



DISPOZIȚIA NR. 1085  
din 24 noiembrie 2023

privind aprobarea măsurilor necesare închirierii prin licitație publică a 2 loturi de containere pentru comerțul stradal, aflate în domeniul privat al Județului Cluj și în administrarea Consiliului Județean Cluj.

Președintele Consiliului Județean Cluj:

Având în vedere:

- Referatul nr. 46449/23.11.2023 al Serviciului Juridic, Contencios Administrativ, Arhivă privind necesitatea aprobării măsurilor necesare închirierii prin licitație publică a 2 loturi de containere pentru comerțul stradal, aflate în domeniul privat al Județului Cluj și în administrarea Consiliului Județean Cluj.

În conformitate cu prevederile:

- art. 332-348 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 1777 – 1823 din Legea privind Codul civil nr. 287/2009, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

- art. 190 alin.(4) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

- Hotărârii Consiliului Județean Cluj nr. 209/2019 privind aprobarea Procedurii de închiriere a bunurilor imobile din domeniul public și privat al Județului Cluj, aflate în administrarea Consiliului Județean Cluj.

În temeiul drepturilor conferite de art. 196 alin. (1) lit. b) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

#### Dispune:

**Art.1.** Se aprobă documentația de atribuire privind închirierea prin licitație publică a 2 loturi de containere pentru comerțul stadal, aflate în domeniul privat al Județului Cluj și în administrarea Consiliului Județean Cluj, cuprinsă în **anexa nr.1** care face parte integrantă din prezenta dispoziție.

**Art. 2.** Cu punerea în aplicare și ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei dispoziții se încredințează membrii comisiei desemnați prin Dispoziția Președintelui Consiliului Județean Cluj nr. 649/2020, privind constituirea Comisiei de evaluare a ofertelor pentru închirierea bunurilor imobile din domeniul public și privat al Județului Cluj, aflate în administrarea Consiliului Județean Cluj și Direcția de Administrare și Exploatare a Stadionului Cluj Arena.

**Art. 3.** Prezenta dispoziție se comunică prin intermediul Secretarului Județului, în termenul prevăzut de lege, Direcția de Administrare și Exploatare a Stadionului Cluj Arena, persoanelor nominalizate la articolul 2, precum și Prefectului Județului Cluj.

PREȘEDINTE,  
Alij Tișe



Contrasemnează  
SECRETAR AL JUDEȚULUI,  
Simona Gaci



**DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE**  
pentru închirierea a 2 loturi de containere pentru comerțul stradal situate în  
Municipiul Cluj-Napoca, în proximitatea intersecției Splaiului Independenței cu str.  
George Coșbuc.

**CAPITOLUL I CAIET DE SARCINI**

Elaborat în conformitate cu:

- art. 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.

**Sectiunea I. Datele de identificare ale titularului dreptului de proprietate**

Titularul dreptului de proprietate este **JUDEȚUL CLUJ – ACTIVITATE ECONOMICĂ**, unitate administrativ teritorială, cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților, nr. 106, jud. Cluj, cod de identificare fiscală RO 29438964, cont RO56TREZ216502205X031037 deschis la Trezoreria Municipiului Cluj-Napoca, tel. 0372/640030, fax. 0372/640070, email [infopublic@cjcluj.ro](mailto:infopublic@cjcluj.ro), reprezentată legal prin Președinte, domnul Alin Tișe, iar titularul dreptului de administrare este Consiliul Județean Cluj.

**Sectiunea II. Descrierea bunului care face obiectul închirierii**

Teren înscris în CF nr. 331750 UAT Cluj Napoca, situat în proximitatea intersecției Splaiului Independenței cu str. George Coșbuc, cu modificările și completările ulterioare.

**DOTĂRI PENTRU FIECARE CONTAINER:**

Instalația sanitară interioară realizată la vedere, fiind compusă din conducte canalizare interioară, conducte de alimentare cu apă și lavoar din oțel inoxidabil de 60 cm, dotat cu robinet pentru apă caldă și apă rece, set furtun evacuare, furtun flexibil, boiler electric minim 50l și separator de grăsimi încorporat pentru fiecare lavoar al fiecărui container, inclusiv sac de nămol.

Dimensiuni container: Lungime (L): 4.00 m, Lățime (l): 2.40 m, Înălțime (H): 2.50 m;  
Fiecare container are câte un ghișeu încorporat destinat pentru servire (2000 mm x 800 mm).

Containerele sunt situate în Municipiul Cluj-Napoca, în proximitatea intersecției Splaiului Independenței cu str. George Coșbuc și sunt identificate după cum urmează:





- Lot 2 – Activitate comercială cu specific de vânzare înghețată/prăjituri + răcoritoare.
- Lot 3 - Activitate comercială cu specific de vânzare kurtos/langos + răcoritoare.

Containerul care face obiectul închirierii dispune de utilități.

### **Sectiunea III. Condițiile și regimul de folosire a spațiului închiriat:**

Containerul care face obiectul închirierii este în proprietatea privată a Județului Cluj și în administrarea Consiliului Județean Cluj.

Bunul/spațiul închiriat care fac obiectul contractului de închiriere, dispune de utilități, respectiv energie electrică, apă. Utilitățile nu sunt incluse în prețul chiriei, ele fiind facturate lunar în mod separat.

În vederea unei bune funcționări, construcțiile (containerele) sunt racordate la utilitățile existente pe proprietatea Consiliului Județean aferente stadionului Cluj Arena: energie electrică, apa și canalizare menajera.

Containerele se vor folosi pentru **activitate comercială, în funcție de specificațiile fiecărui lot în parte.**

Locatorul/Chiriașul nu are dreptul de a schimba destinația spațiului pe toată durata închirierii.

În caz de evenimente majore, Consiliul Județean Cluj, împreună cu Ministerul Apărării și Internelor, pentru motive de securitate, poate interzice desfășurarea activității în spațiul închiriat. Se va face notificare în prealabil cu privire la acest aspect.

Desfășurarea de către chiriaș a altor activități decât cele menționate prin contract, fără acordul scris al locatorului/proprietarului, dă dreptul acestuia să considere contractul de închiriere reziliat.

Cheltuielile privind amenajarea spațiului în vederea obținerii autorizațiilor și avizelor emise de organele publice competente, vor fi suportate în totalitate de chiriaș, neputând fi solicitată preluarea acestora de către locator sau scăderea din cuantumului chiriei.

De asemenea, locatarul are obligația să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului. În cazul în care locatarul dorește să execute lucrări de amenajare suplimentară în spațiul închiriat, toate cheltuielile efectuate vor fi în sarcina sa, locatorul neputând fi obligat să suporte costul acestora.

Chiriașul nu are dreptul să deterioreze starea fizică actuală a spațiului închiriat

### **Sectiunea IV. Prețul de pornire al licitației, respectiv chiria minimă.**

#### **1. Prețul de pornire al licitației**

Prețul de pornire al licitației publice pentru închirierea containerelor pentru comerțul stradal, este de **1.500 lei/lună/container, plus TVA.**

Prețul de pornire s-a stabilit în urma aprobării tarifului prin Hotărâre de Consiliu Județean nr. 1/2023, Anexa nr. 6, punctul 56, de 1.500 lei/lună/container, plus TVA, fără utilități.

Prețul de pornire la licitația organizată de Consiliul Județean Cluj, pentru închiriere containerelor pentru comerțul stradal, situat în proximitatea intersecției Splaiului Independenței cu str. George Coșbuc, Cluj-Napoca, (publicată pe site-ul Consiliului



Județean Cluj la data de 24.11.2023, având ca dată de deschidere a ofertelor ziua de 10.01.2024), este de 1.500 lei/lună, plus TVA, reprezentând chiria minimă lunară.

Având în vedere faptul că perimetrul este închis pe perioada unor evenimente desfășurate în incinta Cluj Arena, reprezintă un dezavantaj major în derularea activității potențialului chiriaș, pentru care Consiliul Județean Cluj poate interzice activitatea pentru un interval de maxim 30 zile pe an. Acest aspect diminuează cu cca 25% prețul chiriei față de media pieței.

## 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 clădire și teren

Locatarul se obligă să depună la organul fiscal local **declaratia** prevazuta de art. 461 alin.(12<sup>1</sup>), respectiv art. 466 alin.(9<sup>1</sup>) ) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal cu modificările și completările ulterioare, în termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a contractului și **să plătească** taxa pe clădire și taxa pe teren prevăzută de art 462 alin. (4<sup>1</sup>) respectiv 467 alin. (4<sup>1</sup>) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal cu modificările și completările ulterioare.

(Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal cu modificările și completările ulterioare:

Art. 461(12<sup>1</sup>) În cazul clădirilor pentru care se datorează **taxa pe clădiri**, în temeiul unui contract de concesiune, închiriere, administrare ori folosință care se referă la perioade mai mari de un an, titularul dreptului de concesiune, închiriere, administrare ori folosință are obligația depunerii unei declarații la organul fiscal local în termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a contractului și datorează taxa pe clădiri începând cu data de 1 ianuarie a anului următor.

Art. 462 (4<sup>1</sup>) În cazul contractelor de concesiune, închiriere, administrare sau folosință, care se referă la o perioadă mai mare de un an, taxa pe clădiri se plătește anual, în două rate egale, până la datele de 31 martie și 30 septembrie, inclusiv.

Art. 466(9<sup>1</sup>) În cazul terenurilor pentru care se datorează **taxa pe teren**, în temeiul unui contract de concesiune, închiriere, administrare ori folosință care se referă la perioade mai mari de un an, titularul dreptului de concesiune, închiriere, administrare ori folosință are obligația depunerii unei declarații la organul fiscal local în termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a contractului și datorează taxa pe teren începând cu data de 1 ianuarie a anului următor.

Art. 467 (4<sup>1</sup>) În cazul contractelor de concesiune, închiriere, administrare sau folosință, care se referă la o perioadă mai mare de un an, taxa pe teren se plătește anual, în două rate egale, până la datele de 31 martie și 30 septembrie, inclusiv.)

## Sectiunea V. Criterii de atribuire utilizate





- a) **Cel mai mare nivel al chiriei – 40%**. Va obține punctajul maxim oferta care este cea mai avantajoasă din punct de vedere financiar, cel mai mare preț.
- b) **Capacitatea economico-financiară a ofertanților – 30 %** . Se vor 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 prețul chiriei de pornire. Documentele justificative pot fi, dar fără a se limita la acestea, extras de cont bancar, documente bancare, alte înscrisuri.
- c) **Protecția mediului înconjurător – 20%**. Se vor lua în considerare orice documente justificative referitoare la protecția mediului înconjurător care ar fi, fără a se limita, colectarea selectivă a deșeurilor (contracte cu societăți de profil).
- d) **Condiții specifice impuse de natura bunului închiriat – 10 %**. Se va lua în considerare o declarație pe proprie răspundere, ca în cazul în care ofertantul va fi desemnat câștigător, se obligă să desfășoare activități specifice lotului pentru care participă la licitație.

#### **Sectiunea VI. Cerințele privind calificarea ofertanților**

Ofertanții trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- 1) să fie persoane/asociere de persoane fizice sau juridice autorizate să desfășoare activitate comercială;
- 2) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- 3) să prezinte în ofertă, detaliat, activitatea care se va desfășura în spațiul care constituie obiectul închirierii;
- 4) să prezinte, în copie, certificatul de înregistrare și un certificat constator emis de oficiul registrului comerțului, cazierul fiscal, copie carte identitate reprezentant legal pentru persoanele juridice, iar pentru persoane fizice copie carte de identitate, copie certificat de atestare, carnetul de producător și cazier fiscal.
- 5) 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.
- 6) să nu fie înregistrate debite restante către Consiliul Județean Cluj.
- 7) să nu se afle în procedura insolvenței, dizolvării ori lichidării, după caz.
- 8) 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 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație (declarație pe proprie răspundere – **Formular 4**).

De asemenea:

Ofertanții vor prezenta formularul de ofertă - **Formular 1**

Ofertanții vor prezenta Scrisoarea de înaintare - **Formular 2**

Ofertanții trebuie să facă dovada vizitării spațiului - **Formularul 3**.

**Pentru a se face dovada vizitării spațiului, Formularul trebuie semnat și datat de către un reprezentant D.A.E.S.C.A.**

Spațiul poate fi vizitat cu anunțarea în prealabil a intenției de vizitare pe adresa de email: office@clujarena.ro.





Ofertanții trebuie să facă dovada constituirii garanției de participare.

Se iau în considerare actele depuse de ofertant până la data și ora limită stabilită pentru depunerea ofertelor. Nu se acceptă completări ulterioare, după data desfășurării licitației.

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 persoana fizică sau, după caz, ale reprezentantului ofertantului persoana juridică

## **Sectiunea VII. Cuantumul garanției de participare la licitație și cel al garanției de bună execuție contractuală**

### **1. Garanția de participare la licitație:**

Garanția de participare 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.

**Garanția de participare este obligatorie și se constituie în numerar, la casieria Consiliului Județean Cluj.**

De asemenea, garanția de participare se poate constitui prin virament bancar în următorul cont **RO44TREZ2165006XXX006923**, deschis la Trezoreria Municipiului Cluj-Napoca, cod de identificare fiscală **4288110**, cu mențiunea "GARANȚIE DE PARTICIPARE LICITAȚIE PUBLICĂ (numărul lotului la care participați)".

Valoarea garanției de participare este de **1.500 lei** (minimumul chiriei lunare). Aceasta se va returna în termen de 10 zile lucrătoare de la semnarea contractului de închiriere cu ofertantul câștigător, pe baza unei cereri de restitutie din partea ofertantului.

Garanția de participare constituită de ofertanții a caror ofertă nu a fost declarată câștigătoare, se returnează de titularul dreptului de proprietate/administrare 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:

- a) revocă oferta după data limită de depunere a acesteia, înainte de atribuirea contractului;
- b) revocă oferta după atribuirea contractului, fiind declarat câștigătorul licitației sau fiind admis cu statut de rezervă;
- c) fiind declarat câștigătorul licitației, nu semnează contractul de închiriere în termenul stabilit;
- d) fiind declarat câștigătorul licitației, nu constituie garanția pentru buna execuție a contractului.

### **2. Garanția de bună execuție contractuală:**

Locatarul/chiriașul are obligația să prezinte, în termen de 3 zile de la data încheierii contractului dovada constituirii **garanției pentru buna**





**execuție** a contractului, în lei, valabilă pe durata contractului, pentru acoperirea obligațiilor neexecutate, sub sancțiunea rezoluției contractului.

Valoarea **garanției de bună execuție** este de **3.000 lei** (în cuantum de 2 ori valoarea chiriei minime lunare). Garanția de bună execuție contractuală se va depune în termen de 3 zile de la data **semnării contractului de închiriere** a bunului, în următorul cont [RO44TREZ2165006XXX006923](mailto:RO44TREZ2165006XXX006923), deschis la Trezoreria Municipiului Cluj-Napoca, cod de identificare fiscală [4288110](mailto:4288110). Această garanție va fi valabilă pe toată perioada de derulare a contractului, la care se adaugă 60 zile calendaristice de la data expirării contractului de închiriere.

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

### **Sectiunea VIII. Destinația bunurilor care fac obiectul închirierii**

Destinația spațiului de închiriat este pentru activitate comercială, în conformitate cu legislația în vigoare și în funcție de specificațiile fiecărui lot în parte.

Locatorul/Chiriașul nu are dreptul de a schimba destinația spațiului pe toată durata închirierii, decât cu acordul Locatorului.

Orice *investiție, amenajare/modernizare sau construcție* – lucrări adăugate și autonome efectuate de către locatar asupra bunului închiriat, cu acordul locatorului, se va realiza cu resursele financiare și materiale ale locatorului, iar la expirarea contractului investiția realizată poate fi păstrată de UAT Județul Cluj/Consiliului Județean, fără nicio pretenție din partea locatorului și fara a se aduce atingere integrității bunurilor realizate.

În situația în care lucrarea necesită autorizație de construcție/modernizare/renovare/demolare, aceasta va fi emisă în favoarea locatorului.

Durata maximă pentru realizarea investiției este de 1 an, cu încadrarea în perioada de valabilitate a contractului de închiriere.

### **Sectiunea IX. Interdicția subînchirierii sau cesionării bunului**

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

### **Sectiunea X. Durata închirierii și posibilitatea prelungirii duratei contractului de închiriere pe bază de act adițional**

Durata închirierii este de **1 an și 6 luni (până la data de 31.07.2025)**, cu posibilitate de prelungire prin act adițional, semnat de ambele părți contractante, pe perioade succesive de 1 an, dacă locatarul și-a exprimat în scris opțiunea cu minim 30 zile înainte de expirarea valabilității contractului, dacă locatarul și-a îndeplinit toate obligațiile asumate prin contractul de închiriere.





## Sectiunea XI. Facilitati suplimentare

Nu este cazul

## Sectiunea XII. Perioada de valabilitate a ofertei si a garantiei de participare

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

## Sectiunea 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

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

Ofertele se redactează în limba română.

Ofertele se depun la sediul autorității contractante, în **două plicuri sigilate**, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta.

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

Oferta va fi depusă într-un exemplar și trebuie să fie semnată de către ofertant.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Oferta are caracter obligatoriu.

Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

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

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

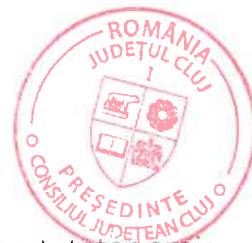
Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

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.

Ofertanții trebuie să depună în plicul exterior o listă cu documentele depuse.

### Plicul exterior va trebui să conțină următoarele:

1. Dovada constituirii garanției de participare.
2. Declarația de participare **FORMULAR 1**.
3. Informații generale **FORMULAR 2**.
4. Declarație privind vizitarea spațiului **FORMULAR 3**.
5. Declarație pe proprie răspundere **FORMULAR 4**.
6. 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 autoritățile competente, după caz.

7. Copie conformă cu originalul – Certificat de atestare fiscală pentru persoane juridice privind impozitele, taxele locale și alte venituri datorate bugetului local, de la Primăria Municipiului Cluj-Napoca sau din localitatea unde are sediul social privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și taxelor către bugetul local (nu mai vechi de 30 zile și fără datorii).
8. Copie conform cu originalul – Certificat de atestare fiscală pentru persoane juridice de la Agenția Națională de Administrare Fiscală Cluj (ANAF CLUJ) sau din localitatea unde are sediul social privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor către bugetul consolidat al statului (nu mai vechi de 30 zile și fără datorii).
9. Cazier fiscal original.
10. Copie conform cu originalul certificat de înregistrare fiscală și acte de identitate ale ofertantului persoană fizică sau, după caz, al reprezentantului ofertantului persoană juridică.

Lista documentelor ce trebuie depuse de ofertanți conform Secțiunea VI din caietul de sarcini „Cerințe privind calificarea ofertanților” utilizate, din caietul de sarcini, astfel:

1. Documente justificative din care să rezulte că ofertantul are resurse financiare pentru plata chiriei pentru cel puțin 6 luni, luând în considerare prețul chiriei de pornire. Documentele justificative pot fi, dar fără a se limita la acestea, extras de cont bancar, documente bancare, alte înscrisuri.
2. Documente justificative referitoare la protecția medului înconjurător care ar fi, fără a se limita, colectarea selectivă a deșeurilor (contracte cu societăți de profil).
3. Declarație pe proprie răspundere, ca în cazul în care ofertantul va fi desemnat câștigător, se obligă să desfășoare activități specifice lotului pentru care participă la licitație.

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

## **2. Alte informații privind prezentarea și depunerea ofertelor**

În perioada cuprinsă între data publicării anunțului de licitație și data limită de depunere a ofertelor, titularul dreptului de proprietate/administrare are obligația de a asigura oricărei persoane interesate accesul la documentația de atribuire.

Documentația de închiriere poate fi accesată de pe site-ul instituției [www.cjcluj.ro](http://www.cjcluj.ro) secțiunea anunturi.

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.

Oferta se elaborează în conformitate cu prevederile din documentația de închiriere și trebuie să cuprindă toate condițiile prevăzute în caietul de sarcini, să fie completă, fermă, reală și serioasă. Oferta precum și toate formularele depuse, se semnează în original pe fiecare pagină.



Orice comunicare, solicitare, informare, notificare și alte asemenea, trebuie transmise, în scris, către titularul dreptului de proprietate/administrare respectiv către ofertant prin orice mijloc care asigura comunicarea și confirmarea comunicării.

Orice document scris trebuie înregistrat în momentul transmiterii, respectiv în momentul primirii.

Documentele scrise pot fi transmise și prin poștă (recomandată cu confirmare de primire).

Titularul dreptului de proprietate/administrare 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 limită de depunere a ofertelor: 05.01.2024 ora 13:00.

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

Deschiderea ofertelor va avea loc în ședința publică din data de **10.01.2024**.

Deschiderea ofertelor va avea loc astfel:

1. Lot 2 – 10.01.2024, ora 10:00.
2. Lot 3 – 10.01.2024, ora 11:30.

Ședința publică va avea loc la sediul Direcției de Administrare și Exploatare a Stadionului Cluj Arena, municipiul Cluj-Napoca, Aleea Stadionului, nr. 2, cod 400375.

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 **20.12.2023, ora 15:00**.

Solicitările de clarificări vor fi trimise pe adresa de email [office@clujarena.ro](mailto:office@clujarena.ro), iar autoritatea contractantă are obligația de a răspunde în maxim 3 zile lucrătoare de la primirea solicitării.

Autoritatea contractantă va transmite răspunsul ofertantului care a solicitat clarificări și va publica pe site-ul instituției [www.cjcluj.ro](http://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

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 secțiunea XIII - reguli formale (generale) de prezentare și depunere a ofertelor, pct 1 al. 2-5, 15,16 (acestea sunt cele corespunzătoare art. 366 al.2-5 din OUG 57/2019).

În urma analizării și selectării ofertelor conform alineat precedent, secretarul comisiei de evaluare întocmește un proces-verbal în care se va menționa rezultatul analizei.

Procesul-verbal se semnează de către toți membrii Comisiei de evaluare și de ofertanții prezenți.

După întocmirea procesului verbal ședința publică de deschidere a ofertelor se încheie.

În ședințele ulterioare, după deschiderea plicurilor interioare, comisia de evaluare procedează la:

- a) analiza ofertelor raportat la criteriile specifice de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini/documentația de atribuire,
- b) evaluarea ofertelor raportat la criteriile de atribuire prevăzute în caietul de sarcini/documentația de atribuire,
- c) determinarea ofertei câștigătoare

Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderea fiecărui criteriu prevăzut în documentația de atribuire.

Comisia de evaluare stabilește oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

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

Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.





Autoritatea contractantă are obligația de a comunica ofertanților 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.

Autoritatea contractantă poate să încheie contractul de închiriere numai după împlinirea unui termen de 10 de zile calendaristice de la data comunicării către ofertanți a deciziilor de atribuire a contractului.

### **Procedura de atribuire se finalizează prin încheierea contractului de închiriere.**

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.

Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data expirării termenului de 20 de zile prevăzut pentru comunicarea informațiilor privind deciziile referitoare la atribuirea contractului, atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă reprezentând echivalentul a patru chirii.

Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul atrage după sine plata daunelor interese reprezentând echivalentul a patru chirii.

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**

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.

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.

Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la art. 336 alin. (1)-(12) din OUG nr. 57/2019 privind codul administrativ.

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.





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.

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.

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 ;

Încălcarea prevederilor legale privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

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.

#### **Sectiunea XIV. Condiții pentru ofertanții participanți la ședința publică de deschidere a ofertelor**

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.

#### **Secțiunea XV. Contestatii, litigii**

Conform art. 330 din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

#### **Capitolul II- FIȘA DE DATE A PROCEDURII**

##### **1. Autoritate contractantă și ofertanți:**

**Autoritate Contractantă: JUDEȚUL CLUJ – ACTIVITATE ECONOMICĂ**, unitate administrativ teritorială, cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților, nr. 106, jud. Cluj, cod de identificare fiscală RO 29438964, cont RO56TREZ216502205X031037 deschis la





Trezoreria Municipiului Cluj-Napoca, tel. 0372/640030, fax. 0372/640070, email [infopublic@cjcluj.ro](mailto:infopublic@cjcluj.ro), reprezentată legal prin Președinte, domnul Alin Tișe.

Ofertant poate fi orice persoană fizică sau juridică /asociere de persoane fizică sau juridică de drept public sau privat, română sau străină, în condițiile legii. (corelație cu exprimarea din caietul de sarcini secțiunea VI)

## 2. Obiectul procedurii

Închirierea pe baza de licitație publică a 2 loturi de containere pentru comerțul stradal, aflate în domeniul privat al Județului Cluj și în administrarea Consiliului Județean Cluj  
Containerele descrise se închiriază pentru desfășurarea de activități comerciale, în funcție de specificațiile fiecărui lot în parte.

## 3. Forma de licitație:

Închirierea se face pe baza de licitație publică în conformitate cu:

- art. 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.

## 4. Prețul minim de pornire al licitației, respectiv chiria minimă

Prețul de pornire al licitației publice pentru închirierea containerelor pentru comerțul stradal, este de **1.500 lei/lună/container, plus TVA.**

## 5. Data limită de primire a solicitărilor de clarificări și transmitere a răspunsurilor

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

Data limită pentru depunerea solicitării de clarificări de către persoanele interesate este **20.12.2023, ora 15.**

Solicitarea de clarificări se poate transmite pe adresa de email [office@clujarena.ro](mailto:office@clujarena.ro), iar autoritatea contractantă are obligația de a răspunde în maxim 3 zile lucrătoare de la primirea solicitării

Data limită de transmitere a răspunsului la clarificări este : **3 zile lucrătoare de la primirea solicitării.**

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

## 6. Data limită, ora și locul de depunere a ofertelor.

Data limită, ora și locul de depunere a ofertelor: **05.01.2024, ora 13:00**, la registratura Consiliului Județean Cluj, Calea Dorobanților, nr. 106, Cluj-Napoca, cod 400609.

## 7. Data, ora, locul deschiderii ofertelor:





Deschiderea ofertelor: sesiunea publică din data de **10.01.2024**, la Direcției de Administrare și Exploatare a Stadionului Cluj Arena, municipiul Cluj-Napoca, Aleea Stadionului, nr. 2, cod 400375.

Deschiderea ofertelor va avea loc astfel:

1. Lot 2 – 10.01.2024, ora 10:00.
2. Lot 3 – 10.01.2024, ora 11:30

### **8. Reguli formale (generale) minime de prezentare și depunere a ofertelor**

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire respectiv redactată în limba română, într-un exemplar, semnată de către ofertant, depusă până la data-limită pentru depunere, stabilită în anunțul procedurii, la registratura Consiliului Județean Cluj, în **două plicuri sigilate**, unul exterior și unul interior.

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta.

Plicul exterior va trebui să conțină:

- a) documentele ce trebuie depuse de ofertanți conform Secțiunea VI din caietului de sarcini „*Cerințe privind calificarea ofertanților*”.
- b) documentele ce trebuie depuse de ofertanți conform Secțiunea V din caietului de sarcini „*Criterii de atribuire utilizate*”.

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.

### **9. Criterii de atribuire utilizate**

- a) **Cel mai mare nivel al chiriei – 40%**. Va obține punctajul maxim oferta care este cea mai avantajoasă din punct de vedere financiar, cel mai mare preț.
- b) **Capacitatea economico-financiară a ofertanților – 30 %**. Se vor 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 prețul chiriei de pornire. Documentele justificative pot fi, dar fără a se limita la acestea, extras de cont bancar, documente bancare, alte înscrisuri.
- c) **Protecția mediului înconjurător – 20%**. Se vor lua în considerare orice documente justificative referitoare la protecția mediului înconjurător care ar fi, fără a se limita, colectarea selectivă a deșeurilor (contracte cu societăți de profil).
- d) **Condiții specifice impuse de natura bunului închiriat – 10 %**. Se va lua în considerare o declarație pe proprie răspundere, ca în cazul în care ofertantul va fi desemnat câștigător, se obligă să desfășoare activități specifice lotului pentru care participă la licitație.

### **10. Obținerea documentației de atribuire**

Documentația de închiriere poate fi accesată de pe pagina de internet [www.cjcluj.ro](http://www.cjcluj.ro), secțiunea **Anunțuri**, începând cu data de 24.11.2023.





## CAPITOLUL III - CONTRACT 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. art. 1777-1823 din Legea nr. 287/2009 - Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- 1.3. 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 – ACTIVITATE ECONOMICĂ**, unitate administrativ teritorială, cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților, nr. 106, jud. Cluj, cod de identificare fiscală RO 29438964, cont RO56TREZ216502205X031037 deschis la Trezoreria Municipiului Cluj-Napoca, tel. 0372/640030, fax. 0372/640070, email [infopublic@cjcluj.ro](mailto:infopublic@cjcluj.ro), reprezentată legal prin Președinte, domnul Alin Tișe, în calitate de locator/propietar 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 constă în **închirierea** către locatar, în schimbul plății chiriei, a \_\_\_\_\_.

Partea de clădire care se închiriază este compusă din conducte canalizare interioară, conducte de alimentare cu apă și lavoar din oțel inoxidabil de 60 cm, dotat cu robinet pentru apă caldă și apă rece, set furtun evacuare, furtun flexibil, boiler electric minim 50l și separator de grăsimi încorporat pentru fiecare lavoar al fiecărui container, inclusiv sac de nămol.

Dimensiuni container: Lungime (L): 4.00 m, Lățime (l): 2.40 m, Înălțime (H): 2.50 m;

Fiecare container are câte un ghișeu încorporat destinat pentru servire (2000 mm x 800 mm).

Containerele sunt situate în Municipiul Cluj-Napoca, în proximitatea intersecției Splaiului Independenței cu str. George Coșbuc

### CAP. III. Scopul contractului – utilizarea permisă

**3.1** Bunul/spațiul închiriat este dat în folosința locatarului pentru desfășurarea următoarelor activități:.....

**3.2.** Locatarul va obține toate avizele/acordurile necesare desfășurării activității declarate la pct.3.1, inclusiv acordul de funcționare conform legislației incidente în materie

**3.3.** Orice amendă, taxă rezultată din neobținerea avizelor/acordurilor necesare cade exclusiv în sarcina Locatarului;

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

**3.5** Schimbarea destinației spațiului stabilită conform pct 3.1 este interzisă.

### CAP. IV. Durata contractului







4.1 Contractul se încheie pe o durată de ..... 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 poate prelungi cu acordul locatorului, pentru o nouă perioadă de maximum 1 an, prin act adițional, la cererea scrisă a locatarului, făcută cu cel puțin 30 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 reglementata de art. 1810 din Codul Civil, nu este aplicabilă prezentului contract, chiar dacă Locatorul nu a transmis Locatarului o notificare prealabila cu privire la expirarea perioadei de închiriere si obligatia eliberarii spatiului de catre Locatar, ori nu s-a împotrivit în vreun fel continuarii detinerii spatiului de catre locatar la data expirării termenului de inchiriere sau ulterior acesteia;

#### **CAP. V. Prețul contractului și modalitățile de plată**

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

5.2 Cuantumul chiriei lunare este de ... lei/lună stabilit conform raportului de declarare oferta câștigătoare din data de ....

5.3 Plata chiriei se face lunar, în avans, la fiecare dată de 30 a lunii în curs pentru luna care va urma, pe baza unei facturi fiscale emise de către locator cu cel puțin 15 zile anterior datei și transmisă locatarului, la adresa de domiciliu/ sediu menționată în contract sau prin posta electronică la adresa de e-mail menționată în contract. Pentru prima lună chiria lunara se achita pentru luna întreaga sau fracție din luna, după caz (în funcție de data la care se încheie contractul), în termen de 15 zile de la încheierea contractului.

5.4 Plata chiriei se va face în numerar sau prin virament bancar în contul nr. IBAN cont **RO 56 TREZ 2165 0220 5X03 1037, Cod Fiscal RO 29438964**, deschis la Trezoreria Municipiului Cluj-Napoca sau în contul indicat în facturile fiscale emise de Locator.

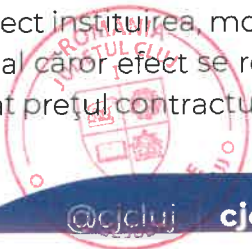
5.5 Neplata chiriei până la data stabilită constituie o încălcare a prezentului contract, iar locatorul datorează penalități de întârziere în cuantum de 0,1 % din suma datorată pentru fiecare zi de întârziere, calculate începând cu prima zi care urmează celei în care suma a devenit exigibilă, până la data plății efective. Cuantumul penalităților poate depăși valoarea sumei asupra căreia sunt calculate.

5.6 Neplata chiriei și/sau a utilităților pentru o perioadă de 2 luni consecutive poate atrage încetarea de drept a prezentului contract, prin transmiterea unei notificări scrise în acest sens, precum și obligarea locatarului la plata de daune interese.

5.7 Chiria **nu** include costurile pentru furnizarea de utilități aferente bunului închiriat, acestea fiind achitate separat de către locatar conform facturilor emise de către furnizorii de utilități.

5.8 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.

5.9 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.





5.10 Conform Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal cu modificările și completările ulterioare, locatarul are obligația să depună la organul fiscal local **declaratia** prevazuta de art. 461 alin.(12<sup>1</sup>), respectiv art. 466 alin.(9<sup>1</sup>) ) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal cu modificările și completările ulterioare, în termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a contractului și să **plătească** taxa pe clădire și taxa pe teren prevăzută de art 462 alin. (4<sup>1</sup>) respectiv 467 alin. (4<sup>1</sup>) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal cu modificările și completările ulterioare.

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

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

#### **CAP. VI. Predarea-primirea/preluarea spatiului**

6.1 Predarea-primirea 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 spatiului, dotările, utilitățile de care acesta beneficiază în momentul predării-primirii/ orice alta informatie relevanta cu privire la starea spatiului.

6.3 Procesul verbal de predare-primire va mentiona atat starea concreta a spatiului, gradul de uzura al acestuia, eventualele defecte cat și toate facilitatile existente la data predării, inclusiv bransamentele/racordurile la acestea;

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

6.5 Dacă spatiul 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. Locatarul va fi obligat la plata de daune interese reprezentând cuantumul a doua chirii.

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

6.8 În procesul verbal de predare - preluare se va consemna starea fizică a 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 informatie relevanta cu privire la starea fizica a 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;

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 obligația să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop (Sunt avute în vedere reparațiile capitale ce țin de conservarea spațiului, degradări cauzate de un caz fortuit, viciile de construcție ale spațiului etc)

7.5 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.

7.6 Locatorul are obligația să asigure folosința liniștită și utilă a bunului pe tot timpul închirierii.

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

7.8 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;

7.9 Locatorul are dreptul de a realiza anumite lucrări de construire/modernizare exterioare la 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 locatar, astfel încât atât Locatarul cât și Locatorul să își poată continua activitatea fără constrângeri semnificative.

7.10 Locatorul are dreptul ca, după finalizarea lucrărilor de amenajare/modernizare permise de locatar 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 locatorului prin faptele și actele juridice săvârșite;

8.2 Locatarul are obligația să preia spațiul/locatia în starea în care se găsește aceeași 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 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 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, orice alte lucrări de întreținere curentă).

8.7 (1) Locatarul are dreptul să efectueze lucrări de amenajare/modernizare/ extindere și construcții strict necesare pentru desfășurarea activității



și numai cu acordul scris al UAT Județul Cluj/Consiliului Județean Cluj, cu respectarea prevederilor legale privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și a reglementărilor privind documentațiile urbanistice aprobate, a altor prevederi legale incidente și a clauzelor contractuale.

(2) Toate planurile și documentațiile necesare 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 Locatorului va fi întocmit de firmă autorizată (se vor prezenta 2 oferte).

(3) În situația în care lucrarea necesită autorizație de construcție/modernizare/renovare/demolare, aceasta va fi emisă în favoarea locatorului.

(4) Durata maximă pentru realizarea investiției este de 1 an, cu încadrarea în perioada de valabilitate a contractului de închiriere.

(5) Locatarul are obligația ca, după finalizarea lucrărilor de amenajare/modernizare/extindere și construcții aprobate de locator să convoace locatorul la recepționarea fazelor determinante, conform autorizației de construire, precum și la încheierea Procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor (dupa caz);

**8.8** Orice investiție, amenajare/modernizare extindere sau construcție care nu pot fi înlăturate fara a produce deteriorări sau care ar afecta negativ spațiul – lucrări adăugate și autonome - efectuate de către locatar asupra bunului închiriat, cu acordul locatorului, se va realiza cu resursele financiare și materiale ale locatarului, iar la expirarea contractului investiția realizată poate fi păstrată de locator, devenind proprietatea acestuia, fără nicio pretenție din partea locatarului și fara a se aduce atingere integrității bunurilor realizate. Clauza este aplicabilă și în situația rezilierii contractului.

**8.9** Sumele aferente lucrărilor de amenajare/modernizare extindere sau construcție efectuate de locatar pot fi deduse din chiria datorată de locatar locatorului sau plătite de locator doar dacă părțile convin în acest sens prin act adițional încheiat anterior efectuării investițiilor și dacă lucrările de investiție sunt majore și neuzate.

**8.10** Locatarul are obligația de a informa imediat locatorul cu privire la orice accidente sau degradări care s-ar produce în spațiul închiriat și a caror remediere ar fi în sarcina locatorului conform Codului civil, sub sancțiunea plății de daune interese și a suportării tuturor cheltuielilor care ar deriva din acest accident și/sau ca urmare a neinformării locatorului.

**8.10** Locatarul are obligația 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, dacă este cazul, inclusiv cu lucrările de amenajare/modernizare/extindere sau construcție efectuate de locatar .

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

**8.12** Locatarul are obligația să nu tulbure desfășurarea celorlalte activități din cadrul spațiului (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 spațiului (dacă este cazul).

**8.13** Locatarul are obligația, în cazul încetării contractului din orice motiv, să facă dovada achitării oricaror facturi restante către furnizorii de utilități;





- 8.14 Locatarul va lua toate măsurile necesare pentru eliberarea parțială ori temporară a spațiului/locației pe perioada în care locatorul executa lucrări de reparații necesare sau urgente în spațiu inclusiv la instalațiile aferente existente;
- 8.15 Locatarul va permite Locatorului să intre în spațiu să examineze și să constate starea și modul de întreținere a acestuia și să își exercite drepturile rezervate prin prezentul Contract, sau prevăzute de lege în favoarea sa;
- 8.16 Locatarul se obligă să nu lase spațiul/locația nefolosită sau să o neglijeze, parțial sau în totalitate, pe o perioadă mai mare de 30 de zile ori să o părăsească înainte de expirarea contractului de închiriere fără a anunța în prealabil Locatorul,
- 8.17 Locatarul va respecta prevederile legale din domeniul protecției mediului, inclusive, dar fără a se limita la reglementările referitoare la protecția apei, solului, substanțe și preparate chimice periculoase, deseuri, etc ;
- 8.18 Locatarul se obliga să păstreze practicabile căile de acces și evacuare și să asigure mijloace tehnice de stingere a incendiilor inclusiv pentru spațiile comune;
- 8.19 Locatarul se va îngriji prin mijloace proprii de menținerea funcțională și în termene de garanție a mijloacelor de stingere a incendiilor (stingătoare incendiu);
- 8.20 Locatarul va respecta planurile, documentațiile și investițiile cu privire la obținerea Autorizației PSI.
- 8.21 Locatarul se obliga ca înainte de amplasarea unor firme sau reclame pe clădire să obțină acordul scris al locatorului și să obțină toate autorizațiile necesare achitând toate taxele și cheltuielile aferente;
- 8.22 Locatarul va prezenta Locatorului în termen de 15 zile de la semnarea contractului, o copie a poliței de asigurare de răspundere civilă a chiriașului față de proprietar;
- 8.23 Locatorul nu va răspunde pentru daunele produse prin furt și incendiu referitoare la orice bunuri sau obiecte existente în spațiu/locație;
- 8.25 Locatarul are obligația să achite contravaloarea facturii utilitatii aferente 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. să își monteze instrumente de măsurare a consumului (contor electric, apometru etc.), având verificare metrologică la zi
- 8.28. să plătească în termen de 10 zile de la facturare, utilitățile contorizate aferente spațiului închiriat.
- 8.29. la cererea Locatorului, Locatarul se obligă să-și restrângă activitatea pe durata evenimentelor majore desfășurate în incinta sau exteriorul stadionului Cluj Arena, pentru o perioadă cumulată de maxim 30 zile pe an
- 8.30. Pentru motive întemeiate, cu acordul ambelor părți, contractul poate fi suspendat pentru o anumită perioadă de timp, dacă temperatura face imposibilă desfășurarea activității.

#### **CAP. IX. Garanția de bună execuție**

- 9.1 În termen de 3 zile de la data semnării contractului de închiriere, locatarul va depune o garanție de bună execuție contractuală, care este destinată garantării de către locatar a îndeplinirii tuturor obligațiilor contractuale, inclusiv de semnare a procesului verbal de predare-primire, către locator, în următorul cont RO44TREZ2165006XXX006923, deschis la Trezoreria Municipiului Cluj-Napoca, cod de identificare fiscală 4288110.
- 9.2 Predarea-primirea spațiului ce face obiectul închirierii este condiționată de constituirea respectiv menținerea garanției de bună execuție.



9.3 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.

9.4 În cazul în care locatarul nu constituie respectiv nu menține garanția de bună execuție conform clauzelor, locatorul are 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. Locatarul va fi obligat la plata de daune-interese în cuantum de 3 chirii.

9.5. Garanția de bună execuție se reține de locator:

- a) în cazul în care locatarul/chiriașul nu achită contravaloarea chiriei, timp de 60 de zile;
- b) 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;
- c) în cazul în care pe durata derulării contractului sau la încheierea contractului, spațiul închiriat este deteriorat din neglijența sau din vina locatarului .
- d) 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 reținere a garanției de bună execuție, locatarul este obligat să reîntregească 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 spațiului de către 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 și dispozițiilor prezentului contract.

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 prevazute în prezentul contract. (la art. 6.5 și 9.5)

10.4 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.

10.5 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 0,1% pe zi de întârziere calculate la valoarea tuturor sumelor neachitate până la data plății integrale. Părțile convin ca valoarea penalităților se va achita în plus față de orice despăgubire datorată în temeiul prezentului contract.

10.6 Locatarul datorează locatorului despăgubiri în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului egal cu contravaloarea a cinci chirii lunare, conform art. 343 al.3 OUG 57/2019.

#### **CAP XI Forta majora**

11.1 Prin Forta Majora se înțelege orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil, pentru oricare dintre părțile 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 (patruzecișiopt) 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 notificari, partile vor lua legătura și vor decide asupra acțiunii si/sau măsurilor care vor fi luate în interesul ambelor părți pentru a limita sau a depăși rezultatul Forței Majore.

**11.4** Dacă evenimentul de Forta Majora nu este notificat, partea care invoca în mod neintemeiat apariția cazului de Forta Majora va suporta toate daunele cauzate celeilalte părți, afară 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 de plin 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 raspundere.

## **Cap. XII. Incetarea contractului**

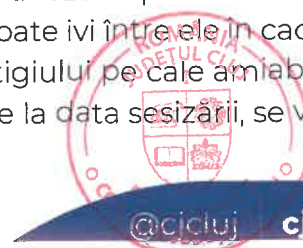
**12.1** Contractul încetează la expirarea termenului pentru care a fost încheiat, dacă părțile nu convin în scris prelungirea acestuia, în condițiile prezentului contract;

**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 90 de zile înaintea denunțării, de a achita orice sume restante datorate în temeiul prezentului contract (chirie, utilități, penalități întârziere, eventuale pagube aduse spațiului închiriat). Deasemena în această situație locatarul va datora daune interese cf art. 343 alin. (3) din Codul administrativ calculate conform art. 10.6
- b) prin rezilierea locațiunii. 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 și dispozițiilor prezentului contract.
- c) prin rezilierea unilaterală de către locator în cazurile prevazute în prezentul contract la art. 6.5 și 9.5 din contract
- d) prin imposibilitatea folosirii bunului. 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 reparatiilor). În toate cazurile în care imposibilitatea totală sau parțială de folosire a bunului este fortuită, locatarul nu are drept la daune-interese;
- e) Desființarea titlului locatorului. Desființarea dreptului care permitea locatorului să asigure folosința bunului închiriat determină încetarea de drept a contractului de locațiune;
- f) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat;
- g) schimbarea destinației spațiilor în timpul derulării contractului de către locatar;
- h) Moartea locatarului.

## **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 3 la contract referitoare la clauza standard privind protecția datelor personale și anexa 4 la contract referitoare la declarația de consimțământ cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal ale persoanelor fizice care participă 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: Codul civil, Codul administrativ și alte dispoziții legale incidente.

15.5 Dacă o dispoziție contractuală se dovedește a fi nulă, dar nu este de natură a afecta contractul în întregul lui, celelalte dispoziții contractuale rămân în vigoare.

15.6 În prezentul contract, cu excepția unei prevederi contrare, cuvintele la forma singular vor include forma de plural și viceversa, acolo unde acest lucru este permis de context.

15.7 Termenul „zi” sau „zile” sau orice referire la zile reprezintă zile calendaristice dacă nu se specifică în mod diferit.

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

- a) **Anexa 1** - Proces Verbal de predare-primire a spațiului (la încheierea contractului);
- b) **Anexa 2** - Proces verbal de predare- preluare a spațiului (la încetarea contractului);
- c) **Anexa 3** - Clauza standard privind protecția datelor personale;
- d) **Anexa 4** - Declarația de consimțământ cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal ale persoanelor fizice care participă la încheierea contractului;
- e) **Anexa 5** - Plicul interior cu oferta propriu-zisă

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







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

**PROCES-VERBAL**  
**de predare-primire al spațiului**

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

**JUDEȚUL CLUJ – ACTIVITATE ECONOMICĂ**, unitate administrativ teritorială, cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților, nr. 106, jud. Cluj, cod de identificare fiscală RO 29438964, cont RO56TREZ216502205X031037 deschis la Trezoreria Municipiului Cluj-Napoca, tel. 0372/640030, fax. 0372/640070, email [infopublic@cjcluj.ro](mailto:infopublic@cjcluj.ro), reprezentată legal prin Președintele Consiliului Județean Cluj, **domnul Alin Tișe, în calitate de LOCATOR.**  
și

....., **în calitate de LOCATAR**, cu ocazia predării spațiului care face obiectul contractului de închiriere nr. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_.

Subscrisele părți contractante declarăm că spațiul care face obiectul contractului de închiriere menționat anterior corespund standardelor convenite de părți:

- Niciuna dintre părți nu are obiecții cu privire la spațiul închiriat.  
 Observații: \_\_\_\_\_

Am predat,  
**D.A.E.S.C.A**

Am primit,





Anexă 2 la Contractul de închiriere nr. .... din .....

**PROCES-VERBAL**  
**de predare-preluare al spațiului**

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

**JUDEȚUL CLUJ – ACTIVITATE ECONOMICĂ**, unitate administrativ teritorială, cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților, nr. 106, jud. Cluj, cod de identificare fiscală RO 29438964, cont RO56TREZ216502205X031037 deschis la Trezoreria Municipiului Cluj-Napoca, tel. 0372/640030, fax. 0372/640070, email [infopublic@cjcluj.ro](mailto:infopublic@cjcluj.ro), reprezentată legal prin Președintele Consiliului Județean Cluj, **domnul Alin Tișe, în calitate de LOCATOR.**  
și

.....  
....., **în calitate de LOCATAR**, cu ocazia predării spațiului care face obiectul contractului de închiriere nr. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_.

Subscrisele părți contractante declarăm că spațiul care face obiectul contractului de închiriere menționat anterior corespund standardelor convenite de părți:

- Niciuna dintre părți nu are obiecții cu privire la spațiul închiriat.  
 Observații: \_\_\_\_\_

Am predat,  
**DA.E.S.C.A**

Am primit,





Anexa nr. 3 la contractul de închiriere nr ..... din .....

### CLAUZA STANDARD PRIVIND PROTECȚIA DATELOR PERSONALE

Părțile:

**JUDEȚUL CLUJ – ACTIVITATE ECONOMICĂ**, unitate administrativ teritorială, cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților, nr. 106, jud. Cluj, cod de identificare fiscală RO 29438964, cont RO56TREZ216502205X031037 deschis la Trezoreria Municipiului Cluj-Napoca, tel. 0372/640030, fax. 0372/640070, email [infopublic@cjcluj.ro](mailto:infopublic@cjcluj.ro), reprezentată legal prin Președintele Consiliului Județean Cluj, **domnul Alin Tișe, în calitate de LOCATOR**, pe de o parte

și

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

Locator  
Data

Locatar





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 Contractanta 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.

Ofertant \_\_\_\_\_ *Semnatura*

Data .....





CAPITOLUL IV- FORMULARE

Formular 1

.....  
(denumire/nume ofertant)

**DECLARAȚIE DE PARTICIPARE**

Către,

**JUDEȚUL CLUJ**

Calea Dorobanților, nr.106, Cluj-Napoca

În urma examinării caietului de sarcini, subsemnatul(a)/subscrisa ..... (persoană fizică ori juridică sau asocierea de persoane fizice sau juridice), ne angajăm să participăm la licitația privind închirierea Lotului ....., dintre cele **2 loturi de containere pentru comerțul stradal**, în scopul ocupării spațiului pentru a fi utilizat ca activitate comercială, cu specific de vânzare .....

Suntem de acord cu conținutul contractului 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 cazul în care suntem desemnați câștigătorii licitației ne obligăm să depunem, până la încheierea contractului de închiriere, dovada achitării garanției pentru bună execuție a contractului, în lei, în quantum de **două ori valoarea chiriei minime lunare**, valabilă pe durata contractului de închiriere.

În cazul în care contractul de închiriere nu se încheie din culpa noastră, suntem de acord cu sancțiunea pierderii garanției de participare.

Astăzi, .....

în calitate de ....., deplin autorizat să semneze oferta pentru și în numele..... (denumirea persoanei juridic, după caz).

.....,  
(nume, prenume și semnătură),





\_\_\_\_\_

(denumire/nume ofertant)

**INFORMAȚII GENERALE**

1. Denumirea/numele: \_\_\_\_\_
2. Codul fiscal: \_\_\_\_\_
3. Adresa/ sediu: \_\_\_\_\_
4. Telefon: \_\_\_\_\_ E-mail: \_\_\_\_\_
5. Certificatul de inmatriculare/inregistrare \_\_\_\_\_  
(numarul, data si locul de inmatriculare/inregistrare)
6. Obiectul de activitate, pe domenii: \_\_\_\_\_  
(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)
7. Venitul net realizat pe anul calendaristic anterior licitației (în cazul persoanelor fizice) \_\_\_\_\_

ALTE INFORMATII RELEVANTE: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Ofertant, \_\_\_\_\_ (semnatura autorizata)

Data .....





(denumire/nume ofertant)

DECLARAȚIE

privind vizitarea spațiului situat în Municipiul Cluj-Napoca, în proximitatea intersecției  
Splaiului Independenței cu str. George Coșbuc, Jud. Cluj,

Subsemnatul(a)..... (persoana fizică ori juridică sau asociera de  
persoane fizice sau juridice), în calitate de ofertant la procedura de închiriere a Lotului .....,  
dintre cele **2 loturi de containere pentru comerțul stradal**, organizată de Județul Cluj, prin  
Consiliul Județean Cluj cu sediul în Cluj-Napoca, str. Dorobanților, nr.106.

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, \_\_\_\_\_ (semnatura autorizata)

Data .....







(denumire/nume ofertant)

### DECLARAȚIE

Subsemnatul(a)/subscrisa..... (persoana fizică ori juridică sau asocierea de persoane fizice sau juridice), reprezentat de ..... în calitate de ofertant la procedura de închiriere a Lotului ....., dintre cele **2 loturi de containere pentru comerțul stradal**, organizată de Județul Cluj, prin Consiliul Județean Cluj cu sediul în Cluj-Napoca, str. Dorobanților, nr.106.

Declar pe proprie răspundere că:

- Nu ne aflăm în procedura de dizolvare/insolvență/lichidare, în supraveghere judiciară, în suspendare sau încetarea activității.
- Nu fac/facem obiectul unei proceduri legale pentru declararea în una dintre situațiile de la lit. a.
- Am îndeplinit la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului, către bugetul local și către Consiliul Județean Cluj și am depus dovezi în acest sens.
- Nu suntem în situația în care am fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile unității administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu am încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație

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

Ofertant, \_\_\_\_\_ (semnatura autorizata)

Data .....

PREȘEDINTE,

Alin Tișe



CONTRASEMNEAZĂ:

SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI

Simona Gaci