neexecutarea culpabilă a obligaţiilor stabilite în sarcina locatarului, astfel stabilite în prezentul contract, de cum sunt drept, fără punere în întârziere şi fără intervenţia instanţei. contractuale;
d) Locatarul este pus în întârziere prin simplul fapt al neexecutării obligaţiilor prin denunţarea contractului de către locatar înainte de expirarea termenului de închiriere.În această situaţie locatarul datorează despăgubiri ce se calculează ca fiind echivalentul a 3 chirii.
e) prin denunţarea unilaterală a contractului de către locator, în cel mult 30 de zile de la apariţia unor circumstanţe care nu ar au putut fi prevăzute la data încheierii contractului şi care conduc la modificarea clauzelor contractuale în aşa măsură încât îndeplinirea contractului respectiv fi contrară interesului public. În acest caz, locatorul nu datorează despăgubiri locatarului.
f) prin notificarea rezilierii contractului de către locator în următoarele situaţii: – în cazul neachitării timp de cel mult 3 luni consecutive a chiriei, indexată cu rata inflaţiei.
g) în cazul nerespectării destinaţiei spaţiului prin schimbarea acesteia fără acordul locatorului;
h) daca locatarul nu exploatează sau exploatează spaţiul altfel decât stipulează prevederile contractului sau cele ale normelor legale în vigoare;
i) în cazul în care locatarul pricinuieşte însemnate stricăciuni spaţiului obiectului prezentului contract, sau dacă subînchiriază prezentul bunul ce face obiectul prezentului contract fără a avea acordul expres al locatorului.
Rezilierea contractului poate interveni oricând pe parcursul derulării contractului în cazul în care locatarul nu îşi execută obligaţiile născute din contract.

Art. 11. DISPOZIŢII FINALE
11.1. Modificarea, adaptarea şi completarea prezentului contract se va face numai cu acordul scris al ambelor părţi, prin acte adiţionale.
11.2. Prevederile caietului de sarcini sunt obligatorii pentru părţile contractante.
11.3. Prezentul contract reprezintă titlu executoriu în cazul nerespectării de către locatar a prevederilor contractuale şi poate fi executat conform legislaţiei în vigoare, de plin drept, fără punere în întârziere şi fără intervenţia instanţei de judecată.
11.4. Dispoziţiile prezentului contract se completează cu prevederile legale în vigoare cat si cu prevederile caietului de sarcini la prezenta inchiriere.

Art. 12. Prezentul contract s-a încheiat în 2 exemplare, în limba română, câte unul pentru fiecare parte, toate cu valoare de original şi având aceeaşi forţă probantă.

LOCATOR
Consiliul Local al Comunei Vad
prin Primar: dl Prunean David

LOCATAR

Întocmit, cons. as. SUCIU DENISA

Vizat juridic, consilier juridic MOLDOVAN AURELIA

SECȚIUNEA IV

FORMULARE

Formular – F1

OFERTANT

_____

Către,
Comuna Vad
CERERE DE ÎNSCRIERE LA LICITAȚIE

Ofertant Numele_____
Prenumele_____
2) CNP: ____/____/____/____/____/____/____/____/____/____/____/____/____/
3) Carte / Buletin de identitate, Seria_____ Nr. _____
4) Adresa de domiciliu _____
_____
5) Telefon _____
6) Adresă de e-mail _____
* Dacă este cazul
7) Reprezentant legal / Împuternicit
Numele_____
Prenumele_____
8) Carte / Buletin de identitate, împuternicit, Seria_____ Nr._____
9) Procură notarială Nr._____ din_____emisă de_____
10) Adresa de corespondenţă_____
_____

Data _____

Semnatură ofertant

_____

Formular – F2

DECLARAŢIE DE PARTICIPARE

privind aprobarea închirierii prin licitaţie publică a unui număr de 8 anexe (boxe) de depozitare în suprafaţă utilă totală de 23,3 mp situate în sat Vad, str. Teilor, nr.1 şi identificate prin C.F. 51548 Vad, care figurează în inventarul domeniului privat al Comunei Vad, judeţul Cluj

Către,

Comuna Vad,

Str. Mănăstirii, nr.4

Urmare a anunţul publicitar apărut în publicaţia _____din data de _____,

Prin prezenta, subsemnatul/a _____ manifest intenţia fermă de participare la licitaţia publică deschisă şi cu adjudecarea la cel mai mare preţ oferit a spaţiului cu destinaţia de boxă situat în loc. Vad, str. Teilor, nr. 1, organizată în şedinţa din data _____ ora _____ de către Comuna Vad.

Am luat cunoştinţă de condiţiile de participare la licitaţie, a condiţiilor pentru încetarea contractului, a condiţiilor respingerii ofertei, de pierdere a garanţiei de participare la licitaţie, prevăzute în Caietul de sarcini şi îmi asum responsabilitatea pierderii lor în condiţiile stabilite.

La locul, data şi ora indicată de dumneavoastră pentru şedinţa de licitaţie în numele meu va participa dl._____, posesor al CI/BI Seria_____, Nr._____, împuternicit prin Procura Notarială nr._____, din data de_____._____._____ emisă de_____, să mă reprezinte şi să semneze actele încheiate cu această ocazie (dacă este cazul).

Data _____

Semnătură ofertant

_____

Formular F3

FORMULAR DE OFERTĂ

Către,

Comuna Vad,

Str. Mănăstirii, nr.4

1.Examinând documentația de atribuire, subsemnatul/a, _____ , mă ofer ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația de atribuire, să particip la licitația din data de ....., ora....., organizată de Comuna Vad, să închiriez imobilul cu destinația boxă și terenul aferent situat în comuna Vad, sat Vad , str. Teilor, nr. 1 după cum urmează:

- *Boxa nr. _____ în suprafață utilă de _____mp pentru o chirie de _____ lei/boxă/lună și terenul aferent în suprafață de _____mp pentru o chirie de _____ lei/mp/lună.*
- *Boxa nr. _____ în suprafață utilă de _____mp pentru o chirie de _____ lei/boxă/lună și terenul aferent în suprafață de _____mp pentru o chirie de _____ lei/mp/lună.*
- *Boxa nr. _____ în suprafață utilă de _____mp pentru o chirie de _____ lei/boxă/lună și terenul aferent în suprafață de _____mp pentru o chirie de _____ lei/mp/lună.*

...

Mă angajez ca, în cazul în care oferta mea este stabilită câștigătoare, să închiez imobilul pe o durată de 5 (cinci) ani, de la data încheiereii contractului.

2. Mă angajez să mențin aceasta ofertă valabilă pentru o durata de 90 zile, de la data depunerii și ea va rămâne obligatorie pentru mine și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

3. Până la încheierea și semnarea contractului de închiriere aceasta ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta mea este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

4. Nu depun ofertă alternativă și nu sunt înțeles/asă cu alți ofertanți cu privire la cuantumul chiriei sau alte prevederi ale ofertei.

5. Am înțeles și consimt ca, în cazul în care oferta mea este stabilită ca fiind câștigătoare, să constitui garanția contractului în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire.

6. Declar că voi respecta destinația bunului-imobil de boxă (spațiu depozitare), stabilită în caietul de sarcini, aprobat prin H.C.L nr. 87/18.12.2025, care a stat la baza organizării licitației în conformitate cu O.U.G nr.57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare.

OFERTANT,

NUME/PRENUME _____

DOMICILIUL localitatea_____str._____nr._____,Bl._____,

Sc._____, Ap._____Et_____,județul_____

CNP _____

Semnătura Ofertantului,_____