



DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE
pentru închirierea unei părți din imobilul situat în
Municipiul Cluj-Napoca, str. Padin nr. 20

CAPITOLUL I CAIET DE SARCINI

Elaborat în conformitate cu :

- 332-348 și art. 362 din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare
- Hotărârea Consiliului Județean Cluj nr. 209/30.10.2019 privind aprobarea procedurii de închiriere a bunurilor imobile din domeniul public și privat al Județului Cluj, aflate în administrarea Județului Cluj,

Secțiunea I. Datele de identificare ale titularului dreptului de proprietate/administrare

Titularul dreptului de proprietate și al dreptului de administrare este Unitatea administrativ teritorială Județul Cluj, cu sediul în Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 106, telefon: 0372-640030, fax 0372-640070, cod fiscal 4288110, email infopublic@cicluj.ro, având contul RO44TREZ2165006XXX006923 deschis la Trezoreria Municipiului Cluj-Napoca, reprezentat prin Președinte, domnul Alin Tișe,

Secțiunea II. Descrierea bunului care face obiectul închirierii

Imobilul care face obiectul închirierii este situat în Cluj Napoca, str. Padin nr. 20 și se identifică astfel:

- a) **Lotul 1:** cabinet propriu-zis în suprafață utilă de 13,96 mp (conform CF nr. 250608- C1-U74/03.07.2020) și spații comune în suprafață de 22,76 mp (hol, grupuri sanitare, boxă pentru depozitarea temporară a deșeurilor medicale, sală de sterilizare, vestiar); **suprafață totală este de 36,72 mp**, valoarea de inventar este de 63.431 lei (36,72 mp X 1.727,43 lei/mp, conform reevaluării de la 31.12.2016 din fișa mijlocului fix);
- b) **Lotul 2:** cabinet propriu-zis în suprafață utilă de 11,64 mp (conform CF nr. 250608- C1-U74/03.07.2020) și spații comune în suprafață de 19,29 m (hol, grupuri sanitare, boxă pentru depozitarea temporară a deșeurilor medicale, sală de sterilizare, vestiar); **suprafață totală este de 30,93 mp**, valoare de inventar 53.429 lei (30,93 mp X 1.727,43 lei/mp, conform reevaluării de la 31.12.2019 din fișa mijlocului fix);

Imobilul se afla în proprietatea privată a Județului Cluj și în administrarea Consiliului Județean Cluj.

Imobilul care face obiectul închirierii dispune de utilități.

Secțiunea III. Condițiile și regimul de folosire a spațiului închiriat:

- a) **Lotul 1:** Spațiul este situat în Municipiul Cluj-Napoca, str. **Padin, nr. 20, parter**, format din cabinet propriu-zis în suprafață utilă de 13,96 mp (conform CF nr. 250608- C1-U74/03.07.2020) și spații comune în suprafață de 22,76 mp. **Suprafață totală este de 36,72 mp** dat în folosință locatarului pentru desfășurarea de **activități stomatologice**. Imobilul este întabulat și are CF nr. 250608- C1-U74/03.07.2020
- b) **Lotul 2:** Spațiul este situat în Municipiul Cluj-Napoca, str. **Padin, nr. 20, parter**, spațiul, format din cabinet propriu-zis în suprafață utilă de 11,64 mp (conform CF nr. 250608- C1-U74/03.07.2020) și spații comune în suprafață de 19,29 mp. **Suprafață totală este de 30,93**





ROMÂNIA JUDEȚUL CLUJ CONSILIUL JUDEȚEAN

mp dat în folosință locatarului pentru desfășurarea de **activități în specialitatea medicină de familie.**

Imobilul este întabulat și are CF nr. 250608- C1-U74/03.07.2020.

Utilitățile NU sunt incluse în prețul chiriei și vor fi plătite de chiriaș/ locatar separat, în fiecare luna direct furnizorilor de utilități și servicii cu care își va încheia contract în nume propriu.

Locatarul are obligația de a obține toate autorizațiile/avizele necesare desfășurării activității declarate ce se va desfășura în spațiu în conformitate cu legislația în vigoare.

Locatarul are obligația să folosească imobilul/spatiul închiriat, pe toată durata închirierii, ca un bun proprietar, cu bună-credință, cu prudență și diligență potrivit destinației care rezultă din contract, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse imobilului/spatiului din culpa sa sau a clienților/ vizitatorilor săi;

Locatarul își asumă drepturile și obligațiile menționate în contractul cadru de închiriere prin licitație publică care face parte din documentația de atribuire și cuprinde clauzele obligatorii.

Secțiunea IV. Prețul minim de pornire al licitației, respectiv chiria minimă.

1. Nivelul minim al chiriei propuse

Prețul minim de pornire al licitației a fost stabilit pe baza ofertei pieței, prin consultarea unor societăți de profil.

Agențiile imobiliare acreditate care ne-au furnizat prețurile practicate în zonă sunt:

- S.C Local LD SRL - municipiul Cluj-Napoc, prin adresa nr.26.930/22.07.2021; 4-5 euro/mp/lună; media 4,5 euro/mp;
- S.C HABITAS IMOBILIARE SRL, municipiul Cluj-Napoca, prin adresa nr.26.929/22.07.2021; 3,5-4,5 euro/mp/lună; media 4 euro/mp;

În baza acestor oferte, s-a stabilit prețul/mp/lună, ca fiind media aritmetică a ofertelor, respectiv **4.25 euro/mp/lună** (4.5 euro+4. euro/2), adică 20,93 lei/mp/lună (curs euro BNR comunicat în data de 22.07.2021, 1 euro=4,9247 lei).

Drept urmare, **prețul minim de pornire în licitație pentru spații este:**

- **Lotul 1 chiria este de 769 lei/lună (36,72 mp x 20,93lei/mp/lună);**
- **Lotul 2 chiria este de 647 lei /lună (30,93 mp x 20,93 lei/mp/lună);**

În vederea amenajării imobilului de către chiriaș, conform destinației de folosință, prima lună de la încheierea contractului de închiriere nu se achită chirie.

Suprafețele se pot modifica în cazul actualizării datelor de carte funciară.

Prețul chiriei lunare se va actualiza în condițiile în care indicele prețurilor de consum comunicat de INS pentru un an de zile, pentru servicii, este pozitiv.

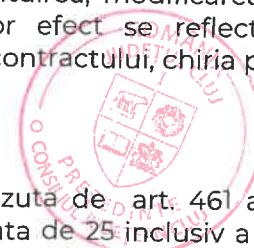
2. Actualizarea prețului chiriei

Prețul chiriei lunare se va actualiza în condițiile în care indicele prețurilor de consum comunicat de INS pentru un an de zile, pentru servicii, este pozitiv.

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

3. Obligații privind taxa pe cladire și teren

Locatarul se obliga să depună la organul fiscal local declarația prevăzută de art. 461 alin.11 respectiv art. 466 al.8 Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal până la data de 25 inclusiv a lunii următoare intrării în vigoare a contractului și să plătească lunar taxa pe cladire și taxa pe teren





ROMÂNIA

JUDEȚUL CLUJ

CONSILIUL JUDEȚEAN

prevazuta de art 462 alin. 5 respectiv 467 al.5 pana la data de 25 inclusiv a lunii urmatoare fiecarei luni din perioada de valabilitate a contractului.

Secțiunea V. Criterii de atribuire utilizate

a) cel mai mare nivel al chiriei – ponderea criteriului: 40 %. Va obtine punctajul maxim oferta care este cea mai avantajoasa din punct de vedere financiar, cel mai mare preț.

b) capacitatea economico-financiară a ofertanților – ponderea criteriului: 30%. Se va lua in considerare documente justificative din care să rezulte că ofertantul are resurse financiare pentru plata chiriei pentru cel puțin 6 luni luînd în considerare prețului chiriei de pornire. Documentele justificative pot fi, dar fara a se limita la acestea, extras cont bancar, documente bancare, alte inscrisuri.

c) protecția mediului înconjurător – ponderea criteriului 20 %. Se va lua in considerare - acte doveditoare referitoare la protectia mediului înconjurator cum ar fi, fara a se limita însa la acestea, colectarea selectiva a deșeurilor (contracte încheiate cu societăți de profil, angajamente ferme din partea unor astfel de societăți inclusiv declarație pe proprie raspundere în acest sens) - avize, autorizări emise de autorități competente daca este cazul raportat la obiectul activitatii care urmeaza a se desfasura in spațiu

d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat – ponderea criteriului 10%. Ofertanții vor depune declarație pe proprie raspundere prin care, în cazul în care vor fi declarați câștigători și vor încheia contractual de închiriere, se obligă să aducă îmbunătățiri bunului închiriat sub sancțiunea rezilierii contractului.

Secțiunea VI Cerințele privind calificarea ofertanților

1. Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică/asociere de persoane fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare si a depus dovezi în acest sens

b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele si modalitatea prevăzute în documentația de atribuire

c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local si a depus dovezi în acest sens

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

e) nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile unității administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație

2. Ofertanții trebuie să depună declarație pe proprie raspundere - **Formularul nr. 4.**

3. Ofertanții trebuie să facă dovada vizitării spațiului. Se va prezenta **Formularul nr.3.**

Spațiul poate fi vizitat cu anuntarea prealabila a autoritatii contractante la adresa de mail office.dadpp@cicluj.ro, după obținerea confirmării.

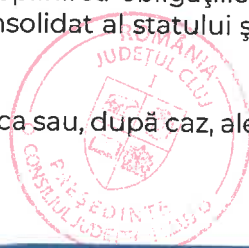
4. Ofertanții trebuie sa depuna și următoarele acte:

a) copie conform cu originalul certificat de înregistrare si certificat constatator emis de oficiul registrului comerțului / dovada înregistrării in registrul asociatiilor si fundatiilor/ dovada de înregistrare a persoanei juridice emise de autoritati competente, dupa caz

b) copie conform cu originalul certificate constatatoare/ acte doveditoare privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și taxelor către bugetul local îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local, dupa caz

c) cazier fiscal original

d) copie conform cu originalul acte de identitate ale ofertantului persoana fizica sau, după caz, ale reprezentantului ofertantului persoana juridica



Secțiunea VII. Cuantumul garanției de participare la licitație și cel al garanției de bună execuție contractuală

1. Garanția de participare la licitație:

Se constituie de către ofertant în scopul protejării titularului dreptului de proprietate față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al acestuia, până la termenul limită de depunere a ofertei.

Este obligatorie și se constituie prin: scrisoare de garanție bancară, în numerar, la casieria Consiliului Județean Cluj, sau prin depunere în cont bancar (conform Legii nr. 70/2015 privind operațiunile de încasări și plăți în numerar) în contul RO44TREZ2165006XXX006923 deschis la Trezoreria municipiului Cluj-Napoca, cod fiscal 4288110.

Valoarea garanției de participare este nivelul minim al chiriei lunare, respectiv nivelul prețului de pornire al licitației astfel:

- Lotul 1 garanția de participare este de 769 lei;
- Lotul 2 garanția de participare este de 647 lei;

Garanția de participare constituită de ofertantul a carui ofertă a fost declarată ca fiind câștigătoare se restituie de titularul dreptului de proprietate/administrație în cel mult 10 zile lucrătoare de la data constituirii garanției de bună execuție.

Garanția de participare constituită de ofertantii a caror ofertă nu a fost stabilită câștigătoare, se returnează de titularul dreptului de proprietate/administrație după semnarea contractului de închiriere cu ofertantul câștigător în cel mult 10 zile lucrătoare, pe baza unei cereri scrise.

Ofertantul pierde garanția de participare atunci când acesta se află în oricare din următoarele situații:

- nu se prezintă la licitație, deși a depus toate documentele în vederea participării;
- revocă oferta după data limită de depunere a acesteia, înainte de atribuirea contractului;
- revocă oferta după atribuirea contractului, fiind declarat câștigătorul licitației sau fiind admis cu statut de rezervă;
- fiind declarat câștigătorul licitației, nu semnează contractul de închiriere în termenul stabilit, sau nu-și execută obligațiile de plată asumate;
- fiind declarat câștigătorul licitației, nu constituie garanția pentru bună execuție a contractului.

2. Garanției de bună execuție contractuală:

Garanția de bună execuție este obligatorie și se stabilește la **nivelul contravalorii a două chirii** și se constituie în numerar, la casieria Consiliului Județean Cluj, sau prin depunere în cont bancar (conform Legii nr. 70/2015 privind operațiunile de încasări și plăți în numerar) în contul RO44TREZ2165006XXX006923 deschis la Trezoreria municipiului Cluj-Napoca, cod fiscal 4288110.

Garanția de bună execuție va fi valabilă pe toată perioada de derulare a contractului, la care se adaugă 60 zile calendaristice de la data expirării contractului de închiriere.

Locatarul are obligația să prezinte, **la data încheierii contractului**, dovada constituirii garanției pentru bună execuție a contractului, în lei, valabilă pe durata contractului la care se adaugă 60 zile calendaristice de la data expirării contractului de închiriere, pentru acoperirea obligațiilor neexecutate.

Programul de funcționare al casieriei este :

- luni-joi între orele: 8,30 – 10,00 și 13,00 – 15,30
- vineri între orele: 8,30 – 10,00 și 12,30 – 13,00





ROMÂNIA JUDEȚUL CLUJ CONSILIUL JUDEȚEAN

Secțiunea VIII. Destinația bunurilor care fac obiectul închirierii

Imobilul care face obiectul închirierii este situat în Cluj Napoca, str. Padin, nr. 20, în care să se desfășoare activități medicale.

Secțiunea IX. Interdicția subînchirierii sau cesionării bunului

Subînchirierea în tot sau în parte a spațiului închiriat sau cesiunea contractului de închiriere unui terț este interzisă.

Secțiunea X. Durata închirierii și posibilitatea prelungirii duratei contractului de închiriere pe bază de act adițional

Durata închirierii este de 5 ani, cu posibilitate de prelungire pentru maxim 5 ani prin act adițional, semnat de ambele părți contractante.

Secțiunea XI. Facilitati suplimentare – nu este cazul

Secțiunea XII. Perioada de valabilitate a ofertei și a garanției de participare

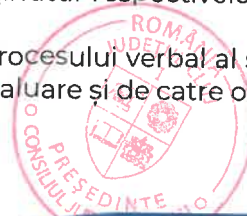
Perioada de valabilitate a ofertei și a garanției de participare este de **60 de zile** de la data deschiderii ofertelor.

Secțiunea XIII. Reguli formale de prezentare și depunere a ofertelor. Protecția datelor. Data, ora și locul depunerii, respectiv a deschiderii ofertelor. Solicitarea de clarificări. Determinarea ofertei câștigătoare. Anularea procedurii de licitație

1. Reguli formale (generale) de prezentare și depunere a ofertelor:

- (1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.
- (2) Ofertele se redactează în limba română.
- (3) Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.
- (4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:
 - a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări; **(Formularul 1 și 2)**
 - b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;
 - c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini, dacă este cazul.
- (5) Pe plicul interior care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.
- (6) Plicul interior conține oferta propriu-zisă cu mențiunea explicită a prețului chiriei oferit.
- (7) Oferta va fi depusă într-un exemplar și trebuie să fie semnată de către ofertant.
- (8) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.
- (9) Oferta are caracter obligatoriu.
- (10) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.
- (11) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- (12) Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
- (13) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.
- (14) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal al sesiunii publice de deschidere a ofertelor de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

2. Alte informații privind prezentarea și depunerea ofertelor





ROMÂNIA

JUDEȚUL CLUJ

CONSILIUL JUDEȚEAN

- (1) În perioada cuprinsă între data publicării anunțului de licitație și data limită de depunere a ofertelor, titularul dreptului de proprietate/administrație are obligația de a asigura oricărei persoane interesate accesul la documentația de închiriere.
- (2) Documentația de închiriere poate fi accesată de pe site-ul instituției www.cjcluj.ro secțiunea anunțuri.
- (3) În cazul în care devine necesară prelungirea termenului de depunere a ofertei ca urmare a unor modificări intervenite față de informațiile deja publicate și incluse în documentația de închiriere sau ca urmare a apariției unor motive obiective și justificate, titularul dreptului de proprietate are dreptul de a prelungi termenul de depunere a ofertei.
- (4) Oferta se elaborează în conformitate cu prevederile din documentația de închiriere și trebuie să cuprindă detaliat toate condițiile prevăzute în caietul de sarcini, să fie completă, fermă, reală și serioasă. Oferta precum și toate formularele depuse, redactate în limba română, se semnează în original pe fiecare pagină.
- (5) Orice comunicare, solicitare, informare, notificare și alte asemenea, trebuie transmise, în scris, către titularul dreptului de proprietate/administrație respectiv către ofertant prin orice mijloc care asigura comunicarea și confirmarea comunicării.
- (6) Orice document scris trebuie înregistrat în momentul transmiterii, respectiv în momentul primirii.
- (7) Documentele scrise pot fi transmise și prin poștă (recomandată cu confirmare de primire)
- (8) Titularul dreptului de proprietate/administrație va exclude din procedura de închiriere ofertantul care prezintă informații false în scopul îndeplinirii criteriilor de calificare sau nu prezintă informațiile solicitate.

3. Protecția datelor

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

4. Data, ora și locul depunerii, respectiv deschiderii ofertelor

Data, ora și locul depunerii ofertelor: data limită de depunere a ofertelor: 18.08.2021 ora 15 (pentru cele două loturi).

Ofertele se vor depune la registratura Consiliului Județean Cluj, municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 106, cod 400609.

Data, ora deschiderii ofertelor: deschiderea ofertelor va avea loc astfel:

- Lotul 1: 20.08.2021, ora 9;
- Lotul 2: 20.08.2021, ora 11;

Ședința publică va avea loc la sediul Consiliului Județean Cluj, municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 106, cod 400609.

La ședința publică de deschidere a ofertelor se pot prezenta și ofertanții.

5. Solicitarea de clarificări

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

Data limită pentru depunerea solicitării de clarificări de către persoanele interesate este de 09.08.2021 ora 15 (pentru cele două loturi).

Solicitarile de clarificări se vor depune la registratura Consiliului Județean Cluj, camera 001, sau prin e-mail office.dadpp@cjcluj.ro

Autoritatea contractantă are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată în maxim 5 zile de la primirea solicitării.





ROMÂNIA

JUDEȚUL CLUJ

CONSILIUL JUDEȚEAN

Autoritatea contractantă va transmite răspunsul ofertantului care a solicitat clarificări și va publica pe site-ul instituției www.cjcluj.ro răspunsurile însoțite de întrebări, fără a dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările.

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

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

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

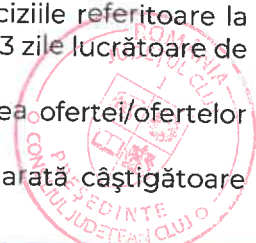
Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

6. Determinarea ofertei câștigătoare

- (1) După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică de deschidere a ofertelor, Comisia de evaluare a ofertelor elimină ofertele care nu respecta prevederile art. 336 al. 2-5 din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, respectiv regulile prevăzute în prezentul caiet de sarcini la capitolul M - reguli formale (generale) de prezentare și depunere a ofertelor, pct. 1, al. 2-5.
- (2) În urma analizării și selectării ofertelor conform pct.1, secretarul comisiei de evaluare întocmește un proces-verbal în care se va menționa rezultatul analizei.
- (3) Procesul-verbal se semnează de către toți membrii Comisiei de evaluare și de ofertanți.
- (4) După întocmirea procesului verbal menționat la pct. 3 ședința publică de deschidere a ofertelor se încheie.
- (5) În ședințele ulterioare, după deschiderea plicurilor interioare, comisia de evaluare procedează la:
 - analizarea ofertelor raportat la criteriile specifice de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini/documentația de atribuire,
 - evaluarea ofertelor raportat la criteriile de atribuire prevăzute în caietul de sarcini/documentația de atribuire
 - determinarea ofertei câștigătoare
- (6) Comisia de evaluare stabilește oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.
- (7) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderea fiecărui criteriu prevăzut în documentația de atribuire.
- (8) Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.
- (9) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

7. Finalizarea procedurii de atribuire prin licitație publică

- (1) Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.
- (2) Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora astfel:
 - ofertantul /ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate,
 - ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.





ROMÂNIA JUDEȚUL CLUJ CONSILIUL JUDEȚEAN

- (3) Autoritatea contractantă poate să încheie contractul de închiriere numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării.
- (4) Procedura de atribuire se finalizează prin încheierea contractului de închiriere.
- (5) Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.
- (6) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data comunicării informațiilor privind deciziile referitoare la atribuirea contractului, atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă reprezentând echivalentul a doua chirii.
- (7) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul atrage după sine plata daunelor-interese reprezentând echivalentul a șase chirii.
- (8) În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

8. Anularea licitației

- (1) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile sau dacă după deschiderea plicurilor exterioare nu au fost declarate cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.
- (2) În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.
- (3) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.
- (4) Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la art. 336 alin. (1)-(12) din OUG nr.57/2019 privind codul administrativ.
- (5) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.
- (6) În cazul în care, autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul și nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.
- (7) Autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.
- (8) În sensul de mai sus procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:
 - a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor legale care stau la baza atribuirii contractului de închiriere ;
 - b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor legale care stau la baza atribuirii contractului de închiriere ;
- (9) Încălcarea prevederilor legale privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.
- (10) Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

Secțiunea XIV. Condiții pentru ofertanții participanți la ședința publică de deschidere a ofertelor





ROMÂNIA JUDEȚUL CLUJ CONSILIUL JUDEȚEAN

Pot participa la ședința publică de deschidere a ofertelor ofertanții care au depus oferta sau reprezentanți împuterniciți în scris ai acestora, care vor prezenta împuternicirea scrisă și o copie de pe actul de identitate.

Capitolul II- FIȘA DE DATE A PROCEDURII

1. Titularul dreptului de proprietate și administrare/Autoritate Contractantă: JUDEȚUL CLUJ prin CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ cu sediul în Municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților, nr. 106, județul Cluj, telefon: 0372640000, cod fiscal 4288110, cont RO44TREZZ165006XXX006923, deschis la Trezoreria Municipiului Cluj-Napoca.

2. Descriere Imobil. Condițiile și regimul de folosire a spațiului închiriat:

Spațiile se prezintă astfel:

- a) **Lotul 1** - Spațiul este situat în Municipiul Cluj-Napoca, str. **Padin, nr. 20, parter**, format din cabinet propriu-zis în suprafață utilă de 13,96 mp (conform CF nr. 250608- C1-U74/03.07.2020) și spații comune în suprafață de 22,76 mp. **Suprafață totală este de 36,72 mp** dat în folosință locatarului pentru desfășurarea de **activități stomatologice**. Imobilul este întabulat și are CF nr. 250608- C1-U74/03.07.2020
- b) **Lotul 2** - Spațiul este situat în Municipiul Cluj-Napoca, str. **Padin, nr. 20, parter**, spațiul, format din cabinet propriu-zis în suprafață utilă de 11,64 mp (conform CF nr. 250608- C1-U74/03.07.2020) și spații comune în suprafață de 19,29 mp. **Suprafață totală este de 30,93 mp** dat în folosință locatarului pentru desfășurarea de **activități în specialitatea medicină de familie**. Imobilul este întabulat și are CF nr. 250608- C1-U74/03.07.2020.

Utilitățile **nu sunt** incluse în prețul chiriei și vor fi plătite de chiriaș/ locatar separat, în fiecare luna direct furnizorilor de utilități și servicii cu care își va încheia contract în nume propriu.

Locatarul are obligația de a obține toate autorizațiile/avizele necesare desfășurării activității declarate că se va desfășura în spațiu în conformitate cu legislația în vigoare.

Locatarul are obligația să folosească imobilul/spațiul închiriat, pe toată durata închirierii, ca un bun proprietar, cu bună-credință, cu prudență și diligență potrivit destinației care rezultă din contract, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse imobilului/spațiului din culpa sa sau a clienților/ vizitatorilor săi;

Locatarul își asumă drepturile și obligațiile menționate în contractul cadru de închiriere prin licitație publică care face parte din documentația de atribuire și cuprinde clauzele obligatorii.

3. Prețul minim de pornire în licitație pentru spații este:

- *Lotul 1 chiria este de 769 lei/lună (36,72 mp x 20,93 lei/mp/lună);*
- *Lotul 2 chiria este de 647 lei /lună (30,93 mp x 20,93 lei/mp/lună);*

4. Solicitarea de clarificari

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

Data limită pentru depunerea solicitării de clarificări de către persoanele interesate este de 09.08.2021, ora 15 (pentru toate loturile).

Solicitarile de clarificări se vor depune la registratura Consiliului Județean Cluj, camera 001, sau prin e-mail office.dadpp@cicluj.ro

Autoritatea contractantă va transmite răspunsul ofertantului care a solicitat clarificări și va publica pe site-ul instituției www.cicluj.ro răspunsurile însoțite de întrebări, fără a dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările.

4. Data, ora și locul depunerii, respectiv deschiderii ofertelor.

Data limită de depunere a ofertelor: 18.08.2021, ora 15 (pentru toate loturile).





ROMÂNIA JUDEȚUL CLUJ CONSILIUL JUDEȚEAN

Ofertele se vor depune la registratura Consiliului Județean Cluj, Calea Dorobanților, nr.106, Cluj-Napoca, cod 400609.

Data, ora deschiderii ofertelor: Deschiderea ofertelor va avea loc astfel:

- Lotul 1 : 20.08.2021, ora 9 ;
- Lotul 2 : 20.08.2021, ora 11 ;

Deschiderea va avea loc la sediul Consiliului Județean Cluj, Calea Dorobanților nr. 106, din Municipiul Cluj-Napoca.

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire fiind obligatoriu prezentată în doua plicuri sigilate, elaborată în limba română și depusă la registratura Consiliului Județean Cluj.

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină: a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări; (**Formularul 1 și 2**), b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini, dacă este cazul.

Pe plicul interior care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Plicul interior conține oferta propriu-zisă cu mențiunea explicită a prețului chiriei oferit.

5.Cerințele privind calificarea ofertanților:

- (1) Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică/asociere de persoane fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:
 - a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare si a depus dovezi in acest sens
 - b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele si modalitatea prevăzute în documentația de atribuire .
 - c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local si a depus dovezi in acest sens
 - d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.
 - e) nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile unității administrativ-teritoriale în ultimii 5 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 5 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație
- (2) Ofertanții trebuie să depună declarație pe proprie raspundere - **Formularul nr. 4.**
- (3) Ofertanții trebuie să facă dovada vizitării spațiului. Se va prezenta **Formularul nr.3.**
- (4) Spațiul poate fi vizitat cu anunțarea prealabilă a autorității contractante la adresa de mail office.dadpp@cjcluj.ro, după obținerea confirmării.
- (5) Ofertanții trebuie să depună și următoarele acte:
 - a) copie conform cu originalul certificat de înregistrare și certificat constatator emis de oficiul registrului comerțului / dovada înregistrării în registrul asociațiilor și fundațiilor/ dovada de înregistrare a persoanei juridice emise de autorități competente, după caz
 - b) copie conform cu originalul certificate constatatoare/ acte doveditoare privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și taxelor către bugetul local îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local, după caz
 - c) cazier fiscal original
 - d) copie conform cu originalul acte de identitate ale ofertantului persoană fizică sau, după caz, ale reprezentantului ofertantului persoană juridică.

6. Criterii de atribuire utilizate





ROMÂNIA JUDEȚUL CLUJ CONSILIUL JUDEȚEAN

- a) **cel mai mare nivel al chiriei – ponderea criteriului: 40 %**. Va obtine punctajul maxim oferta care este cea mai avantajoasa din punct de vedere financiar, cel mai mare preț.
- b) **capacitatea economico-financiară a ofertanților – ponderea criteriului: 30%**. Se va lua în considerare documente justificative din care să rezulte că ofertantul are resurse financiare pentru plata chiriei pentru cel puțin 6 luni luând în considerare prețului chiriei de pornire. Documentele justificative pot fi, dar fara a se limita la acestea, extras cont bancar, documente bancare, alte inscrisuri.
- c) **protecția mediului înconjurător – ponderea criteriului 20 %**. Se vor lua în considerare
- acte doveditoare referitoare la protecția mediului înconjurător cum ar fi, fara a se limita însa la acestea, colectarea selectiva a deșeurilor (contracte încheiate cu societăți de profil, angajamente ferme din partea unor astfel de societăți inclusiv declarație pe proprie raspundere în acest sens)
 - avize, autorizări emise de autorități competente daca este cazul raportat la obiectul activității care urmeaza a se desfășura în spațiu
- d) **condiții specifice impuse de natura bunului închiriat – ponderea criteriului 10%**. Ofertanții vor depune declarație pe proprie raspundere prin care, în cazul în care vor fi declarați câștigători și vor încheia contractual de închiriere, se obligă să aducă îmbunătățiri bunului închiriat sub sancțiunea rezilierii contractului.

7. Obținerea documentatiei de atribuire

Documentația de închiriere poate fi accesată de pe pagina de internet www.cjcluj.ro începând cu data de 29.07.2021 .

CAPITOLUL III - CONTRACT CADRU DE ÎNCHIRIERE

Temei legal

- 1.1. art. 332-348 și art. 362 din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare
- 1.2. Hotărârea Consiliului Județean Cluj nr. 209/30.10.2019 privind aprobarea procedurii de închiriere a bunurilor imobile din domeniul public și privat al Județului Cluj, aflate în administrarea Județului Cluj,

CAP. I. Părți

2.1 JUDEȚUL CLUJ, unitate administrativ teritorială, cu sediul în Cluj-Napoca, str. Dorobanților nr.106, cod fiscal 4288110, având contul RO22TREZ21621300205XXXXX deschis la Trezoreria Cluj, reprezentat prin Președinte, domnul Alin Tișe, în calitate de locator/proprietar și

2.2 în calitate de locatar/chiriaș,

au convenit încheierea prezentului contract de închiriere atribuit prin licitație publică cu respectarea următoarelor clauze:

CAP. II. Obiectul contractului

Obiectul prezentului contract consta în **închirierea** către locatar, în schimbul plății chiriei, a unor spații situate în Municipiul Cluj -Napoca în imobilul de pe str. Padin, nr. 20 :

Lotul 1

Spațiul este situat în Municipiul Cluj-Napoca, str. **Padin, nr. 20, parter**, format din cabinet propriu-zis în suprafață utilă de 13,96 mp (conform CF nr. 250608- C1-U74/03.07.2020) și spații comune în suprafață de 22,76 mp (hol, grupuri sanitare, boxă pentru depozitarea temporară a deșeurilor medicale, sală de sterilizare, vestiar,conform). **Suprafață totală este de 36,72 mp**, valoarea de inventar este de 63.431 lei (36,72 mp X 1.727,43 lei/ mp, conform reevaluării de la 31.12.2016 din fișa mijlocului fix);





ROMÂNIA

JUDEȚUL CLUJ

CONSILIUL JUDEȚEAN

Lotul 2

Spațiul este situat în Municipiul Cluj-Napoca, str. **Padin, nr. 20, parter**, format din cabinet propriu-zis în suprafață utilă de 11,64 mp (conform CF nr. 250608- C1-U74/03.07.2020) și spații comune în suprafață de 19,29 m (hol, grupuri sanitare, boxă pentru depozitarea temporară a deșeurilor medicale, sală de sterilizare, vestiar). **Suprafața totală este de 30,93 mp**, valoare de inventar 53.429 lei (30,93 mp X 1.727,43 lei/mp, conform reevaluării de la 31.12.2019 din fișa mijlocului fix);

CAP. III. Scopul contractului – utilizarea permisa

3.1 Bunul imobil/spațiul închiriat este dat în folosința locatarului pentru desfășurarea următoarelor activități _____

3.2. Locatarul va obține toate avizele necesare prevazute de lege (Autorizație sanitara de Funcționare/Avize și Autorizații necesare pentru lucrări de construcție/modificare spațiu sau modificare destinație spațiu dacă acestea sunt necesare, orice alte aviz sau autorizații) necesare desfasurarii activității declarate la pct.3.1.

3.3. Orice amenda, taxa rezultată din neobținerea avizelor necesare cade exclusiv în sarcina Locatarului;

3.4 Subînchirierea în tot sau în parte a bunului imobil închiriat sau cesiunea contractului de închiriere unui terț este interzisă.

3.5 Schimbarea destinației imobilului/spațiului stabilita conform pct 3.1 este interzisă.

CAP. IV. Durata contractului

4.1 Contractul se încheie pe o durată de 5 ani, începând cu data de _____ pana la data de _____

4.2 La expirarea termenului, locatorul are dreptul fie să solicite prelungirea contractului, fie să solicite predarea spațiului.

4.3 Contractul de închiriere se prelungeste cu acordul locatorului, pentru o nouă perioadă de maximum 5 ani, prin act adițional, la cererea scrisă a locatarului, făcută cu cel puțin 60 de zile calendaristice înainte de expirare, dacă locatarul și-a îndeplinit în totalitate obligațiile din contractul inițial pana la data formularii notificării de prelungire;

4.4 În cazul în care notificarea privind intenția de prelungire a contractului nu este formulată și transmisă conform art. 4.3 de mai sus, contractul încetează de drept la expirarea perioadei de închiriere prevazute la art. 4.1.

4.5 În cazul în care intenția Locatarului nu este notificată conform art.4.3, tacita relocatiune astfel cum este reglementată de art. 1810 din Codul Civil, nu este aplicabilă prezentului contract, chiar dacă Locatorul nu a transmis Locatarului o notificare prealabilă cu privire la expirarea perioadei de închiriere și obligația eliberării spațiului de către Locatar, ori nu s-a împotrivit în vreun fel continuării detinerii spațiului de către locatar la data expirării termenului de închiriere sau ulterior acesteia;

CAP. V. Prețul contractului și modalitățile de plată

5.1 Locatarul va plăti Locatorului pentru folosința imobilului/spațiului, o chirie care reprezintă contravaloarea folosinței imobilului/ spațiului.

5.2 Cuantumul chiriei lunare este de ... lei/euro/ lună (.. mp x.. lei /mp) stabilit conform raportului de declarare oferta câștigătoare din data de care va fi achitată trimestrial cel mai târziu până în ultima zi a fiecărui trimestru, în baza facturii care va fi emisă de Județul Cluj, cu cel puțin 15 zile anterior datei și transmisă locatarului, la adresa de domiciliu/ sediu menționată în contract.

5.3 Plata chiriei se va face în numerar, la casieria Consiliului Județean Cluj, în baza facturii emise de Județul Cluj sau prin ordin de plată, la Trezoreria Cluj, în contul Locatorului:

- RO22TREZ21621300205XXXXX,





ROMÂNIA

JUDEȚUL CLUJ

CONSILIUL JUDEȚEAN

- cod fiscal 4288110.

5.4 Prețul chiriei lunare se va actualiza în condițiile în care indicele prețurilor de consum comunicat de INS pentru un an de zile, pentru servicii, este pozitiv.

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

5.6 Conform Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal chiriașul are obligația să declare și să plătească taxă pe spațiu închiriat, precum și taxă pe teren până la data de 25 inclusiv a lunii următoare fiecărei luni din perioada de valabilitate a contractului.

5.7 Locatarul consimte prin semnarea prezentului Contract ca acesta constituie titlu executoriu în favoarea Locatorului pentru plata chiriei și a penalităților aferente la termenele și în modalitățile stabilite prin Contract, în conformitate cu art. 1798 Cod Civil.

5.8 În vederea amenajării imobilului de către chiriaș, conform destinației de folosință, prima lună de la încheierea contractului de închiriere nu se achită chirie.

5.9 Suprafețele se pot modifica în cazul actualizării datelor de carte funciară.

CAP. VI. Predarea-primirea/preluarea imobilului/spatiului

6.1 Predarea-primirea imobilului/spatiului ce face obiectul inchirierii se face pe baza de proces verbal de predare - primire în maxim 30 de zile de la data constituirii garanției de buna executie. Data concreta la care se va face predarea - primirea va fi stabilită de comun acord de parti.

6.2 În procesul verbal de predare - primire se va consemna starea fizică a imobilului/spatiului, dotările, utilitățile de care acesta beneficiază în momentul predării-primirii/ orice alta informație relevantă cu privire la starea imobilului/spatiului.

6.3 Procesul verbal de predare-primire va menționa atât starea concretă a imobilului/spatiului, gradul de uzură al acestuia, eventualele defecte cât și toate facilitățile existente la data predării, inclusiv bransamentele/racordurile la acestea;

6.4 Prin semnarea procesului verbal de predare-primire, locatarul confirmă că a acceptat spațiul/locatia în condițiile existente, condiții care sunt în concordanță cu obligațiile asumate de Locator prin prezentul contract, sub toate aspectele, inclusiv, și nelimitându-se la starea corespunzătoare de întreținere a spațiului potrivit utilizării permise și la suprafața închiriată;

6.5 Dacă spațiul nu va fi preluat din vina locatarului, în termen de 15 de zile de la data convenită ca data a predării, Locatorul va avea dreptul de a rezilia unilateral prezentul contract pe baza unei notificări transmise locatarului, fără alte formalități și fără intervenția instanței de judecată în acest sens. Locatorul va fi obligat la plata de daune interese reprezentând cuantumul a două chirii.

6.7 Predarea-preluarea imobilului/spatiului ce face obiectul inchirierii se face, la data încetării din orice cauză a contractului, pe baza de proces verbal de predare – preluare.

6.8 În procesul verbal de predare - preluare se va consemna starea fizică a imobilului/spatiului, dotările, utilitățile de care acesta beneficiază în momentul predării-preluării și, dacă este cazul, lucrările de amenajare/modernizare efectuate de locatar cu acordul locatorului, orice alta informație relevantă cu privire la starea fizică a imobilului/spatiului.

CAP. VII. Drepturile și obligațiile Locatorului

7.1 Locatorul este obligat să predea bunul împreună cu toate accesoriile sale în stare corespunzătoare utilizării acestuia pe bază de proces-verbal, în termenul și în condițiile prevăzute în prezentul contract de închiriere.

7.2 Locatorul are dreptul să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;





ROMÂNIA JUDEȚUL CLUJ CONSILIUL JUDEȚEAN

7.3 Locatorul are dreptul să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere în condițiile stabilite în prezentul contract de închiriere sau, după caz, să restituie garanția la încetarea contractului;

7.4 Locatorul are dreptul să controleze executarea obligațiilor locatarului și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului, modul în care este întreținut, modul în care au fost efectuate reparațiile de orice natură și destinația în care este folosit.

7.5 Locatorul are obligația să asigure folosința linistită și utilă a bunului pe tot timpul închirierii.

7.6 Locatorul va notifica locatarul despre apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor sale, dacă are cunoștință despre aceasta;

7.7 Locatorul garantează contra viciilor care împiedică folosința spațiului, cu excepția celor constatate și acceptate de locatar la data încheierii Contractului și care nu au constituit un impediment pentru locatar la semnarea Procesului verbal de predare-primire spațiu;

7.8 Locatorul are dreptul de a realiza anumite lucrări de construire/modernizare exterioare la imobilul/spațiul care face obiectul prezentului contract fără acordul locatarului și fără ca acesta să poată invoca vreo pretenție, obiecție, opoziție. Locatorul va informa Locatarul cu privire la intenția sa de a executa lucrările în termen de cel puțin 15 zile înainte de începerea lucrărilor. După caz, părțile pot stabili de comun acord un program de desfășurare a lucrărilor de construire/modernizare inițiate de locator, astfel încât atât Locatarul cât și Locatorul să își poată continua activitatea fără constrângeri semnificative.

7.9 Locatorul are dreptul ca, după finalizarea lucrărilor de amenajare/modernizare permise de locator și efectuate de locatar, să fie convocat la recepționarea fazelor determinante conform autorizației de construire și la încheierea Procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor (după caz);

CAP. VIII Drepturile și obligațiile Locatarului:

8.1 Locatarul are obligația să nu aducă atingere dreptului de proprietate a locatarului prin faptele și actele juridice săvârșite;

8.2 Locatarul are obligația să preia spațiul/locatia în starea în care se găsește aceea la data predării pe baza de Proces Verbal de predare – primire, în termenul și în condițiile prevăzute în contract.

8.3 Locatarul are obligația să folosească imobilul/spațiul închiriat, pe toată durata închirierii, ca un bun proprietar, cu bună-credință, cu prudență și diligență potrivit destinației care rezultă din contract, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse imobilului/spațiului din culpa sa sau a clienților/vizitatorilor săi;

8.4 Locatarul are obligația să plătească chiria în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;

8.5 Locatarul are obligația să constituie garanția de bună executie în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini;

8.6 Locatarul va executa, cu avizul scris prealabil al locatorului, în timp util, în bune condiții și pe cheltuiala sa, toate lucrările de întreținere și reparații curente care îi revin potrivit codului civil (inclusiv reparații la instalațiile electrice și de încălzire, toate reparațiile mici, înlocuiri robineti, înlocuiri mobilier baie, montaj pardoseala caldă/rece, inclusiv zugrăveli ale spațiului/locatiei, lucrări de întreținere curentă).

8.7 Locatarul are dreptul să efectueze, cu acordul locatorului, lucrări de amenajare/modernizare a imobilului/spațiului necesare desfășurării activității. Contravaloarea lucrărilor vor fi suportate integral de locatar. Toate planurile și documentațiile necesare amenajării spațiului și orice alte documente, conform Legislației, vor fi prezentate locatorului înainte de obținerea autorizațiilor lucrărilor, urmând ca acesta să fie de acord cu respectivele planuri, costuri și documentații, inclusiv în ceea ce privește investițiile; devizul de lucrări supus aprobării Locatarului va fi întocmit de firma autorizată (se vor prezenta 2 oferte).



ROMÂNIA JUDEȚUL CLUJ CONSILIUL JUDEȚEAN

8.8 Partile sunt de acord ca lucrarile de amenajare/modernizare care nu pot fi înlaturate fara a produce deteriorari sau care ar afecta negativ imobilul/spatiul sa devina proprietatea locatorului în mod progresiv de la data inceperii afectuarii pana la data finalizarii acestora urmand a se consolida la data finalizarii.

8.9 Locatarul are obligatia de a informa imediat locatorul cu privire la orice accidente sau degradari care s-ar produce în imobil/spatiul inchiriat si a caror remediere ar fi în sarcina locatorului conform Codului civil, sub sanctiunea platii de daune interese si a suportarii tuturor cheltuielilor care ar deriva din acest accident si/sau ca urmare a neinformarii locatorului.

8.10 Locatarul are obligatia să restituie bunul, pe bază de proces-verbal de predare-preluare, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale sau, daca este cazul, inclusiv cu lucrarile de amenajare/modernizare efectuate de locatar.

8.11 Locatarul are obligatia să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse.

8.12 Locatarul are obligatia să nu tulbure desfășurarea celorlalte activități din cadrul imobilului/spatiului (dacă este cazul). În acest sens locatarul are obligația să utilizeze în mod adecvat spațiile comune, păstrându-le această destinație. De asemenea locatarul are obligația de a nu produce pagube celorlalți locatari din cadrul imobilului(dacă este cazul).

8.13 Locatarul are obligatia, în cazul încetării contractului din orice motiv, sa faca dovada achitarii oricaror facturi restante către furnizorii de utilități;

8.14 Locatarul va lua toate masurile necesare pentru eliberarea partiala ori temporara a spatiului/locatiei pe perioada în care locatorul executa lucrari de reparatii necesare sau urgente în spatiu inclusiv la instalatiile aferente existente;

8.15 Locatarul va permite Locatorului sa intre în imobil/spatiu sa examineze si să constate starea si modul de intretinere a acestuia si sa isi exercite drepturile rezervate prin prezentul Contract, sau prevazute de lege în favoarea sa;

8.16 Locatarul se obliga sa nu lase spatiul/locatia nefolosita sau sa o neglijeze, partial sau in totalitate, pe o perioada mai mare de 30 de zile ori sa o paraseasca înainte de expirarea contractului de inchiriere fara a anunta în prealabil Locatorul,

8.17 Locatarul va respecta prevederile legale din domeniul protectiei mediului, inclusive, dar fără a se limita la reglementarile referitoare la protectia apei, solului, substante si preparate chimice periculoase, deseuri, etc ;

8.18 Locatarul se obliga sa pastreze practicabile caile de acces si evacuare si sa asigure mijloace tehnice de stingere a incendiilor inclusiv pentru spatiile comune;

8.19

Locatarul se va îngriji prin mijloace proprii de mentinerea functionala si în termene de garantie a mijloacelor de stingere a incendiilor (stingatoare incendiu);

8.20 Locatarul va respecta planurile, documentatiile si investitiile cu privire la obtinerea Autorizatiei PSI.

8.21 Locatarul se obliga ca înainte de amplasarea unor firme sau reclame pe cladire să obțină acordul scris al locatorului si să obțină toate autorizatiile necesare achitand toate taxele si cheltuielile aferente;

8.22 Locatarul va furniza Locatorului în termen de 15 zile de la semnarea contractului, o copie a politei de asigurare;

8.23 Locatorul nu va raspunde pentru daunele produse prin furt si incendiu referitoare la orice bunuri sau obiecte existente în spatiu/locatie;





ROMÂNIA JUDEȚUL CLUJ CONSILIUL JUDEȚEAN

8.24 Locatarul poate solicita locatorului presatrea de servicii de intretinere si reparatii curente care ii revin potrivit codului civil (inclusiv reparatii la instalatiile electrice si de incalzire, toate reparatiile mici, inlocuiri robineti, inlocuiri mobilier baie, montaj pardoseala calda/rece, inclusiv zugraveli ale spatiului/locatiei, lucrari de intretinere curenta inclusiv servicii de tuns iarba) aferente imobilului/spatiului inchiriat si sau spatiului comun utilizat, contra cost ;

8.25 Locatarul are obligatia să achite contravaloare facturi utilitati aferente imobilului spațiului direct furnizorilor de utilități cu care va încheia contracte de furnizare.

8.26 Plata tarifelor pentru facilitati/utilitati se va face lunar, pe baza facturii emise de furnizori.

8.27 Locatarul are obligatia să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop;

CAP. IX. Garanția de bună execuție

9.1 Garanția de buna executie este obligatorie si se stabileste la nivelul contravalorii a doua chirii.

9.2 Predarea-primirea imobilului/spatiului ce face obiectul inchirierii este conditionata de constituirea respectiv mentinerea garantiei de buna executie,

9.3 Garanția de bună execuție se constituie prin depunere în numerar la casieria Consiliului Județean Cluj sau prin depunere în cont bancar (conform Legii nr.70/2015 privind operatiunile de incasari si plati în numerar) în contul RO44TREZ2165006XXX006923 deschis la Trezoreria municipiului Cluj-Napoca, cod fiscal 4288110.

9.4 Garanția de bună execuție va fi valabilă pe toată perioada de derulare a contractului, la care se adaugă 60 zile calendaristice de la data expirării contractului de închiriere.

9.5 În cazul în care locatarul nu constituie respectiv nu mentine garantia de buna executie conform clauzelor locatorul are dreptul de a rezilia unilateral prezentul contract pe baza unei notificari transmise Locatarului, fara alte formalitati si fara interventia instantei de judecata în acest sens. Locatorul va fi obligat la plata de daune interese în cunatum de 3 chirii.

9.6. Garanția de bună execuție se reține de locator:

- în cazul în care locatarul/chiriașul nu achită contravaloarea chiriei, timp de 60 de zile;
- în cazul în care locatarul/chiriașul nu achită integral contravaloarea facturilor pentru utilități timp de 60 de zile, inclusiv eventualele penalități pentru neplata sau plata cu întârziere a acestora;
- în cazul în care pe durata derulării contractului sau la încheierea contractului, spațiul închiriat este deteriorat din neglijența sau din vina locatarului .
- oricând pe parcursul îndeplinirii contractului, în limita prejudiciului creat, în cazul în care locatarul nu își îndeplinește obligațiile asumate prin contract.

9.6 Anterior emiterii unei pretenții asupra garanției de bună execuție, locatorul are obligația de a notifica locatarul precizând totodată obligațiile care nu au fost respectate.

9.7 În caz de retenție a garanției de buna executie, locatarul este obligat să reîntrească garanția.

9.8 Garanția de bună execuție se restituie în termen de cel mult 60 de zile de la semnarea procesului verbal de preluare a imobilului/ spatiului de catre locator, integral sau diminuată cu valoarea reținerilor efectuate în conformitate cu prevederile contractului.

CAP. X. Răspunderea contractuală, penalități și daune-interese

10.1 Atunci când, fără justificare, una dintre părțile contractului de locațiune nu își execută obligațiile născute din acest contract, cealaltă parte are dreptul de a rezilia locațiunea, cu daune-interese, dacă este cazul, potrivit legii si dispozitiilor prezentului contract.





ROMÂNIA JUDEȚUL CLUJ CONSILIUL JUDEȚEAN

10.2 Partea în culpă se obligă să plătească despăgubiri proporționale cu paguba suferită de cealaltă parte pentru nerespectarea parțială sau totală ori pentru îndeplinirea defectuoasă a clauzelor contractuale.

10.3 Prezentul contract se reziliaza unilateral în condițiile prevăzute în prezentul contract.

10.4 Pentru neplata chiriei în termenul prevăzut în contractul de închiriere locatarul datoreaza dobândă penalizatoare în cuantum de 0,25 % din suma restantă, pentru fiecare zi de întârziere, până la plata integrală a acesteia.

10.5 Locatarul răspunde pentru degradarea bunului închiriat în timpul folosinței sale, inclusiv cea cauzată de incendiu, dacă nu dovedește că a survenit fortuit sau din caz de forta majora. El răspunde inclusiv pentru degradarea cauzată de fapta altor persoane cărora le-a îngăduit în orice mod folosirea, deținerea sau accesul la bun.

10.6 În cazul neîndeplinirii totale sau parțiale de către locatar a obligațiilor financiare asumate prin prezentul Contract, Locatarul va putea fi obligat la plata de penalități în cuantum de 0,25% pe zi de întârziere calculate la valoarea tuturor sumelor neachitate până la data plății integrale. Partile convin că valoarea penalităților se va achita în plus față de orice despăgubire datorată în temeiul prezentului contract.

10.7 Locatarul datoreaza locatorului despăgubiri în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului egal cu valoarea chiriei calculată pe perioada denunțării și încheierii de către locator a altui contract de închiriere.

CAP XI Forta majora

11.1 Prin Forta Majora se înțelege orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil, pentru oricare dintre partile contractante care includ, dar nu sunt limitate la războaie, revoluții, incendii, inundații, cutremure, epidemii, embargo-uri sau restricții de carantină și care, având loc după încheierea contractului, împiedică sau întârzie, total sau parțial, executarea obligațiilor asumate prin prezentul contract.

11.2 Forța majoră, exonerează de răspundere partea care o invocă, în condițiile legii.

Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 48 (patruzeci și opt) ore, producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui. Ulterior acestui moment, părțile sau un reprezentant al acestora vor confirma printr-un înscris realitatea și exactitatea cauzei de forță majoră.

11.3 La primirea acestei notificări, partile vor lua legătura și vor decide asupra acțiunii și/sau măsurilor care vor fi luate în interesul ambelor parti pentru a limita sau a depăși rezultatul Forței Majore.

11.4 Dacă evenimentul de Forta Majora nu este notificat, partea care invocă în mod neintemeiat apariția cazului de Forta Majora va suporta toate daunele cauzate celeilalte parti, afara numai de situația în care însăși lipsa notificării se datorează Forței Majore.

11.5 Dacă în termen de 30 (treizeci) zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea deplin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

11.6 Cazul fortuit sau evenimentele asimilate acestuia nu exonerează Locatarul de răspundere.

Cap. XII. Incetarea contractului

12.1 Contractul încetează la expirarea termenului pentru care a fost încheiat, dacă părțile nu convin în scris prelungirea acestuia, în condițiile prezentului contract;

12.2 Contractul încetează de drept în următoarele situații:

a. prin denunțare unilaterală de către locatar cu obligația în sarcina locatarului de a notifica locatorul cu 60 de zile înaintea denunțării, de a achita orice sume restante datorate în temeiul



prezentului contract (chirie, utilități, penalități întârziere, eventuale pagube aduse spațiului închiriat) si despagubiri pentru denuntarea contractului inainte de termen conform art. 10.7;

b. prin reziliere unilaterală de către locatar în cazurile prevăzute în prezentul contract

c. dacă bunul este distrus în întregime sau nu mai poate fi folosit potrivit destinației stabilite, Dacă imposibilitatea folosirii bunului este numai parțială, locatarul poate, după împrejurări, să ceară fie rezilierea locațiunii, fie reducerea proporțională a chiriei. Atunci când bunul este doar deteriorat, locațiunea continuă, fiind aplicabile dispozițiile art. 1.788 c.civil (sarcina reparațiilor). În toate cazurile în care imposibilitatea totală sau parțială de folosire a bunului este fortuită, locatarul nu are drept la daune-interese.

d. desființarea dreptului care permitea locatarului să asigure folosința bunului închiriat determină încetarea de drept a contractului de locațiune.

e. la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat;

f. schimbarea destinației spațiilor în timpul derulării contractului,

j. în cazul în care s-a depășit cu peste 60 de zile calendaristice, termenul de plată a chiriei și/sau a contravalorii utilităților de la data împlinirii termenului de 60 de zile calendaristice, fără punere în întârziere, fără notificare și fără intervenția instanțelor de judecată, locatarul pierzând garanția pentru buna execuție și datorând eventuale daune-interese. De la aceasta data locatarul va fi obligat sa plateasca suplimentar altor sume datorate conform Contractului, o suma în valoare de 50 euro pe zi de intarziere pana la data eliberării efective a spatiului;

CAP. XIII. Litigii

13.1 Părțile contractuale vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin conciliere directă, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ele în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului. Pentru rezolvarea litigiului pe cale amiabilă, părțile se vor sesiza în scris și în termen de 7 zile calendaristice de la data sesizării, se vor întruni în acest sens.

13.2 Dacă după ședința de conciliere părțile nu reușesc să rezolve în mod amiabil divergențele contractuale apărute, pot opta ca litigiul să fie soluționat de către instanțele judecătorești competente.

CAP. XIV Protecția datelor personale

14.1 Anexa 4 la contract referitoare la clauza standard privind protecția datelor personale si anexa 5 la contract referitoare la declarația de consimțământ cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal ale persoanelor fizice care participa la încheierea contractului, fac parte din prezentul contract.

CAP. XV. Dispoziții finale

15.1 Legea aplicabilă prezentului contract este legea română.

15.2 Orice modificare a prezentului contract se poate face numai prin act adițional semnat de ambele părți.

15.3 Orice comunicare între părți trebuie expediată la adresele menționate în cap. I, prin poștă (recomandată, cu confirmare de primire, după caz), prin curier, prin fax sau prin mail cu confirmarea expedierii acesteia. În situația în care comunicarea se face prin poștă sau curier aceasta va fi considerată primită la data menționată pe confirmarea de primire, iar în cazul în care comunicarea se face prin fax sau mail aceasta va fi considerată recepționată în ziua expedierii, sub condiția confirmării primirii acesteia.

15.4 Prevederile prezentului contract se completează cu dispozițiile legale în materie.

15.6 Documentele anexă la contract constituie parte integrantă din acesta și sunt următoarele:

Anexa 1. Proces Verbal de predare-primire;

Anexa 2. Proces verbal de predare- preluare a spatiului/locatiei (la incheierea contractului);

Anexa 3. clauza standard privind protecția datelor personale si





ROMÂNIA JUDEȚUL CLUJ CONSILIUL JUDEȚEAN

anexa 4. declaratia de consimțământ cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal ale persoanelor fizice care participa la încheierea contractului,

Prezentul contract de închiriere s-a încheiat astăzi în 2 (două) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR,

LOCATAR,

JUDEȚUL CLUJ

**Anexă 1
la Contractul de închiriere nr. din**

PROCES-VERBAL de predare-primire al spațiului

Încheiat astăzi,.....

1. În conformitate cu Contractul de închiriere, înregistrat cu nr. din, se încheie prezentul proces-verbal de predare-primire între:

Județul Cluj, cu sediul în Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 106, reprezentat prin Președinte Alin Tișe, în calitate de locator/proprietar, care predă

și

....., în calitate de locatar, prin reprezentantul său....., având BI/CI seria..... nr....., eliberat(ă) de..... la data de....., care primește în folosință

Spațiul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Padin, nr. 20, lotul nr. format din:, având destinația de activități....., aflat în proprietatea privată a Județului Cluj și în administrarea Consiliului Județean Cluj.

2. Inventarul și starea în care se predă și se primește spațiul sunt următoarele:

- a) pereții, dușumelele, tavanele (tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, tapete, parchet, gresie, faianță etc.) complete și în stare bună de întreținere
.....;
- b) ușile, ferestrele (vopsitoriile, încuietorii, jaluzelele, geamurile, galeriile etc.) complete și în stare de funcționare;
.....;
- c) instalația electrică (prizele, întrerupătoarele, tablourile electrice, contoarele etc.) complete și în stare de funcționare
.....;
- d) instalația de încălzire (radiatoare, convectoare, conducte aparente, sobe, centrală termică proprie etc.) complete și în stare de funcționare;
.....;
- e) instalația sanitară (baie, scaune și capace WC, chiuvete, lavoare, robinete, etc.) completă și în stare de funcționare;
.....;
- f) instalația de climatizare, în stare de funcționare;
- g) altele neprevăzute mai sus (mobilier, etc.)
.....

3. Prezentul proces-verbal s-a întocmit astăzi,....., în dublu exemplar, din care unul pentru locator și unul pentru locatar.

Am predat,

Locator

Am primit

Locatar





ROMÂNIA JUDEȚUL CLUJ CONSILIUL JUDEȚEAN

Anexă 2

la Contractul de închiriere nr. din

PROCES-VERBAL de predare-preluare al spațiului

Încheiat astăzi,.....

1. În conformitate cu Contractul de închiriere, înregistrat cu nr. din, se încheie prezentul proces-verbal de predare-primire între:

Județul Cluj, prin Consiliul Județean Cluj cu sediul în Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 106, reprezentat prin Președinte Alin Tișe, în calitate de locator/proprietar, care **preia folosința**

și

....., în calitate de locatar, prin reprezentantul său....., având BI/CI seria..... nr., eliberat(ă) de..... la data de....., **care predă folosința**

Spațiul situat în municipiul Cluj-Napoca, **str. Padin, nr. 20, lotul nr.**, având destinația de activități, aflat în proprietatea privată a Județului Cluj și în administrarea Consiliului Județean Cluj.

2. Inventarul și starea în care **se predă și se preia** spațiul sunt următoarele:

a) pereții, dușumelele, tavanele (tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, tapete, parchet, gresie, faianță etc.) complete și în stare bună de întreținere;

b) ușile, ferestrele (vopsitoriile, încuietorile, jaluzelele, geamurile, galeriile etc.) complete și în stare de funcționare;

c) instalația electrică (prizele, întrerupătoarele, tablourile electrice, contoarele etc.) complete și în stare de funcționare;

d) instalația de încălzire (radiatoare, convectoare, conducte aparente, sobe, centrală termică proprie etc.) complete și în stare de funcționare;

e) instalația sanitară (baie, scaune și capace WC, chiuvete, lavoare, robinete, etc.) completă și în stare de funcționare;

f) instalația de climatizare, în stare de funcționare;

g) altele neprevăzute mai sus (mobilier, etc.)

3. Prezentul proces-verbal s-a întocmit astăzi,....., în dublu exemplar, din care unul pentru locator și unul pentru locatar.

Am preluat,
Locator

Am predat
Locatar

Anexa nr. 3 la contractul de închiriere nr. din

CLAUZA STANDARD PRIVIND PROTECȚIA DATELOR PERSONALE

Părțile:

JUDEȚUL CLUJ, unitate administrativ teritorială, cu sediul în Cluj-Napoca, str. Dorobanților nr. 106, cod fiscal 4288110, având contul RO22TREZ21621300205XXXXX deschis la Trezoreria Cluj, reprezentat prin Președinte, domnul Alin Tișe, în calitate de locator, pe de o parte și

....., cu sediul în, str....., nr , jud , tel. fax , număr de înmatriculare





ROMÂNIA

JUDEȚUL CLUJ

CONSILIUL JUDEȚEAN

cod fiscal, cont deschis la Trezoreria, cu IBAN,
reprezentat/ă de către, în calitate de locatar, pe de altă parte.

1. Părțile trebuie să respecte normele și obligațiile impuse de dispozițiile în vigoare, privind protecția datelor cu caracter personal.

2. Părțile sunt conștiente de faptul că normele europene din Regulamentul 679/2016 se aplică oricărui operator de date sau împuternicit situat în Uniunea Europeană și oricărei persoane care prelucrează date cu caracter personal ale persoanelor vizate situate în Uniunea Europeană sau care le furnizează servicii. Prin urmare, Părțile confirmă respectarea deplină a următoarelor prevederi, inclusiv dar fără a se limita la:

- o capacitatea de a respecta drepturile persoanelor vizate privind ștergerea, corectarea sau transferul informațiilor personale,
- o informarea în caz de breșă de date a tuturor destinatarilor relevanți, într-un interval maxim de 72 ore și, în cazul Prestatorului nu mai târziu de 24 ore de la momentul în care o astfel de încălcare a securității datelor a ajuns în atenția acestuia,
- o îndeplinirea tuturor îndatoririlor obligatorii privind documentarea conformării cu Regulamentul 679/2016.

3. Părțile pot utiliza datele personale ale semnatarilor în limita contractului pe care îl au încheiat, acesta fiind baza legală a prelucrării. Orice prelucrare suplimentară sau în alt scop face obiectul unui acord separat de prelucrare a datelor, încheiat între Părți. De asemenea, perioada de stocare a datelor personale prelucrate prin contract este limitată la perioada corespundătoare realizării obiectului principal al contractului.

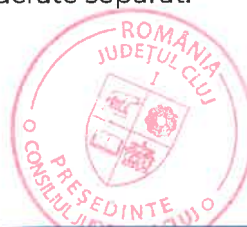
4. Datele cu caracter personal schimbate între Părți nu pot deveni accesibile sau comunicate unor terțe părți neautorizate sau puse la dispoziție spre utilizare într-un alt mod. Prin urmare, Părțile vor lua toate măsurile tehnice și în special organizatorice necesare, în ceea ce privește obligațiile asumate prin această clauză:

- o vor împiedica persoanele neautorizate să obțină acces la sistemele de prelucrare a datelor cu care sunt prelucrate sau utilizate datele cu caracter personal;
- o vor preveni utilizarea fără autorizație a sistemelor de prelucrare a datelor;
- o se vor asigura că persoanele care au dreptul să utilizeze un sistem de prelucrare a datelor au acces numai la datele la care au drept de acces și că datele cu caracter personal nu pot fi citite, copiate, modificate sau eliminate fără autorizație în cursul prelucrării sau utilizării și după stocare;
- o se vor asigura că datele cu caracter personal nu pot fi citite, copiate, modificate sau eliminate fără autorizație în timpul transmiterii electronice sau transportului și că este posibil să verifice și să stabilească către care organisme se dorește să se efectueze transferul datelor cu caracter personal prin mijloace de transmitere a datelor;
- o se vor asigura că pot verifica și stabili dacă și de către cine au fost introduse, modificate sau eliminate datele cu caracter personal în/din sistemele de prelucrare a datelor;
- o se vor asigura că, în cazul unei acțiuni de prelucrare a datelor cu caracter personal, datele sunt prelucrate strict în conformitate cu prezentul contract încheiat între Părți;
- o se vor asigura că datele cu caracter personal sunt protejate de distrugere sau pierdere accidentală;
- o se vor asigura că datele colectate în scopuri diferite pot fi prelucrate separat.

Data

Locator

Locatar





ROMÂNIA JUDEȚUL CLUJ CONSILIUL JUDEȚEAN

Anexa nr. 4

la Contractul de închiriere nr. din

DECLARAȚIE DE CONSIMȚAMÂNT

Subsemnatul/a _____, personal sau în calitate de reprezentant legal (administrator/director) al societății _____, consimt în mod expres ca Autoritatea Contractantă cu care se va încheia contractul de închiriere să colecteze și să prelucreze datele mele cu caracter personal _____

(nume prenume, adresa de email, număr de telefon, etc) în scopul încheierii și derulării contractului de închiriere/desfășurării activității de _____

Menționez că sunt de acord în mod expres ca destinatarii datelor mele cu caracter personal să fie angajații și colaboratorii instituției, propriul angajator precum și autoritățile statului și că sunt de acord cu stocarea acestor date în arhiva autorității contractante conform dispozițiilor legale.

Data

Semnatura

CAPITOLUL IV- FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE

(denumire/nume ofertant)

Formular 1

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Către,

CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ

Calea Dorobanților, nr.106, Cluj-Napoca

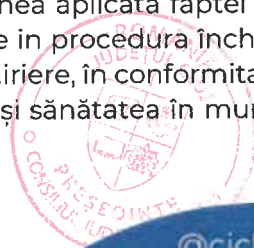
În urma examinării caietului de sarcini și a documentației de atribuire privind închirierea prin licitație publică a imobilului situat în Cluj Napoca, str. Victor Babeș, nr. 1 format dintr-o încăpăre în suprafață de 9,54 mp și spații comune în suprafață de 2,51 mp, având destinația de activități medicale sau conexe activității medicale, în suprafață totală de 12,05 mp, aflat în proprietatea privată a Județului Cluj și în administrarea Consiliului Județean Cluj.

Subsemnatul(a)/subscrisul(a).....

(persoana fizică ori juridică sau asocieria de persoane fizice sau juridice), mă/~~ne~~ angajez/angajăm să participăm la licitația publică din data de _____ privind închirierea imobilului situat în Cluj Napoca str. str. Victor Babeș, nr.1 mai sus descris în scopul folosirii spațiului pentru _____

Declarăm că suntem de acord cu conținutul contractului cadru de închiriere și ne obligăm ca, în cazul în care câștigăm licitația, să încheiem contractul de închiriere, în termenul prevăzut în documentația de închiriere, în caz contrar să suportăm consecințele menționate în documentația de atribuire.

Declarăm de asemenea pe propria răspundere, sub sancțiunea aplicată faptei de fals în acte că vom desfășura în bunul imobil închiriat activitățile declarate în procedura închirierii respectiv în contractul de închiriere, pe toată durata contractului de închiriere, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare privind protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă și a normelor de apărare împotriva incendiilor.





ROMÂNIA JUDEȚUL CLUJ CONSILIUL JUDEȚEAN

Decalaram de asemenea ca suntem de acord cu sancțiunea pierderii garanției de participare în condițiile menționate în caietul de sarcini.

În cazul în care suntem desemnați câștigătorii licitației ne obligăm să depunem, până la încheierea contractului de închiriere, dovada achitării garanției pentru buna execuție a contractului, în lei, în cuantum de două ori valoarea chiriei lunare, valabilă pe durata contractului de închiriere la care se adaugă 60 zile calendaristice de la data expirării contractului de închiriere.

DATA

oferant, _____ (semnatura autorizata)

Formular 2

(denumire/nume ofertant)

INFORMATII GENERALE

1. Denumirea/numele:
2. Codul fiscal:
3. Adresa/ sediu:
4. Telefon:....Fax:....E-mail:
5. Certificatul de inmatriculare/inregistrare _____
(numarul, data si locul de inmatriculare/inregistrare)
6. Obiectul de activitate, pe domenii: _____
(in conformitate cu prevederile din statutul propriu)-----
7. Birourile filialelor/sucursalelor locale, daca este cazul: _____
(adrese complete, telefon/fax, certificate de inmatriculare/inregistrare)
8. Principala piata a afacerilor:
9. Cifra de afaceri pe anul fiscal anterior licitației
10. Venitul net realizat pe anul calendaristic anterior licitației (în cazul persoanelor fizice)

ALTE INFORMATII RELEVANTE

Oferant, _____ (semnatura autorizata)

Data _____

Formularul 3

.....
(denumire/nume ofertant)

DECLARAȚIE

privind vizitarea spațiului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Victor Babeș, nr. 1

Subsemnatul(a)/subscrisul(a).....

(persoana fizică ori juridică sau asocierea de persoane fizice sau juridice), în calitate de ofertant la procedura de închiriere, organizată de Județul Cluj, prin Consiliul Județean Cluj cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 106, a imobilului situat în Cluj Napoca, str. Victor Babeș, nr. 1 format dintr-o încăpere în suprafață de 9,54 mp și spații comune în suprafață de 2,51 mp, având destinația de activități medicale sau conexe activității medicale, în suprafață totală de 12,05 mp.





ROMÂNIA JUDEȚUL CLUJ CONSILIUL JUDEȚEAN

Declar pe proprie răspundere că am vizitat spațiul menționat în data de _____ și că la întocmirea ofertei, respectiv licitarea prețului, voi lua în considerare starea și dotările spațiului.

Ofertant,

.....

Data _____

Formularul 4

(denumire/nume ofertant)

DECLARAȚIE

Subsemnatul(a)/subscrisa(persoana fizică ori juridică sau asocierea de persoane fizice sau juridice), reprezentată de _____

în calitate de ofertant la procedura de închiriere, organizată de Județul Cluj, prin Consiliul Județean Cluj cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 106, a imobilului situat în Cluj Napoca, str. Victor Babeș, nr. 1 format dintr-o încăpere în suprafață de 9,54 mp și spații comune în suprafață de 2,51 mp, având destinația de activități medicale sau conexe activității medicale, în suprafață totală de 12,05 mp.

declar/declarăm pe proprie răspundere că:

- a) nu ne aflăm în procedura de dizolvare/insolvență/lichidare, în supraveghere judiciară, în suspendarea sau încetarea activității;
- b) nu fac/facem obiectul unei proceduri legale pentru declararea în una din situațiile prevăzute la lit a
- c) am îndeplinit la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local și am depus dovezi în acest sens
- d) am plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare și am depus dovezi în acest sens
- e) nu suntem în situația în care am fost desemnat câștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile unității administrativ-teritoriale Județul Cluj în ultimii 3 ani, dar nu am încheiat contractul ori nu am plătit prețul, din culpă proprie. (Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație)

Subsemnatul(a)/subscrisa

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

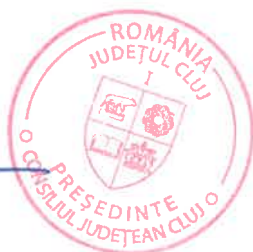
Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Ofertant,.....(semnătura autorizată)

Data _____

PREȘEDINTE

Alin Tișe



Contrasemnează:

SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI

Simona Gaci