

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Regulamentului de funcționare a piețelor agroalimentare Flora, Hermes, Zorilor, Ira și Grigorescu, precum și aprobarea Regulamentului privind organizarea și atribuirea procedurii “selecție de oferte” în vederea închirierii spațiilor comerciale și a chioșcurilor din incinta piețelor agroalimentare administrate de către Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință extraordinară,

Examinând proiectul de Hotărâre privind aprobarea Regulamentului de funcționare a piețelor agroalimentare Flora, Hermes, Zorilor, Ira și Grigorescu precum și aprobarea Regulamentului privind organizarea și atribuirea procedurii “selecție de oferte” în vederea închirierii spațiilor comerciale și a chioșcurilor din incinta piețelor agroalimentare administrate de către Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca – proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 203.000/449/27.05.2015 al Serviciului Administrare hale și piețe, Direcția Tehnică din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Cluj-Napoca, prin care se propune aprobarea Regulamentului de funcționare a piețelor agroalimentare Flora, Hermes, Zorilor, Ira și Grigorescu, precum și aprobarea Regulamentului privind organizarea și atribuirea procedurii “selecție de oferte” în vederea închirierii spațiilor comerciale și a chioșcurilor din incinta piețelor agroalimentare administrate de către Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca;

Reținând avizul comisiei de specialitate;

Văzând prevederile art. 7 al. (1) lit. a), art. 9 al. (2) și art. 24 din H.G. nr 348/2004 privind exercitarea comerțului cu produse și servicii de piață în unele zone publice, modificată și completată de H.G nr 1334/2004 privind modificarea și completarea unor hotărâri ale Guvernului în vederea întăririi ordinii și disciplinei comerciale în piețele agroalimentare, ale Legii nr. 145/2014 pentru stabilirea unor măsuri de reglementare a pieței produselor din sectorul agricol și ale Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

Potrivit dispozițiilor art. 36 al. (2) lit. c), 39 al. (2), și art. 45 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă Regulamentul de funcționare a piețelor agroalimentare Flora, Hermes, Zorilor, Ira și Grigorescu din municipiul Cluj-Napoca, conform Anexei 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă Regulamentul privind organizarea și atribuirea procedurii “selecție de oferte” în vederea închirierii spațiilor comerciale și a chioșcurilor din incinta piețelor agroalimentare administrate de către Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca, conform Anexei 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Cu data adoptării prezentei hotărâri, își încetează aplicabilitatea Hotărârile: 217/2007, 114/2008, 87/2010, 247/2010, 305/2010, 310/2010, 376/2010, 306/2010 și 150/2011.

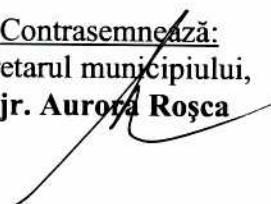
Art. 4. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Tehnică, Direcția Generală Poliția locală și Direcția Economică.

**Președinte de ședință,
Ec. Florin-Valentin Gliga**



Nr. 341 din 22 Septembrie 2015
(Hotărârea a fost adoptată cu **20** voturi)

Contrasemnează:
Secretarul municipiului,
jr. Auroara Roșca



REGULAMENT

de funcționare a piețelor agroalimentare Flora, Hermes, Zorilor, Ira și Grigorescu din Municipiul Cluj-Napoca

Prezentul regulament este întocmit în baza Hotărârii Guvernului nr. 348/2004, privind exercitarea comerțului cu produse și servicii de piață în unele zone publice, modificată și completată, a Legii nr. 145/2014 pentru stabilirea unor măsuri de reglementare a pieței produselor din sectorul agricol, a Legii nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, scopul lui fiind crearea unui cadru de desfășurare a activităților de comercializare a produselor și serviciilor de piață, care să respecte principiile concurenței loiale, de protejare a vieții, sănătății, securității și intereselor economice ale consumatorilor, precum și a mediului.

CAPITOLUL I

TIPUL PIEȚELOR ȘI CATEGORIA DE MĂRFURI COMERCIALIZATE

Art.1. Tipul piețelor este de piețe agroalimentare permanente.

Art.2. Produsele care se comercializează în aceste piețe se încadrează în codul CAEN 4781 - *Comerț cu amănuntul al produselor alimentare, băuturilor și produselor din tutun efectuat prin standuri, chioșcuri și piețe.*

Art.3. Orarul de funcționare al piețelor:

- de la data de 1 aprilie până la data de 31 octombrie, între orele 7:00-21:00 de luni până sâmbătă, iar duminica, între orele 7:00-14,00;
- de la data de 1 noiembrie până la data de 31 martie, între orele 7:00-19:00, de luni până sâmbătă, iar duminica, între orele: 7:00- 14:00.

Orice modificare adusa prezentului orar se va putea face prin referat aprobat primar.

CAPITOLUL II

PIAȚA AGROALIMENTARĂ FLORA

Art.1. PREVEDERI GENERALE

1. PIAȚA AGROALIMENTARĂ FLORA funcționează în municipiul Cluj-Napoca, cartierul Mănăstur, str. Padin (Flora) f.n., reamenajată și modernizată de către Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca în baza Autorizației de construire nr. 1185/19.07.2006.

2. Administratorul pieței este Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca.

3. Piața agroalimentară Flora este permanentă, destinată comercializării legumelor, fructelor, laptelui și produselor lactate, cărnii și produselor din carne, ouălor, mierii și produselor apicole, produselor conservate, peștelui, florilor, inclusiv artificiale, și a articolelor pentru acestea, semințelor, cerealelor.

4. Piața agroalimentară Flora funcționează în baza prezentului Regulament de funcționare a piețelor agroalimentare Flora, Hermes, Zorilor, Ira și Grigorescu din municipiul Cluj-Napoca, aprobat prin Hotărârea nr. 341/22 septembrie 2015.



Amenajarea Pieței agroalimentare Flora s-a efectuat în baza Planului Urbanistic General, aprobat prin Hotărârea nr. 792/1999, a Planului Urbanistic de Detaliu și a Studiilor de fezabilitate aprobate prin Hotărârea nr. 164/2006.

Art.2. PLANUL PIEȚEI

1. Planul pieței este prevăzut în Planșa nr.1, Anexă la prezentul regulament, în care se regăsesc: căile de acces, spațiile de parcare și sectorizarea pieței.

Sunt trei căi principale de acces două pe latura de nord și una pe latura de vest, astfel cum sunt prevăzute în planul pieței (Planșa nr. 1).

Pe latura de nord a pieței, între aceasta și carosabil, este prevăzut un trotuar pietonal și două accese pietonale, iar în colțul sud-vest, există, de asemenea, un acces pietonal.

Căile de acces pentru cumpărători spre punctele de vânzare vor fi realizate pe culoarele dintre mese și pe aleile de circulație din piață.

Structurile de vânzare și anexele cuprind:

- pe latura sudică, trei spații comerciale cu S= 38,58 mp, un spațiu comercial cu S= 38,59 mp, un spațiu comercial cu S= 46,33 mp, un birou administrativ în S= 10,50 mp și un birou administrativ în S= 20,45 mp;

- pe latura estică, o cameră pentru centrală termică, spălător și grup sanitar și un spațiu pentru pubele;

- pe latura vestică și pe latura nordică, acces pietonal;

- pe zona centrală a pieței, grupuri de mese comerciale;

- pe latura estică, platforma de descărcare.

2. Piața este dotată cu o magazie de cântare, unde este amplasat cântarul de verificare al cumpărătorului, cântare tip balanță sau basculă pentru utilizatorii pieței, și un cântar care poate măsura până la 30 kg. la o singură cântărire, necesar mărfurilor vândute în cantitate mare de către utilizatorii pieței, precum și echipamente de protecție.

3. Piața este racordată la energie electrică, la rețeaua de apă-canal cu branșamente proprii și energie termică.

4. Depozitarea deșeurilor va fi făcută în spațiul special amenajat.

Art.3. PREZENTAREA ANSAMBLULUI PIEȚEI ȘI A PLATOULUI PIEȚEI AGROALIMENTARE

1. Amplasamentul pieței agroalimentare Flora are următoarele vecinătăți:

- la N - Complexul Comercial Flora;

- la V - blocurile de locuințe P+4 de pe Aleea Padin;

- la E - poștă;

- la S - terenul de sport al Școlii generale nr. 21.

2. Suprafața totală construită este de 808,60 mp, distribuiți astfel:

- mese legume-fructe: 432,00 mp;

- cinci spații comerciale: 200,66 mp;

- două birouri administrative: 30,95 mp;

- grupuri sanitare, spălător;

- spațiu pentru pubele.

Suprafața totală destinată circulației: 554,10 mp, din care:

- platformă descărcare : 131,00 mp;
- pietonal: 193,10 mp;
- cameră pentru centrală termică;
- hol: 6,89 mp.

3. Pavimentul pieței la exterior este din ciment sclivisit, dale ecologice la parcuri și platforma de descărcare, iar la interior este din ciment sclivisit în zona meselor de vânzare legume-fructe și în spațiul pentru pubele, gresie antiderapantă în spațiile comerciale, spălător, grupuri sanitare și în camera cu centrală termică și parchet laminat în birouri.

4. Sectorizarea pieței este realizată astfel:

Pe latura sudică:

- un spațiu comercial S=38,58 mp, destinat cu preponderență comercializării cărnii, produselor din carne precum și produselor agroalimentare;

- un spațiu comercial S=38,58 mp, destinat comercializării produselor lactate;

- un spațiu comercial S=38,58 mp, destinat comercializării ouălor și produselor apicole;

- un spațiu comercial S=38,59 mp, destinat comercializării produselor lactate;

- un spațiu comercial S=46,33 mp, destinat cu preponderență comercializării cărnii, produselor din carne și produselor agroalimentare;

- un birou administrativ, S= 10,50 mp;

- un birou administrativ, S= 20,45 mp;

Pe latura estică:

- una cameră pentru centrală termică;

- un spălător și grup sanitar;

- un spațiu pentru pubele.

Pe latura vestică și pe latura nordică:

- accese pietonale

Pe zona centrală a pieței, sectorizarea grupurilor de mese comerciale este realizată astfel :

- **Sectorul A** - ocupând un procent de max. 60% din numărul meselor comerciale - destinat producătorilor agricoli;

- **Sectorul B** - ocupând un procent de 15% din numărul meselor comerciale - destinat persoanelor fizice/asociațiilor familiale autorizate;

- **Sectorul C** - ocupând un procent de 15% din numărul meselor comerciale - destinat societăților comerciale;

- **Sectorul D** - ocupând un procent între 5-10% din numărul meselor, dar nu mai puțin de trei mese - destinat comercializării florilor.

5. Mobilierul utilizat în piață este din fibră de sticlă, având dimensiunile de: 150x85x80 cm.

CAPITOLUL III

PIAȚA AGROALIMENTARĂ HERMES

Art.1. PREVEDERI GENERALE

1. PIAȚA AGROALIMENTARĂ HERMES funcționează în municipiul Cluj-Napoca, str. Albac (Hermes) f.n., reamenajată și modernizată de către Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca în baza Autorizației de construire nr. 1183/19.07.2006.

2. Administratorul pieței este Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca.

3. Piața agroalimentară Hermes este permanentă, destinată comercializării legumelor, fructelor, laptelui și produselor lactate, cărnii și produselor din carne, ouălor, mierii și produselor apicole, produselor conservate, peștelui, florilor, inclusiv artificiale, și a articolelor pentru acestea, semințelor, cerealelor.

4. Piața agroalimentară Hermes funcționează în baza prezentului Regulament de funcționare a piețelor agroalimentare Flora, Hermes, Zorilor, Ira și Grigorescu din Municipiul Cluj-Napoca, aprobat prin Hotărârea nr. 341/22 septembrie 2015.

Amenajarea Pieței agroalimentare Hermes s-a efectuat în baza Planului Urbanistic General, aprobat prin Hotărârea Consiliului local nr. 792/1999, a Planului Urbanistic de Detaliu și a Studiilor de fezabilitate aprobate prin Hotărârea de Consiliu Local nr. 164/2006.

Art.2. . PLANUL PIEȚEI

1. Planul pieței este prevăzut în Planșa nr. 2, Anexă la prezentul regulament, în aceasta regăsindu-se căile de acces, spațiile de parcare și sectorizarea pieței.

Există trei căi principale de acces unul pe latura de est și două accese pietonale pe laturile de sud și vest.

Căile de acces pentru cumpărători spre punctele de vânzare vor fi realizate pe culoarele dintre mese și pe aleile de circulație din piață.

Pe str. Albac, în piațeta din fața bisericii, sunt amenajate 7+8 parcuri, cu spațiu verde.

Structurile de vânzare sunt repartizate astfel:

- pe latura sudică sunt cinci spații comerciale din care: trei spații comerciale cu $S = 29,49$ mp, un spațiu comercial cu $S = 31,73$ mp și un spațiu comercial cu $S = 30,30$ mp și accese pietonale;

- pe latura nordică sunt șase spații comerciale, din care: patru spații comerciale cu $S = 22,72$ mp, un spațiu comercial cu $S = 24,06$ mp și un spațiu comercial cu $S = 9,24$ mp;

- pe latura estică sunt: un birou administrativ cu $S = 17,34$ mp, centrală termică, spălător, grup sanitar și pubele și un spațiu comercial cu $S = 22,14$ mp destinat cu preponderență comercializării cărnii, produselor din carne și produselor agroalimentare;

- pe latura vestică sunt accese pietonale;

- pe zona centrală a pieței, sectorizarea grupurilor de mese comerciale.

2. Piața este dotată cu o magazie de cântare, unde este amplasat cântarul de verificare al cumpărătorului, cântare tip balanță sau basculă pentru utilizatorii pieței, și un cântar care poate măsura până la 30 kg la o singură cântărire, necesar mărfurilor vândute în cantitate mare de către utilizatorii pieței, echipamente de protecție.

3. Piața este racordată la energie electrică, la rețeaua de apă-canal cu bransamente proprii și la energie termică.

4. Depozitarea deșeurilor se va face în spațiul special amenajat.

Art.3. PREZENTAREA ANSAMBLULUI PIEȚEI ȘI A PLATOULUI PIEȚEI AGROALIMENTARE

1. Amplasamentul pieței agroalimentare Hermes are următoarele vecinătăți:

- la N- blocuri de locuințe P+4 de pe str. Arieșului;
- la V- blocurile de locuințe P+10 de pe str. Arieșului;
- la SV- blocuri de locuințe P+10 și Complexul Comercial Hermes;
- la E- blocuri de locuințe P+4;

- la S- str. Albac și blocuri P+10 și biserică.
- 2. Suprafața totală construită este de 1073,52 mp, distribuiți astfel:
 - mese legume-fructe: 617,9 mp;
 - 12 spații comerciale: 307,74 mp;
 - un birou administrativ: 17,34 mp;
 - grupuri sanitare, spălător;
 - spațiu pentru pubele.

Suprafața totală destinată circulației: 987,63 mp, din care:

- platformă descărcare : 141,40 mp;
- parcări: 195,50 mp;
- cameră pentru centrală termică.

3. Pavimentul pieței la exterior este din ciment sclivisit, dale ecologice la parcări și platforma de descărcare, iar la interior este din ciment sclivisit în zona meselor de vânzare legume-fructe și în spațiul pentru pubele, gresie antiderapantă în spațiile comerciale, spălător, grupuri sanitare și în camera cu centrală termică și parchet laminat în birouri.

4. Sectorizarea pieței este realizată astfel:

Pe latura nordică:

- un spațiu comercial S=24,06 mp, destinat comercializării produselor agroalimentare;
- un spațiu comercial S=22,72 mp, destinat comercializării ouălor și produselor apicole;
- trei spații comerciale S=22,72 mp, destinate comercializării produselor agroalimentare;
- un spațiu comercial S=9,24 mp, destinat comercializării produselor agroalimentare.

Pe latura sudică:

- un spațiu comercial S=31,73 mp, destinat cu preponderență comercializării cărnii, produselor din carne și produselor agroalimentare;
- un spațiu comercial S=30,30 mp, destinat cu preponderență comercializării cărnii, produselor din carne și produselor agroalimentare;
- un spațiu comercial S=29,49 mp, destinat cu preponderență comercializării cărnii, produselor din carne și produselor agroalimentare;
- două spații comerciale S=29,49 mp, destinate comercializării laptelui și produselor lactate;

Pe latura estică:

- un birou administrativ S= 17,34 mp
- centrală termică, spălător, grup sanitar și pubele;
- un spațiu comercial S=22,14 mp, destinat cu preponderență comercializării cărnii, produselor din carne și produselor agroalimentare.

Pe latura vestică:

- accese pietonale.

Pe zona centrală a pieței, sectorizarea grupurilor de mese comerciale este realizată astfel :

Sectorul A - ocupând un procent de max. 60% din numărul meselor comerciale - destinat producătorilor agricoli;

Sectorul B - ocupând un procent de 15% din numărul meselor comerciale - destinat persoanelor fizice/ asociațiilor familiale autorizate;

Sectorul C - ocupand un procent de 15% din numărul meselor comerciale - destinat societăților comerciale;

Sectorul D- ocupând un procent între 5-10% din numărul meselor, dar nu mai puțin de trei mese- destinat comercializării florilor.

5. Mobilierul utilizat în piață este din fibră de sticlă, având următoarele dimensiuni: 150x85x80 cm.

CAPITOLUL IV PIAȚA AGROALIMENTARĂ ZORILOR

Art.1. PREVEDERI GENERALE

1. PIAȚA AGROALIMENTARĂ ZORILOR funcționează în municipiul Cluj-Napoca, cartierul Zorilor, str. Pasteur (Zorilor) f.n., reamenajată și modernizată de către Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca în baza Autorizației de construire nr. 1184/19.07.2006.

2. Administratorul pieței este Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca.

3. Piața agroalimentară Zorilor este permanentă, destinată comercializării legumelor, fructelor, lactatelor și produselor lactate, cărnii și produselor din carne, ouălor, mierii și produselor apicole, produselor conservate, peștelui, florilor, inclusiv artificiale, și a articolelor pentru acestea, semințelor, cerealelor.

4. Piața agroalimentară Zorilor funcționează în baza prezentului Regulament de funcționare a piețelor agroalimentare Flora, Hermes, Zorilor, Ira și Grigorescu din Municipiul Cluj-Napoca, aprobat prin Hotărârea nr. 341/22 septembrie 2015.

Amenajarea Pieței agroalimentare Zorilor s-a efectuat în baza Planului Urbanistic General, aprobat prin Hotărârea nr.792/ 1999 și a Planului Urbanistic de Detaliu și a Studiilor de fezabilitate aprobate prin Hotărârea nr. 164/ 2006.

Art.2. . PLANUL PIEȚEI

1. Planul pieței este prevăzut în Planșa nr. 3, Anexă la prezentul regulament, în aceasta se regăsesc: căile de acces, spațiile de parcare și sectorizarea pieței.

Există patru căi principale de acces, două pe latura nord, două accese pietonale - unul pe latura de Nord și unul pe latura de E.

Pe latura de nord a pieței, între aceasta și carosabil, este prevăzut un trotuar pietonal și două accese pietonale.

Căile de acces pentru cumpărători spre punctele de vânzare vor fi realizate pe culoarele dintre mese și pe aleile de circulație din piață.

Pe latura estică se află platforma de descărcare.

Structurile de vânzare și anexele sunt repartizate astfel:

- pe latura sudică sunt două spații comerciale cu S= 31,87 mp, un spațiu comercial cu S= 34,01 mp, un spațiu comercial cu S= 34,07 mp, un birou cu suprafața de S= 24,21 mp- depozitare cântare;

- pe latura nordică și centrală, grupuri de mese comerciale;

- pe latura vestică, centrală termică, birou administrator: S= 15,26 mp, spălător și grup sanitar, pubele;

- pe latura nordică și estică, accese pietonale.

2. Piața este dotată cu o magazie de cântare, unde este amplasat cântarul de verificare al cumpărătorului, cântare tip balanță sau basculă pentru utilizatorii pieței și un cântar care poate măsura până la 30 kg. la o singură cântărire, necesar mărfurilor vândute în cantitate mare de către utilizatorii pieței, precum și echipamente de protecție.

3. Piața este racordată la energie electrică, la rețeaua de apă-canal cu branșamente proprii și la energie termică.

4. Depozitarea deșeurilor va fi făcută în spațiul special amenajat.

Art.3. PREZENTAREA ANSAMBLULUI PIEȚEI ȘI A PLATOULUI PIEȚEI AGROALIMENTARE

1. Amplasamentul pieței agroalimentare Zorilor are următoarele vecinătăți:

- la N - blocul Complexului Zorilor și blocurile P+10 de pe str. Pasteur;
- la V - blocurile de locuințe P+4 de pe str. Luceafarului;
- la S - str. Luceafarului cu blocurile P+4 și Casa Pompe;
- la E - str. Zorilor și blocuri de locuințe P+4.

2. Suprafața totală construită este de 538,56 mp, distribuiți astfel:

- mese legume - fructe: 290,40 mp;
- patru spații comerciale: 131,82 mp;
- un birou administrativ: 24,21 mp;
- grupuri sanitare, spălător;
- un spațiu pentru pubele;

Suprafața totală destinată circulației: 2866,50 mp, din care:

- platforma descărcare : 113,40 mp;
- pietonal: 1312,50 mp.

3. Pavimentul pieței la exterior este din ciment sclivisit, dale ecologice la parcuri și platforma de descărcare, iar la interior este din ciment sclivisit în zona meselor de vânzare legume-fructe și în spațiul pentru pubele, gresie antiderapantă în spațiile comerciale, spălător, grupuri sanitare și în camera cu centrală termică și parchet laminat în birouri.

4. Sectorizarea pieței este realizată astfel:

Pe latura sudică:

- un spațiu comercial cu S= 34,01 mp destinat cu preponderență comercializării cărnii, produselor din carne și produselor agroalimentare;
- un spațiu comercial cu S= 31,87 mp destinat cu preponderență comercializării cărnii, produselor din carne și produselor agroalimentare;
- un spațiu comercial cu S= 31,87 mp destinat comercializării produselor lactate;
- un spațiu comercial cu S= 34,07 mp destinat comercializării ouălor și produselor apicole;
- un birou cu suprafața de S= 24,21 mp- depozitare cântare;

Pe latura vestică

- centrală termică,
- un birou administrator: S= 15,26 mp;
- spălător și grup sanitar;
- pubele;

Pe latura nordică și estică:

- accese pietonale.

Pe latura nordică și centrală, sectorizarea grupurilor de mese comerciale este realizată astfel:

- Sectorul A - ocupând un procent de max. 60% din numărul meselor comerciale - destinat producătorilor agricoli;
- Sectorul B - ocupând un procent de 15% din numărul meselor comerciale - destinat persoanelor fizice/ asociațiilor familiale autorizate;

- Sectorul C - ocupând un procent de 15% din numărul meselor comerciale - destinat societăților comerciale;

- Sectorul D - ocupând un procent între 5-10% din numărul meselor, dar nu mai puțin de trei mese- destinat comercializării florilor.

5. Mobilierul utilizat în piață este din fibră de sticlă, având dimensiunile de: 150x85x80 cm.

CAPITOLUL V

PIAȚA AGROALIMENTARĂ IRA

Art.1. PREVEDERI GENERALE

1. PIAȚA AGROALIMENTARĂ IRA funcționează în municipiul Cluj-Napoca, cartierul Mărăști, str. Dâmboviței f.n., reamenajată și modernizată de către Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca în baza Autorizației de construire nr. 196/09.03.2010.

2. Administratorul pieței este Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca.

3. Piața agroalimentară IRA este permanentă, destinată comercializării legumelor, fructelor, lăptelui și produselor lactate și a florilor, inclusiv cele artificiale.

4. Piața agroalimentară Ira funcționează în baza prezentului Regulament de funcționare a piețelor agroalimentare Flora, Hermes, Zorilor, Ira și Grigorescu din municipiul Cluj-Napoca, aprobat prin Hotărârea nr. 341/22 septembrie 2015.

Amenajarea Pieței agroalimentare IRA s-a efectuat în baza Planului Urbanistic Zonal, aprobat prin Hotărârea nr. 378/2009 și a studiilor de fezabilitate aprobate prin Hotărârea de Consiliu Local nr. 511/2009.

Art.2. . PLANUL PIEȚEI

1. Planul pieței este prevăzut în Planșa nr. 4, Anexă la prezentul regulament, în care se regăsesc: căile de acces, spațiile de parcare și sectorizarea pieței.

Sunt patru căi principale de acces, dispuse astfel: două pe latura S pentru cărucioare, intervenții auto, aprovizionare și salubritate – în direct legătură cu platforma de descărcare de produse, și două accese pietonale pe latura E și V. Pe latura N este prevăzută ieșirea de urgență.

Pe latura nordică a pieței, între aceasta și carosabil (str. Dâmboviței), este prevăzut un trotuar pietonal și spațiu de parcare pentru marfă.

Căile de acces pentru cumpărători spre punctele de vânzare vor fi realizate pe culoarele dintre mese și pe aleile de circulație din piață.

Structura de vânzare și anexele cuprind:

- pe latura nordică un spațiu comercial cu S=40,40 mp, destinat comercializării produselor lactate, un birou administrativ cu S=10,50 mp, un spațiu pentru depozitarea cântarelor cu S=9,26 mp, un grup sanitar femei, un grup sanitar bărbați, spălător, un spațiu tehnic cu S=13 mp și holuri;

- pe latura estică și vestică, acces pietonal;

- pe zona centrală a pieței, grupuri de mese comerciale;

- pe latura nordică se află platforma de descărcare (accesul pe platforma betonată se face de pe str. Dâmboviței).

2. Piața este dotată cu o magazie de cântare, unde este amplasat cântarul de verificare al cumpărătorului, cântare tip balanță sau basculă pentru utilizatorii pieței și un cântar care poate măsura până la 30 kg. la o singură cântărire, necesar mărfurilor vândute în cantitate mare de către utilizatorii pieței, echipamente de protecție.

3. Piața este racordată la energie electrică, la rețeaua de apă-canal cu branșamente proprii și energie termică.

4. Depozitarea deșeurilor va fi făcută în spațiul special amenajat.

Art.3. PREZENTAREA ANSAMBLULUI PIETEI ȘI A PLATOULUI PIETEI AGROALIMENTARE

1. Amplasamentul pieței agroalimentare IRA are următoarele vecinătăți:

- la N - str. Dâmboviței;
- la V - Ministerul Apărării Naționale;
- la S - spațiu verde S=4930 mp;
- la E - SNCFR (cale ferată).

2. Suprafața totală construită este de 1099,25 mp, distribuiți astfel:

- mese legume - fructe: 923,40 mp;
- un spațiu commercial: 40,40 mp;
- două birouri administrative 19,81 mp;
- grupuri sanitare, spălătoare;
- spațiu pentru pubele.

Suprafața totală destinată circulației: 554,10 mp, din care:

- platformă descărcare: 131 mp;
- pietonal : 193,10 mp;
- hol.

3. Pavimentul pieței la exterior este din ciment sclivisit, dale ecologice la parcuri și platforma de desfacere, iar în interior este din beton sclivisit în zona meselor de vânzare legume-fructe, și în spațiul pentru pubele, gresie în spațiul comercial, spălător, grupuri sanitare și parchet laminat în birouri.

4. Sectorizarea pieței este realizată astfel:

Pe latura nordică:

- un spațiu comercial cu S=40,40 mp destinat comercializării produselor lactate;
- două birouri administrative cu S=10,55 mp și S=9,26 mp;
- un spațiu pentru pubele;
- grupuri sanitare după cum urmează: un grup sanitar femei, un grup sanitar bărbați, spălător;
- un spațiu tehnic cu S=13 mp;
- holuri.

Pe latura vestică și estică:

- acces pietonal.

Pe zona centrală a pieței sectorizarea grupurilor de mese comerciale este realizată astfel:

- Sectorul A - ocupând un procent de max. 60% din numărul meselor comerciale - destinat producătorilor agricoli;
- Sectorul B - ocupând un procent de 15% din numărul meselor comerciale - destinat persoanelor fizice/ asociațiilor familiale autorizate;
- Sectorul C - ocupând un procent de 15% din numărul meselor comerciale - destinat societăților comerciale;
- Sectorul D - ocupând un procent între 5-10% din numărul meselor, dar nu mai puțin de trei mese - destinat comercializării florilor.

5. Mobilierul utilizat în piață este din fibră de sticlă, având dimensiunile de : 150x85x80 cm.

CAPITOLUL VI

PIAȚA AGROALIMENTARĂ GRIGORESCU

Art.1. PREVEDERI GENERALE

1. PIAȚA AGROALIMENTARĂ GRIGORESCU funcționează în municipiul Cluj-Napoca, cartierul Grigorescu, str. Mirăslău f.n., reamenajată și modernizată de către Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca, în baza Autorizației de construire nr. 781/02.07.2010.

2. Administratorul pieței este Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca.

3. Piața agroalimentară Grigorescu este permanentă, destinată comercializării legumelor, fructelor, laptelui și produselor lactate, cărnii și produselor din carne, ouălor, mierii și produselor apicole, a florilor, inclusiv cele artificiale.

4. Piața agroalimentară Grigorescu funcționează în baza prezentului Regulament de funcționare a piețelor agroalimentare Flora, Hermes, Zorilor, Ira și Grigorescu din municipiul Cluj-Napoca, aprobat prin Hotărârea nr. 341/22 septembrie 2015.

Amenajarea Pieței agroalimentare Grigorescu s-a efectuat în baza Avizului nr. 107752/43/20.05.2010, a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și a Studiilor de fezabilitate aprobate prin Hotărârea nr. 225/2010.

Art.2. PLANUL PIEȚEI

1. Planul pieței este prevăzut în Planșa nr. 5, Anexă la prezentul regulament, în care se regăsesc: căile de acces, spațiile de parcare și sectorizarea pieței.

Clădirea halei agroalimentare are regimul de înălțime parter, este împărțită funcțional în hala agroalimentară propriu-zisă și un ansamblu de 20 de chioșcuri cu coridor central acoperit.

Hala este prevăzută cu trei accese – pentru cărucioare și pietonale pe laturile de est, vest respectiv sud. Accesul estic este în directă legătură cu platforma de descărcare produse și cu parcare pentru situații de urgență. Accesul la spațiile comerciale se face din interiorul halei, pentru magazinele de alimente, respectiv din coridorul central pentru chioșcuri.

Accesul pietonal spre piață se face din strada Mirăslău, fiind prevăzute parcări atât pentru situații de urgență și intervenție, pentru aprovizionare, cât și pentru cumpărători – realizate din dale ecologice.

Accesul din hală îndeplinește toate exigențele prevăzute de normativul NP 051/2001 cu privire la adaptarea clădirilor și spațiului urban la nevoile persoanelor cu handicap. De asemenea, au fost luate măsurile necesare pentru respectarea normelor în vigoare privind siguranța în exploatare, siguranța la foc și respectarea legii calității în construcții, printr-o proiectare judicioasă.

Pe latura estică a ansamblului pieței, între aceasta și str. Mirăslău, este prevăzut un trotuar pietonal și spațiu de parcare pentru marfă.

Căile de acces pentru cumpărători spre punctele de vânzare vor fi realizate pe culoarele dintre mese și pe aleile de circulație din hală.

Structurile de vânzare și anexele cuprind:

- hală mese-legume	358,25 mp;
- magazin carne/produse agroalimentare (destinat cu preponderență cărnii și produselor din carne)	22,75 mp;
- magazin lactate	15,35 mp;
- magazin produse agroalimentare	9,70 mp;
- magazin ouă și produse apicole	9,50 mp;
- birouri	17,40 mp;

- grupuri sanitare și spălător
- magazie.

6,65 mp;

Chioșcurile, în suprafață de 6,55 mp., în număr de 16, respectiv 7,15 mp., în număr de patru fiecare, au acces individual din coridorul central.

2. Piața este dotată cu o magazie de cântare, unde este amplasat cântarul de verificare al cumpărătorului, cântare tip balanță sau basculă pentru utilizatorii pieței și un cântar care poate măsura până la 30 kg. la o singură cântărire, necesar mărfurilor vândute în cantitate mare de către utilizatorii pieței, echipamente de protecție.

3. Piața este racordată la energie electrică, la rețeaua de apă-canal cu bransamente proprii și la energie termică.

4. Depozitarea deșeurilor va fi făcută în spațiul special amenajat.

Art.3. PREZENTAREA ANSAMBLULUI PIEȚEI ȘI A PLATOULUI PIEȚEI AGROALIMENTARE

1. Amplasamentul pieței agroalimentare Grigorescu are următoarele vecinătăți:

- la N - magazin Profi;
- la V - alee acces cartier;
- la S - str. Mirăslău (spațiu verde și stație CTP);
- la E - str. Paul Ioan.

2. Suprafața totală construită este de 720 mp, distribuită astfel:

- mese legume - fructe	358,25 mp;
- magazin carne/produse agroalimentare (destinat cu preponderență cărnii și produselor din carne)	22,75 mp;
- magazin lactate	15,35 mp;
- magazin produse agroalimentare	9,70 mp;
- magazin ouă și produse apicole	9,50 mp;
- birouri	17,40 mp;
- grupuri sanitare și spălător;	
- magazie	6,65 mp;
- 20 de chioșcuri individuale	133,00 mp.

Suprafețele destinate circulației – parări, platformă de descărcare a mărfurilor, alei pietonale exterioare, circulații pietonale interioare.

3. Pavimentul pieței la exterior este din ciment sclivisit, dale ecologice la parări și platforma de desfacere, iar în interior este din beton sclivisit în zona meselor de vânzare legume-fructe, gresie în spațiul comercial, spălător, grupuri sanitare și parchet laminat în birouri.

4. Sectorizarea pieței este realizată astfel:

Pe latura estică

- un spațiu comercial cu S=15,35 mp destinat comercializării produselor lactate;
- un spațiu comercial cu S=9,70 mp destinat produselor agroalimentare;
- un spațiu comercial cu S=9,50 mp destinat comercializării ouălor și produselor apicole.

Pe latura vestică

- un spațiu comercial cu S=22,75 mp destinat cu preponderență comercializării cărnii, produselor din carne și produselor agroalimentare;

- o magazie;
- două birouri administrative;
- grupuri sanitare compartimentate (femei, bărbați, persoane cu dizabilități).

Adiacent laturii nordice

- 20 de chioșcuri individuale deservite de un coridor central acoperit, cu suprafața totală de 212,70 mp.;

Pe colțul estic și pe laturile de est și vest

- accese pietonale.

Pe zona centrală a pieței, sectorizarea grupurilor de mese comerciale este realizată astfel:

- **Sectorul A** - ocupând un procent de max. 60% din numărul meselor comerciale - destinat producătorilor agricoli;
- **Sectorul B** - ocupând un procent de 15% din numărul meselor comerciale - destinat persoanelor fizice/ asociațiilor familiale autorizate;
- **Sectorul C** - ocupând un procent de 15% din numărul meselor comerciale - destinat societăților comerciale;
- **Sectorul D** - ocupând un procent între 5-10% din numărul meselor, dar nu mai puțin de trei mese- destinat comercializării florilor.

5. Mobilierul utilizat în piață este din fibră de sticlă, având dimensiunile de: 150x85x80 cm.

CAPITOLUL VII

Art. 1. Se aprobă taxa de ocupare de 3 lei/masă/zi pentru ocupanții meselor destinate comercializării produselor agroalimentare, indiferent de forma de organizare a utilizatorilor (producător agricol, persoană fizică autorizată, asociație familială, întreprindere individuală, societate comercială, etc.).

Ocuparea meselor destinate comercializării produselor agroalimentare va fi făcută conform prezentului Regulament de funcționare a piețelor agroalimentare Flora, Hermes, Zorilor, IRA și Grigorescu.

În prețul de ocupare a meselor sunt incluse și cheltuielile cu utilitățile.

Art. 2. Vitrinele frigorifice din cadrul spațiilor comerciale destinate comercializării produselor lactate vor fi închiriate la o taxă de 3 lei/loc vitrina frigorifică.

În prețul de ocupare a vitrinelor sunt incluse și cheltuielile cu utilitățile.

Mesele din cadrul spațiilor comerciale destinate comercializării ouălor și produselor apicole vor fi închiriate la taxa stabilită la Capitolul VII, art. 1 din prezentul Regulament.

Ocuparea vitrinelor frigorifice/meselor din cadrul spațiilor comerciale destinate comercializării produselor lactate, respectiv ouălor și produselor apicole va fi făcut conform prezentului Regulament de funcționare a piețelor agroalimentare Flora, Hermes, Zorilor, IRA și Grigorescu.

Art. 3. Se aprobă modelul Contractului de închiriere pentru mese/vitrine frigorifice, constituit în Anexa 1, care este parte integrantă din Regulament.

Mesele/vitrinele frigorifice vor fi ocupate pe bază de Contract de închiriere încheiat cu utilizatorii care sunt constituiți ca și persoane fizice autorizate/persoane juridice, pe o perioadă de maxim un an, cu posibilitatea de prelungire. Taxa este stabilită la **Cap. VII** art. 1 și 2 din prezentul Regulament.

Art.4. Selectarea utilizatorilor spațiilor comerciale, inclusiv a celor dotate prin grija Consiliului local, va fi făcută de către Primăria municipiului Cluj-Napoca, conform Regulamentului privind organizarea și desfășurarea procedurii de „selecție de oferte” pentru închirierea spațiilor comerciale și chioșcurilor situate în piețele agroalimentare administrate de municipiul Cluj-Napoca, precum și în baza

unui punctaj acordat comercianților interesați, punctaj din care o pondere de până la 50% o va reprezenta tariful pe mp/zi propus, respectiv 50% care se va acorda pentru utilizatorii și producătorii direcți, înregistrați la Oficiul Registrului Comerțului Cluj.

Taxa de ocupare a spațiilor comerciale va fi valoarea cea mai mare oferită de utilizatori pe mp/zi. Valoarea minimă stabilită prin Comisia Mixtă de Tarife și Prețuri aferentă lunii februarie 2015, pe care ofertanții o vor considera referință în întocmirea propunerii financiare, este după cum urmează:

1. Pentru spațiile comerciale situate în piața agroalimentară Flora: 4,87 lei/mp/zi aferent lunii februarie 2015;

2. Pentru spațiile comerciale situate în piața agroalimentară Hermes: 4,87 lei/mp/zi aferent lunii februarie 2015;

3. Pentru spațiile comerciale situate în piața agroalimentară Zorilor: 4,93 lei/mp/zi aferent lunii februarie 2015 ;

4. Pentru spațiile comerciale situate în piața agroalimentară Grigorescu: 5,50 lei/mp/zi aferent lunii februarie 2015;

Prețurile vor fi actualizate în continuare, lunar și succesiv, cu Indicele Prețurilor de Consum total până la momentul publicării anunțului de licitație.

În calculul prețurilor au fost incluse și cheltuielile cu utilitățile.

Art.5. Spațiile destinate cu preponderență comercializării cărnii, produselor din carne (carne tocată, pastă de mici, mezeluri, cârnați, specialități, afumături etc.) și produselor agroalimentare, precum și spațiile comerciale destinate comercializării produselor agroalimentare, vor fi închiriate pe o perioadă de maximum trei ani, cu posibilitatea prelungirii perioadei, cu acordul prealabil al Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, cu condiția desfacerii produselor comercializate pe perioada sărbătorilor religioase tradiționale. Mobilierul frigorific, cât și mobilierul necesar desfășurării activității va fi achiziționat pe cheltuiala producătorilor/operatorilor selecționați.

Art.6. Selectarea utilizatorilor chioșcurilor va fi făcută de către Primăria municipiului Cluj-Napoca, conform Regulamentului privind organizarea și desfășurarea procedurii de „selecție de oferte” pentru închirierea spațiilor comerciale și a chioșcurilor situate în piețele agroalimentare administrate de către Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca.

Ca destinație a chioșcurilor, este permisă doar prestarea activităților magazinelor nealimentare și nu se vor putea desfășura următoarele activități:

- casă de amanet;
- jocuri de noroc și distractive;
- magazin tip second-hand;
- depozit en-gros și depozit magazin mărfuri sau materiale de uz gospodăresc pentru activitatea firmei;
- agenție de turism;
- agenții de bilete pentru activități social-culturale;
- agenții de bilete pentru transportul în comun;
- ateliere de creație artistică;
- ateliere producție inclusiv ateliere fotoclasic;
- ateliere pentru reparație, întreținere, curățare diferite obiecte;
- spații cu destinație de prestări servicii;
- copiere înscrisuri, prelucrare date, ateliere foto;

- localuri de bănci, cec;
- birouri de avocați și notari, intermediere valori imobiliare sau mobiliare;
- restaurant, pizzerie, disco-video și club, rotiserie;
- cofetărie, ceainărie, patiserie, plăcintărie, covrigărie și gogoșerie;
- grădină de vară sezon;
- grădină de vară extrasezon;
- magazine alimentare;
- magazin mixt (alimentare și nealimentare);
- florării;
- birouri sedii firme, reprezentanță;
- cabinete medicale private;
- farmacii;
- librării cu papetărie și jucării;
- spații în care funcționează ONG-uri și partide politice;
- spații pentru sedii sindicate;
- reprezentanță telefonie mobilă, internet;
- casă de schimb valutar;
- cooperativă de credit;
- societăți de asigurări;
- prelucrare date și efectuare plăți pentru societăți de distribuție: energie electrică, gaz, apă-canal, servicii poștale;
- medici de familie și spitale.

Taxa de ocupare a chioșcurilor va fi valoarea cea mai mare oferită de utilizatori pe mp/zi.

Valoarea minimă stabilită de către Comisia Mixtă de Tarife și Prețuri pe care ofertanții o vor considera referință în întocmirea propunerii financiare este de 2,34 lei/mp/zi aferent lunii februarie 2015.

Prețul va fi actualizat în continuare, lunar și succesiv, cu Indicele Prețurilor de Consum total până la momentul publicării anunțului de licitație.

În calculul prețurilor au fost incluse și cheltuielile cu utilitățile.

Art.7. Angajamentul pentru utilizatorii meselor/vitrinelor frigorifice situate în piețele agroalimentare Flora, Hermes, Zorilor, IRA și Grigorescu, se constituie în Anexa 2, care este parte integrantă din prezentul Regulament.

Art. 8. Registrul pentru înregistrarea abaterilor de la Regulamentul de funcționare a piețelor agroalimentare Flora, Hermes, Zorilor, IRA și Grigorescu, se constituie în Anexa 3, care este parte integrantă din prezentul Regulament.

Art. 9. Nota privind constatarea abaterilor de către utilizatori de la Regulamentul de funcționare a piețelor agroalimentare Flora, Hermes, Zorilor, IRA și Grigorescu, se constituie în Anexa 4, care este parte integrantă din prezentul Regulament.

CAPITOLUL VIII

DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE UTILIZATORILOR PIEȚELOR AGROALIMENTARE FLORA, HERMES, ZORILOR, IRA ȘI GRIGORESCU

Art. 1. DREPTURILE UTILIZATORILOR PIEȚEI

1. Utilizatorii pieței să aibă asigurată posibilitatea de a folosi cântare verificate metrologic oferite de administrația pieței.
2. Să aibă acces gratuit la cântarul tip balanță sau basculă cu o capacitate de peste 30 kg la o singură cântărire, necesare cântăririi mărfurilor vândute în cantitate mare.
3. Să aibă acces la toate serviciile oferite de administrația pieței.
4. Să fie informați asupra perioadei și orarului de funcționare a pieței.
5. Să fie informați asupra Regulamentului de funcționare a pieței.

Art.2. OBLIGAȚIILE UTILIZATORILOR PIEȚEI

1. Să afișeze prețurile în mod vizibil pentru produsele oferite la vânzare conform prevederilor legale (denumire produs, preț și origine).
 2. Să respecte legislația cu privire la desfacerea și comercializarea produselor agroalimentare.
 3. Să nu expună spre vânzare marfă deteriorată sau stricată.
 4. Să etaleze instrumentele de măsură în mod corespunzător și să le afișeze la loc vizibil.
 5. Să folosească cântarelor verificate din punct de vedere metrologic.
 6. Să inscripționeze denumirea producătorului agricol, a persoanei juridice, a persoanei fizice autorizate sau a asociației familiale la loc vizibil, ușor de citit.
 7. Să mențină permanent curățenia la locul de vânzare și în jurul acestuia și să transporteze gunoiul la locurile special amenajate în cadrul pieței, ori de câte ori este cazul.
 8. Să nu expună mărfurile în afara locului de vânzare alocat.
 9. Să nu ofere spre vânzare mărfurile din mers.
 10. Să nu ofere spre vânzare produsele înainte de deschiderea pieței și după închiderea acesteia.
 11. Să părăsească piața după ora închiderii acesteia în max. ½ h de la ora închiderii.
 12. Să păstreze în cele mai bune condiții bunurile închiriate.
 13. Să nu provoace sau să participe la scandaluri, stări conflictuale, să nu tulbure ordinea și liniștea publică, să nu insulte sau să jignească persoane (cumpărători, producători agricoli, personalul pieței agroalimentare și organele de control).
 14. Să practice prețuri de vânzare care să nu depășească dublul prețurilor de referință comunicate zilnic de către SC Centrul Agro Transilvania SA Cluj.
 15. Să expună etichetele puse la dispoziție de către Primăria municipiului Cluj-Napoca, la fiecare produs în parte, semnalând, astfel, produsele românești diferit față de produsele din import.
 16. Să își însușească și să respecte prevederile legale în vigoare în ceea ce privește prevenirea și stingerea incendiilor (PSI) precum și sănătatea și securitatea în muncă (SSM).
 17. Să nu vândă/depoziteze produsele agroalimentare la altă masă/vitrină frigorifică, altă decât cea atribuită de către administratorul pieței precum și să nu comercializeze produsele agroalimentare ale altor utilizatori ai pieței la locurile acestora de vânzare.
 18. Să acopere locul de vânzare (masa) pe perioada neutilizării acestuia.
 19. Să comercializeze produsele conform legislației în vigoare.
 20. Să ia la cunoștință și să semneze angajamentul la data închirierii mesei/vitrinei frigorifice.
- Nesemnarea acestui angajament duce la pierderea dreptului de a avea acces la închirierea mesei/vitrinei frigorifice situate în cadrul pieței agroalimentare.

21. Să anunțe în prealabil administratorul pieței în cazul neutilizării mesei/vitrinei frigorifice pe o perioadă mai mare de trei zile și să elibereze masa/vitrina frigorifică pe perioada neutilizată, pentru a putea facilita accesul altor utilizatori la locul de vânzare.

22. Să ocupe mesele/vitrinele frigorifice doar după anunțarea și acordul în prealabil al administratorului pieței.

23. Să nu subînchirieze mesele/vitrinele frigorifice.

24. Să plătească pierderea, distrugerea sau furtul obiectelor închiriate.

25. Să plătească chiria meselor/vitrinelor frigorifice până cel târziu în data de 15 a lunii în curs.

26. Să aranjeze și să depoziteze mărfurile se va face fără obturarea căilor de acces, precum și vizibilitatea celorlalți utilizatori ai pieței.

27. Să nu comercializeze mărfurile sub influența băuturilor alcoolice sau a substanțelor stupefiante.

28. Să nu practice interzisă practice orice tip de jocuri de noroc și distractive.

29. Să nu comercializeze alte mărfuri în afara celor conforme cu specificul pieței agroalimentare.

CAPITOLUL IX

DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE ADMINISTRATORULUI PIEȚEI

Administratorul pieței are următoarele drepturi și obligații:

1. Să elaboreze regulamentul pentru funcționarea pieței și să-l supună spre avizare autorității publice locale.

2. Să verifice dacă utilizatorii pieței au calitatea de producător/comerciant, conform prevederilor legale, și nu permite accesul altor comercianți.

3. Să verifice dacă utilizatorii pieței respectă prevederile prezentului regulament.

4. Să afișeze la loc vizibil și în mod lizibil regulamentul de funcționare, orarul de funcționare, precum și tarifele practicate în piață pentru închirierea meselor/vitrinelor frigorifice pentru vânzare;

5. Să sprijine organele de control autorizate.

6. Să nu admită în piață un număr de utilizatori mai mare decât limita locurilor de vânzare existente în sectorul de piață destinat desfacerii produselor oferite de aceștia.

7. Să asigure evidența solicitărilor locurilor de vânzare și să asigure atribuirea acestora producătorilor agricoli și comercianților produselor agroalimentare în ordinea solicitărilor.

8. Să asigure verificarea periodică, din punct de vedere metrologic, a cântarelor pe care le oferă înspre a fi folosite de către utilizatorii pieței.

9. Să asigure un număr de cântare în stare de funcționare egal cu cel al locurilor de vânzare din piață.

10. Să asigure gratuit cântare de control pentru verificarea de către cumpărători a corectitudinii cântărilor.

11. Să asigure zilnic și ori de câte ori este necesar salubritatea pieței.

12. Să asigure, în mod gratuit, funcționarea unor cântare tip balanță sau basculă cu capacitatea de minim 30 kg la o singură cântărire, necesare marfurilor vândute în cantitate mare de către utilizatorii pieței.

13. Să înscrie la data închirierii locului de vânzare în registrul de evidență special înființat datele de identificare a persoanelor fizice sau juridice care au închiriat locul de vânzare, cantitatea estimată a fi comercializată, precum și data, seria și numărul chitanței care atestă plata chiriei.

14. Să aducă la cunoștința utilizatorilor Angajamentul prevăzut în *Anexa 2* la prezentul Regulament, în vederea luării la cunoștință și semnării acestui angajament. Nesemnarea acestui

angajament de către utilizator duce la pierderea dreptului de a avea acces la închirierea mesei/vitrinei frigorifice situate în cadrul pieței agroalimentare.

15. Să facă selecția utilizatorilor pieței având la bază o cerere tip depusă la registratura Primăriei municipiului Cluj-Napoca.

16. Să distribuie mesele/vitrinele frigorifice în ordinea numărului de înregistrare a cererii depuse la registratura Primăriei municipiului Cluj-Napoca, iar în cazul producătorilor agricoli să ia în considerare și cantitățile de produse destinate comercializării, menționate în atestatul de producător și în carnetul de comercializare a produselor agricole.

17. Să verifice ca cererile să se depună începând cu prima zi lucrătoare a anului în curs și pierzându-și valabilitatea în ultima zi lucrătoare a anului în curs. Solicitantul își va reînnoi anual cererea.

18. Va elibera lunar sau zilnic (după caz) chitanța și angajamentul pentru utilizatorii pieței.

19. Va afișa și va controla zilnic conformitatea cu prețurile de referință (piața de gros, SC Centrul Agro Transilvania SA Cluj), cu sprijinul Direcției Generale Poliția locală.

20. Va asigura în fiecare piață pe care o administrează o masă de referință pentru comercializarea produselor sub prețurile de referință comunicate zilnic de către SC Centrul Agro Transilvania SA Cluj. Această masă va fi pusă gratuit la dispoziția celor interesați.

21. Va întocmi și va gestiona contractele de închiriere pentru persoanele juridice, care vor închiria mese/vitrine frigorifice în cadrul pieței agroalimentare, conform Anexei 1 la prezentul Regulament.

22. Va întocmi un registru special de înregistrare a abaterilor în care va nota abaterile producătorilor agricoli și agenților economici, precum și măsurile luate. *Modelul registrului se regăsește la Anexa 3 la prezentul Regulament.*

23. Să asigure plata cheltuielilor cu utilitățile.

CAPITOLUL X

SANCTIUNI – PARTEA I

1. Nerespectarea obligațiilor stabilite prin contractul de închiriere, precum și a Angajamentului de la *Anexa 2* la prezentul Regulament duce la încetarea contractului de închiriere și, implicit, la pierderea dreptului de utilizare a meselor/vitrinelor în incinta Piețelor Agroalimentare administrate de către Municipiul Cluj-Napoca.

2. Abaterile de la Regulamentul de funcționare vor fi notate cu puncte de penalizare de la 1 la 5, puncte care sunt stabilite pentru fiecare abatere distinct.

3. Abaterile vor fi constatate de către administratorul pieței agroalimentare și vor fi consemnate într-o notă de constatare a abaterilor, care va fi înregistrată în registrul special înființat la nivelul pieței agroalimentare. *Modelul Notei de constatare a abaterilor se regăsește la Anexa 4 la prezentul Regulament.*

Primarul municipiului Cluj-Napoca va desemna prin dispoziție, administratorii din cadrul Serviciului Administrare Hale și Piețe, Direcția Tehnică, care vor avea atribuții de control, în vederea respectării prevederilor Regulamentului de funcționare de către utilizatorii piețelor agroalimentare, administrate de Municipiul Cluj-Napoca.

Abaterile constatate de către persoanele cu atribuții de control (administratorii piețelor agroalimentare) vor fi consemnate în nota de constatare a abaterilor, notă care va fi înregistrată în registrul special înființat la nivelul fiecărei piețe agroalimentare administrată de către Municipiul Cluj-Napoca.

4. Acumularea a 5 (cinci) puncte de penalizare, duce la pierderea locului de vânzare atribuit și interzicerea desfășurării oricăror activități comerciale în piețele agroalimentare administrate de

Municipiul Cluj-Napoca pe o perioadă de 2 (doi) ani de zile, decurși de la data comunicării notificării de denunțare a contractului de închiriere, iar pentru producătorii agricoli care nu au contract, de la data comunicării notificării cu privire la pierderea locului de vânzare atribuit.

În perioada în care utilizatorului îi este interzis să desfășoare activități comerciale în piețele agroalimentare administrate de Municipiul Cluj-Napoca, nu îi va fi luată în considerare nici o cerere depusă pentru atribuirea unui loc de vânzare.

5. Nerespectarea prevederilor legale cu privire la desfacerea și comercializarea produselor agroalimentare va fi constată și sancționată contravențional sau penal de către organele de control abilitate.

SANCTIUNI – PARTEA II

1. Sunt considerate abateri și se sancționează cu puncte de penalizare următoarele:
2. Neafișarea prețurilor pentru produsele oferite la vânzare conform prevederilor legale (denumire produs, preț și origine). **2 puncte**
3. Expunerea spre vânzare de marfă deteriorată sau stricată. **1 punct**
4. Neafișarea denumirii producătorului agricol, a persoanei juridice, a persoanei fizice autorizate sau a asociației familiale la loc vizibil, ușor de citit. **2 puncte**
5. Nemenținerea permanentă a curățeniei la locul de vânzare și în jurul acestuia și transportarea gunoiului la locurile special amenajate în cadrul pieței, ori de câte ori este cazul. **2 puncte**
6. Expunerea mărfurilor în afara locului de vânzare alocat. **2 puncte**
7. Oferirea spre vânzare a produselor înainte de deschiderea pieței și după închiderea acesteia. **1 punct**
8. Nepăstrarea în cele mai bune condiții a bunurilor închiriate. **3 puncte**
9. Provocarea sau participarea la scandaluri, stări conflictuale, tulburarea ordinii și liniștii publice, insultele sau jignirile aduse oricăror persoane (cumpărători, producători agricoli, personalul pieței agroalimentare și organele de control). **3 puncte**
10. Neexpunerea etichetelor puse la dispoziție de către Primăria municipiului Cluj-Napoca, la fiecare produs în parte, semnalând, astfel, produsele românești diferit față de produsele din import. **1 punct**
11. Vânzarea sau depozitarea produselor agroalimentare la altă masă/vitrină frigorifică, altă decât cea atribuită de către administratorul pieței precum și comercializarea produselor agroalimentare ale altor utilizatori ai pieței la locurile acestora de vânzare. **2 puncte**
12. Neacoperirea locului de vânzare (masa) pe perioada neutilizării acesteia. **1 punct**
13. Ocuparea mesei/vitrinei frigorifice fără anunțarea și acordul în prealabil al administratorului pieței. **3 puncte**
14. Subînchirierea meselelor/vitrinelor frigorifice. **5 puncte**
15. Neplata chiriei meselor/vitrinelor frigorifice până cel târziu în data de 15 a lunii în curs. **5 puncte**
16. Comercializarea produselor la prețuri care depășesc dublul prețurilor de referință comunicate zilnic de către SC Centrul Agro Transilvania SA Cluj. **3 puncte**
17. Aranjarea și depozitarea mărfurilor fără a obtura căile de acces, precum și vizibilitatea celorlalți utilizatori ai pieței. **2 puncte**
18. Comercializarea mărfurilor sub influența băuturilor alcoolice sau a substanțelor stupefiante. **5 puncte**
19. Practicarea oricăror tipuri de jocuri de noroc și distractive. **2 puncte**
20. Neetalarea instrumentelor de măsură în mod corespunzător și neafișarea la loc vizibil. **2 puncte**

21. Nerespectarea prevederilor legale cu privire la desfacerea și comercializarea produselor agroalimentare, constatate de către organele cu atribuții de control abilitate. **5 puncte**

22. Comercializarea altor mărfuri, altele decât cele conforme cu specificul pieței. 5 puncte

CAPITOLUL XI

DISPOZIȚII FINALE ȘI TRANZITORII

1. Prezentul Regulament de funcționare va fi adus la cunoștința publicului și utilizatorilor, prin afișare, în incinta pieței agroalimentare, precum și prin publicarea pe site-ul Primăriei municipiului Cluj-Napoca, www.primariaclujnapoca.ro

2. Nerespectarea prezentului Regulament de către personalul Serviciului Administrare Hale și Piețe atrage răspunderea disciplinară, patrimonială, contravențională sau penală, după caz, potrivit prevederilor legale.

3. Nerespectarea prezentului Regulament de către utilizatorii pieței atrage răspunderea contravențională, civilă sau penală, după caz, potrivit prevederilor legale, precum și pierderea dreptului de comercializare a produselor agroalimentare în piețele agroalimentare administrate de către municipiul Cluj-Napoca.

4. Instituțiile cu atribuții de control și salariații Serviciului Administrare Hale și Piețe cu atribuții de control, competente conform legislației în vigoare, vor veghea la respectarea drepturilor și obligațiilor utilizatorilor pieței, așa cum sunt prevăzute în regulamentul de funcționare.

5. Prezentul Regulament de funcționare va putea fi modificat și/sau completat cu aprobarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

**ȘEF SERVICIU,
GEORGE MICLE**

**Administrator Piața agroalimentară Flora,
OVIDIU IOAN**

**Administrator Piața agroalimentară Hermes,
IOAN PRUNEAN**

**Administrator Piața agroalimentară Zorilor,
NICOLAE POP**

**Administrator Piața agroalimentară IRA,
VIOREL FODOR**

**Administrator Piața agroalimentară Grigorescu,
ELENA COZEA**



CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
NR. _____ DIN _____

Încheiat în conformitate cu prevederile Hotărârii nr. 341 din 22 septembrie 2015

I. PARȚILE CONTRACTANTE

Art.1 – MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, str.Moșilor nr. 3, reprezentat prin EMIL BOC - primar, în calitate de furnizor,

SC/PFA _____ cu sediul în _____, județul _____, str. _____, nr. _____, înregistrată la Registrul comerțului _____, având cod fiscal _____ și cont bancar _____, reprezentată prin _____, în calitate de utilizator,

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2 - Obiectul prezentului contract îl constituie utilizarea mesei/vitrinei frigorifice (meselor/vitrinelor) cu nr. _____, destinate comercializării _____, din **Piața agroalimentară** _____, str. _____, municipiul Cluj-Napoca.

III.OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.3 - Municipiul Cluj Napoca are următoarele obligații :

a) - să pună la dispoziția **SC/PFA** masa/vitrina (mesele/vitrinele) cu nr. _____, destinate comercializării produselor _____, din **Piața agroalimentară** _____, str. _____, municipiul Cluj-Napoca.

Art.4 – SC/PFA, are următoarele obligații:

- a) - să utilizeze mesele ocupate exclusiv în scopul comercializării produselor _____ precizate ;
- b) – să achite taxa de utilizare a mesei/vitrinei de 3 lei/zi/masă/vitrină până cel târziu în data de 15 a lunii în curs;
- c) - să utilizeze masa/vitrina (mesele/vitrinele) în strictă conformitate cu destinația stabilită prin hotărârile de consiliu și prin prezentul contract ;
- d) – să nu subînchirieze mesele/vitrinele frigorifice;
- e)- să obțină avizele și autorizațiile necesare desfășurării activității specifice, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare ;
- f)- să asigure normele în vigoare privind apărarea împotriva incendiilor ;
- g)- să respecte prevederile Regulamentului de funcționare a Pieței agroalimentare _____ ;
- h)- să respecte toate prevederile Angajamentului însoțit și semnat, nerespectarea acestuia fiind sancționată cu aplicarea unor puncte de penalizare, conform Regulamentului de funcționare a Pieței agroalimentare _____.

IV. DURATA CONTRACTULUI

Art.5 a) Prezentul contract se încheie pe o durată de un an, de la data de _____ până la data _____, și se va preda pe bază de proces verbal de predare-primire.
b) Durata contractului poate fi prelungită.

V. MODIFICAREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.6 - Modificarea și completarea prezentului contract vor fi făcute numai cu acordul scris al ambelor părți, prin acte adiționale.

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

- a) - la împlinirea termenului pentru care a fost încheiat ;
- b) - prin acordul părților contractante ;
- c) – în cazul neexecutării culpabile a obligațiilor stabilite în sarcina fiecăreia dintre părțile contractante, de drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței ;
- d) - prin denunțarea unilaterală a contractului de către furnizor, în cel mult 30 de zile de la apariția unor circumstanțe care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului și care conduc la modificarea clauzelor contractuale în așa măsură încât îndeplinirea contractului respectiv ar fi contrară interesului public ;
- e) dacă nu se respectă clauzele stipulate **la art. 4 lit. b), c), d) e) și g)** din prezentul contract, rezilierea contractului se face de plin drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată;
- f) eliberarea mesei/vitrinei frigorifice (meselor/vitrinelor frigorifice) se va face în termen de 5 zile în situațiile prevăzute la lit. a), b), c), d) și e).

VI. REGLEMENTAREA LITIGIILOR

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

VIII. DISPOZIȚII FINALE

Art. 9 - Dispozițiile prezentului contract se completează cu prevederile legale în vigoare.

Art.10 - Prezentul contract s-a încheiat în două exemplare, în limba română, câte unul pentru fiecare parte, toate cu valoare de original și având aceeași forță probantă.

**PRIMAR,
EMIL BOC**

SC / PFA,

**DIRECTOR EXECUTIV DIRECȚIA ECONOMICĂ
OLIMPIA MOIGRĂDAN**

**ȘEF SERVICIU SERVICIUL JURIDIC–CONTENCIOS,
ALINA RUS**

**DIRECTOR EXECUTIV DIRECȚIA TEHNICĂ
VIRGIL PORUȚIU**

**ȘEF SERVICIU AMINISTRARE HALE ȘI PIEȚE
GEORGE MICLE**

ADMINISTRATOR PIAȚA AGROALIMENTARĂ _____,

ANGAJAMENT

Subsemnatul(a), _____, domiciliat în _____,
_____, posesor al actului de identitate seria _____,
nr. _____, eliberat de _____, CNP _____, în calitate de
utilizator al mesei/vitrinei frigorifice nr. _____, situate cadrul pieței agroalimentare
_____, mă angajez să respect următoarele:

1. Să afișez prețurile pentru produsele oferite la vânzare conform prevederilor legale (denumire produs, preț și origine);
2. Să respect legislația cu privire la desfacerea și comercializarea produselor;
3. Să nu expun spre vânzare marfă deteriorată sau stricăță;
4. Să etalez instrumentele de măsură în mod corespunzător, și să le afișez la loc vizibil.
5. Să folosească cântare verificate din punct de vedere metrologic;
6. Să inscripționez denumirea producătorului agricol, a persoanei juridice, a persoanei fizice autorizate sau a asociației familiale la loc vizibil, ușor de citit;
7. Să mențin în permanență curățenia la locul de vânzare și în jurul acestuia și să transport gunoierile la locurile special amenajate în cadrul pieței, ori de câte ori este cazul;
8. Să nu expun mărfurile în afara locului de vânzare alocat;
9. Să nu ofer spre vânzare mărfurile din mers;
10. Să nu ofer spre vânzare produsele înainte de deschiderea pieței și după închiderea acesteia;
11. Să părăsească piața după ora închiderii acesteia în max. ½ h de la ora închiderii și să respect orarul de funcționare a pieței;
12. Să păstrez în cele mai bune condiții bunurile închiriate.
13. Să nu provoc și să nu particip la scandaluri, stări conflictuale, să nu tulbur ordinea și liniștea publică, să nu insult sau să jignească persoane (cumpărători, producători agricoli, personalul pieței agroalimentare și organele de control).
14. Să practic prețurile de vânzare care să nu depășească dublul prețurilor de referință comunicate zilnic de către SC Centrul Agro Transilvania SA Cluj.
15. Să expun etichetele puse la dispoziție de către Primăria municipiului Cluj-Napoca, la fiecare produs în parte, semnalând, astfel, produsele românești diferit față de produsele din import.
16. Să îmi însușesc și să respect prevederile legale în vigoare în ceea ce privește prevenirea și stingerea incendiilor (PSI), precum și sănătatea și securitatea în muncă (SSM).
17. Să nu vând sau să depozitez produsele agroalimentare la altă masă/vitrină frigorifică, alta decât cea atribuită de către administratorul pieței.
18. Să acopăr locul de vânzare (masa) pe perioada neutilizării acesteia.
19. Să comercializez produsele oferite spre vânzare în conformitate cu legislația în vigoare.
20. Să anunț în prealabil administratorul pieței în cazul neutilizării mesei/vitrinei frigorifice (meselor/vitrinelor) pe o perioadă mai mare de 3 zile și să eliberez masa/vitrina frigorifică (mesele/vitrinele) pe perioada neutilizată, pentru a putea facilita accesul altor utilizatori la locul de vânzare (taxa forfetară).
21. Să ocup masa/vitrina frigorifică doar după anunțarea și acordul în prealabil al administratorului pieței.
22. Să nu subînchiriez mesele/vitrinele frigorifice.
23. În cazul în care pierd, distrug, sau în cazul furtului obiectelor închiriate, să suport pe propria cheltuială contravaloarea acestora.
24. Să plătesc chiria meselor/vitrinelor frigorifice până cel târziu în data de 15 a lunii în curs.

25. Să aranjez și să depozitez mărfurile fără a obtura căile de acces, precum și vizibilitatea celorlalți utilizatori ai pieței.

26. Să nu comercializez mărfurile sub influența băuturilor alcoolice sau a substanțelor stupefiante.

27. Să nu practic jocuri de noroc și distractive.

28. Să nu comercializez alte mărfuri, altele decât cele conforme cu specificul pieței.

Am luat la cunoștință faptul că, în cazul nerespectării acestui angajament, precum și a prevederilor legale privind activitatea desfășurată, voi suporta sancțiunile prevăzute în Regulamentul de funcționare, precum și alte sancțiuni și contravenții prevăzute de actele normative în vigoare care se constată de către organele de control abilitate.

Prezentul angajament s-a încheiat în 2 exemplare, unul pentru administrația pieței agroalimentare _____, și unul pentru utilizatorul mesei/vitrinei frigorifice nr. _____.

Acest angajament își produce efectele de la data închirierii locului de vânzare până la data renunțării utilizatorului la locul de vânzare, respectiv până la data pierderii locului de vânzare.

Adus la cunoștință,
Administrator,
Nume/prenume

Data: _____
Semnătura: _____

Luat la cunoștință,
Utilizator,
Nume/prenume

Data: _____
Semnătura: _____

**JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA TEHNICĂ
SERVICIUL ADMINISTRARE HALE ȘI PIETE**

**Anexa nr. 3 la Regulamentul de functionare
a pietelor agrialimentare Flora, Hermes,
Zorilor, Ira si Grigorescu
din Municipiul Cluj-Napoca**

**REGISTRU DE ÎNREGISTRARE A ABATERILOR
LOCATIA: PIAȚA AGROALIMENTARĂ**

NR. CRT.	UTILIZATOR VERIFICAT/ SANȚIONAT	ABATEREA CONSTATATĂ (CONFORM NOTEI DE CONSTATARE A ABATERII)/NR. PUNCTE DE PENALITATE ACORDATE	NR MESE/VITRIN EI FIGORIFICE VERIFICATE	DATA CONSTATĂRII ABATERII
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				

ȘEF SERVICIU ADMINISTRARE HALE ȘI PIETE,

ADMINISTRATOR PIAȚĂ.....

Notă: În cazul în care utilizatorul mesei/vitrinei frigorifice, refuză să ia la cunoștință constatarea abaterii, nu atrage după sine neînregistrarea Notei de constatare a abaterilor în registrul special înființat pentru constatarea abaterilor producătorilor agricoli și agenților economici.

De asemenea refuzul utilizatorului sancționat, de a semna Nota de constatare a abaterilor, nu atrage după sine neacordarea punctelor de penalitate, respectiv luarea măsurilor care se impun.

NOTĂ PRIVIND CONSTATAREA ABATERII

Nr. _____ / _____

Subsemnatul, _____, în calitate de administrator al pieței agroalimentare
_____, în temeiul atribuțiilor stabilite prin Dispoziția primarului municipiului Cluj-Napoca nr.
_____/_____, relatez următoarele:

1. În data de _____, la ora _____, verificând modul de respectare a Regulamentului de
funcționare a pieței agroalimentare _____, am constatat următoarele:

2. Prin faptele sale dl./d-na _____, în calitate de utilizator al mesei/vitrinei cu
nr. _____, situată în piața agroalimentară _____, a încălcat următoarele prevederi ale
Regulamentului de funcționare:

3. Faptele săvârșite de către dl./d-na _____, în calitate de utilizator, constituie
nerespectarea Regulamentului de funcționare a pieței agroalimentare _____, aprobat prin
Hotărârea nr. 341 din 22 septembrie 2015, și produc următoarele consecințe:

- a) sancționarea cu _____ puncte de penalizare;
b) pierderea locului de vânzare atribuit: da/nu(după caz) _____.

În cazul acumulării a 5 puncte de penalizare, se va dispune de îndată evacuarea utilizatorului din
cadrul pieței agroalimentare _____.

Prezenta Notă de constatare a abaterii se încheie în 2 exemplare originale, una pentru utilizatorul
sancționat, respectiv o notă pentru administrația pieței agroalimentare _____, în vederea înregistrării
în Registrul special înființat la nivelul pieței agroalimentare.

Angajamentul utilizatorului, însoțit și semnat, face parte integrantă la prezenta Notă de constatare a
abaterii, ca și Anexă.

Administrator,
Nume/prenume

Data: _____
Semnătura: _____

Utilizator,
Nume/prenume

Data: _____
Semnătura: _____

REGULAMENT

privind organizarea și atribuirea procedurii “selecție de oferte” în vederea închirierii spațiilor comerciale și a chioșcurilor din incinta piețelor agroalimentare administrate de către Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca

Art. 1 Etapele organizării procedurii de „selecție de oferte”:

Etapa 1 - Propunerile de spații comerciale / chioșcuri pentru închiriat vor fi comunicate de către Serviciul Administrare Hale și Piețe din cadrul Direcției Tehnice, alături de documentele justificative aferente.

Etapa 2 - Va fi elaborat un caiet de sarcini cu specificațiile tehnice ale spațiului/spațiilor comerciale respectiv a chioșcului/chioșcurilor vizate pentru închiriere, care va cuprinde minimum specificațiile propuse prin caietul de sarcini constituit în Anexa 1, care face parte integrantă din prezentul regulament.

Etapa 3 - Va fi elaborată Fișa de date a achiziției și contractul de închiriere aferent spațiilor comerciale, respectiv chioșcurilor, prin care se demarează procedura de selecție de oferte; documentația va cuprinde minimum specificațiile propuse prin Fișa de date și contractele de închiriere, constituite în Anexa 2, care face parte integrantă din prezentul regulament.

Etapa 4 – Se va anunța prin mass-media și site-ul Primăriei Cluj-Napoca demararea procedurii cu cel puțin 15 zile anterior deschiderii ofertelor.

Art. 2 Valoarea minimă ce poate fi ofertată nu poate fi inferioară valorilor prevăzute în Fișa de Date.

Art. 3 Componența comisiilor de evaluare și de soluționare a contestațiilor va cuprinde un număr impar de membri, numiți prin dispoziția primarului municipiului Cluj-Napoca; membri comisiei de soluționare a contestațiilor vor fi diferiți de membri comisiei de evaluare.

Art. 4 Ofertantul are obligația de a elabora și depune oferta în conformitate cu prevederile documentației de selecție de oferte. Ofertele depuse la o altă adresă decât cea stabilită prin fișa de date sau după termenul limită de depunere a ofertelor, vor fi excluse de la selecția de oferte și vor fi restituite ofertanților fără a fi deschise.

Art. 5 În urma evaluării ofertelor depuse în cadrul selecției de oferte, comisia de evaluare va întocmi și transmite tuturor ofertanților participanți la selecția de oferte comunicări privind rezultatul procedurii, care pot contesta în termen de 5 zile începând cu ziua următoare luării la cunoștință a documentului ce se dorește a fi contestat.

Art. 6 Contractele de închiriere vor fi încheiate pe o perioadă de trei ani cu posibilitatea prelungirii doar cu acordul scris, prealabil, al Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.



Anexa nr. 1 aferentă Regulamentului privind organizarea și atribuirea procedurii “selecție de oferte” în vederea închirierii spațiilor comerciale și a chioșcurilor din incinta piețelor agroalimentare administrate de către Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

SELECȚIE DE OFERTE

**PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTELOR DE ÎNCHIRIERE
A SPAȚIILOR COMERCIALE / CHIOȘCURIILOR
SITUATE ÎN PIEȚELE AGROALIMENTARE ADMINISTRATE
DE CĂTRE CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA**

„Închiriere spații comerciale / chioșcuri din incinta Pieței Agroalimentare Flora / Hermes / Zorilor / Ira / Grigorescu administrate de către Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca”

CLUJ-NAPOCA**APROBAT
PRIMAR
EMIL BOC****FIȘA DE DATE A ACHIZIȚIEI****I. Autoritatea contractantă**

Denumire: Municipiul Cluj- Napoca		
Adresă: Calea Moșilor nr. 3		
Localitate: Cluj-Napoca	Cod poștal: 400001	Țara: România
Serviciul Achizitii Publice Persoana de contact: George Micle În atenția: George Micle	Telefon: 0264-596030, interior: 4402	
E-mail: achizitiipublice@primariaclužnapoca.ro	Fax: 0264-431575	
Adresa autorității contractante: www.primariaclužnapoca.ro		

II. Principala activitate sau activități ale autorității contractante

☐ ministere ori alte autorități publice centrale inclusiv cele subordonate la nivel regional sau local ☐ agenții naționale ☒ autorități locale ☐ alte institutii guvernate de legea publică ☐ instituție europeană/organizație internațională ☐ altele (specificați) _	☒ Servicii generale ale administratiilor publice ☐ apărare ☐ ordine publică/siguranță națională ☐ mediu ☐ economico-financiare ☐ sănătate ☐ construcții și amenajarea teritoriului ☐ protecție socială ☐ cultură, religie și actv. recreative ☐ educație ☐ activități relevante ☐ energie ☐ apă ☐ poștă ☐ transport ☐ altele (specificați)
--	--

Autoritatea contractantă achiziționează în numele altei autorități contractante**DA ☐ NU ☒**

Alte informații și/sau clarificări pot fi obținute:	
	☒ la adresa mai sus menționată ☐ altele: (specificați / adresa/fax/interval orar)
Data limită de primire a solicitărilor de clarificări: cu cel puțin 3 zile anterior datei limită de depunere a ofertei	
Data limită de transmitere a răspunsului la clarificări: cu cel puțin 3 zile anterior datei limită de depunere a ofertei	
Adresa: Fax, e-mail, registratura Primăriei municipiului Cluj-Napoca	

III: OBIECTUL CONTRACTULUI

1) Denumire contract: „Închiriere spații comerciale / chioșcuri din incinta Pieței Agroalimentare Flora / Hermes / Zorilor / Ira / Grigorescu, administrate de către Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca”

2). LEGISLAȚIA APLICATĂ:

- O.G. nr. 99/2000 *privind comercializarea produselor și serviciilor de piață*
- H.G. nr. 348/2004 *privind exercitarea comerțului cu produse și servicii de piață în unele zone publice modificată și completată de H.G nr 1334/2004 privind modificarea și completarea unor hotărâri ale Guvernului în vederea întăririi ordinii și disciplinei comerciale în piețele agroalimentare;*
- Legea nr. 145/2014 *pentru stabilirea unor măsuri de reglementare a pieței produselor din sectorul agricol;*
- Legea 213/1998 *privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia*
- Legea nr. 215/2001 *a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;*
- Art. 13 lit. a) din O.U.G 34/2006 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii;
- Art. 2 și 79 din H.G. 925/2006 pentru aprobarea normelor de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractelor de achiziție publică din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 34/2006 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii.
- HCL nr./2015

IV. CRITERII DE CALIFICARE ȘI/SAU SELECȚIE

1. Fișă informații generale - Formular C
2. Copie după certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului
3. Declarații privind eligibilitatea – Formular A
4. Declarație privind falimentul (Declarația pe propria răspundere completată în conformitate cu Formularul BB)
5. Certificat privind plata impozitelor și taxelor locale de la Primăria de reședință
6. Certificat de atestare fiscală eliberat de DGFP
7. Informații privind situația economico-financiară - Bilanțul contabil din anul precedent vizat și înregistrat de organele competente
8. Însușirea contractului de închiriere, fără/cu obiecțiuni prin semnare și parafare
9. În situația în care ofertantul este producător local (înregistrat la Oficiul Național al Registrului Comerțului Cluj), se vor prezenta documente doveditoare în acest sens.
10. Pentru închirierea spațiilor comerciale, ofertanții vor prezenta dovada privind implementarea sistemului de management al calității sau colaborarea cu o firmă de specialitate în vederea implementării sistemului de management al calității pentru activitatea ce urmează a fi desfășurată.

Detalierea procedurii:

- pentru participarea la procedură, în urma publicării anunțului de către Municipiul Cluj-Napoca, ofertanții trebuie să-și întocmească un dosar ce să cuprindă documentele specificate la punctul IV din documentația de atribuire;
- la deschiderea documentelor vor putea participa toți ofertanții, comisia de evaluare a ofertelor întocmind un proces-verbal de deschidere a documentelor;
- în urma evaluării ofertelor depuse, comisia de evaluare va solicita clarificări ofertanților, dacă este cazul;
- în cazul de neprezentare în termenul stabilit a clarificărilor solicitate, oferta va fi considerată

neconformă în baza art. 79 din HG 925/2006 modificată, iar conform art. 81 din HG 925/2006 va fi respinsă.

- rezultatul procedurii se va comunica tuturor ofertanților pentru fiecare spațiu comercial / chioșc la care au participat, urmând încheierea contractului de închiriere ce face parte din prezenta documentație.

Notă: un ofertant poate închiria mai multe spații comerciale / chioșcuri.

V. PREZENTAREA OFERTEI

V.1) Limba de redactare a ofertei	Limba română
V.2) Perioada de valabilitate a ofertei	Oferta va fi valabilă până în data de _____ (z/l/a), inclusiv
V.3) Garanția de participare	Garanția de participare pentru spațiile comerciale este 1000 lei, iar pentru chioșcuri 100 de lei - Garanția pentru participare va fi valabilă până în data de: _____ (z/l/a), inclusiv. - Modul de constituire a garanției pentru participare: Garantația de participare se exprimă în și poate fi constituită în următoarele forme: • scrisoare de garanție bancară prezentată în ORIGINAL (se completează Formularul 11) În cazul scrisorilor de garanție bancară emise de o bancă din străinătate, se va prezenta în anexă traducerea autorizată și legalizată a acesteia Scrisoarea de garanție prezentată în ORIGINAL poate fi exprimată și în euro astfel încât să echivaleze garanția solicitată în lei la cursul BNR pentru data de _____ • depunerea sumei de bani la caseria autorității contractante • depunerea la autoritatea contractantă cu cel puțin 24 de ore înainte de data deschiderii ofertelor a unui ordin de plată în contul deschis la Banca Națională - Trezoreria Cluj - Modul de restituire a garanției pentru participare: garanția de participare se restituie în cel mult 3 zile lucrătoare de la data semnării contractului.
V.4) Modul de prezentare a propunerii financiare	Propunerea financiară va fi exprimată ferm în lei pentru fiecare spațiu comercial / chioșc licitat. Se poate depune oferta pentru unul sau mai multe spații comerciale / chioșcuri. Ofertantul trebuie să prezinte formularul de ofertă (<i>Formularul 10B</i>) care reprezintă elementul principal al propunerii financiare. Nu se acceptă facilități.
V.5) Modul de prezentare a ofertei	- Adresa la care se depune oferta : Municipiul Cluj- Napoca, Calea Moșilor nr. 7 - Data limită pentru depunerea ofertei : _____ ora 10,00 - Numărul de exemplare în original: 1

	- Numărul de exemplare în copie: 1 - Modul de prezentare : ofertantul trebuie să sigileze originalul și copia în plicuri separate, marcând corespunzător plicurile cu « ORIGINAL » și, respectiv, « COPIE ». Plicurile se vor introduce într-un plic exterior, închis corespunzător și netransparent. - Plicurile trebuie să fie marcate cu denumirea și adresa ofertantului, pentru a permite returnarea ofertei fără a fi deschisă, în cazul în care oferta respectivă este declarată întârziată. - Documentele ofertei: plicul 1 ORIGINAL compus din : 1 plic interior - documentele de calificare în original și 1 plic interior - propunere financiară în original plicul 2 COPIE compus din : 1 plic interior - documentele de calificare în copie și 1 plic interior – propunere financiară în copie - garanția de participare în original va fi atașată pe plicul exterior - Plicul exterior trebuie să fie marcat cu adresa autorității contractante și cu inscripția « A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA _____ ora 11:00
V.6) Posibilitatea retragerii sau modificării ofertei	1.Ofertantul are dreptul de a-și retrage oferta, prin solicitare scrisă adresată autorității contractante până la data și ora deschiderii ofertelor. Dacă un ofertant își retrage oferta după data limită de depunere a ofertelor pierde garanția de participare în favoarea autorității contractante. 2.Ofertantul poate modifica conținutul ofertei, până la data și ora stabilită pentru depunerea ofertelor, adresând pentru aceasta autorității contractante o cerere de retragere a ofertei în vederea modificării. Autoritatea contractantă nu este răspunzătoare în legătură cu posibilitatea ofertantului de a depune noua ofertă, modificată, până la data și ora limită, stabilită în documentația de atribuire. 3.Riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina operatorului economic. 4.Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere este considerată întârziată și se returnează nedeschisă.
V.7) Deschiderea ofertelor	Deschiderea ofertelor va avea loc la sediul organizatorului în data de _____ ora 11:00 la care vor fi prezenți membrii comisiei pentru evaluare, reprezentanții operatorilor economici care vor prezenta și documentul de împuternicire .

VI. CRITERII DE ATRIBUIRE:

VI.1. Pentru fiecare spațiu comercial:

- dovada faptului că ofertantul este producător local (înregistrat la Oficiul Național al Registrului Comerțului Cluj prezentând documente doveditoare în acest sens) - **50 puncte**.
- prețul cel mai mare ofertat - **50 puncte**

Va fi desemnată câștigătoare oferta cu cel mai mare punctaj obținut conform formulei:
punctaj preț ofertat - $(\text{preț ofertat} : \text{prețul cel mai mare}) \times 50$ puncte
punctaj total = punctaj preț ofertat + punctaj producător (daca este cazul)

VI.2. Pentru fiecare chioșc

- prețul cel mai mare ofertat – **100 puncte.**

Va fi desemnată câștigătoare oferta cu cel mai mare preț ofertat.

Anexa nr. 2 aferentă Regulamentului privind organizarea și atribuirea procedurii “selecție de oferte” în vederea închirierii spațiilor comerciale și a chioșcurilor din incinta piețelor agroalimentare administrate de către Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca

CAIET DE SARCINI

Primăria municipiului Cluj-Napoca pune la dispoziția ofertanților spații comerciale / chioșcuri (după caz) situate în cadrul Pieței Agroalimentare Flora / Hermes / Zorilor / Ira / Grigorescu, administrate de către Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca. Conform legislației în vigoare aceste spații pot fi închiriate astfel încât să se obțină venituri la bugetul local.

Spațiile comerciale/chioșcurile puse la dispoziție prin această procedură sunt cele din planșa anexă la prezentul caiet de sarcini (se vor anexa planșe în funcție de spațiile comerciale / chioșcurile ce urmează a fi supuse procedurii de închiriere prin « selecție de oferte »).

Utilități spații comerciale/chioșcuri: - în funcție de spațiul comercial/chioșcul ce urmează a fi supus închirierii prin procedura de selecție de oferte.

Ofertanții câștigători au obligația de a dota spațiile comerciale/chioșcurile închiriate cu toate obiectele de mobilier necesare desfășurării activității declarate prin oferta făcută. În cazul chioșcurilor, nedeclararea destinației spațiului atrage după sine descalificarea ofertantului.

Totodată, ofertanții au obligația de a face investiții - fără posibilitatea compensării din chirie- cu caracter de necesitate pentru păstrarea și întreținerea spațiilor comerciale/chioșcurilor închiriate, având în vedere perioada de chirie de 3 ani cu posibilitate de prelungire, suficientă pentru amortizarea investițiilor făcute.

Pentru desfășurarea activității propuse de către ofertant, acesta trebuie să solicite și să obțină toate autorizațiile/avizele/acordurile prevazute de lege.

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

Durata de închiriere va fi de 3 ani, cu posibilitatea prelungirii doar cu acordul scris, prealabil, al Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

Anexa acestui caiet de sarcini cuprinde identificarea spațiilor și alte acte doveditoare pentru acestea.

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
SPAȚIU NR. _____
nr. ____ / ____

Încheiat în conformitate cu prevederile Codului Civil, Legii 213/1998 actualizată, Legea nr. 215/2001 republicată, privind administrația publică locală, art. 13 lit. a din OUG 34/2006 modificată și completată cu Legea 337/2006, art. 2 din HG 925/2006 și a Hotărârii Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca nr.

I. PARȚILE CONTRACTANTE

Art.1 - MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, str.Moșilor nr.1-3, cod fiscal 4305857, reprezentat prin de primar – EMIL BOC, în calitate de locator, și _____, cu sediul în _____, str. _____, nr. __, ap. __, județul _____, înregistrată la Registrul Comerțului la poziția _____, având cod fiscal _____ și cont bancar _____, deschis la _____, reprezentată prin _____, în calitate de locatar.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2.1 – Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea spațiului destinat comercializării produselor agroalimentare nr. ____ din Piața _____ situată în municipiul Cluj-Napoca, strada _____, în suprafață de mp.

III.OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.3 - Municipiul Cluj Napoca are următoarele obligații :

- a) - să pună la dispoziția locatarului spațiul destinat comercializării de produse agroalimentare în cauză liber de sarcini;
- b) - să predea părții contractante, prin organul de specialitate, spațiul de la punctul a);
- c) - să asigure facilitățile necesare pentru derularea în condiții optime a contractului;
- d) să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata locațiunii;
- e) să asigure locatarului liniștită și utila folosință a bunului pe tot timpul locațiunii;
- f) - să nu transfere sau să nu constituie în favoarea terților vreun drept real sau de creanță asupra spațiului închiriat.

Art.4 - Locatarul are următoarele obligații:

- a) - să preia spațiul atribuit de către locator;
- b) - să execute lucrările de reparații necesare și utile amenajării spațiului pe cheltuiala proprie, fără pretenții de compensare a chiriei cu contravaloarea reparațiilor și fără restituirea investițiilor la încetarea contractului, inclusiv rezilierea unilaterală din partea locatorului;
- c) - să utilizeze spațiul în stricta conformitate cu destinația stabilită prin HCL și prin prezentul contract de închiriere;
- d) - să organizeze, să coordoneze activitatea comercială și să utilizeze spațiului - obiect al contractului de închiriere- cu maximă prudență și diligență;
- e) - sa nu aduca modificari structurii spatiului fara a obtine in prealabil acordul scris al locatorului, respectiv toate avizele si aprobarile organelor competente a le emite;
- f) - sa asigure aprovizionarea cu materii prime , cu materiale (sau fond de marfa - dupa caz) in vederea desfasurarii in bune conditii a activitatii comerciale;

g) - sa asigure acoperirea tuturor cheltuielilor necesare asigurarii desfasurarii activitatii prevazuta in prezentul contract de inchiriere;

h) - la semnarea contractului locatorul va constitui in favoarea municipiului o garantie echivalenta a chiriei aferente a 90 zile, respectiv lei calculata conform tarifului stabilit conform hotararii de adjudecare a licitatiei de lei/mp/zi;

- la data semnarii contractului locatarul va face dovada depunerii garantiei prin O.P. nr. la banca Trezoreria Cluj-Napoca;

- neconstituirea acestei garantii in termen de 5 zile lucratoare de la comunicarea hotararii de adjudecare atrage decaderea din calitatea de ofertant castigator al licitatiei;

- partile sunt de acord ca, in cazul in care acest contract inceteaza inainte de ultima zi a duratei inchirierii pentru orice motiv care nu ii este imputabil Locatorului, acesta din urma va fi indreptatit la intreaga suma a depozitului;

- in cazul in care Locatarul nu isi executa obligatiile de natura financiara ce decurg din contract, cu o intarziere mai mare de 10 zile de la data scadentei de plata, din suma constituita drept garantie urmeaza sa fie acoperite debitele (chirie + accesorii) inregistrate;

- in cazul in care garantia nu acopera integral debitul inregistrat la data predarii amplasamentului se va proceda la promovarea unei actiuni in pretentii in acest sens;

- garantia care nu este utilizata in conditiile mentionate mai sus va fi returnata Locatarului de catre Locator in cel mult 60 de zile dupa incetarea contractului. Locatarul intelege si este de acord cu faptul ca Locatorul nu va plati nici un fel de dobanda pentru suma din depozit;

i) - să ridice de la sediul locatorului facturile emise de acesta;

- **sa vireze pana la data de 30 a fiecarei luni pentru luna precedenta, chiria lunara stabilita in urma procedurii de inchiriere a spatiilor in cuantum de ____/mp./zi (pentru spatiul: nr. _____, indexabila lunar și succesiv cu indicele prețurilor de consum (total) comunicat de Institutul Național de Statistică, in contul nr. RO22TREZ21621A300530XXXX deschis la Banca Nationala - Trezoreria Cluj. Chiria lunara se datorează începând cu data procesului verbal de predare primire a spațiului și se va actualiza începând cu data licitației;**

j) - să nu se asocieze, sa nu subinchirieze, transfere sau sa cesioneze drepturile dobandite prin prezentul contract de inchiriere altor persoane fizice sau juridice decat cu acordul prealabil, scris al autoritatii contractante;

k)- sa obtina avizele si autorizatiile necesare desfasurarii activitatii, in conformitate cu prevederile legislatiei in vigoare;

l)- sa asigure urmatoarele reguli si masuri privind apararea impotriva incendiilor:

Reglementarea prin document scris (decizie, dispozitie etc.), si urmarirea respectarii acestora de catre salariati, a regulilor si masurilor de prevenire si stingerea incendiilor privind: lucrarile cu foc deschis; fumatul; asigurarea cailor de acces, de evacuare si de interventie; colectarea deseurilor, reziduurilor combustibile, a avantajelor si distrugerea lor; reguli pentru sezonul rece si reguli pentru perioadele caniculare sau secetoase;

Reglementarea si efectuarea instructajelor in domeniul P.S.I., cu salariatii, in conformitate cu Dispozitiile privind instruirea in domeniul prevenirii si stingerii incendiilor in conformitate cu Legea 307/2006;

Asigurarea dotarii cu mijloace de prima interventie pentru stingerea incendiilor, conform normelor legale in vigoare, si mentinerea acestora in permanenta stare de functionare;

Se vor respecta instructiunile de utilizare a instalatiilor, echipamentelor si aparatelor si nu se vor utiliza acestea cu defectiuni sau improvizatii sau fara a fi supravegheate;

Intretinerile, reparatiile sau modificarile la instalatiile electrice, de gaze etc. aferente constructiilor se vor executa numai de catre personal autorizat, interzicandu-se folosirea acestora cu defectiuni sau improvizatii;

Se interzice folosirea sistemelor de incalzit cu defectiuni sau improvizate, supraalimentate cu combustibil, amplasate in apropierea materialelor combustibile;

– Se interzice depozitarea si pastrarea produselor si substantelor inflamabile in obiectiv;
Se vor intocmi, cunoaste si respecta planul de evacuare, planul de depozitare a materialelor si planul de interventie;

Se vor respecta regulile si masurile P.S.I. specifice activitatii desfasurate, in conformitate cu Legea 307/2006;

m)- sa achite taxa pe cladire care reprezinta sarcina finala a locatarului conform legislatiei in vigoare;

n) sa asigure pe cheltuiala sa autentificarea acestui contract de inchiriere;

o) sa restituie bunul la incetarea, din orice cauza, a contractului de locatiune.

IV. DURATA CONTRACTULUI

Art.5 - Contractul pentru spatiul numarul ____ din Piata _____ se incheie pe o durata de ani, de la data predarii spatiului destinat comercializarii produselor agroalimentare de catre locator;

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

V. MODIFICAREA SI INCETAREA CONTRACTULUI

Art.6 - Modificarea clauzelor prezentului contract de inchiriere se poate face numai prin acordul partilor contractante.

Art. 7 - Incetarea prezentului contract poate avea loc in urmatoarele cazuri:

a) - la implinirea termenului pentru care a fost incheiat;

b) - prin acordul partilor contractante;

c) - prin denuntarea unilaterală a contractului de către locator, în cel mult 30 de zile de la apariția unor circumstanțe care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului și care conduc la modificarea clauzelor contractuale în așa măsură încât îndeplinirea contractului respectiv ar fi contrară interesului public;

d) prin notificarea rezilierii contractului de catre locator în urmatoarele situatii:

- în cazul neachitării timp de cel mult 3 luni consecutive a chiriei, indexată cu rata inflației;

- în cazul nerespectării destinației spațiului prin schimbarea acesteia fără acordul locatarului;

- dacă locatarul nu exploatează sau exploatează spațiul altfel decât stipulează prevederile contractului sau cele ale normelor legale în vigoare;

- în cazul în care locatarul pricinuieste însemnate stricăciuni spațiului aport al prezentului contract, sau ,dacă înstrăineaza fără drept părți ale acestuia sau intregul spațiu;

- dacă nu se respectă clauzele stipulate la art.4 lit. c), h), i) alin.2 și m) din prezentul contract rezilierea contractului se face de plin drept, fără punere în întârziere si fără intervenția instanței de judecată;

e) eliberarea spațiului se va face în termen de 5 zile în situațiile prevazute la lit. a), b), c), d), din prezentul articol.

VI. REGLEMENTAREA LITIGIILOR

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

VII. CLAUZE SPECIALE

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

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

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

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

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

- blocajul financiar existent în economia națională
- dificultățile de lichiditate
- creșterile intempestive ale prețurilor
- incapacitatea de plată a unei bănci , sau alte asemenea cauze care, deși provin de la un

terț, sunt și rămân previzibile

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

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

VIII. DISPOZITII FINALE

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

Art.16 – Dispozițiile prezentului contract se completează cu prevederile legale în vigoare.

Art.17 - Prezentul contract s-a încheiat în 2 exemplare, în limba română, câte unul pentru fiecare parte, toate cu valoare de original și având aceeași forță probantă.

PRIMAR
EMIL BOC

.....
.....

DIRECTOR EXECUTIV DIRECTIA ECONOMICA
OLIMPIA MOIGRADAN

SERV. JURIDIC -CONTENCIOS
ALINA RUS

DIRECTOR EXECUTIV DIRECTIA TEHNICA
VIRGIL PORUTIU

SEF SERVICIU ADMINISTRARE HALE SI PIETE
GEORGE MICLE

ADMINISTRATOR PIATA _____

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
NR. _____ DIN _____

Încheiat în conformitate cu prevederile Codului Civil, Legii 213/1998 actualizată, Legea nr. 215/2001 republicată, privind administrația publică locală, art. 13 lit. a din OUG 34/2006 modificată și completată cu Legea 337/2006, art. 2 din HG 925/2006 și a Hotărârii Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca nr. 306/2010.

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art. 1 Municipiul Cluj-Napoca, str. Moșilor nr. 1-3, cod fiscal 4305857, reprezentat prin primar **EMIL BOC**, în calitate de locator, și

_____, cu sediul în _____, str. _____, nr. __, ap. __, județul _____, înregistrată la Registrul Comerțului la poziția _____, având cod fiscal _____ și cont bancar _____, deschis la _____, reprezentată prin _____, în calitate de locatar.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2 a) Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea chioșcului situat în Cluj-Napoca, Piața Grigorescu, cu nr. ____.

b) Chioșcul are dimensiunea de mp.

III. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 3 Municipiul Cluj-Napoca are următoarele obligații:

- a) să pună la dispoziția locatarului chioșcul liber de sarcini situat în Cluj-Napoca, str Mirăslău FN, în suprafață de mp.
- b) să predea părții contractante, prin organul de specialitate, chioșcul prevăzut la a).
- c) să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata locațiunii;
- d) să asigure locatarului liniștită și utila folosință a bunului pe tot timpul locațiunii.
- e) să nu transfere sau să nu constituie în favoarea terților vreun drept real sau de creanță asupra chioșcului închiriat.

Art. 4 Locatarul are următoarele obligații:

- a) să preia chioșcul atribuit de către locator.
- b) să execute investiții și lucrările de reparații necesare și utile amenajării chioșcului pe cheltuiala proprie, fără pretenții de compensare a chiriei cu contravaloarea reparațiilor și fără restituirea investițiilor la încetarea contractului, inclusiv rezilierea unilaterală din partea locatorului.
- c) să utilizeze chioșcul în strictă conformitate cu destinația stabilită prin HCL 306/2010, și prin prezentul contract de închiriere.
- d) să organizeze, să coordoneze activitatea comercială și să utilizeze spațiul obiect al contractului de închiriere cu maximă prudență și diligență.
- e) să asigure aprovizionarea cu materii prime, cu materiale (sau fond de marfă după caz) în vederea desfășurării în bune condiții a activității comerciale.
- f) să asigure acoperirea tuturor cheltuielilor necesare asigurării desfășurării activității prevăzută în prezentul contract de închiriere.
- g) - la semnarea contractului locatorul va constitui în favoarea Municipiului o garanție echivalentă a chiriei aferente a 30 zile, respectiv lei calculată conform tarifului stabilit conform hotărârii de adjudecare a licitației de lei/lună.
- la data semnării contractului locatarul va face dovada depunerii garanției prin O.P. nr. la

banca Trezoreria Cluj-Napoca.

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

- părțile sunt de acord ca, în cazul în care acest contract încetează înainte de ultima zi a duratei închirierii pentru orice motiv care nu îi este imputabil Locatarului, acesta din urmă va fi îndreptățit la întreaga sumă a depozitului.

- în cazul în care Locatarul nu își execută obligațiile de natură financiară ce decurg din contract, cu o întârziere mai mare de 10 zile de la data scadenței de plată, din suma constituită drept garanție urmează să fie acoperite debitele (chirie + accesorii) înregistrate.

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

- garanția care nu este utilizată în condițiile menționate mai sus va fi returnată locatarului de către locator în cel mult 60 de zile după încetarea contractului. Locatarul înțelege și este de acord cu faptul ca Locatarul nu va plăti nici un fel de dobândă pentru suma din depozit.

h) - să ridice de la sediul locatorului facturile emise de acesta.

- să vireze până la data de 30 a fiecărei luni pentru luna precedentă, chiria lunară stabilită în urma procedurii de închiriere a chioșcurilor, în cuantum de _____ lei/lună pentru chioșcul situat în piața Grigorescu, cu nr. __, indexabilă lunar și succesiv cu indicele prețurilor de consum (total) comunicat de Institutul Național de Statistică, în contul nr. **RO22TREZ21621A300530XXXX** deschis la Banca Națională-Trezoreria Cluj. Chiria lunară se datorează începând cu data procesului verbal de predare-primire a chioșcului și se va actualiza începând cu data licitației.

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

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

k)- să achite taxa pe clădire care reprezintă sarcina finală a locatarului conform legislației în vigoare.

l)- să asigure următoarele reguli și măsuri privind apărarea împotriva incendiilor:

Reglementarea prin document scris (decizie, dispoziție etc.), și urmărirea respectării acestora de către salariați, a regulilor și măsurilor de prevenire și stingerea incendiilor privind: lucrările cu foc deschis; fumatul; asigurarea căilor de acces, de evacuare și de intervenție; colectarea deșeurilor, reziduurilor combustibile, a avantajelor și distrugerea lor; reguli pentru sezonul rece și reguli pentru perioadele caniculare sau secetoase.

Reglementarea și efectuarea instructajelor în domeniul P.S.I., cu salariații, în conformitate cu Dispozițiile privind instruirea în domeniul prevenirii și stingerii incendiilor în conformitate cu Legea 307/2006.

Asigurarea dotării cu mijloace de primă intervenție pentru stingerea incendiilor, conform normelor legale în vigoare, și menținerea acestora în permanentă stare de funcționare;

Se vor respecta instrucțiunile de utilizare a instalațiilor, echipamentelor și aparatelor și nu se vor utiliza acestea cu defecțiuni sau improvizații sau fără a fi supravegheate;

Întreținerea, reparațiile sau modificările la instalațiile electrice, de gaze etc. aferente construcțiilor se vor executa numai de către personal autorizat, interzicându-se folosirea acestora cu defecțiuni sau improvizații;

Se interzice folosirea sistemelor de încălzit cu defecțiuni sau improvizate, supraalimentate cu combustibil, amplasate în apropierea materialelor combustibile;

Se interzice depozitarea și păstrarea produselor și substanțelor inflamabile în obiectiv;

Se vor întocmi, cunoaște și respecta planul de evacuare, planul de depozitare a materialelor și planul de intervenție.

Se vor respecta regulile și măsurile P.S.I. specifice activității desfășurate, în conformitate cu Legea 307/2006.

m) să asigure pe cheltuiala sa autentificarea acestui contract de închiriere.

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

IV. DURATA CONTRACTULUI

Art. 5 a) Prezentul contract se încheie pe o durată de 3 ani, de la data predării chioșcului de către locator;

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

V. MODIFICAREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

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

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

- a) la împlinirea termenului pentru care a fost încheiat
- b) prin acordul părților contractante
- c) prin denunțarea unilaterală a contractului de către locator, în cel mult 30 de zile de la apariția unor circumstanțe care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului și care conduc la modificarea clauzelor contractuale în așa măsură încât îndeplinirea contractului respectiv ar fi contrară interesului public.
- d) prin notificarea rezilierii contractului de către locator în următoarele situații:
 - în cazul neachitării timp de cel mult 3 luni consecutive a chiriei, indexată cu rata inflației.
 - în cazul nerespectării destinației spațiului prin schimbarea acesteia fără acordul locatorului
 - dacă locatarul nu exploatează sau exploatează spațiul altfel decât stipulează prevederile contractului sau cele ale normelor legale în vigoare.
 - în cazul în care locatarul pricinuieste însemnate stricăciuni spațiului aport al prezentului contract, sau, dacă înstrăinează fără drept părți ale acestuia sau întregul spațiu.
 - dacă nu se respectă clauzele stipulate la art.4 lit.c), g), și k) din prezentul contract rezilierea contractului se face de plin drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată.
- e) eliberarea chioșcului se va face în termen de 5 zile în situațiile prevăzute la lit. a), b), c), d).

VI. REGLEMENTAREA LITIGIILOR

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

VII. CLAUZE SPECIALE

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

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

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

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

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

- blocajul financiar existent în economia națională
- dificultățile de lichiditate
- creșterile intempestive ale prețurilor
- incapacitatea de plată a unei bănci, sau alte asemenea cauze care, deși provin de la un terț, sunt și rămân previzibile.

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

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

VIII. DISPOZIȚII FINALE

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

Art. 16 Prezentul contract are ca anexe:

- oferta făcută de către ofertantul câștigător pentru fiecare amplasament
- planul de amenajare a spațiului/CF/plan de situație, etc.
- caietul de sarcini
- actele adiționale

Prevederile caietului de sarcini sunt obligatorii pentru partea contractantă.

Art. 17 Dispozițiile prezentului contract se completează cu prevederile legale în vigoare.

Art. 18 Prezentul contract s-a încheiat în 2 exemplare, în limba română, câte unul pentru fiecare parte, toate cu valoare de original și având aceeași forță probantă.

PRIMAR
EMIL BOC

.....
.....

DIRECTOR EXECUTIV DIRECTIA ECONOMICA
OLIMPIA MOIGRADAN

SERV. JURIDIC -CONTENCIOS
ALINA RUS

DIRECTOR EXECUTIV DIRECTIA TEHNICA
VIRGIL PORUTIU

SEF SERVICIU ADMINISTRARE HALE SI PIETE
GEORGE MICLE

ADMINISTRATOR PIATA _____

FORMULARUL 2A*)

OFERTANTUL

.....
(denumirea/numele)

Înregistrat la sediul autorității contractante

nr. /

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Ca urmare a anunțului publicat pe site-ul Primăriei Mun. Cluj-Napoca (www.primariaclujnapoca.ro) secțiunea Anunțuri, nr..... .. din, privind aplicarea procedurii de închiriere a spațiilor comerciale / chioscurilor (după caz) (denumirea contractului de închiriere) prin selecție de oferte noi (denumirea/numele ofertantului) vă transmitem alăturat următoarele:

1. Documentul (tipul, seria/numărul, emitentul) privind garanția pentru participare, în cuantumul și în forma stabilite de dumneavoastră prin documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei;

2. Coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând, în original și într-un număr de copii:

a) oferta;

b) documentele care însoțesc oferta.

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și vă satisface cerințele.

Data completării

Cu stimă,

Ofertant,

.....
(semnătura autorizată)

Operator economic

FORMULAR A

.....
(denumirea/numele)

DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

Subsemnatul, reprezentant împuternicit al,
(denumirea/numele și sediul/adresa operatorului economic), declar pe propria răspundere, sub sancțiunea excluderii din procedura și sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, ca nu ma aflu în situația prevăzută la art. 180 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2006 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 337/2006, respectiv în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/sau spălare de bani.

Subsemnatul declar ca 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.

Data completării

Operator economic,

.....
(semnatura autorizată)

(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTĂ

Către (denumirea autorității contractante și adresa completă)

Domnilor,

1. Examinând documentația de închiriere a spațiilor comerciale / chioscurilor prin procedura de selecție de oferte, subsemnații, reprezentanți ai ofertantului (denumirea/numele ofertantului), ne oferim că, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să preluăm spațiul atribuit de locator pentru suma de (suma în litere și în cifre) lei/mp/zi.

2. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de (durata în litere și în cifre) zile, respectiv până la data de (ziua/luna/anul), și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

3. Am înțeles și consimțim că, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare, să constituim garanția echivalentă chiriei pentru 90 de zile în conformitate cu prevederile din contractul de închiriere.

Data,

Semnatura,

Operator economic

.....

DECLARATIE
privind neincadrarea in situatiile prevazute la art. 181 din
Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 34/2006

Subsemnatul(a) (denumirea, numele operatorului economic), in calitate de ofertant la procedura de licitatie publică deschisă, pentru atribuirea contractului de achizitie publica avand ca obiect „..... la data de (zi/luna/an),

declar pe propria raspundere ca:

- a nu am intrat in faliment ca urmare a hotararii pronuntate de judecatorul-sindic;
- b mi-am indeplinit obligatiile de plata a impozitelor, taxelor si contributiilor de asigurari sociale catre bugetele componente ale bugetului general consolidat, in conformitate cu prevederile legale in vigoare in Romania sau in tara in care sunt stabilit;
- c in ultimii 2 ani mi-am indeplinit in totalitate si in mod corespunzator obligatiile contractuale si nu am produs grave prejudicii beneficiarilor nostri;
- d nu am fost condamnat, in ultimii trei ani, prin hotararea definitiva a unei instante judecatoresti, pentru o fapta care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greseli in materie profesionala;
- e nu prezint informatii false; ma angajez sa prezint informatiile solicitate de catre autoritatea contractanta, in scopul demonstrarii indeplinirii criteriilor de calificare si selectie.

Subsemnatul declar ca informatiile furnizate sunt complete si corecte in fiecare detaliu si inteleg ca autoritatea contractanta are dreptul de a solicita, in scopul verificarii si confirmarii declaratiilor, orice documente doveditoare de care dispun.

Inteleg ca in cazul in care aceasta declaratie nu este conforma cu realitatea sunt pasibil de incalcarea prevederilor legislatiei penale privind falsul in declaratii.

Data completarii :[ZZ.LL.AAAA]

Operator economic,

.....
(stampila /semnatura autorizata)

FORMULARUL C

CANDIDATUL/OFERTANTUL

.....

(denumirea/numele)

INFORMAȚII GENERALE

1. Denumirea/numele:
2. Codul fiscal:
3. Adresa sediului central:
4. Telefon:
Fax:
Telex:
E-mail:
5. Certificatul de înmatriculare/înregistrare/(numărul, data și locul de înmatriculare/înregistrare)
6. Obiectul de activitate, pe domenii:/(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)
7. Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul:/(adrese complete, telefon/telex/fax, certificate de înmatriculare/înregistrare)
8. Principala piața a afacerilor:

Candidat/ofertant,

.....

(semnatura autorizata)

EMITENT

FORMULAR 11

(denumirea)

INSTRUMENT DE GARANTARE

pentru participare cu ofertă la procedura de atribuire a contractului de inchiriere a spatiului comercial / chioscului (denumirea acestuia)

Către (denumirea autorității contractante și adresa completă)

Cu privire la procedura pentru atribuirea contractului de inchiriere, (denumirea contractului), noi (denumirea EMITENT), având sediul înregistrat la (adresa EMITENT), ne obligăm față de (denumirea autorității contractante) să plătim suma de (în litere și în cifre).

Autoritatea contractanta poate sa retina garantia de participare in urmatoarele conditii:

- a) ofertantul (denumirea/numele) și-a retras oferta în perioada de valabilitate a acesteia;
- b) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, ofertantul (denumirea/numele) nu a constituit garanția aferentă chiriei pentru 90 de zile în termen de 5 zile lucratoare;
- c) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, ofertantul (denumirea/numele) a refuzat să semneze contractul de inchiriere în perioada de valabilitate a ofertei.

Prezenta garanție este valabilă până la data de _____.

Parafată de _____ în ziua _____ luna _____ anul _____

(semnătura autorizată)

