



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA IARA
CONSILIUL LOCAL IARA
IARA NR. 282 JUD. CLUJ
TEL :0264-333247, FAX 0374-09342
www.primariaiara.ro

ANEXA nr. 3 la Proiect HCL nr. 80 / 22.09.2026

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

privind închirierea prin licitație publică a imobilului aparținând domeniului public al comunei Iara, constând într-un spațiu în suprafață de 19,68 mp din Clădirea Poștei Iara, situat în loc. Iara, Clădire Poștă Iara, com. Iara, jud. Cluj, înscris în Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Iara la pozițiile 10 și 10.1, cu destinația de spațiu tehnic pentru amplasarea și exploatarea de echipamente de comunicații electronice

Fișa de date conține informațiile specifice referitoare la aplicarea concretă a procedurii de atribuire a contractului de închiriere, destinate potențialilor ofertanți interesați să participe la licitația publică organizată de comuna Iara.

SECȚIUNEA I. AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

Element	Informație
Denumire	Comuna Iara, prin Consiliul Local al comunei Iara / Primăria comunei Iara
Adresă	Localitatea Iara nr. 282, comuna Iara, județul Cluj
Telefon / Fax	0264/333247 / 0374/093248
E-mail	primariaiara@yahoo.com
Cod fiscal	4546952
Persoană de contact	Drăghiciu Petruta Mariana
Program registratură	Luni – Vineri, orele 8,00 – 16,00

SECȚIUNEA II. OBIECTUL PROCEDURII

II.1. Obiectul contractului

Închirierea unui spațiu în suprafață de 19,68 mp din Clădirea Poștei Iara, situat în loc. Iara, Clădire Poștă Iara, com. Iara, jud. Cluj, înscris în Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Iara la pozițiile 10 și 10.1, cu destinația de spațiu tehnic pentru amplasarea și exploatarea de echipamente de comunicații electronice.

Suprafață utilă închiriată: 19,68 mp (suprafață construită 25,38 mp), parte din imobilul cu suprafață construită la sol de 156,00 mp, amplasat pe terenul în suprafață de 724 mp.

Regim juridic: bun aparținând domeniului public al comunei Iara.

II.2. Destinația

Spațiu tehnic destinat exclusiv amplasării, instalării, întreținerii și exploatarei de echipamente de comunicații electronice (telecomunicații) și a infrastructurii fizice aferente. Schimbarea destinației este interzisă.

II.3. Durata contractului

5 (cinci) ani de la data semnării contractului, cu posibilitatea prelungirii prin act adițional, cu acordul părților și cu aprobarea Consiliului Local, pe o perioadă de cel mult jumătate din durata inițială (maximum 2 ani și 6 luni), cu chiria stabilită pe baza unui raport de evaluare actualizat.

II.4. Prețul de pornire

3,05 euro/mp/lună, respectiv 60,00 euro/lună pentru întreaga suprafață de 19,68 mp, echivalentul a 314,62 lei/lună la cursul B.N.R. de la data evaluării (5,2436 lei/euro), conform Raportului de evaluare nr. 20 din 14.08.2026 întocmit de evaluator autorizat ANEVAR Săplăcan Luminița Eugenia. Prețul nu include T.V.A.

Ofertele cu un preț mai mic decât prețul de pornire se resping ca inacceptabile.

SECȚIUNEA III. PROCEDURA APLICATĂ

III.1. Tipul procedurii

Licitație publică, organizată în condițiile art. 332 – 348 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu depunerea ofertelor în două plicuri sigilate (unul exterior și unul interior).

III.2. Documentația de atribuire

Documentația de atribuire cuprinde: studiul de oportunitate, caietul de sarcini, prezenta fișă de date a procedurii, contractul-cadru de închiriere

Documentația se poate obține de la sediul Primăriei comunei Iara, contra sumei de 50 lei, achitată la casieria instituției, și este publicată pe pagina de internet a Primăriei comunei Iara.

III.3. Publicitatea

Anunțul de licitație se publică în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională, într-un cotidian de circulație locală și pe pagina de internet a autorității contractante, cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită de depunere a ofertelor.

III.4. Calendarul procedurii

Conform anunțului de licitație

SECȚIUNEA IV. CONDIȚII DE PARTICIPARE ȘI CRITERII DE CALIFICARE

IV.1. Cine poate participa

Persoane juridice române sau străine care au calitatea de furnizor de rețele și/sau de servicii de comunicații electronice, autorizat/notificat în condițiile O.U.G. nr. 111/2011, ori care au în obiectul de activitate operațiuni care permit amplasarea și exploatarea de echipamente de comunicații electronice.

Fiecare participant poate depune o singură ofertă. Nu se acceptă oferte alternative.

IV.2. Motive de excludere

Este exclus din procedură ofertantul care:

- a) în ultimii 3 ani a fost desemnat câștigător la o licitație publică anterioară privind bunuri ale statului sau ale unităților administrativ-teritoriale, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie;
- b) nu a achitat garanția de participare și contravaloarea documentației de atribuire;
- c) nu a depus oferta și documentele solicitate în termenele prevăzute;
- d) are obligații exigibile de plată neachitate către bugetul general consolidat al statului și/sau către bugetul local al comunei Iara;
- e) se află în procedură de insolvență, reorganizare judiciară, faliment sau lichidare;
- f) a prezentat informații false sau documente neconforme.

IV.3. Documente de calificare (plicul exterior)

- 1. Scrisoare de înaintare – Formular 1;
- 2. Împuternicire și copie act de identitate al reprezentantului – Formular 2 (dacă este cazul);
- 3. Certificat de înregistrare fiscală – copie;
- 4. Certificat constatator O.N.R.C., emis cu cel mult 30 de zile înainte de data deschiderii ofertelor – original sau copie conformă cu originalul;
- 5. Act constitutiv/statut – copie;
- 6. Dovada calității de furnizor de rețele și/sau servicii de comunicații electronice (document ANCOM / dovada notificării) – copie;
- 7. Certificat de atestare fiscală A.N.A.F., valabil la data deschiderii ofertelor;
- 8. Certificat fiscal emis de Serviciul de impozite și taxe locale al comunei Iara, valabil la data deschiderii ofertelor;
- 9. Declarație de participare – Formular 3;
- 10. Fișa de informații generale privind ofertantul – Formular 4;
- 11. Dovada constituirii garanției de participare – copie;
- 12. Dovada achitării documentației de atribuire – copie;
- 13. Contractul-cadru de închiriere însoțit, semnat pe fiecare filă.

Toate documentele se prezintă în limba română. Documentele emise în altă limbă se însoțesc de traducere autorizată.

IV.4. Conținutul plicului interior

Formularul de ofertă financiară – Formular 5, în original, semnat de reprezentantul legal, cu prețul exprimat în euro/mp/lună, fără T.V.A.

Pe plicul interior se înscriu denumirea și sediul social al ofertantului.

SECȚIUNEA V. GARANȚII

Tip garanție	Cuquantum și condiții
Garanție de participare	500 lei, constituită în numerar la casierie sau prin virament, până la data limită de depunere a ofertelor. Se restituie

	oferanților necâștigători în 5 zile lucrătoare de la solicitarea scrisă, după expirarea termenului de contestare.
Garanție de bună execuție	Echivalentul a două chirii lunare la prețul adjudecat, constituită în 5 zile lucrătoare de la semnarea contractului. Se restituie în 30 de zile de la încetarea contractului și predarea spațiului, dacă nu există debite.
Costul documentației	50 lei

SECȚIUNEA VI. DESFĂȘURAREA PROCEDURII

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

Ofertele se predau comisiei de evaluare, constituită prin dispoziție a primarului, în ordinea înregistrării lor. Ședința de deschidere a plicurilor exterioare este publică.

Comisia elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor solicitate și întocmește un proces-verbal semnat de toți membrii, în care menționează ofertele valabile, ofertele neconforme și motivele excluderii.

Plicurile interioare se deschid numai după semnarea procesului-verbal și numai dacă există cel puțin două oferte valabile. În caz contrar, comisia constată imposibilitatea deschiderii plicurilor interioare, procedura se anulează și se organizează o nouă licitație, cu păstrarea documentației de atribuire aprobate.

La reluarea procedurii, contractul poate fi atribuit și în situația depunerii unei singure oferte valabile, dacă prețul ofertat este cel puțin egal cu prețul de pornire.

Comisia întocmește raportul procedurii în termen de o zi lucrătoare de la semnarea procesului-verbal și îl transmite autorității contractante. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului, autoritatea contractantă comunică în scris, cu confirmare de primire, rezultatul procedurii, indicând motivele excluderii pentru ofertele respinse.

SECȚIUNEA VII. CRITERIUL DE ATRIBUIRE

Criteriul de atribuire este cel mai mare nivel al chiriei oferite, exprimat în euro/mp/lună, fără T.V.A.

În cazul în care două sau mai multe oferte valabile prezintă același preț, cel mai mare, comisia solicită ofertanților în cauză depunerea, în plic închis, a unei noi oferte financiare, care nu poate fi mai mică decât cea inițială. Contractul se atribuie ofertantului cu cel mai mare preț rezultat în urma acestei etape.

SECȚIUNEA VIII. ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

Contractul de închiriere se încheie numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data comunicării rezultatului procedurii către ceilalți ofertanți.

Refuzul ofertantului declarat câștigător de a semna contractul atrage reținerea garanției de participare. În această situație, precum și în caz de forță majoră sau imposibilitate fortuită de executare, autoritatea contractantă poate declara câștigătoare oferta clasată pe locul al doilea, dacă este admisibilă.

SECȚIUNEA IX. CĂI DE ATAC

Persoana care se consideră vătămată într-un drept sau într-un interes legitim printr-un act al autorității contractante emis în cadrul procedurii se poate adresa acesteia cu o cerere de revocare, modificare sau emitere a actului, depusă la registratura Primăriei comunei Iara și soluționată în termen de 30 de zile de comisia de soluționare a contestațiilor, constituită prin dispoziție a primarului din alți membri decât cei ai comisiei de evaluare.

Parcursul acestei proceduri administrative nu condiționează dreptul de a sesiza instanța de contencios administrativ competentă, în condițiile Legii nr. 554/2004 și ale art. 348 din O.U.G. nr. 57/2019.

SECȚIUNEA X. FORMULARE

Formulare 1-5 pentru procedura de închiriere prin licitație publică a spațiului în suprafață de 19,68 mp din Clădirea Poștei Iara, com. Iara, jud. Cluj – spațiu tehnic pentru echipamente de comunicații electronice

FORMULAR 1 – SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Ofertant: _____

Nr. _____ / _____

Către: COMUNA IARA

Localitatea Iara nr. 282, comuna Iara, județul Cluj

Ca urmare a anunțului de licitație publicat în _____ din data de _____, privind închirierea spațiului în suprafață de 19,68 mp din Clădirea Poștei Iara, cu destinația de spațiu tehnic pentru echipamente de comunicații electronice,

noi, _____, cu sediul în _____, vă transmitem alăturat oferta noastră, depusă în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, conținând documentele solicitate prin documentația de atribuire.

Anexăm prezentei:

- dovada constituirii garanției de participare, în cuantum de 500 lei;
- dovada achitării contravalorii documentației de atribuire, în cuantum de 50 lei.

Persoana de contact: _____, telefon _____, e-mail _____.

Ne angajăm să menținem oferta valabilă pe toată perioada desfășurării procedurii, până la atribuirea contractului de închiriere.

Data: _____

Ofertant, _____

(numele, prenumele și semnătura reprezentantului legal, ștampila)

FORMULAR 2 – ÎMPUTERNICIRE

Ofertant: _____

Subscrisa _____, cu sediul în _____, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. _____, cod unic de înregistrare _____, reprezentată legal prin _____, în calitate de _____,

împuternicim prin prezenta pe domnul/doamna _____, identificat(ă) cu B.I./C.I. seria _____ nr. _____, eliberat(ă) de _____ la data de _____, CNP _____, având funcția de _____,

să ne reprezinte la procedura de licitație publică organizată de Comuna Iara în vederea închirierii spațiului în suprafață de 19,68 mp din Clădirea Poștei Iara, cu destinația de spațiu tehnic pentru echipamente de comunicații electronice, organizată în data de _____.

În îndeplinirea mandatului său, împuternicitul va avea următoarele drepturi și obligații: să semneze toate actele și documentele care emană de la subscrisa în legătură cu participarea la procedură; să participe în numele subscrisei la procedură și să semneze toate documentele rezultate pe parcursul și/sau în urma desfășurării acesteia; să răspundă solicitărilor de clarificare formulate de comisia de evaluare; să depună, în numele subscrisei, contestații cu privire la procedura de atribuire.

Prin prezenta, împuternicitul nostru este pe deplin autorizat să angajeze răspunderea subscrisei cu privire la toate actele și faptele ce decurg din participarea la procedură.

Se anexează copia actului de identitate al persoanei împuternicite.

Data: _____

Ofertant, _____

(numele, prenumele și semnătura reprezentantului legal, ștampila)

FORMULAR 3 – DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Ofertant: _____

Subsemnatul/Subsemnata _____, reprezentant legal/împuternicit al
_____, cu sediul în
_____, cod unic de înregistrare _____,

participând la procedura de licitație publică organizată de Comuna Iara în vederea închirierii spațiului în suprafață de 19,68 mp din Clădirea Poștei Iara, cu destinația de spațiu tehnic pentru echipamente de comunicații electronice, declar pe propria răspundere, sub sancțiunea prevăzută de art. 326 din Codul penal privind falsul în declarații, următoarele:

1. am luat cunoștință de conținutul documentației de atribuire, respectiv de caietul de sarcini, fișa de date a procedurii, contractul-cadru de închiriere și formularele anexate, și le accept integral, fără rezerve;
2. am vizitat amplasamentul și am luat cunoștință de starea de fapt și de drept a spațiului care face obiectul închirierii;
3. societatea pe care o reprezint nu se află în procedură de insolvență, reorganizare judiciară, faliment sau lichidare;
4. nu avem obligații exigibile de plată neachitate către bugetul general consolidat al statului și către bugetul local al comunei Iara;
5. în ultimii 3 ani nu am fost desemnați câștigători la o licitație publică anterioară privind bunuri ale statului sau ale unităților administrativ-teritoriale fără a încheia contractul ori fără a plăti prețul, din culpă proprie;
6. deținem calitatea de furnizor de rețele și/sau de servicii de comunicații electronice / avem în obiectul de activitate operațiuni care permit amplasarea și exploatarea de echipamente de comunicații electronice, conform documentelor anexate;
7. toate informațiile și documentele prezentate în cadrul procedurii sunt reale, complete și corecte;
8. ne angajăm ca, în cazul desemnării noastre drept câștigători, să semnăm contractul de închiriere în termenul comunicat de autoritatea contractantă și să constituim garanția de bună execuție în condițiile prevăzute în documentația de atribuire;
9. depunem o singură ofertă în cadrul prezentei proceduri.

Înțeleg că, în cazul în care declarația nu este conformă cu realitatea, sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații, iar oferta va fi respinsă.

Data: _____

Ofertant, _____

(numele, prenumele și semnătura reprezentantului legal, ștampila)

FORMULAR 4 – FIȘA DE INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OFERTANTUL

Element	Informație
1. Denumirea ofertantului	
2. Forma juridică	
3. Sediul social (adresa completă)	
4. Adresa de corespondență	
5. Telefon / Fax / E-mail	
6. Nr. de înregistrare la O.N.R.C.	
7. Cod unic de înregistrare (CUI)	
8. Cont bancar / Banca	
9. Reprezentant legal (nume, prenume, funcție)	
10. Persoana de contact pentru procedură	
11. Obiect principal de activitate (cod CAEN)	
12. Calitatea de furnizor de rețele/servicii de comunicații electronice (nr. și data documentului ANCOM)	
13. Cifra de afaceri pe ultimii 3 ani (lei)	
14. Numărul mediu de angajați	

Subsemnatul declar pe propria răspundere că datele înscrise în prezenta fișă sunt reale și corecte.

Data: _____

Ofertant, _____

(numele, prenumele și semnătura reprezentantului legal, ștampila)

FORMULAR 5 – FORMULAR DE OFERTĂ FINANCIARĂ

(se depune în plicul interior, în original)

Ofertant: _____

Către: COMUNA IARA, localitatea Iara nr. 282, comuna Iara, județul Cluj

Subsemnatul/Subsemnata _____, reprezentant legal/împuternicit al
_____, cu sediul în
_____, cod unic de înregistrare _____,

examinând documentația de atribuire privind închirierea prin licitație publică a spațiului în suprafață de 19,68 mp din Clădirea Poștei Iara, com. Iara, jud. Cluj, cu destinația de spațiu tehnic pentru amplasarea și exploatarea de echipamente de comunicații electronice, ne oferim ca, în conformitate cu prevederile acesteia, să închiriem spațiul menționat la următorul preț:

Element	Valoare ofertată
Chiria ofertată (euro/mp/lună, fără T.V.A.)	_____ euro/mp/lună
Chiria ofertată în litere	_____
Chiria lunară totală pentru 19,68 mp (euro, fără T.V.A.)	_____ euro/lună
Chiria anuală totală (euro, fără T.V.A.)	_____ euro/an

Declarăm că prețul ofertat este cel puțin egal cu prețul de pornire al licitației, respectiv 3,05 euro/mp/lună, fără T.V.A.

Ne angajăm să menținem prezenta ofertă valabilă pe toată perioada desfășurării procedurii, până la atribuirea contractului de închiriere, și să semnăm contractul în termenul comunicat de autoritatea contractantă.

Am luat cunoștință că plata chiriei se efectuează în lei, la cursul de schimb comunicat de B.N.R. valabil în ziua efectuării plății, precum și că regimul T.V.A. este cel prevăzut de art. 292 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal.

Data: _____

Ofertant, _____

(numele, prenumele și semnătura reprezentantului legal, stampila)

Primar
Popa Ioan Dorin

Avizat
Secretar general
Drăghiciu Petruța-Mariana