

DISPOZIȚIE

privind aprobarea măsurilor necesare închirierii prin licitație publică a spațiilor cu destinația de depozit, în suprafață totală de 87 mp, situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Fagului nr. 17, aflate în domeniul privat al Județului Cluj și în administrarea Consiliului Județean Cluj

Președintele Consiliului Județean Cluj,

Având în vedere conținutul instrumentului de motivare și prezentare a dispoziției, respectiv Referatul de aprobare nr. 36731/20.10.2026, prin care se motivează și fundamentează emiterea actului administrativ,

Ținând cont de:

- Nota justificativă 36728/20.10.2026 a Direcției Juridice privind inițierea procedurii de închiriere prin licitație publică a spațiilor cu destinația de depozit, în suprafață totală de 87 mp, situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Fagului nr. 17, aflate în domeniul privat al Județului Cluj și în administrarea Consiliului Județean Cluj.

Având în vedere dispozițiile:

- art. 196-197 și art. 199, coroborate cu art. 2 alin. (1) din Anexa nr. 1 la Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 2-3, ale 58 alin. (1) și (3) și art. 64-65 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Dispoziției Președintelui Consiliului Județean Cluj nr. 1121/2023 privind măsurile metodologice, organizatorice, termenele și circulația proiectelor de dispoziții ale Președintelui Consiliului Județean Cluj;

În conformitate cu prevederile:

- art. 190 alin. (4), art. 191 alin. (1) lit. c) și alin. (4) lit. a), art. 332-348 și art. 362 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 1777-1823 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii 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 Consiliului Județean Cluj;
- Hotărârii Consiliului Județean Cluj nr. 218/2025 privind aprobarea taxelor și tarifelor pentru anul fiscal 2026;
- Dispoziției 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, modificată prin Dispoziția nr. 41/2025;

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

dispune:





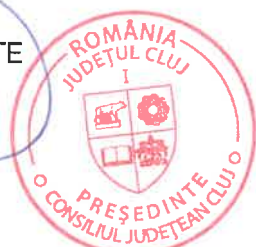
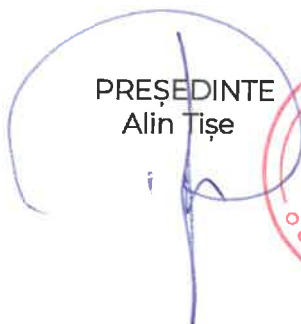
Art. 1. Se aprobă documentația de atribuire privind închirierea prin licitație publică a spațiilor cu destinația de depozit, în suprafață totală de 87 mp, situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Fagului nr. 17, aflate în domeniul privat al Județului Cluj și în administrarea Consiliului Județean Cluj, cuprinsă în anexa care face parte integrantă din prezenta dispoziție.

Art. 2. Pentru punerea în aplicare a prezentei dispoziții se desemnează membrii Comisiei de evaluare nominalizați 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, modificată prin Dispoziția nr. 41/2025, precum și Direcția Juridică.

Art. 3. La data comunicării prezentului act administrativ, **Dispoziția Președintelui Consiliului Județean Cluj nr. 310/2026** privind aprobarea măsurilor necesare închirierii prin licitație publică a spațiilor cu destinația de depozit, în suprafață totală de 87 mp, situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Fagului nr. 17, aflate în domeniul privat al Județului Cluj și în administrarea Consiliului Județean Cluj, **se abrogă**.

Art. 4. Prezenta dispoziție se comunică prin poșta electronică Direcției Juridice, persoanelor nominalizate la art. 2, precum și Prefectului Județului Cluj.

PREȘEDINTE
Alin Tișe



Contrasemnează:
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI
Simona Gaci



Nr. 324 din 22 octombrie 2026

Anexa
La Dispoziția nr. 324 /2026

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

a procedurii de închiriere prin licitație publică a spațiilor cu destinația de depozit, în suprafață totală de 87 mp, situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Fagului nr. 17, aflate în domeniul privat al Județului Cluj și în administrarea Consiliului Județean Cluj

CAPITOLUL I

CAIET DE SARCINI

a procedurii de închiriere prin licitație publică a spațiilor cu destinația de depozit, în suprafață totală de 87 mp, situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Fagului nr. 17, aflate în domeniul privat al Județului Cluj și în administrarea Consiliului Județean Cluj

1. Informații generale privind autoritatea contractantă

JUDEȚUL CLUJ, unitate administrativ-teritorială, cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 106, județul Cluj, cod de identificare fiscală 4288110, tel. 0372/640000, Faxul 0372/640070, e-mail: infopublic@cjcluj.ro, reprezentat legal prin Președinte, domnul Alin Tișe.

2. Informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică

Obiectul procedurii de licitație publică îl constituie închirierea spațiilor situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Fagului nr. 17, aflate în proprietatea privată a Județului Cluj și în administrarea Consiliului Județean Cluj, în vederea desfășurării activităților de depozitare și/sau comercializare, conform cerințelor prezentului Caiet de sarcini.

2.1. Descrierea și identificarea spațiilor

Nr. crt.	Amplasament	Suprafață (mp)
1	Cluj-Napoca, str. Fagului nr. 17 – spațiu situat în construcția C5, identificată prin CF nr. 337843-C5	15 mp
2	Cluj-Napoca, str. Fagului nr. 17 – spațiu situat în construcția C3, identificată prin CF nr. 337843-C3	72 mp
	TOTAL	87 mp

Suprafața supusă licitației = 87 mp, după cum urmează:

- **15 mp** – spațiu situat în construcția C5;
- **72 mp** – spațiu situat în construcția C3.
- Spațiile se închiriază împreună, în cadrul unei singure proceduri de licitație publică. Oferta va fi pentru întreaga suprafață de 87 mp.
- **Destinația spațiilor:** depozit.

În temeiul Regulamentului (UE) nr. 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor) și al Legii nr. 190/2018 Consiliul Județean Cluj prelucrează date cu caracter personal, cu scopul asigurării securității și confidențialității acestora





- Construcțiile C5 și C3 sunt edificate pe terenul în suprafață totală de **87 mp**, aflat în proprietatea privată a Județului Cluj.
- Valoarea de inventar a construcțiilor care fac obiectul închirierii, conform ultimei reevaluări, este următoarea: **construcția C5 – 29.000 lei; construcția C3 – 50.000 lei.**
- Valoarea de inventar a terenului în suprafață de **87 mp**, aferent construcțiilor C5 și C3, este de **165.000 lei.**
- Aceste valori vor fi avute în vedere, potrivit prevederilor legale aplicabile, la stabilirea obligațiilor fiscale aferente.
- Accesul la spațiile care fac obiectul închirierii se realizează prin curtea imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Fagului nr. 17.
- Spațiile dispun de alimentare cu energie electrică și apă.

2.2. Durata contractului de închiriere și posibilitatea de prelungire

Perioada contractului de închiriere este de 3 ani, de la data semnării acestuia.

Contractul poate fi prelungit, cu acordul părților, prin acte adiționale succesive, pentru perioade de câte 1 an, fără ca durata totală a prelungirilor să depășească 3 ani.

Prelungirea se poate realiza la solicitarea scrisă a Locatarului, transmisă Locatorului cu cel puțin 60 de zile înainte de expirarea perioadei contractuale în curs, cu condiția ca Locatarul să aibă îndeplinite la zi toate obligațiile de plată rezultate din contract și să nu înregistreze obligații restante aferente utilităților spațiilor închiriate.

Chiria se indexează anual, prin act adițional, pe baza Indicelui Prețurilor de Consum (IPC) pentru servicii, comunicat de Institutul Național de Statistică pentru anul precedent, dacă acesta este pozitiv.

Formula de calcul:

Chiria actualizată = Chiria în vigoare × IPC Servicii / 100.

2.3. Încetarea și rezilierea contractului de închiriere

Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

- la expirarea duratei pentru care a fost încheiat, dacă părțile nu convin prelungirea acestuia;
- prin acordul scris al părților;
- prin denunțarea unilaterală de către Locatar, în condițiile prevăzute în contractul de închiriere;
- prin reziliere, în condițiile prevăzute în contractul de închiriere;
- în alte situații prevăzute de lege.

În cazul denunțării unilaterale a contractului de către Locatar înainte de expirarea termenului, acesta datorează Locatorului despăgubiri egale cu contravaloarea a două chirii lunare, în condițiile prevăzute în contractul de închiriere.

Locatorul poate dispune rezilierea contractului, în condițiile stabilite prin acesta, în principal în următoarele situații:

- neplata chiriei pentru două luni consecutive;
- nementinerea sau, după caz, nereîntregirea garanției de bună execuție în condițiile prevăzute în contract;

În temeiul Regulamentului (UE) nr. 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulament privind protecția datelor) și al Legii nr. 190/2018 Consiliul Județean Cluj prelucrează date cu caracter personal, cu asigurarea securității și confidențialității acestora.





- schimbarea destinației spațiilor sau desfășurarea unei alte activități decât cea declarată și acceptată;
- subînchirierea, în tot sau în parte, a spațiilor ori cesionarea contractului către un terț;
- efectuarea unor modificări, amenajări sau îmbunătățiri asupra spațiilor fără acordul prealabil, în scris, al Locatorului;
- neîndeplinirea integrală, din motive imputabile Locatarului, în termen de maximum 90 de zile de la data predării spațiilor, a măsurii/măsurilor asumate prin Formularul nr. 9 – Angajament privind protecția mediului, în condițiile prevăzute în contract;
- neîndeplinirea integrală, din motive imputabile Locatarului, în termen de maximum 12 luni de la data predării spațiului, a obligațiilor privind realizarea îmbunătățirilor asumate prin Formularul nr. 8, în condițiile prevăzute în contract;
- nerespectarea obligațiilor privind întreținerea și exploatarea corespunzătoare a spațiilor;
- nerespectarea obligațiilor legale privind protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă ori apărarea împotriva incendiilor, atunci când încălcarea acestora este imputabilă Locatarului;
- neîndeplinirea oricăror alte obligații contractuale esențiale, în condițiile prevăzute în contract.

În cazul neîndeplinirii totale sau parțiale, din motive imputabile Locatarului, a obligațiilor asumate prin Formularul nr. 8, se aplică și consecințele financiare stabilite prin contractul de închiriere, inclusiv clauza penală aferentă valorii îmbunătățirilor neexecutate și, în cazul rezilierii contractului, o despăgubire convențională egală cu contravaloarea unei chirii lunare, calculată la nivelul chiriei datorate la data rezilierii, pentru încetarea anticipată a raportului contractual.

Condițiile, termenele și procedura concretă de reziliere, inclusiv notificarea Locatarului, vor fi prevăzute în contractul de închiriere.

3. Procedura de licitație propusă

Licitație publică, în plic închis.

4. Prețul de pornire al chiriei

În vederea stabilirii prețului minim de pornire al licitației a fost efectuată o testare a pieței imobiliare pentru spațiile situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Fagului nr. 17, fiind obținute următoarele estimări ale nivelului chiriei:

– NewHome Imobiliare – 4,5 euro/mp/lună;

– RBC Imobiliare – 5,5 euro/mp/lună;

– Napoca Imobiliare – 4–6 euro/mp/lună.

Pentru estimarea comunicată de Napoca Imobiliare s-a utilizat media intervalului indicat, respectiv:

$$(4 + 6) / 2 = 5 \text{ euro/mp/lună.}$$

Valoarea medie rezultată din cele trei estimări este:

$$(4,5 + 5,5 + 5) / 3 = 5 \text{ euro/mp/lună.}$$

Pentru suprafața totală de 87 mp, valoarea chiriei rezultată este:

$$87 \text{ mp} \times 5 \text{ euro/mp/lună} = 435 \text{ euro/lună.}$$

La cursul de referință BNR din data de 20.10.2026, de 5,3285 lei/euro, valoarea rezultată este:

În temeiul Regulamentului (UE) nr. 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor) și al Legii nr. 190/2018 Consiliul Județean Cluj prelucrează date cu caracter personal cu scopul asigurării securității și confidențialității acestora.





435 euro × 5,3285 lei/euro = 2.317,8975 lei/lună.

Prețul minim de pornire al licitației se stabilește la 2.318 lei/lună.

Nr. crt.	Amplasament	Suprafață	Lei/lună
1	Cluj-Napoca, str. Fagului nr. 17 – spațiile situate în construcțiile C5 și C3	87 mp	2.318 lei

Ofertele financiare care prevăd o chirie lunară mai mică decât prețul minim de pornire stabilit prin prezentul Caiet de sarcini vor fi respinse.

5. Garanții

5.1. Garanția de participare

Garanția de participare este obligatorie.

Valoarea garanției de participare este stabilită la nivelul chiriei minime lunare, respectiv **2.318 lei**, și se constituie prin scrisoare de garanție bancară, virament bancar în contul **RO44TREZ2165006XXX006923**, deschis la Trezoreria Municipiului Cluj-Napoca, cod fiscal 4288110, sau numerar la casieria Consiliului Județean Cluj.

Garanția de participare constituită de ofertantul a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare se restituie în termen de 10 zile lucrătoare de la data constituirii garanției de bună execuție. Garanția de participare constituită de ofertanții ale căror oferte nu au fost declarate câștigătoare se restituie în cel mult 10 zile lucrătoare de la semnarea contractului de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare, pe baza unei cereri scrise. **Ofertantul pierde garanția de participare atunci când se află în oricare dintre 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 își execută obligațiile de plată asumate;
- fiind declarat câștigătorul licitației, nu constituie garanția de bună execuție a contractului.

5.2. Garanția de bună execuție

Garanția de bună execuție este obligatorie, se stabilește la nivelul a două chirii lunare rezultate în urma desfășurării licitației și se constituie până la data semnării contractului de închiriere, prin depunere 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 de închiriere, la care se adaugă 60 de zile calendaristice de la data încetării contractului de închiriere, indiferent de cauza încetării acestuia.

În temeiul Regulamentului (UE) nr. 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor) și al Legii nr. 190/2018 Consiliul Județean Cluj prelucrează date cu caracter personal și securității și confidențialității acestora



6. Criteriile de atribuire ale contractului de închiriere

Evaluarea ofertelor declarate admise în urma verificării documentelor de calificare și participare se realizează prin aplicarea criteriilor de atribuire și calcularea punctajului corespunzător fiecărei oferte.

Punctajul total maxim care poate fi obținut de o ofertă este de **100 de puncte**, rezultat din însumarea punctajelor obținute pentru cele patru criterii de atribuire.

6.1. Cel mai mare nivel al chiriei

Ponderea criteriului este de **40%**, respectiv maximum **40 de puncte**.

Ofertantul va prezenta **Formularul nr. 4 – Propunerea financiară**.

Oferta care cuprinde cea mai mare chirie lunară ofertată primește 40 de puncte.

Pentru celelalte oferte, punctajul se calculează astfel:

$P1 = (\text{chiria lunară ofertată}/\text{cea mai mare chirie lunară ofertată}) \times 40$

Chiria lunară ofertată nu poate fi mai mică decât prețul minim de pornire al licitației stabilit prin documentația de atribuire.

Oferta care cuprinde o chirie mai mică decât prețul minim de pornire se respinge.

6.2. Capacitatea economico-financiară

Ponderea criteriului este de **30%**, respectiv maximum **30 de puncte**.

Ofertantul va prezenta un **extras de cont bancar sau alt document bancar justificativ**, emis cu cel mult 30 de zile înainte de data-limită de depunere a ofertelor, din care să rezulte cuantumul resurselor financiare disponibile.

Punctajul se acordă prin raportarea resurselor financiare disponibile dovedite la prețul minim lunar de pornire al licitației, respectiv **2.318 lei/lună**, astfel:

a) resurse disponibile pentru minimum 6 luni de chirie – **30 de puncte**;

b) resurse disponibile pentru minimum 3 luni, dar mai puțin de 6 luni de chirie – **20 de puncte**;

c) resurse disponibile pentru mai puțin de 3 luni de chirie – **10 puncte**;

d) neprezentarea documentului bancar justificativ – **0 puncte**.

Numărul de luni se determină prin împărțirea cuantumului resurselor financiare disponibile dovedite la prețul minim lunar de pornire al licitației, respectiv 2.318 lei/lună.

6.3. Protecția mediului înconjurător – eficiența energetică a iluminatului

Ponderea criteriului este de **20%**, respectiv maximum **20 de puncte**.

Ofertantul va prezenta **Formularul nr. 9 – Angajament privind protecția mediului**, prin care poate să își asume una sau ambele dintre următoarele măsuri de eficientizare energetică a iluminatului:

a) toate corpurile de iluminat utilizate în spațiile închiriate vor fi **LED, cu eficacitate luminoasă de minimum 100 lm/W** – **10 puncte**;

b) iluminatul general va avea **comandă automată prin senzori de prezență/miscare în ambele spații, cu posibilitate de comandă manuală pentru situațiile necesare** – **10 puncte**.

Fiecare măsură se punctează independent, astfel:

În temeiul Regulamentului (UE) nr. 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor) și al Legii nr. 190/2018 Consiliul Județean Cluj prelucrează date cu caracter personal în scopuri de securității și confidențialității acestora.





- asumarea ambelor măsuri prevăzute la lit. a) și b) – **20 de puncte**;
- asumarea unei singure măsuri – **10 puncte**;
- neasumarea niciuneia dintre măsuri sau neprezentarea Formularului nr. 9 – **0 puncte**.

Măsurile asumate prin Formularul nr. 9 devin obligații contractuale ferme ale ofertantului declarat câștigător și vor fi implementate, pe cheltuiala Locatarului, în termen de **maximum 90 de zile de la data predării spațiilor**, cu acordul prealabil, în scris, al Locatorului și cu respectarea cerințelor tehnice și de securitate aplicabile.

Dotările realizate în baza măsurilor asumate vor fi menținute în stare de funcționare pe întreaga durată a contractului de închiriere.

La depunerea ofertei, asumarea măsurilor se dovedește prin **Formularul nr. 9 – Angajament privind protecția mediului**.

După implementarea măsurilor asumate, Locatarul va prezenta Locatorului, după caz, **fișele tehnice ale echipamentelor instalate și documentele privind instalarea acestora**. Îndeplinirea măsurilor asumate va fi verificată la fața locului de reprezentanții Locatorului, constatările urmând a fi consemnate într-un **proces-verbal de verificare**.

Neîndeplinirea integrală, din motive imputabile Locatarului, în termen de maximum 90 de zile de la data predării spațiilor, a măsurilor asumate prin Formularul nr. 9 atrage rezilierea contractului de închiriere, în condițiile prevăzute în acesta

6.4. Condiții specifice impuse de natura bunului închiriat – îmbunătățiri ale bunului

Ponderele criteriului este de 10%, respectiv maximum 10 puncte.

Ofertantul va prezenta Formularul nr. 8 – Angajament privind realizarea de îmbunătățiri ale bunului închiriat, în care va indica, pentru fiecare lucrare asumată, denumirea și descrierea acesteia, valoarea estimată, inclusiv TVA, precum și valoarea totală estimată, inclusiv TVA, a îmbunătățirilor asumate.

În cadrul acestui criteriu sunt eligibile pentru punctare exclusiv următoarele lucrări de reparații, amenajări și îmbunătățiri cu caracter permanent:

- a) lucrări de reparație, refacere sau modernizare a pardoselilor;
- b) lucrări de tencuire, zugrăvire, vopsire și alte finisaje interioare;
- c) lucrări de reparație sau îmbunătățire a instalațiilor sanitare;
- d) lucrări de reparație sau înlocuire a tâmplăriei interioare;
- e) lucrări de protecție împotriva umezelii și lucrări destinate conservării și îmbunătățirii stării tehnice a spațiului;
- f) sisteme fixe de protecție și securizare a spațiului.

Sunt eligibile numai lucrările dintre cele enumerate mai sus care, potrivit legislației aplicabile, pot fi executate fără autorizație de construire și fără obținerea altor avize sau autorizații prelabile din partea autorităților ori instituțiilor competente.

Nu sunt eligibile pentru punctare bunurile mobile, mobilierul, rafturile ori sistemele demontabile, utilajele, echipamentele și alte bunuri care pot fi ridicate de Locatar la încetarea contractului, lucrările de întreținere curentă care îi revin Locatarului potrivit contractului, precum și lucrările care necesită autorizație de construire ori alte avize sau autorizații prelabile din partea autorităților ori instituțiilor competente.

Realizarea lucrărilor asumate prin Formularul nr. 8 se va face numai cu acordul prealabil scris al Locatorului, asupra soluției concrete și a modalității de execuție.

În temeiul Regulamentului (UE) nr. 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulament general privind protecția datelor) și al Legii nr. 190/2018 Consiliul Județean Cluj prelucrează date cu caracter personal, asigurând securitatea și confidențialitatea acestora.



Oferta care cuprinde cea mai mare valoare totală eligibilă, inclusiv TVA, a îmbunătățirilor asumate primește 10 puncte.

Pentru celelalte oferte, punctajul se calculează astfel:

$$P4 = (Vn / Vmax) \times 10$$

unde:

Vn = valoarea totală eligibilă, inclusiv TVA, a îmbunătățirilor asumate prin Formularul nr. 8 de ofertantului evaluat;

Vmax = cea mai mare valoare totală eligibilă, inclusiv TVA, a îmbunătățirilor asumate dintre ofertele admisibile.

În calculul punctajului sunt luate în considerare exclusiv valorile aferente lucrărilor eligibile prevăzute la prezentul criteriu.

Neasumarea unor îmbunătățiri eligibile sau neprezentarea Formularului nr. 8 conduce la acordarea a 0 puncte pentru acest criteriu.

Îmbunătățirile și valoarea totală eligibilă, inclusiv TVA, asumate prin Formularul nr. 8 devin obligații contractuale ferme ale ofertantului declarat câștigător.

Îmbunătățirile asumate vor fi realizate integral în termen de maximum 12 luni de la data predării spațiului.

Neîndeplinirea integrală, din motive imputabile Locatarului, în termen de maximum 12 luni de la data predării spațiului, a îmbunătățirilor asumate prin Formularul nr. 8, inclusiv în ceea ce privește valoarea totală eligibilă, inclusiv TVA, avută în vedere la acordarea punctajului aferent criteriului nr. 4, atrage rezilierea contractului de închiriere, în condițiile prevăzute în acesta.

6.5. Stabilirea punctajului total

Punctajul total maxim este de 100 de puncte.

Punctajul total al fiecărei oferte se determină prin însumarea punctajelor obținute pentru cele patru criterii de atribuire, după formula:

$$P_{total} = P1 + P2 + P3 + P4$$

Valabilitatea ofertei este de 6 luni de la data-limită de depunere a ofertelor.

Documentele și formularele prezentate de ofertanți în vederea evaluării ofertelor și acordării punctajului sunt cele prevăzute în documentația de atribuire, precum și documentele justificative solicitate pentru demonstrarea îndeplinirii criteriilor de atribuire.

Formularul nr. 4 – Propunerea financiară este document obligatoriu. Chiria lunară ofertată nu poate fi mai mică decât prețul minim de pornire al licitației stabilit prin documentația de atribuire.

Pentru criteriul nr. 2 – **Capacitatea economico-financiară**, punctajul se acordă exclusiv în funcție de resursele financiare disponibile demonstrate prin documentul bancar prezentat, potrivit grilei prevăzute mai sus. Neprezentarea documentului bancar justificativ conduce la acordarea a 0 puncte pentru acest criteriu.

Pentru criteriul nr. 3 – **Protecția mediului înconjurător – eficiența energetică a iluminatului**, punctajul se acordă pe baza Formularului nr. 9 – Angajament privind protecția mediului, în funcție de măsurile asumate de ofertant, astfel: **10 puncte** pentru asumarea măsurii privind utilizarea în spațiile închiriate a corpurilor de iluminat LED cu eficacitate luminoasă de minimum 100 lm/W și **10 puncte** pentru asumarea măsurii privind dotarea iluminatului general cu comandă automată prin senzori de prezență/mișcare în ambele spații, cu

În temeiul Regulamentului (UE) nr 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul privind protecția datelor) și al Legii nr 190/2018 Consiliul Județean Cluj prelucrează date cu caracter personal în scopul asigurării securității și confidențialității acestora



posibilitate de comandă manuală pentru situațiile necesare. Asumarea ambelor măsuri conduce la acordarea a **20 de puncte**, asumarea unei singure măsuri conduce la acordarea a **10 puncte**, iar neasumarea niciuneia dintre măsuri sau neprezentarea Formularului nr. 9 conduce la acordarea a **0 puncte** pentru acest criteriu.

Pentru criteriul nr. 4 – **Condiții specifice impuse de natura bunului închiriat – îmbunătățiri ale bunului**, punctajul se acordă exclusiv în funcție de valoarea totală eligibilă, inclusiv TVA, a îmbunătățirilor asumate prin Formularul nr. 8, potrivit formulei prevăzute mai sus.

În calculul punctajului sunt luate în considerare numai lucrările care îndeplinesc condițiile de eligibilitate stabilite prin prezentul Caiet de sarcini. Neasumarea unor îmbunătățiri eligibile sau neprezentarea Formularului nr. 8 conduce la acordarea a 0 puncte pentru acest criteriu. Îmbunătățirile asumate și valoarea acestora devin obligații contractuale ferme ale ofertantului declarat câștigător și vor fi realizate integral în termen de maximum 12 luni de la data predării spațiului.

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

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

În cazul în care există punctaje totale egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut la criteriul cu ponderea cea mai mare, respectiv criteriul nr. 1 – „**Cel mai mare nivel al chiriei**”.

În cazul menținerii egalității, departajarea se va face succesiv în funcție de punctajul obținut la criteriul nr. 2 – „**Capacitatea economico-financiară**”, apoi la criteriul nr. 3 – „**Protecția mediului înconjurător – eficiența energetică a iluminatului**” și, dacă egalitatea se menține, la criteriul nr. 4 – „**Condiții specifice impuse de natura bunului închiriat – îmbunătățiri ale bunului**”.

7. Chiria

Chiria lunară pentru spațiile care fac obiectul prezentei proceduri este cea rezultată în urma desfășurării licitației publice.

Chiria se indexează anual, prin act adițional, pe baza Indicelui Prețurilor de Consum (IPC) pentru servicii, comunicat de Institutul Național de Statistică pentru anul precedent, dacă acesta este pozitiv.

Formula de calcul:

Chiria actualizată = Chiria în vigoare × IPC Servicii / 100.

Cheltuielile aferente utilităților se vor achita separat de către Locatar, conform prevederilor contractului de închiriere.

8. OFERTA PROPRIU-ZISĂ

Oferta propriu-zisă se întocmește cu respectarea cerințelor prevăzute în prezentul Caiet de sarcini și cuprinde documentele necesare evaluării ofertelor în raport cu criteriile de atribuire prevăzute la pct. 6.

Conținutul și modul de prezentare a ofertei propriu-zise sunt stabilite în Fișa de date.

În temeiul Regulamentului (UE) nr 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulament privind protecția datelor) și al Legii nr. 190/2018 Consiliul Județean Cluj prelucrează date cu caracter personal, securității și confidențialității acestora



9. Propunerea financiară

Propunerea financiară se va întocmi prin completarea **Formularului nr. 4 – Propunerea financiară** și va cuprinde chiria lunară ofertată pentru spațiile care fac obiectul închirierii, în suprafață totală de **87 mp**.

Chiria ofertată nu poate fi mai mică decât prețul minim de pornire al licitației, respectiv **2.318 lei/lună**.

Oferta financiară va fi exprimată în lei/lună, conform prevederilor legale.

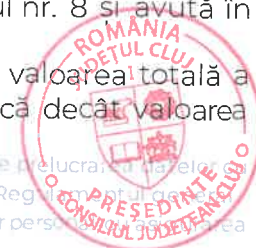
Formularul nr. 4 – Propunerea financiară este document obligatoriu.

10. Cerințe și regimul de exploatare a spațiilor închiriate

10.1. Obligațiile Locatarului

- Locatarul se obligă să întrebuințeze, pe toată durata închirierii, spațiile închiriate ca un bun chiriaș, cu bună-credință și potrivit destinației stabilite prin contract, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;
- Locatarul se obligă să nu subînchirieze, în tot sau în parte, spațiile închiriate și să nu ceseze contractul de închiriere unui terț;
- Locatarul se obligă să utilizeze spațiile exclusiv pentru activități de depozitare și/sau comercializare, astfel cum au fost declarate prin oferta depusă, cu respectarea destinației de DEPOZIT stabilite prin contract și a prevederilor legale aplicabile;
- Locatarul va plăti chiria în cuantumul, forma și la termenele stabilite prin contractul de închiriere;
- Locatarul va achita cheltuielile aferente utilităților, conform prevederilor contractului de închiriere;
- Locatarul este direct răspunzător pentru desfășurarea activității în spațiile închiriate;
- Locatarul va suporta toate cheltuielile aferente obținerii avizelor, acordurilor și autorizațiilor necesare desfășurării activității, după caz;
- Locatarul va începe desfășurarea activității numai după obținerea avizelor și autorizațiilor prevăzute de legislația în vigoare, după caz;
- Locatarul se obligă să realizeze integral, în termen de maximum 12 luni de la data predării spațiului, îmbunătățirile asumate prin Formularul nr. 8, la valoarea totală eligibilă, inclusiv TVA, pentru care a fost acordat punctajul aferent criteriului nr. 4;
- Lucrările asumate prin Formularul nr. 8 se vor executa numai cu acordul prealabil scris al Locatarului, asupra soluției concrete și a modalității de execuție, și numai cu respectarea condițiilor de eligibilitate prevăzute la pct. 6.4 din prezentul Caiet de sarcini;
- După realizarea îmbunătățirilor, Locatarul va transmite Locatarului documentele justificative privind cheltuielile efectuate, precum și fotografii relevante ale lucrărilor executate, din care să rezulte îndeplinirea obligațiilor asumate prin Formularul nr. 8;
- Valoarea totală a lucrărilor efectiv realizate și justificate, inclusiv TVA, trebuie să fie cel puțin egală cu valoarea totală eligibilă asumată prin Formularul nr. 8 și avută în vedere la acordarea punctajului aferent criteriului nr. 4;
- În cazul în care, la expirarea termenului de maximum 12 luni, valoarea totală a lucrărilor efectiv realizate și justificate, inclusiv TVA, este mai mică decât valoarea

În temeiul Regulamentului (UE) nr. 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulament privind protecția datelor) și al Legii nr. 190/2018 Consiliul Județean Cluj prelucrează date cu caracter personal în scopul asigurării securității și confidențialității acestora





- totală eligibilă asumată prin Formularul nr. 8, obligația privind realizarea îmbunătățirilor nu se consideră îndeplinită integral;
- În cazul în care valoarea efectivă a lucrărilor realizate depășește valoarea asumată prin Formularul nr. 8, diferența va fi suportată integral de Locatar, fără drept de restituire, despăgubire, compensare sau diminuare a chiriei;
 - Locatarul se obligă să implementeze, pe cheltuiala proprie, în termen de maximum 90 de zile de la data predării spațiilor, măsura/măsurile asumate prin Formularul nr. 9 – Angajament privind protecția mediului, cu acordul prealabil, în scris, al Locatorului și cu respectarea cerințelor tehnice și de securitate aplicabile;
 - După implementarea măsurilor asumate prin Formularul nr. 9, Locatarul va prezenta Locatorului, după caz, fișele tehnice ale echipamentelor instalate și documentele privind instalarea acestora și va permite verificarea la fața locului de către reprezentanții Locatorului, constatările urmând a fi consemnate într-un proces-verbal de verificare;
 - Locatarul se obligă să mențină în stare de funcționare, pe întreaga durată a contractului de închiriere, dotările realizate în baza măsurilor asumate prin Formularul nr. 9;
 - Locatarul va asigura, pe cheltuiala proprie, curățenia și întreținerea spațiilor închiriate;
 - Locatarul se obligă să respecte, pe întreaga durată a contractului, toate prevederile legale aplicabile privind protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, precum și apărarea împotriva incendiilor (PSI), în raport cu activitatea desfășurată și natura bunurilor depozitate și/sau comercializate, și să asigure instruirea corespunzătoare a personalului propriu, potrivit prevederilor legale în vigoare;
 - Locatarul răspunde pentru respectarea normelor de securitate și sănătate în muncă și de apărare împotriva incendiilor aferente activității desfășurate în spațiile închiriate și va suporta, pe cheltuiala proprie, măsurile și dotările specifice impuse de legislația aplicabilă activității sale;
 - La încetarea contractului de închiriere, indiferent de cauza încetării acestuia, Locatarul este obligat să restituie Locatorului spațiile închiriate în starea corespunzătoare rezultată din folosința normală, împreună cu îmbunătățirile cu caracter permanent realizate cu acordul Locatorului, inclusiv cele asumate prin Formularul nr. 8, care rămân în beneficiul imobilului, fără dreptul Locatarului la restituirea, despăgubirea sau compensarea contravalorii acestora.

10.2. Obligațiile autorității contractante

- să predea Locatarului spațiile care fac obiectul închirierii, pe bază de proces-verbal de predare-primire, în aceeași zi cu semnarea contractului de închiriere, cu condiția constituirii în prealabil a garanției de bună execuție;
- să asigure Locatarului folosința spațiilor închiriate pe durata contractului, în condițiile prevăzute de acesta;
- să asigure accesul la spațiile închiriate, în condițiile stabilite prin contract;
- să asigure accesul la utilitățile existente, **cheltuielile aferente acestora urmând a fi achitate de Locatar conform prevederilor contractului de închiriere.**

În temeiul Regulamentului (UE) nr. 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor) și al Legii nr. 190/2018 Consiliul Județean Cluj prelucrează date cu caracter personal în scopul securității și confidențialității acestora.





11. Altele

- Vizionarea spațiilor situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Fagului nr. 17 este obligatorie pentru participarea la procedura de licitație publică.
- Vizionarea spațiilor se poate efectua până la data de 23.11.2026, ora 15:30, inclusiv.
- Vizionarea se realizează pe bază de programare prealabilă. Solicitarea pentru programarea vizionării se transmite la adresa de e-mail infopublic@cjcluj.ro, cu indicarea datelor de contact ale persoanei interesate. Data și ora vizionării se stabilesc de comun acord cu reprezentantul desemnat al Serviciului Administrare Patrimoniu.
- Efectuarea vizionării se consemnează prin **Declarația privind vizionarea spațiilor – Formularul nr. 6**, completată și semnată de ofertant și de reprezentantul Serviciului Administrare Patrimoniu.
- Declarația privind vizionarea spațiilor – Formularul nr. 6 este document obligatoriu și se depune împreună cu oferta.

CAPITOLUL II

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

1. AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

JUDEȚUL CLUJ, unitate administrativ-teritorială, cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 106, județul Cluj, cod de identificare fiscală 4288110, tel. 0372/640000, fax 0372/640070, e-mail: infopublic@cjcluj.ro, reprezentat legal prin Președinte, domnul Alin Tișe.

2. INFORMAȚII PRIVIND PROCEDURA

(1) Adresa de internet la care se poate accesa anunțul de licitație și documentația de atribuire: site-ul Consiliului Județean Cluj – www.cjcluj.ro
Transmiterea spre publicare a anunțului de licitație: 28.10.2026.

(2) Ofertele și declarațiile de participare se depun la JUDEȚUL CLUJ – Consiliul Județean Cluj, Registratură, Calea Dorobanților nr. 106, cod poștal 400609, municipiul Cluj-Napoca, județul Cluj.

(3) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire. Solicitățile de clarificări se depun la Registratura Consiliului Județean Cluj, Calea Dorobanților nr. 106, cod poștal 400609, municipiul Cluj-Napoca, județul Cluj, sau se transmit la adresa de e-mail: office.dadpp@cjcluj.ro.

(4) Solicitățile de clarificări pot fi transmise cel târziu până la data de 13.11.2026, ora 13:30 inclusiv.

(5) Autoritatea contractantă va răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități la solicitările de clarificări, într-o perioadă care nu va depăși **5 zile lucrătoare de la primirea acestora**, iar răspunsurile, însoțite de întrebările aferente, vor fi transmise persoanelor interesate care au obținut documentația de atribuire, fără dezvăluirea identității persoanei care a solicitat clarificările, cu cel puțin **5 zile lucrătoare înainte de data-limită stabilită pentru depunerea ofertelor**, respectiv până la data de 20.11.2026, inclusiv.

În temeiul Regulamentului (UE) nr. 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulament privind protecția datelor) și al Legii nr. 190/2018 Consiliul Județean Cluj prelucrează date cu caracter personal, cu asigurarea securității și confidențialității acestora



(6) Vizionarea spațiilor este obligatorie pentru participarea la procedură și se poate efectua până la data de **23.11.2026, ora 15:30, inclusiv**. Vizionarea se realizează pe bază de programare prealabilă, conform prevederilor documentației de atribuire.

(7) Data-limită pentru depunerea ofertelor este **03.12.2026, ora 15:30**. Ofertele depuse după expirarea termenului-limită vor fi returnate nedeschise.

(8) Deschiderea ofertelor va avea loc în ședință publică în data de **04.12.2026, ora 10:00**, la sediul Consiliului Județean Cluj, Calea Dorobanților nr. 106, municipiul Cluj-Napoca. La ședința publică de deschidere a ofertelor pot participa ofertanții care au depus ofertă sau reprezentanții împuterniciți ai acestora. Reprezentanții ofertanților vor prezenta împuternicirea și actul de identitate.

3. OBIECTUL CONTRACTULUI

(1) Denumirea contractului: „Închirierea spațiilor cu destinația de depozit, situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Fagulului nr. 17, respectiv construcția C5, înscrisă în CF nr. 337843-C5 – 15 mp, și construcția C3, înscrisă în CF nr. 337843-C3 – 72 mp, cu o suprafață totală de 87 mp.”

Tipul contractului: Contract de închiriere.

(2) Locul de desfășurare a activității: spațiile situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Fagulului nr. 17, conform Caietului de sarcini.

(3) Procedura se finalizează prin: încheierea unui contract de închiriere.

4. DURATA CONTRACTULUI

(1) Perioada contractului este de 3 ani de la data semnării, cu posibilitatea prelungirii, prin acte adiționale succesive, pentru perioade de câte 1 an, fără ca durata totală a prelungirilor să depășească 3 ani, în condițiile prevăzute în Caietul de sarcini și în contractul de închiriere.

5. LEGISLAȚIA APLICABILĂ

(1) Art. 332–348 și art. 362 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

(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 Consiliului Județean Cluj;

(3) Art. 1777–1823 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

6. CONDIȚII DE PARTICIPARE – conform Caietului de sarcini

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

7. CRITERII DE ATRIBUIRE – conform Caietului de sarcini.

În temeiul Regulamentului (UE) nr. 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul privind protecția datelor) și al Legii nr. 190/2018 Consiliul Județean Cluj prelucrează date cu caracter personal, în scopul securității și confidențialității acestora.



8. CRITERII DE CALIFICARE ȘI SELECȚIE

- (1) Numărul de participanți este nelimitat.
- (2) Poate participa la procedura de licitație orice persoană fizică, persoană fizică autorizată (PFA) sau persoană juridică, română ori străină, care îndeplinește condițiile prevăzute în prezenta documentație de atribuire.
- (3) În cazul ofertantului persoană fizică, acesta trebuie să aibă îndeplinite la zi obligațiile exigibile de plată a impozitelor și taxelor către bugetul general consolidat al statului și către bugetul local.
- (4) În cazul ofertantului persoană juridică sau persoană fizică autorizată (PFA), acesta nu trebuie să se afle în stare de insolvență, faliment, dizolvare sau lichidare, după caz, iar activitatea acestuia nu trebuie să fie suspendată. De asemenea, ofertantul trebuie să aibă îndeplinite la zi obligațiile exigibile de plată a impozitelor și taxelor către bugetul general consolidat al statului și către bugetul local.
- (5) Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, fără a fi încheiat contractul ori fără a fi plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.
- (6) Ofertantul nu trebuie să înregistreze debite restante către Consiliul Județean Cluj. Pentru demonstrarea îndeplinirii acestor condiții, ofertantul va prezenta documentele solicitate în prezenta Fișă de date.

Pentru persoane fizice:

- a) copie a actului de identitate;
- b) certificat de atestare fiscală privind îndeplinirea obligațiilor de plată către bugetul general consolidat al statului, **eliberat de organul fiscal competent (ANAF)**, din care să rezulte că ofertantul nu figurează cu obligații fiscale restante, valabil la data depunerii ofertei;
- c) certificat de atestare fiscală privind impozitele și taxele locale, **eliberat de organul fiscal local competent**, din care să rezulte că ofertantul nu figurează cu obligații fiscale restante, valabil la data depunerii ofertei;
- d) cazierul fiscal al ofertantului, valabil la data depunerii ofertei.

Pentru persoane juridice:

- a) certificat de atestare fiscală privind îndeplinirea obligațiilor de plată către bugetul general consolidat al statului, din care să rezulte că ofertantul nu figurează cu obligații fiscale restante, valabil la data depunerii ofertei;
- b) certificat de atestare fiscală privind impozitele și taxele locale, din care să rezulte că ofertantul nu figurează cu obligații fiscale restante, valabil la data depunerii ofertei;
- c) pentru sediile secundare/punctele de lucru, ofertantul va prezenta documentele/declarațiile solicitate potrivit prevederilor legale aplicabile privind îndeplinirea obligațiilor fiscale;
- d) certificat constatator emis de Oficiul Național al Registrului Comerțului, pentru persoanele juridice române înregistrate în registrul comerțului, iar pentru celelalte persoane juridice române sau străine, documente echivalente de înregistrare emise de autoritatea sau registrul competent, după caz, din care să rezulte că ofertantul este legal constituit, că nu se află în situații de dizolvare, lichidare sau suspendare a activității și că are

În temeiul Regulamentului (UE) nr. 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulament general privind protecția datelor) și al Legii nr. 190/2018 Consiliul Județean Cluj prelucrează date cu caracter personal, asigurând securitatea și confidențialitatea acestora.



înscrisă/prevăzută activitatea relevantă pentru desfășurarea activităților de depozitare și/sau comercializare în spațiile închiriate;

e) cazierul fiscal al ofertantului, valabil la data depunerii ofertei.

Pentru persoane fizice autorizate (PFA):

a) copie a actului de identitate al titularului PFA;

b) certificat de atestare fiscală privind îndeplinirea obligațiilor de plată către bugetul general consolidat al statului, valabil la data depunerii ofertei;

c) certificat de atestare fiscală privind impozitele și taxele locale, valabil la data depunerii ofertei;

d) certificat constatator emis de Oficiul Național al Registrului Comerțului, din care să rezulte că PFA este înregistrată și autorizată potrivit legii și că are înscrisă activitatea relevantă pentru desfășurarea activităților de depozitare și/sau comercializare în spațiile închiriate;

e) cazierul fiscal al ofertantului, valabil la data depunerii ofertei.

Pentru ofertanții străini, documentele solicitate prin prezenta secțiune pot fi prezentate sub forma unor documente echivalente, emise de autoritățile sau organismele competente din statul de origine ori de reședință, din care să rezulte îndeplinirea condițiilor de participare prevăzute în prezenta documentație de atribuire. Documentele redactate într-o limbă străină vor fi însoțite de traducere în limba română.

9. ELABORAREA OFERTEI

(1) Limba de redactare a ofertei: **limba română.**

(2) Perioada de valabilitate a ofertei: **6 luni de la data-limită de depunere a ofertelor.**

(3) Oferta propriu-zisă se va întocmi cu respectarea cerințelor prevăzute în Caietul de sarcini și va cuprinde documentele aferente criteriilor de atribuire, potrivit prezentei Fișe de date.

(4) Propunerea financiară se va întocmi cu respectarea cerințelor prevăzute la pct. 9 – Propunerea financiară din Caietul de sarcini, prin completarea **Formularului nr. 4 – Propunerea financiară.**

Chiria lunară ofertată pentru întreaga suprafață de **87 mp** nu poate fi mai mică decât prețul minim de pornire al licitației, respectiv **2.318 lei/lună.**

Oferta care cuprinde o chirie lunară mai mică decât prețul minim de pornire al licitației se respinge.

10. PROCEDURA DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI

(1) Procedura de atribuire este licitația publică, cu depunerea ofertelor în plic închis, în condițiile prevăzute în prezenta documentație de atribuire.

(2) La data și ora stabilite pentru deschiderea ofertelor, Comisia de evaluare procedează, în ședință publică, la deschiderea plicurilor exterioare și verifică documentele de calificare și de participare depuse de fiecare ofertant, în conformitate cu cerințele prezentei Fișe de date și ale Caietului de sarcini.

(3) În urma verificării documentelor din plicurile exterioare, Comisia de evaluare stabilește ofertele care îndeplinesc condițiile de participare prevăzute în documentația de atribuire. Pentru continuarea procedurii este necesar ca **cel puțin două oferte** să îndeplinească condițiile prevăzute de lege și de documentația de atribuire.

În temeiul Regulamentului (UE) nr. 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul privind protecția datelor) și al Legii nr. 190/2018 Consiliul Județean Cluj prelucrează date cu caracter personal în scopuri de securității și confidențialității acestora.





În cazul în care nu există cel puțin două oferte care îndeplinesc aceste condiții, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea prevederilor aplicabile.

(4) După analizarea conținutului plicurilor exterioare, secretarul Comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se consemnează rezultatul verificării documentelor de calificare și participare.

Comisia de evaluare întocmește lista ofertelor admise în această etapă și asigură comunicarea acesteia.

Procesul-verbal se semnează de membrii Comisiei de evaluare și de ofertanți sau de reprezentanții împuterniciți ai acestora prezenți la ședința de deschidere, după caz.

(5) Deschiderea plicurilor interioare se efectuează numai după finalizarea verificării documentelor din plicurile exterioare și după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (4).

Se deschid numai plicurile interioare aparținând ofertanților admiși în urma verificării plicurilor exterioare.

(6) Pentru ofertele admise, Comisia de evaluare procedează la deschiderea și analizarea plicurilor interioare, care conțin oferta propriu-zisă și documentele aferente criteriilor de atribuire, conform modului de prezentare a ofertei prevăzut la pct. 11 din prezenta Fișă de date.

(7) Comisia de evaluare verifică îndeplinirea cerințelor obligatorii și a condițiilor de valabilitate prevăzute în documentația de atribuire.

Ofertele care nu îndeplinesc cerințele obligatorii sau condițiile de valabilitate sunt respinse, cu respectarea regulilor stabilite în documentația de atribuire pentru documentele aferente criteriilor de punctare.

(8) Propunerea financiară trebuie să respecte prețul minim de pornire al licitației, de **2.318 lei/lună pentru întreaga suprafață de 87 mp.**

Ofertele care prevăd o chirie lunară mai mică decât prețul minim de pornire sunt respinse.

(9) Pe parcursul verificării și evaluării ofertelor, în cazul în care sunt necesare explicații sau lămuriri cu privire la documentele ori informațiile deja prezentate, Comisia de evaluare poate propune solicitarea de clarificări și, după caz, de completări, în condițiile Regulamentului privind procedura de închiriere.

Solicitarea de clarificări se transmite ofertantului de către autoritatea contractantă în termen de **3 zile lucrătoare** de la primirea propunerii Comisiei de evaluare, iar ofertantul are obligația de a răspunde în termen de **3 zile lucrătoare** de la primirea solicitării.

Prin clarificările sau completările solicitate nu poate fi creat un avantaj în favoarea unui ofertant și nu poate fi modificat conținutul substanțial al ofertei.

Clarificările au rolul de a explica sau completa informațiile și documentele prezentate, fără a permite modificarea propunerii financiare ori îmbunătățirea ulterioară a elementelor care fac obiectul punctării.

(10) În urma analizării ofertelor din punctul de vedere al valabilității, secretarul Comisiei de evaluare întocmește un proces-verbal în care sunt menționate ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc condițiile de valabilitate și motivele excluderii acestora.

Procesul-verbal se semnează de toți membrii Comisiei de evaluare.

În baza acestuia, Comisia de evaluare întocmește, în termen de **o zi lucrătoare**, un raport pe care îl transmite autorității contractante și îl depune la dosarul licitației.

În temeiul Regulamentului (UE) nr. 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor) și al Legii nr. 190/2018 Consiliul Județean Cluj prelucrează date cu caracter personal în scopul securității și confidențialității acestora





În termen de **3 zile lucrătoare** de la primirea raportului, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(11) Ofertele declarate valabile sunt evaluate prin aplicarea criteriilor de atribuire și a ponderilor stabilite în Caietul de sarcini, respectiv:

- a) cel mai mare nivel al chiriei – **40%**;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertantului – **30%**;
- c) protecția mediului înconjurător – eficiența energetică a iluminatului – **20%**;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat – îmbunătățiri ale bunului – **10%**.

(12) Punctajul fiecărei oferte se stabilește prin aplicarea formulelor și regulilor de calcul prevăzute în Caietul de sarcini.

Oferta câștigătoare este oferta care întrunește **cel mai mare punctaj total**.

(13) În cazul în care două sau mai multe oferte clasate pe primul loc obțin punctaje totale egale, departajarea se face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul cu ponderea cea mai mare, respectiv **cel mai mare nivel al chiriei**.

În cazul menținerii egalității, departajarea se face succesiv în funcție de punctajul obținut pentru următoarele criterii, în ordinea descrescătoare a ponderii acestora.

(14) Pe baza evaluării ofertelor, secretarul Comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal privind rezultatul evaluării, care se semnează de toți membrii Comisiei de evaluare.

În baza procesului-verbal, Comisia de evaluare întocmește, în termen de **o zi lucrătoare**, raportul procedurii, pe care îl transmite autorității contractante.

Autoritatea contractantă informează ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, în termen de cel mult **3 zile lucrătoare de la emiterea acestora**.

Ofertantului declarat câștigător i se comunică acceptarea ofertei, iar ofertanților respinși sau ale căror oferte nu au fost declarate câștigătoare li se comunică motivele care au stat la baza deciziei.

(15) Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare.

Contractul de închiriere poate fi încheiat **numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data comunicării deciziei de atribuire**.

11. PREZENTAREA OFERTEI

(1) Oferta se depune la sediul Consiliului Județean Cluj – Registratură, municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 106, județul Cluj, până la data de 03.12.2026, ora 15:30.

(2) Oferta se depune într-un **plic exterior închis și sigilat**, pe care se va înscrie:

„OFERTĂ pentru închirierea prin licitație publică a spațiilor situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Fagului nr. 17 – A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA DE 04.12.2026, ORA 10:00.

(3) Plicul exterior

Plicul exterior va conține documentele de calificare și participare, prezentate în ordinea de mai jos.

Documentele vor fi așezate în plic în ordinea în care sunt enumerate, iar fiecare document sau grup de documente va fi identificat prin numărul corespunzător poziției din listă, pentru a permite verificarea facilă a acestora de către Comisia de evaluare.

A. Documente obligatorii pentru toți ofertanții

În temeiul Regulamentului (UE) nr. 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor) și al Legii nr. 190/2018 Consiliul Județean Cluj prelucrează date cu caracter personal în scopuri de securității și confidențialității acestora.





1. Formularul nr. 1 – Scrisoare de înaintare;
2. Formularul nr. 2 – Împuternicire, dacă este cazul;
3. Formularul nr. 3 – Declarație de participare;
4. Formularul nr. 5 – Informații generale privind ofertantul;
5. Formularul nr. 6 – Declarație privind vizionarea spațiilor;
6. Formularul nr. 7 – Declarație privind îndeplinirea condițiilor de participare;
7. dovada constituirii garanției de participare, în cuantumul și condițiile prevăzute în Caietul de sarcini.

B. Documente specifice ofertanților persoane fizice

8. copie a actului de identitate;
9. certificat de atestare fiscală privind îndeplinirea obligațiilor de plată către bugetul general consolidat al statului, eliberat de organul fiscal competent (ANAF), din care să rezulte că ofertantul nu figurează cu obligații fiscale restante, valabil la data depunerii ofertei;
10. certificat de atestare fiscală privind impozitele și taxele locale, eliberat de organul fiscal local competent, din care să rezulte că ofertantul nu figurează cu obligații fiscale restante, valabil la data depunerii ofertei;
11. cazierul fiscal al ofertantului, valabil la data depunerii ofertei.

C. Documente specifice ofertanților persoane juridice

8. certificat de atestare fiscală privind îndeplinirea obligațiilor de plată către bugetul general consolidat al statului, eliberat de organul fiscal competent (ANAF), din care să rezulte că ofertantul nu figurează cu obligații fiscale restante, valabil la data depunerii ofertei;
9. certificat de atestare fiscală privind impozitele și taxele locale, eliberat de organul fiscal local competent, din care să rezulte că ofertantul nu figurează cu obligații fiscale restante, valabil la data depunerii ofertei;
10. pentru sediile secundare/punctele de lucru, dacă este cazul, documentele și/sau declarațiile prevăzute de legislația aplicabilă, din care să rezulte îndeplinirea obligațiilor fiscale aferente acestora;
11. certificatul constatator emis de Oficiul Național al Registrului Comerțului, pentru persoanele juridice române înregistrate în registrul comerțului, iar pentru celelalte persoane juridice române sau străine, documentele echivalente de înregistrare prevăzute la pct. 8 din prezenta Fișă de date, după caz;

12. cazierul fiscal al ofertantului, valabil la data depunerii ofertei.

D. Documente specifice ofertanților persoane fizice autorizate (PFA)

8. copie a actului de identitate al titularului PFA;
9. certificat de atestare fiscală privind îndeplinirea obligațiilor de plată către bugetul general consolidat al statului, eliberat de organul fiscal competent (ANAF), din care să rezulte că ofertantul nu figurează cu obligații fiscale restante, valabil la data depunerii ofertei;
10. certificat de atestare fiscală privind impozitele și taxele locale, eliberat de organul fiscal local competent, din care să rezulte că ofertantul nu figurează cu obligații fiscale restante, valabil la data depunerii ofertei;
11. certificat constatator emis de Oficiul Național al Registrului Comerțului, din care să rezulte că PFA este înregistrată și autorizată potrivit legii și că are înscrisă activitatea relevantă pentru desfășurarea activităților de depozitare și/sau comercializare în spațiile închiriate;
12. cazierul fiscal al ofertantului, valabil la data depunerii ofertei.

În temeiul Regulamentului (UE) nr. 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor) și al Legii nr. 190/2018 Consiliul Județean Cluj prelucrează date cu caracter personal, asigurând securitatea și confidențialitatea acestora



Pentru ofertanții străini se aplică prevederile pct. 8 din prezenta Fișă de date privind documentele echivalente și traducerea acestora în limba română.

Ofertantul va prezenta în plicul exterior numai documentele corespunzătoare categoriei în care se încadrează: persoană fizică, persoană juridică sau PFA.

Vizionarea spațiilor este obligatorie pentru participarea la procedură și se efectuează în condițiile și până la termenul stabilit în prezenta Fișă de date.

(4) Plicul interior

În plicul exterior se va introduce un plic interior, închis și sigilat, care va conține oferta propriu-zisă.

Documentele din plicul interior vor fi prezentate în următoarea ordine:

1. Formularul nr. 4 – **Propunerea financiară**, întocmit conform pct. 9 – Propunerea financiară din Caietul de sarcini;
2. pentru criteriul nr. 2 – „**Capacitatea economico-financiară**”: extras de cont bancar sau alt document bancar justificativ, emis cu cel mult 30 de zile înainte de data-limită de depunere a ofertelor, din care să rezulte cuantumul resurselor financiare disponibile ale ofertantului;
3. pentru criteriul nr. 3 – „**Protecția mediului înconjurător – eficiența energetică a iluminatului**”: Formularul nr. 9 – **Angajament privind protecția mediului**;
4. pentru criteriul nr. 4 – „**Condiții specifice impuse de natura bunului închiriat – îmbunătățiri ale bunului**”: Formularul nr. 8 – **Angajament privind realizarea de îmbunătățiri ale bunului închiriat**.

Neprezentarea documentului bancar prevăzut la poziția 2 nu conduce la respingerea ofertei, ci la acordarea a **0 puncte pentru criteriul nr. 2**, conform Caietului de sarcini.

Formularele nr. 8 și nr. 9 nu sunt obligatorii pentru valabilitatea ofertei. Neprezentarea Formularului nr. 8 conduce la acordarea a **0 puncte pentru criteriul nr. 4**, iar neprezentarea Formularului nr. 9 conduce la acordarea a **0 puncte pentru criteriul nr. 3**, fără a determina respingerea ofertei.

CAPITOLUL III – CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Temei legal

1.1. art. 332-348 și art. 362 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

1.2. art. 1777-1823 din Legea nr. 287/2009 privind 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 Consiliului Județean Cluj.

CAP. I. Părțile

JUDETUL CLUJ, unitate administrativ-teritorială, cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 106, jud. Cluj, cod de identificare fiscală **4288110**, cont **RO22TREZ21621A300530XXX**, deschis la **Trezoreria Municipiului Cluj-Napoca**, tel. 0372/640000, fax 0372/640070, e-mail infopublic@cjcluj.ro, reprezentat legal prin Președinte, domnul Alin Tișe, în calitate de Locator,

și

În temeiul Regulamentului (UE) nr. 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul privind protecția datelor) și al Legii nr. 190/2018 Consiliul Județean Cluj prelucrează date cu caracter personal în scopul asigurării securității și confidențialității acestora.



_____, cu sediul/domiciliul în _____, CUI/CNP _____, reprezentat(ă), după caz, prin _____, în calitate de Locatar,

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 spațiilor în suprafață totală de **87 mp**, situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Fagului nr. 17, județul Cluj, identificate după cum urmează:

- spațiu situat în construcția C5, înscrisă în CF nr. 337843-C5 – 15 mp;
- spațiu situat în construcția C3, înscrisă în CF nr. 337843-C3 – 72 mp;

aflate în domeniul privat al Județului Cluj și în administrarea Consiliului Județean Cluj.

Construcțiile sunt edificate pe teren aflat în proprietatea privată a Județului Cluj.

Valoarea de inventar a construcțiilor care fac obiectul închirierii, conform ultimei reevaluări, este următoarea: **construcția C5 – 29.000 lei; construcția C3 – 50.000 lei.**

Valoarea de inventar a terenului în suprafață de **87 mp**, aferent construcțiilor C5 și C3, este de **165.000 lei**. Aceste valori vor fi avute în vedere, potrivit prevederilor legale aplicabile, la stabilirea obligațiilor fiscale aferente.

Accesul la spațiile care fac obiectul închirierii se realizează prin curtea imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Fagului nr. 17.

Spațiile se închiriază împreună, în cadrul prezentului contract.

CAP. III. Scopul contractului – utilizarea permisă

3.1. Spațiile închiriate sunt date în folosința Locatarului exclusiv în scopul desfășurării activităților de depozitare și/sau comercializare, având destinația de DEPOZIT.

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

3.3. Orice amendă sau taxă rezultată din neobținerea avizelor/autorizațiilor necesare cade exclusiv în sarcina Locatarului.

3.4. Subînchirierea în tot sau în parte a spațiilor închiriate sau cesiunea contractului de închiriere unui terț este interzisă.

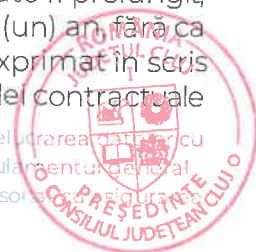
3.5. Schimbarea destinației spațiilor stabilite conform pct. 3.1 este interzisă.

CAP. IV. Durata contractului

4.1. Prezentul contract de închiriere se încheie pe o perioadă de 3 ani de la data semnării, respectiv de la data de _____ și până la data de _____.

4.2. La expirarea contractului, tacita relocațiune nu va opera. Contractul poate fi prelungit, cu acordul părților, prin acte adiționale succesive, pentru perioade de câte 1 (un) an, fără ca durata totală a prelungirilor să depășească 3 (trei) ani, dacă Locatarul și-a exprimat în scris opțiunea de prelungire cu minimum 60 de zile înainte de expirarea perioadei contractuale

În temeiul Regulamentului (UE) nr 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulament general privind protecția datelor) și al Legii nr. 190/2018 Consiliul Județean Cluj prelucrează date cu caracter personal, securității și confidențialității acestora



în curs, cu condiția ca Locatarul să aibă îndeplinite la zi toate obligațiile de plată rezultate din contract și să nu înregistreze obligații restante aferente utilităților spațiilor închiriate.

CAP. V. Prețul contractului și modalitatea de plată

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

5.2. Quantumul chiriei lunare este de _____ lei/lună, stabilit pe baza ofertei de preț din cadrul licitației publice din data de _____.

5.3. Plata chiriei se face lunar, în avans, cel mai târziu până în ultima zi a lunii în curs, pentru luna următoare, în baza facturii fiscale emise de Locator și transmisă Locatarului prin sistemul național RO e-Factura, în condițiile legii.

Pentru prima perioadă de închiriere, chiria aferentă lunii întregi sau fracției de lună, după caz, se achită cel târziu la data predării-primirii spațiilor, în baza facturii fiscale emise de Locator.

5.4. Plata chiriei se va face în numerar, la casieria Consiliului Județean Cluj, sau prin virament bancar în contul IBAN nr. RO22TREZ21621A300530XXXX, cod fiscal 4288110,

deschis la Trezoreria Municipiului Cluj-Napoca, conform datelor înscrise în factura fiscală emisă de Locator.

5.5. Neplata chiriei până la data stabilită constituie o încălcare a prezentului contract, iar Locatarul datorează penalități de întârziere în quantum 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. Quantumul penalităților poate depăși valoarea sumei asupra căreia sunt calculate.

5.6. Neplata chiriei pentru o perioadă de 2 (două) luni consecutive dă dreptul Locatorului să rezilieze unilateral contractul, prin notificarea scrisă a Locatarului, fără intervenția instanței de judecată și fără alte formalități prealabile, precum și să solicite plata sumelor datorate, a penalităților și, după caz, a despăgubirilor pentru prejudiciul cauzat.

5.7. Chiria nu include costurile pentru furnizarea utilităților aferente bunului închiriat. Locatarul va încheia în nume propriu contractele cu furnizorii de utilități și servicii și va achita separat, direct acestora, contravaloarea utilităților consumate, conform facturilor emise.

5.8. Prețul chiriei lunare se va actualiza anual, prin act adițional, pe baza Indicelui Prețurilor de Consum (IPC) pentru servicii, comunicat de Institutul Național de Statistică pentru anul precedent, dacă acesta este pozitiv.

În temeiul Regulamentului (UE) nr 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulament privind protecția datelor) și al Legii nr. 190/2018 Consiliul Județean Cluj prelucrează date cu caracter personal, cu securitatea și confidențialitatea acestora.



Formula de calcul:

Chiria actualizată = Chiria în vigoare × IPC Servicii / 100.

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. Locatarul are obligația să îndeplinească, în termenele și condițiile prevăzute de Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, obligațiile declarative și de plată privind **taxa pe clădire aferentă spațiilor închiriate și taxa pe teren aferentă terenului în suprafață de 87 mp corespunzător construcțiilor C5 și C3**, în condițiile legislației fiscale aplicabile.

5.11. Prezentul contract, după înregistrarea la organul fiscal competent, constituie titlu executoriu pentru plata chiriei la termenele și în modalitățile stabilite prin contract, în condițiile art. 1798 din Codul civil.

CAP. VI. Predarea-primirea/preluarea spațiului

6.1. Predarea-primirea spațiului ce face obiectul închirierii se face pe bază de proces-verbal de predare-primire, **în aceeași zi cu semnarea prezentului contract**, cu condiția constituirii în prealabil a garanției de bună execuție.

6.2. În procesul-verbal de predare-primire se vor consemna starea fizică a spațiului, dotările, utilitățile de care acesta beneficiază în momentul predării-primirii, precum și orice altă informație relevantă cu privire la starea spațiului.

6.3. Procesul-verbal de predare-primire va menționa atât starea concretă a spațiului, 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 preluarea spațiilor în starea consemnată în acesta, inclusiv în ceea ce privește starea fizică, gradul de uzură, dotările, utilitățile, bransamentele/racordurile și eventualele defecte constatate la data predării-primirii.

6.5. În cazul în care Locatarul, din motive imputabile acestuia, refuză preluarea spațiului și semnarea procesului-verbal de predare-primire la data semnării contractului, Locatarul are dreptul de a rezilia unilateral prezentul contract, prin notificarea scrisă a Locatarului, fără alte formalități și fără intervenția instanței de judecată. Locatarul va fi obligat la plata de daune-interese reprezentând cuantumul a două chirii lunare.

6.6. Predarea-preluarea spațiului ce face obiectul închirierii se face, la data încetării din orice cauză a contractului, pe bază de proces-verbal de predare-preluare.

În temeiul Regulamentului (UE) nr. 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul privind protecția datelor) și al Legii nr. 190/2018 Consiliul Județean Cluj prelucrează date cu caracter personal și asigură securitatea și confidențialitatea acestora.



6.7. În procesul-verbal de predare-preluare se vor consemna starea fizică a spațiului, dotările, utilitățile de care acesta beneficiază în momentul predării-preluării și, dacă este cazul, lucrările de amenajare/modernizare efectuate de Locatar cu acordul Locatorului, precum și orice altă informație relevantă cu privire la starea fizică a spațiului.

CAP. VII. Drepturile și obligațiile Locatorului

7.1. Locatorul va preda bunul, pe bază de proces-verbal de predare-primire, **în aceeași zi cu semnarea contractului de închiriere, cu condiția constituirii în prealabil a garanției de bună execuție;**

7.2. Locatorul are dreptul de a încasa chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;

7.3. Locatorul beneficiază de garanția de bună execuție constituită de Locatar, în cazul în care acesta nu își îndeplinește, din culpa sa, obligațiile asumate prin contract, în condițiile și limitele prevăzute de prezentul contract, și va restitui garanția, integral sau diminuată, în condițiile prevăzute la art. 9.8 din prezentul contract;

7.4. Pe toată durata închirierii, Locatorul are obligația de a menține bunul în stare corespunzătoare de folosință, potrivit destinației sale, și de a suporta cheltuielile reparațiilor care, potrivit legii și prezentului contract, sunt în sarcina sa, în condițiile prevăzute la art. 8.5 din prezentul contract;

7.5. Locatorul are dreptul de a controla periodic executarea obligațiilor Locatorului și respectarea condițiilor închirierii și de a constata, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către Locatar, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;

7.6. Locatorul va asigura folosința netulburată și utilă a bunului pe toată durata închirierii, inclusiv accesul la spațiile închiriate și la utilitățile existente, și se va abține de la orice fapt care ar împiedica, diminua sau stânjeni o asemenea folosință, cheltuielile aferente utilităților fiind în sarcina Locatorului, în condițiile prezentului contract.

CAP. VIII. Drepturile și obligațiile Locatarului

8.1. Locatarul are obligația de a prelua bunul care face obiectul prezentului contract, pe bază de proces-verbal de predare-primire, în condițiile prevăzute de prezentul contract;

8.2. Locatarul se obligă să nu aducă atingere dreptului de proprietate privată prin faptele și actele juridice săvârșite;

8.3. Locatarul va achita chiria, în avans, în cuantumul și la termenele stabilite prin prezentul contract;

8.4. Locatarul are obligația de a constitui, menține și, după caz, reîntregi garanția de bună execuție, în condițiile prevăzute la CAP. IX din prezentul contract;

În temeiul Regulamentului (UE) nr. 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor) și al Legii nr. 190/2018 Consiliul Județean Cluj prelucrează date cu caracter personal asigurând securitatea și confidențialitatea acestora.



8.5. Locatarul va notifica de îndată Locatorul apariția oricăror degradări, defecțiuni sau avarii a căror remediere este necesară pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință și care nu sunt imputabile Locatarului.

Reparațiile necesare ca urmare a uzurii normale a elementelor structurale ale construcției, a viciilor bunului sau a unor defecțiuni ale instalațiilor aferente imobilului care nu sunt cauzate de culpa Locatarului sunt în sarcina Locatorului.

Locatarul nu va efectua pe cheltuiala Locatorului astfel de reparații fără acordul prealabil, în scris, al acestuia. În situații de urgență, când întârzierea efectuării reparației ar putea conduce la deteriorarea bunului ori la producerea unor prejudicii, Locatarul va informa de îndată Locatorul și va putea lua numai măsurile strict necesare pentru limitarea prejudiciului, cheltuielile urmând a fi recunoscute numai pe baza documentelor justificative și în măsura în care intervenția nu a fost determinată de culpa Locatarului.

8.6. Curățenia spațiilor închiriate, precum și lucrările de întreținere curentă și reparațiile minore rezultate din folosința obișnuită a spațiului și care, potrivit legii și prezentului contract, sunt în sarcina Locatarului, vor fi asigurate și executate de acesta, pe cheltuiala proprie, la timp și în condiții corespunzătoare, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit la data predării-primirii acestuia;

8.7. Pe toată durata închirierii, Locatarul va întrebuința bunul imobil ca un bun chiriaș, cu bună-credință și potrivit destinației care rezultă din prezentul contract, răspunzând pentru toate pagubele produse din culpa sa;

8.8. Cheltuielile aferente utilităților consumate pentru folosința bunului imobil sunt în sarcina Locatarului pe întreaga durată a contractului;

8.9. Locatarul va utiliza bunul astfel încât să nu tulbure desfășurarea celorlalte activități care se derulează în cadrul imobilului;

8.10. Locatarul răspunde pentru distrugerea totală sau parțială a bunului imobil, în măsura în care aceasta se datorează culpei sale;

8.11. Locatorul îi va fi permisă examinarea bunului la intervale de timp rezonabile, în raport cu natura și destinația acestuia. La încetarea contractului, Locatarul va permite, de asemenea, examinarea bunului de către persoanele interesate de închirierea acestuia, fără ca prin aceasta să îi fie cauzată o stânjenire nejustificată a folosinței bunului;

8.12. Orice modificări, amenajări sau îmbunătățiri ale bunului imobil închiriat pot fi realizate de Locatar numai cu acordul prealabil, în scris, al Locatorului și cu respectarea legislației în vigoare.

Lucrările asumate prin Formularul nr. 8 – Angajament privind realizarea de îmbunătățiri ale bunului închiriat vor fi exclusiv dintre cele care, potrivit documentației de atribuire, nu necesită autorizație de construire ori alte avize sau autorizații prealabile.

În temeiul Regulamentului (UE) nr. 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor) și al Legii nr. 190/2018 Consiliul Județean Cluj prelucrează date cu caracter personal în scopuri de securității și confidențialității acestora





Pentru orice alte lucrări, Locatarul va obține, dacă este cazul, autorizațiile și avizele prevăzute de lege.

În cazul efectuării unor lucrări fără acordul prealabil, în scris, al Locatorului, acesta poate solicita Locatarului readucerea bunului în starea inițială, pe cheltuiala acestuia, precum și repararea prejudiciilor cauzate, după caz;

8.13. La încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, Locatarul va restitui bunul, pe bază de proces-verbal, în starea tehnică și funcțională corespunzătoare, mai puțin uzura aferentă exploatării normale, împreună cu îmbunătățirile cu caracter permanent realizate cu acordul Locatorului, inclusiv cele asumate prin Formularul nr. 8, care rămân în beneficiul imobilului, fără dreptul Locatarului la restituirea, despăgubirea sau compensarea contravalorii acestora.

Până la proba contrară, Locatarul este prezumat a fi primit bunul în stare corespunzătoare de întrebuințare potrivit destinației stabilite.

Locatarul nu poate invoca un drept de retenție asupra bunului închiriat pentru contravaloarea lucrărilor, amenajărilor sau îmbunătățirilor realizate;

8.14. După încetarea contractului, Locatarul are obligația de a achita, pe baza documentelor prezentate de Locator, toate cheltuielile ce îi revin, aferente întregii perioade în care a beneficiat de prevederile contractului;

8.15. Locatarul va permite efectuarea reparațiilor necesare care nu pot fi amânate până la încetarea contractului și va suporta restrângerea temporară a folosinței bunului, în măsura strict necesară executării acestora;

8.16. Instrumentele de măsurare a consumului existente aferente spațiilor închiriate vor fi utilizate de Locatar, acesta având obligația de a asigura menținerea lor în stare de funcționare și cu verificarea metrologică la zi, potrivit prevederilor legale aplicabile;

8.17. În cazul în care, prin Formularul nr. 8 – Angajament privind realizarea de îmbunătățiri ale bunului închiriat, ofertantul declarat câștigător și-a asumat realizarea unor îmbunătățiri, acestea constituie obligații contractuale ferme, iar Locatarul este obligat să le realizeze integral, pe cheltuiala proprie, în termen de maximum 12 luni de la data predării spațiului, la valoarea totală eligibilă, inclusiv TVA, avută în vedere la acordarea punctajului aferent criteriului nr. 4.

Lucrările asumate prin Formularul nr. 8 se vor realiza numai cu acordul prealabil, în scris, al Locatorului, asupra soluției concrete și a modalității de execuție, și numai în condițiile de eligibilitate stabilite prin documentația de atribuire.

După realizarea îmbunătățirilor, Locatarul va prezenta Locatorului documentele justificative privind cheltuielile efectuate, precum și fotografiile relevante ale lucrărilor executate.

În temeiul Regulamentului (UE) nr. 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulament general privind protecția datelor) și al Legii nr. 190/2018 Consiliul Județean Cluj prelucrează date cu caracter personal, cu asigurarea securității și confidențialității acestora



Valoarea totală a lucrărilor efectiv realizate și justificate, inclusiv TVA, trebuie să fie cel puțin egală cu valoarea totală eligibilă asumată prin Formularul nr. 8 și avută în vedere la acordarea punctajului aferent criteriului nr. 4.

În cazul în care, la expirarea termenului de maximum 12 luni, valoarea totală a lucrărilor efectiv realizate și justificate, inclusiv TVA, este mai mică decât valoarea totală eligibilă asumată prin Formularul nr. 8, obligația privind realizarea îmbunătățirilor nu se consideră îndeplinită integral.

Consecințele neîndeplinirii totale sau parțiale a obligațiilor asumate prin Formularul nr. 8 se aplică în condițiile prezentului contract, în măsura în care neîndeplinirea este imputabilă Locatarului.

În cazul în care valoarea efectivă a lucrărilor realizate depășește valoarea asumată prin Formularul nr. 8, diferența va fi suportată integral de Locatar, fără drept de restituire, despăgubire, compensare sau diminuare a chiriei;

8.18. În cazul în care, prin Formularul nr. 9 – Angajament privind protecția mediului, ofertantul declarat câștigător și-a asumat una sau ambele măsuri privind eficiența energetică a iluminatului, acestea constituie obligații contractuale ferme și vor fi implementate, pe cheltuiala Locatarului, în termen de maximum 90 de zile de la data predării spațiilor, cu acordul prealabil, în scris, al Locatarului și cu respectarea cerințelor tehnice și de securitate aplicabile.

După implementarea măsurilor asumate, Locatarul va prezenta Locatarului, după caz, fișele tehnice ale echipamentelor instalate și documentele privind instalarea acestora. Îndeplinirea măsurilor asumate va fi verificată la fața locului de reprezentanții Locatarului, constatările urmând a fi consemnate într-un proces-verbal de verificare.

Dotările realizate în baza măsurilor asumate vor fi menținute în stare de funcționare pe întreaga durată a contractului de închiriere.

Neîndeplinirea integrală, din motive imputabile Locatarului, în termen de maximum 90 de zile de la data predării spațiilor, a măsurii/măsurilor asumate prin Formularul nr. 9 atrage rezilierea prezentului contract, în condițiile prevăzute la art. 10.3.

8.19. Pe întreaga durată a contractului, Locatarul va respecta toate obligațiile legale aplicabile privind protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă și apărarea împotriva incendiilor, aferente activității desfășurate în spațiile închiriate. Locatarul va asigura, pe cheltuiala proprie, măsurile, dotările, avizele și instruirea personalului propriu, după caz, și va răspunde pentru nerespectarea acestora în măsura în care aceasta îi este imputabilă.

CAP. IX. Garanția de bună execuție

9.1. Până la data semnării contractului de închiriere, Locatarul va constitui o garanție de bună execuție contractuală, destinată garantării îndeplinirii tuturor obligațiilor contractuale, inclusiv a semnării procesului-verbal de predare-primire, către Locator, în următorul cont: RO44TREZ2165006XXX006923, deschis la Trezoreria Municipiului Cluj-Napoca, cod de identificare fiscală 4288110, în cuantum de _____ lei, reprezentând de 2 ori valoarea chiriei lunare stabilite în urma licitației și înscrise în prezentul contract.

În temeiul Regulamentului (UE) nr. 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor) și al Legii nr. 190/2018 Consiliul Județean Cluj prelucrează date cu caracter personal cu asigurarea securității și confidențialității acestora.



9.2. Predarea-primirea spațiului ce face obiectul închirierii este condiționată de constituirea în prealabil a garanției de bună execuție, în condițiile prevăzute la art. 9.1.

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

9.4. În cazul în care Locatarul nu menține sau, după caz, nu reîntregește garanția de bună execuție conform clauzelor contractuale, Locatorul are dreptul de a rezilia unilateral prezentul contract, pe baza unei notificări transmise Locatarului, fără alte formalități și fără intervenția instanței de judecată, **cu dreptul de a solicita despăgubiri pentru prejudiciul cauzat, în condițiile prezentului contract.**

9.5. Garanția de bună execuție se reține de către Locator:

a) în cazul în care Locatarul nu achită contravaloarea chiriei pentru două luni consecutive;

b) în cazul în care, pe durata derulării contractului sau la încetarea contractului, spațiul închiriat este deteriorat din neglijența sau din vina Locatarului;

c) oricând pe parcursul îndeplinirii contractului, în cazul în care Locatarul nu își îndeplinește obligațiile asumate prin contract, **în condițiile și în limitele prevăzute de prezentul contract, inclusiv pentru sumele datorate cu titlu de clauză penală, atunci când contractul prevede expres recuperarea acestora din garanția de bună execuție.**

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 cazul reținerii, în tot sau în parte, a garanției de bună execuție, Locatarul este obligat să reîntregească garanția până la nivelul prevăzut la art. 9.1, în termenul comunicat de Locator prin notificarea transmisă în acest sens.

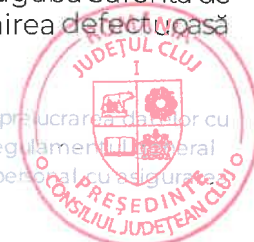
9.8. Garanția de bună execuție se restituie după expirarea perioadei de valabilitate prevăzute la art. 9.3, integral sau diminuată cu valoarea reținerilor efectuate în conformitate cu prevederile contractului, cu condiția semnării procesului-verbal de preluare a spațiului de către Locator.

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.

În temeiul Regulamentului (UE) nr. 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulament general privind protecția datelor) și al Legii nr. 190/2018 Consiliul Județean Cluj prelucrează date cu caracter personal cu asigurarea securității și confidențialității acestora





10.3. Locatorul poate dispune rezilierea unilaterală a prezentului contract, prin notificarea scrisă a Locatarului, în cazurile expres prevăzute în prezentul contract, inclusiv în situațiile prevăzute la art. 5.6, art. 6.5, **art. 8.18**, art. 9.4 și art. 10.7, precum și în cazul încălcării, din motive imputabile Locatarului, a obligațiilor privind destinația și utilizarea spațiilor, interdicția subînchirierii sau cesiunii, efectuarea de modificări fără acordul prealabil scris al Locatarului, întreținerea și exploatarea corespunzătoare a spațiilor, precum și respectarea obligațiilor privind protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă și apărarea împotriva incendiilor, în condițiile prezentului contract.

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 forță majoră. 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 neachitării la termen a sumelor datorate Locatarului în temeiul prezentului contract, Locatarul datorează penalități de întârziere în quantum de **0,1% din suma neachitată pentru fiecare zi de întârziere**, calculate începând cu prima zi care urmează celei în care suma a devenit exigibilă și până la data plății efective. Quantumul penalităților poate depăși valoarea sumei asupra căreia sunt calculate.

10.6. Locatarul datorează Locatarului, în situația denunțării unilaterale a contractului înainte de expirarea termenului, despăgubiri egale cu contravaloarea a două chirii lunare, prezenta clauză fiind stabilită în aplicarea prevederilor art. 343 alin. (3) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ

10.7. În cazul în care Locatarul nu realizează integral, din motive imputabile acestuia, **în termen de maximum 12 luni de la data predării spațiului**, îmbunătățirile asumate prin Formularul nr. 8 – Angajament privind realizarea de îmbunătățiri ale bunului închiriat, inclusiv în ceea ce privește valoarea totală eligibilă, inclusiv TVA, avută în vedere la acordarea punctajului aferent criteriului nr. 4, Locatarul are dreptul de a rezilia unilateral contractul, prin notificarea scrisă a Locatarului, cu aplicarea, după caz, a prevederilor art. 10.8 și art. 10.9 din prezentul contract și a prevederilor privind garanția de bună execuție. **Neîndeplinirea nu atrage consecințele prevăzute la prezentul articol în măsura în care aceasta este determinată de cauze neimputabile Locatarului.**

10.8. Clauză penală privind neîndeplinirea obligațiilor asumate prin Formularul nr. 8. În cazul în care Locatarul nu realizează integral, din motive imputabile acestuia, **în termenul de maximum 12 luni de la data predării spațiului**, îmbunătățirile asumate prin Formularul nr. 8 – Angajament privind realizarea de îmbunătățiri ale bunului închiriat, acesta datorează Locatarului, cu titlu de clauză penală, o sumă egală cu diferența dintre valoarea totală eligibilă, inclusiv TVA, asumată prin Formularul nr. 8 și avută în vedere la acordarea punctajului aferent criteriului nr. 4 și valoarea totală a lucrărilor efectiv realizate și justificate, inclusiv TVA.

În cazul neexecutării totale a îmbunătățirilor asumate, clauza penală este egală cu întreaga valoare totală eligibilă, inclusiv TVA, asumată prin Formularul nr. 8 și avută în vedere la acordarea punctajului aferent criteriului nr. 4.

În temeiul Regulamentului (UE) nr. 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul de referință privind protecția datelor) și al Legii nr. 190, 2018 Consiliul Județean Cluj prelucrează date cu caracter personal în scopul asigurării securității și confidențialității acestora





Clauza penală devine exigibilă la expirarea termenului de maximum 12 luni prevăzut pentru realizarea îmbunătățirilor, dacă obligația nu a fost executată integral din motive imputabile Locatarului.

Locatorul poate recupera suma datorată cu titlu de clauză penală inclusiv prin reținerea, în tot sau în parte, a garanției de bună execuție, în condițiile prezentului contract.

Aplicarea clauzei penale nu înlătură dreptul Locatarului de a dispune rezilierea contractului în condițiile art. 10.7.

Prevederile prezentului articol nu se aplică în măsura în care neexecutarea obligațiilor asumate este determinată de cauze neimputabile Locatarului.

10.9. Despăgubiri pentru încetarea anticipată a contractului ca urmare a neîndeplinirii obligațiilor asumate prin Formularul nr. 8

În cazul rezilierii contractului în condițiile art. 10.7, din motive imputabile Locatarului, ca urmare a neîndeplinirii totale sau parțiale a obligațiilor asumate prin Formularul nr. 8 – Angajament privind realizarea de îmbunătățiri ale bunului închiriat, Locatarul datorează Locatarului, cu titlu de **despăgubire convențională, având caracter de clauză penală**, o sumă egală cu **contravaloarea unei chirii lunare**, calculată la nivelul chiriei datorate la data rezilierii contractului, pentru prejudiciul estimat rezultat din încetarea anticipată a raportului contractual și necesitatea reluării demersurilor în vederea închirierii spațiilor.

Despăgubirea prevăzută la prezentul articol este distinctă de clauza penală prevăzută la art. 10.8, aceasta din urmă fiind aferentă exclusiv neexecutării totale sau parțiale a obligației privind realizarea îmbunătățirilor asumate prin Formularul nr. 8.

Prevederile prezentului articol nu se aplică în cazul în care neexecutarea obligațiilor asumate prin Formularul nr. 8 este determinată de cauze neimputabile Locatarului.

CAP. XI. Forța majoră

11.1. Prin forță majoră se înțelege orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil pentru oricare dintre părțile contractante, care include, dar nu se limitează la războaie, revoluții, incendii, inundații, cutremure, epidemii, embargouri 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) de 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, părțile vor lua legătura și vor decide asupra acțiunilor și/sau măsurilor care vor fi luate în interesul ambelor părți pentru a limita sau a depăși rezultatul forței majore.

În temeiul Regulamentului (UE) nr 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor) și al Legii nr. 190/2018 Consiliul Județean Cluj prelucrează date cu caracter personal, cu asigurarea securității și confidențialității acestora



11.4. Dacă evenimentul de forță majoră nu este notificat în termenul prevăzut la art. 11.2, partea care nu și-a îndeplinit obligația de notificare va răspunde pentru prejudiciile cauzate celeilalte părți prin neîndeplinirea acestei obligații, cu excepția situației în care lipsa notificării se datorează însăși forței majore.

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

CAP. XII. Încetarea 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 poate înceta 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 și de a achita orice sume restante datorate în temeiul prezentului contract (chirie, penalități de întârziere, eventuale pagube aduse spațiului închiriat). De asemenea, în această situație, Locatarul va datora daune-interese, în aplicarea prevederilor art. 343 alin. (3) din Codul administrativ, calculate conform art. 10.6 din prezentul contract;

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 și condițiile prevăzute la art. 10.3 din prezentul 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 din Codul civil privind sarcina reparațiilor. În toate cazurile în care imposibilitatea totală sau parțială de folosire a bunului este fortuită, Locatarul nu are dreptul la daune-interese;

e) prin 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) prin schimbarea destinației spațiilor în timpul derulării contractului de către Locatar;

În temeiul Regulamentului (UE) nr. 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor) și al Legii nr. 190/2018 Consiliul Județean Cluj prelucrează date cu caracter personal în scopuri de securității și confidențialității acestora.



h) prin acordul scris al părților.

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, acestea pot fi soluționate 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 informarea privind prelucrarea datelor cu caracter personal, 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 e-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 e-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 său, 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.

În temeiul Regulamentului (UE) nr. 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulament privind protecția datelor) și al Legii nr. 190/2018 Consiliul Județean Cluj prelucrează date cu caracter personal, cu asigurarea securității și confidențialității acestora.





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

- a) Anexa 1 – Proces-verbal de predare-primire a spațiului;
- 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 – Informare privind prelucrarea datelor cu caracter personal;
- e) Anexa 5 – Oferta propriu-zisă depusă de Locatar în cadrul procedurii de licitație.

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

În temeiul Regulamentului (UE) nr 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor) și al Legii nr. 190/2018 Consiliul Județean Cluj prelucrează date cu caracter personal în scopul asigurării securității și confidențialității acestora.





Anexa nr. 1 la Contractul de închiriere nr. _____ din _____

PROCES-VERBAL
de predare-primire a spațiului

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

JUDEȚUL CLUJ, unitate administrativ-teritorială, cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 106, jud. Cluj, cod de identificare fiscală 4288110, cont RO22TREZ21621A300530XXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Cluj-Napoca, tel. 0372/640000, fax 0372/640070, e-mail infopublic@cjcluj.ro, reprezentat legal prin Președintele Consiliului Județean Cluj, domnul Alin Tișe, în calitate de **LOCATOR**,

și

_____, cu sediul/domiciliul în _____,
_____, CUI/CNP _____, reprezentat(ă),
după caz, prin _____, în calitate de **LOCATAR**,

cu ocazia predării-primirii spațiilor care fac obiectul Contractului de închiriere nr. _____ din _____.

Predarea-primirea spațiilor are loc la data semnării Contractului de închiriere, după constituirea în prealabil de către Locatar a garanției de bună execuție, în condițiile prevăzute de contract.

Spațiile predate sunt situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Fagului nr. 17, județul Cluj, și sunt identificate după cum urmează:

□ spațiu în suprafață de 15 mp, situat în construcția C5, înscrisă în CF nr. 337843-C5;

□ spațiu în suprafață de 72 mp, situat în construcția C3, înscrisă în CF nr. 337843-C3;

în suprafață totală de 87 mp, spațiile fiind închiriate împreună, având destinația de depozit.

Părțile contractante declară că spațiile care fac obiectul contractului de închiriere menționat anterior corespund condițiilor convenite de părți.

La data predării-primirii, starea fizică a spațiilor, gradul de uzură, dotările, utilitățile, facilitățile, bransamentele/racordurile existente, precum și eventualele defecte constatate sunt următoarele:

În temeiul Regulamentului (UE) nr 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor) și al Legii nr. 190/2018 Consiliul Județean Cluj prelucrează date cu caracter personal, în scopul securității și confidențialității acestora.



Observații:

Prin semnarea prezentului proces-verbal, Locatarul confirmă preluarea spațiilor în starea consemnată mai sus, inclusiv în ceea ce privește starea fizică, gradul de uzură, dotările, utilitățile, facilitățile, bransamentele/racordurile și eventualele defecte constatate la data predării-primirii.

Prezentul proces-verbal a fost încheiat astăzi, _____, în 2 (două) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

Am predat,
LOCATOR
JUDEȚUL CLUJ

Am primit,
LOCATAR

Reprezentant: _____

Semnătura: _____

În temeiul Regulamentului (UE) nr. 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor) și al Legii nr. 190/2018 Consiliul Județean Cluj prelucrează date cu caracter personal cu scopul securității și confidențialității acestora





Anexa nr. 2 la Contractul de închiriere nr. _____ din _____

PROCES-VERBAL

de predare-preluare a spațiului

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

JUDEȚUL CLUJ, unitate administrativ-teritorială, cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 106, jud. Cluj, cod de identificare fiscală 4288110, cont RO22TREZ21621A300530XXX, deschis la **Trezoreria Municipiului Cluj-Napoca**, tel. 0372/640000, fax 0372/640070, e-mail infopublic@cjcluj.ro, reprezentat legal prin Președintele Consiliului Județean Cluj, domnul Alin Tișe, în calitate de **LOCATAR**,

și

_____, cu sediul/domiciliul în _____, CUI/CNP _____, reprezentat(ă), după caz, prin _____, în calitate de **LOCATAR**,

cu ocazia predării-preluării spațiilor care au făcut obiectul Contractului de închiriere nr. _____ din _____.

Spațiile predate de Locatar și preluate de Locator sunt situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Fagul nr. 17, județul Cluj, și sunt identificate după cum urmează:

□ spațiu în suprafață de 15 mp, situat în construcția C5, înscrisă în CF nr. 337843-C5;

□ spațiu în suprafață de 72 mp, situat în construcția C3, înscrisă în CF nr. 337843-C3;

În suprafață totală de **87 mp**, spațiile fiind închiriate împreună, cu destinația de **depozit**.

La data predării-preluării, starea fizică a spațiilor, gradul de uzură, dotările, utilitățile, bransamentele/racordurile existente, precum și eventualele deteriorări sau defecte sunt următoarele:

.....
.....
.....

Îmbunătățirile cu caracter permanent realizate de Locatar cu acordul prealabil scris al Locatorului, inclusiv cele asumate prin Formularul nr. 8 – Angajament privind realizarea de îmbunătățiri ale bunului închiriat, după caz, sunt următoarele:

În temeiul Regulamentului (UE) nr. 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulament privind protecția datelor) și al Legii nr. 190/2018 Consiliul Județean Cluj prelucrează date cu caracter personal, în scopul securității și confidențialității acestora.



.....
.....
.....

Îmbunătățirile cu caracter permanent realizate cu acordul Locatarului rămân în beneficiul imobilului, fără dreptul Locatarului la restituirea, despăgubirea sau compensarea contravalorii acestora, potrivit prevederilor contractului de închiriere.

Observații:

.....
.....
.....

Prezentul proces-verbal a fost încheiat astăzi, _____, în 2 (două) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

Am preluat
LOCATOR

JUDEȚUL CLUJ

Reprezentant: _____

Semnătura: _____

Am predat
LOCATAR

În temeiul Regulamentului (UE) nr. 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor) și al Legii nr. 190/2018 Consiliul Județean Cluj prelucrează date cu caracter personal în scopul securității și confidențialității acestora.



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

CLAUZA STANDARD PRIVIND PROTECȚIA DATELOR PERSONALE

Părțile:

JUDETUL CLUJ, unitate administrativ-teritorială, cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 106, jud. Cluj, cod de identificare fiscală 4288110, cont RO22TREZ21621A300530XXX, deschis la **Trezoreria Municipiului Cluj-Napoca**, tel. 0372/640000, fax 0372/640070, e-mail infopublic@cjcluj.ro, reprezentat legal prin Președintele Consiliului Județean Cluj, domnul Alin Tișe, în calitate de **LOCATAR**, pe de o parte,

și

_____, cu sediul/domiciliul _____ în _____, CUI/CNP _____, reprezentat(ă), după caz, prin _____, 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 (UE) 2016/679 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:

- capacitatea de a respecta drepturile persoanelor vizate privind ștergerea, corectarea sau transferul informațiilor personale;
- notificarea autorității de supraveghere competente, în cazul unei încălcări a securității datelor cu caracter personal, fără întârzieri nejustificate și, dacă este posibil, în termen de cel mult 72 de ore de la data la care operatorul a luat cunoștință de aceasta, în condițiile prevăzute de Regulamentul (UE) 2016/679;
- îndeplinirea tuturor îndatoririlor obligatorii privind documentarea conformării cu Regulamentul (UE) 2016/679.

3. De asemenea, datele cu caracter personal prelucrate în legătură cu prezentul contract vor fi păstrate pe perioada necesară îndeplinirii scopurilor pentru care sunt prelucrate, precum și ulterior, pe durata prevăzută de dispozițiile legale aplicabile privind păstrarea și arhivarea documentelor.

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

- vor împiedica persoanele neautorizate să obțină acces la sistemele de prelucrare a datelor cu care sunt prelucrate sau utilizate datele cu caracter personal;

În temeiul Regulamentului (UE) nr. 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regula privind protecția datelor) și al Legii nr. 190/2018 Consiliul Județean Cluj prelucrează date cu caracter personal în scopuri de securității și confidențialității acestora.





- vor preveni utilizarea fără autorizație a sistemelor de prelucrare a datelor;
- 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;
- 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 se verifice și să se stabilească către care organisme se dorește efectuarea transferului datelor cu caracter personal prin mijloace de transmitere a datelor;
- se vor asigura că se poate 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;
- 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;
- se vor asigura că datele cu caracter personal sunt protejate împotriva distrugerii sau pierderii accidentale;
- se vor asigura că datele colectate în scopuri diferite pot fi prelucrate separat.

LOCATOR

JUDEȚUL CLUJ

Reprezentant: _____

Semnătura: _____

LOCATAR

În temeiul Regulamentului (UE) nr. 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor) și al Legii nr. 190/2018 Consiliul Județean Cluj prelucrează date cu caracter personal în scopul asigurării securității și confidențialității acestora.





Anexa nr. 4 la Contractul de închiriere nr. _____ din _____

INFORMARE PRIVIND PRELUCRAREA DATELOR CU CARACTER PERSONAL

Subsemnatul/Subsemnata _____, personal sau, după caz, în calitate de reprezentant legal/titular al _____, declar că am luat cunoștință de faptul că JUDEȚUL CLUJ, cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 106, județul Cluj, în calitate de operator de date cu caracter personal, prelucrează datele mele cu caracter personal, precum nume, prenume, adresă de e-mail, număr de telefon, date de identificare și alte date necesare, în scopul încheierii, executării și gestionării Contractului de închiriere privind spațiile situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Fagului nr. 17, județul Cluj.

Prelucrearea datelor cu caracter personal se realizează în conformitate cu prevederile Regulamentului (UE) 2016/679 și cu celelalte dispoziții legale aplicabile, în măsura în care aceasta este necesară pentru încheierea și executarea contractului, pentru îndeplinirea obligațiilor legale care revin Locatorului și, după caz, pentru îndeplinirea unei sarcini care servește unui interes public.

Datele cu caracter personal pot fi comunicate, în condițiile legii, persoanelor din cadrul instituției care au atribuții în legătură cu încheierea și derularea contractului, precum și autorităților și instituțiilor publice ori altor destinatari cărora comunicarea datelor le este impusă sau permisă de lege.

Datele cu caracter personal vor fi păstrate pe perioada necesară îndeplinirii scopurilor pentru care sunt prelucrate, precum și ulterior, pe durata prevăzută de dispozițiile legale aplicabile privind păstrarea și arhivarea documentelor.

Persoana vizată beneficiază, în condițiile și limitele prevăzute de Regulamentul (UE) 2016/679, de dreptul de acces la date, dreptul la rectificare, dreptul la ștergerea datelor, dreptul la restricționarea prelucrării, dreptul la opoziție și, după caz, dreptul la portabilitatea datelor.

De asemenea, persoana vizată are dreptul de a depune o plângere la **Autoritatea Națională de Supraveghere a Prelucrării Datelor cu Caracter Personal**, în condițiile prevăzute de lege.

Prin semnarea prezentei informări, declar că am luat cunoștință de informațiile privind prelucrarea datelor mele cu caracter personal.

Persoana vizată: _____

Semnătura: _____

Data: _____

În temeiul Regulamentului (UE) nr. 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor) și al Legii nr. 190/2018 Consiliul Județean Cluj prelucrează date cu caracter personal în scopul asigurării securității și confidențialității acestora.



CAPITOLUL IV- FORMULARE

FORMULARUL NR. 1

OFERTANTUL

(denumirea/numele ofertantului)

Înregistrat la sediul autorității contractante
nr. _____ / _____

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către:

JUDEȚUL CLUJ
Calea Dorobanților nr. 106, Cluj-Napoca

Ca urmare a anunțului de licitație publicat în _____ din data de _____, privind procedura de licitație publică pentru închirierea spațiilor în suprafață totală de 87 mp, situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Fagului nr. 17, județul Cluj, respectiv spațiul în suprafață de 15 mp situat în construcția C5 și spațiul în suprafață de 72 mp situat în construcția C3, care se închiriază împreună, în scopul desfășurării activităților de depozitare și/sau comercializare, subsemnatul(a)/subscrisa _____, în calitate de ofertant, vă transmit/transmitem coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând oferta și documentele care o însoțesc, întocmite în conformitate cu documentația de atribuire.

Data completării: _____

Ofertant,

(numele/denumirea ofertantului, numele și prenumele reprezentantului legal/titularului, după caz, și semnătura)

În temeiul Regulamentului (UE) nr. 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul privind protecția datelor) și al Legii nr. 190/2018 Consiliul Județean Cluj prelucrează date cu caracter personal în scopul asigurării securității și confidențialității acestora.



FORMULARUL NR. 2

OFERTANTUL

(denumirea/numele ofertantului)

ÎMPUTERNICIRE

Subscrisa/Subsemnatul(a) _____, cu sediul/domiciliul în _____, CUI/CNP _____, înregistrat(ă), după caz, la Registrul Comerțului sub nr. _____, reprezentat(ă), după caz, prin _____, în calitate de _____,

Împuternicește prin prezenta pe _____, domiciliat(ă) în _____, identificat(ă) cu C.I. seria _____ nr. _____, CNP _____, eliberată de _____ la data de _____,

să îl/o reprezinte la procedura de licitație publică pentru închirierea spațiilor în suprafață totală de 87 mp, situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Fagului nr. 17, județul Cluj, respectiv spațiul în suprafață de 15 mp situat în construcția C5 și spațiul în suprafață de 72 mp situat în construcția C3, care se închiriază împreună, în scopul desfășurării activităților de depozitare și/sau comercializare, organizată de JUDEȚUL CLUJ.

În îndeplinirea mandatului său, împuternicitul va avea următoarele drepturi și obligații:

1. Să semneze toate actele și documentele care emană de la ofertant în legătură cu participarea la prezenta procedură;
2. Să participe în numele ofertantului la procedură și să semneze toate documentele rezultate pe parcursul și/sau în urma desfășurării procedurii;
3. Să răspundă solicitărilor de clarificări formulate de către comisia de evaluare în timpul desfășurării procedurii;
4. Să depună în numele ofertantului contestațiile cu privire la procedură.

Prin prezenta, persoana împuternicită este pe deplin autorizată să angajeze răspunderea ofertantului cu privire la toate actele și faptele ce decurg din participarea la procedură.

Notă: Împuternicirea va fi însoțită de o copie a actului de identitate al persoanei împuternicite.

Data completării: _____

În temeiul Regulamentului (UE) nr. 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor) și al Legii nr. 190/2018 Consiliul Județean Cluj prelucrează date cu caracter personal în scopul asigurării securității și confidențialității acestora.



Ofertant,

*(numele/denumirea ofertantului, numele și prenumele reprezentantului legal/titularului,
după caz, și semnătura)*

Funcția/Calitatea, după caz: _____
Semnătura: _____

În temeiul Regulamentului (UE) nr. 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor) și al Legii nr. 190/2018 Consiliul Județean Cluj prelucrează date cu caracter personal în scopul asigurării securității și confidențialității acestora



FORMULARUL NR. 3

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Către,
JUDEȚUL CLUJ
Calea Dorobanților nr. 106, Cluj-Napoca

În urma intrării în posesia și examinării Caietului de sarcini și a documentației de atribuire, subsemnatul(a)/subscrisa _____, în calitate de ofertant, ne angajăm/mă angajez să particip/participăm la licitația privind închirierea spațiilor în suprafață totală de 87 mp, situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Fagulului nr. 17, județul Cluj, respectiv spațiul în suprafață de 15 mp situat în construcția C5 și spațiul în suprafață de 72 mp situat în construcția C3, care se închiriază împreună, în scopul utilizării acestora pentru activități de depozitare și/sau comercializare.

Sunt/Suntem de acord cu conținutul contractului de închiriere și mă/ne oblig/obligăm ca, în cazul în care sunt/suntem desemnat(ă)/desemnați câștigător/câștigători al/ai licitației, să închei/încheiem contractul de închiriere în termenul prevăzut în documentația de atribuire.

În cazul în care sunt/suntem desemnat(ă)/desemnați câștigător/câștigători al/ai licitației, mă/ne oblig/obligăm să constituim, până la data semnării contractului de închiriere, garanția de bună execuție contractuală, în lei, în cuantum de două ori valoarea chiriei lunare stabilite în urma licitației și înscrise în contractul de închiriere, în condițiile prevăzute în documentația de atribuire.

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

Astăzi, _____

Subsemnatul(a) _____, în calitate de _____, după caz, autorizat(ă) să semnez prezenta declarație pentru și în numele _____.

Denumirea/Numele ofertantului: _____

Nume, prenume și semnătură: _____

În temeiul Regulamentului (UE) nr 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor) și al Legii nr. 190/2018 Consiliul Județean Cluj prelucrează date cu caracter personal, în scopul asigurării securității și confidențialității acestora.



FORMULARUL NR. 4

Denumirea/Numele ofertantului:

.....

PROPUNERE FINANCIARĂ

Către:
JUDEȚUL CLUJ

Calea Dorobanților nr. 106, Cluj-Napoca

În urma examinării documentației de atribuire privind închirierea prin licitație publică a spațiilor cu destinația de depozit situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Fagulului nr. 17, respectiv spațiul în suprafață de **15 mp situat în construcția C5** și spațiul în suprafață de **72 mp situat în construcția C3**, în suprafață totală de **87 mp**, care se închiriază împreună, subsemnatul(a)/subscrisa, în calitate de ofertant, **mă/ne angajez/angajăm** să plătesc/plătim pentru închirierea acestora o chirie lunară în cuantum de:

..... lei/lună – în cifre

..... lei/lună – în litere

Declar/Declarăm că valoarea chiriei lunare ofertate nu este mai mică decât prețul minim de pornire al licitației, respectiv 2.318 lei/lună.

Mă/Ne angajez/angajăm să mențin/menținem prezenta ofertă valabilă pentru o perioadă de **6 luni de la data-limită de depunere a ofertelor**, aceasta rămânând obligatorie pentru ofertant pe întreaga perioadă de valabilitate.

În cazul în care oferta este declarată câștigătoare, **mă/ne oblig/obligăm** să închei/încheiem contractul de închiriere în termenul prevăzut în documentația de atribuire și să constituim/constituim, **până la data semnării contractului de închiriere**, garanția de bună execuție în cuantum de **două chirii lunare rezultate în urma desfășurării licitației**, în condițiile prevăzute în documentația de atribuire.

Data:

Ofertant,

Denumirea/Numele:

Reprezentant legal/Titular, după caz:

Nume și prenume:

Semnătura:

În temeiul Regulamentului (UE) nr. 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor) și al Legii nr. 190/2018 Consiliul Județean Cluj prelucrează date cu caracter personal în scopuri de securității și confidențialității acestora.



FORMULARUL NR. 5

OFERTANTUL

(denumirea/numele ofertantului)

INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OFERTANTUL

1. Denumirea/Numele:

2. Codul fiscal/CNP:

3. Adresa/Sediul:

4. Telefon:

E-mail:

5. Certificatul de înmatriculare/înregistrare, după caz:

(numărul, data și locul înmatriculării/înregistrării)

6. Obiectul de activitate, după caz:

(în conformitate cu documentele de înregistrare/autorizare)

Ofertant,

Nume și prenume:

Calitatea, după caz:

Semnătura:

Data:

În temeiul Regulamentului (UE) nr. 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulament general privind protecția datelor) și al Legii nr. 190/2018 Consiliul Județean Cluj prelucrează date cu caracter personal, cu scopul securității și confidențialității acestora



FORMULARUL NR. 6

OFERTANTUL

(denumirea/numele ofertantului)

DECLARAȚIE
privind vizitarea spațiilor

Subsemnatul(a)/Subscrisa _____, în calitate de ofertant la procedura de închiriere a spațiilor în suprafață totală de 87 mp, situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Fagului nr. 17, județul Cluj, respectiv spațiul în suprafață de 15 mp situat în construcția C5 și spațiul în suprafață de 72 mp situat în construcția C3, care se închiriază împreună, organizată de Județul Cluj, prin Consiliul Județean Cluj, cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 106, declar pe propria răspundere că am vizitat spațiile menționate în data de _____ și că, la întocmirea ofertei, respectiv la ofertarea prețului, voi lua în considerare starea și dotările acestora.

Ofertant,

Denumirea/Numele: _____

Nume și prenume: _____

Calitatea, după caz: _____

Semnătura: _____

Data: _____

Reprezentantul Serviciului Administrare Patrimoniu

Nume și prenume: _____

Semnătura: _____

Data: _____

În temeiul Regulamentului (UE) nr. 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulament general privind protecția datelor) și al Legii nr. 190/2018 Consiliul Județean Cluj prelucrează date cu caracter personal, asigurând securității și confidențialității acestora.



FORMULARUL NR. 7

OFERTANTUL

(denumirea/numele ofertantului)

DECLARAȚIE PRIVIND ÎNDEPLINIREA CONDIȚIILOR DE PARTICIPARE

Subsemnatul(a)/Subscrisa _____, în calitate de ofertant – persoană fizică, persoană fizică autorizată (PFA) sau persoană juridică, reprezentat(ă), după caz, prin _____, la procedura de închiriere a spațiilor în suprafață totală de 87 mp, situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Fagului nr. 17, județul Cluj, respectiv spațiul în suprafață de 15 mp situat în construcția C5 și spațiul în suprafață de 72 mp situat în construcția C3, care se închiriază împreună, organizată de Județul Cluj, prin Consiliul Județean Cluj, cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 106, declar pe propria răspundere că:

a) În cazul în care ofertantul este persoană juridică sau persoană fizică autorizată (PFA), acesta nu se află în stare de insolvență, faliment, dizolvare sau lichidare, după caz, iar activitatea sa nu este suspendată.

b) Am îndeplinit la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor către bugetul general consolidat al statului și către bugetul local și am depus documentele justificative solicitate în acest sens.

c) Nu înregistrez/nu înregistrăm debite restante către Consiliul Județean Cluj.

d) Nu mă aflu/nu ne aflăm în situația în care am fost desemnat(ă)/desemnați câștigător/câștigători la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale, 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.

Înțeleg că, în cazul în care prezenta declarație nu corespunde realității, sunt pasibil(ă) de consecințele prevăzute de legislația în vigoare privind falsul în declarații.

Ofertant,

Denumirea/Numele: _____

Nume și prenume: _____

Calitatea, după caz: _____

Semnătura: _____

Data: _____

În temeiul Regulamentului (UE) nr. 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul privind protecția datelor) și al Legii nr. 190/2018 Consiliul Județean Cluj prelucrează date cu caracter personal, cu scopul securității și confidențialității acestora



FORMULARUL NR. 8

ANGAJAMENT PRIVIND REALIZAREA DE ÎMBUNĂTĂȚIRI ALE BUNULUI ÎNCHIRIAT

Denumirea/Numele ofertantului:

(se va completa cu denumirea sau numele ofertantului, după caz)

Prin prezenta, în calitate de ofertant la procedura de licitație publică pentru închirierea spațiilor cu destinația de depozit situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Fagulului nr. 17, respectiv spațiul în suprafață de 15 mp situat în construcția C5 și spațiul în suprafață de 72 mp situat în construcția C3, în suprafață totală de 87 mp, care se închiriază împreună, mă/ne angajez/angajăm, în cazul în care oferta este declarată câștigătoare, să realizez/realizăm, pe cheltuială proprie, următoarele îmbunătățiri cu caracter permanent asupra bunului închiriat:

1. Îmbunătățirile asumate

Nr. crt.	Denumirea și descrierea lucrării asumate	Valoarea estimată, inclusiv TVA (lei)
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		
	TOTAL	 lei

În cadrul prezentului formular pot fi asumate, în vederea punctării, exclusiv lucrările eligibile prevăzute la pct. 6.4 din Caietul de sarcini.

2. Valoarea totală eligibilă a îmbunătățirilor asumate

Valoarea totală eligibilă, inclusiv TVA, a îmbunătățirilor pe care mă/ne oblig/obligăm să le realizez/realizăm este de:

..... lei – în cifre

..... lei – în litere

Declar/Declarăm că valoarea înscrisă mai sus reprezintă valoarea totală eligibilă, inclusiv TVA, a îmbunătățirilor asumate prin ofertă și constituie valoarea care va fi luată în calcul pentru

În temeiul Regulamentului (UE) nr. 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulament privind protecția datelor) și al Legii nr. 190/2018 Consiliul Județean Cluj prelucrează date cu caracter personal în scopuri de securității și confidențialității acestora.



acordarea punctajului aferent criteriului nr. 4 – „Condiții specifice impuse de natura bunului închiriat – îmbunătățiri ale bunului”.

3. Termenul de realizare

Mă/Ne oblig/obligăm să realizez/realizăm integral îmbunătățirile asumate prin prezentul formular în termen de maximum 12 luni de la data predării spațiului.

4. Condiții privind realizarea îmbunătățirilor

Îmbunătățirile asumate prin prezentul formular vor fi realizate numai cu acordul prealabil, în scris, al Locatarului, asupra soluției concrete și a modalității de execuție, cu respectarea condițiilor de eligibilitate prevăzute la pct. 6.4 din Caietul de sarcini.

În vederea acordării punctajului sunt luate în considerare exclusiv lucrările care, potrivit legislației aplicabile, pot fi executate fără autorizație de construire și fără obținerea altor avize sau autorizații prealabile din partea autorităților ori instituțiilor competente.

După realizarea îmbunătățirilor, Locatarul va prezenta Locatarului documentele justificative privind cheltuielile efectuate, precum și fotografii relevante ale lucrărilor executate.

Valoarea totală a lucrărilor efectiv realizate și justificate, inclusiv TVA, trebuie să fie cel puțin egală cu valoarea totală eligibilă asumată prin prezentul formular și avută în vedere la acordarea punctajului aferent criteriului nr. 4.

În cazul în care, la expirarea termenului de maximum 12 luni, valoarea totală a lucrărilor efectiv realizate și justificate, inclusiv TVA, este mai mică decât valoarea totală eligibilă, inclusiv TVA, asumată prin prezentul formular și avută în vedere la acordarea punctajului, obligația privind realizarea îmbunătățirilor nu se consideră îndeplinită integral.

Neîndeplinirea integrală, din motive imputabile Locatarului, în termen de maximum 12 luni de la data predării spațiului, a îmbunătățirilor asumate prin prezentul formular, inclusiv în ceea ce privește valoarea totală eligibilă, inclusiv TVA, avută în vedere la acordarea punctajului aferent criteriului nr. 4, atrage rezilierea contractului de închiriere, cu aplicarea consecințelor prevăzute în acesta.

În cazul în care valoarea efectivă a lucrărilor realizate depășește valoarea asumată prin prezentul formular, diferența va fi suportată integral de Locatar, fără drept de restituire, despăgubire, compensare sau diminuare a chiriei.

Îmbunătățirile cu caracter permanent realizate cu acordul Locatarului rămân în beneficiul imobilului la încetarea contractului, indiferent de cauza încetării acestuia, fără dreptul Locatarului la restituirea, despăgubirea sau compensarea contravalorii acestora și fără posibilitatea diminuării chiriei cu valoarea lucrărilor efectuate.

În temeiul Regulamentului (UE) nr. 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulament privind protecția datelor) și al Legii nr. 190/2018 Consiliul Județean Cluj prelucrează date cu caracter personal, cu asigurarea securității și confidențialității acestora.





ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
CONSILIUL JUDEȚEAN

Calea Dorobanților, nr. 106,
CP. 400609, Cluj-Napoca

Tel. +40 372 64.00.00; Fax +40 372 64.00.70;
infopublic@cjcluj.ro

Prin semnarea prezentului formular, ofertantul declară că își asumă realizarea integrală a îmbunătățirilor descrise și valoarea totală eligibilă menționată mai sus, acestea urmând să constituie obligații contractuale ferme în cazul atribuirii contractului de închiriere.

Data:

Ofertant,

Denumirea/Numele:

Nume și prenume:

Calitatea, după caz:

Semnătura:

În temeiul Regulamentului (UE) nr. 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor) și al Legii nr. 190/2018 Consiliul Județean Cluj prelucrează date cu caracter personal și asigură securitatea și confidențialitatea acestora.



@cjcluj

cjcluj.ro

FORMULARUL NR. 9

ANGAJAMENT PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI – EFICIENȚA ENERGETICĂ A ILUMINATULUI

OFERTANTUL

Denumirea/Numele ofertantului: _____

CUI/CNP: _____

Sediul/Domiciliul: _____

Subsemnatul(a)/Subscrisa _____, în calitate de ofertant în cadrul procedurii de licitație publică pentru închirierea spațiilor în suprafață totală de 87 mp, situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Fagului nr. 17, respectiv spațiul în suprafață de 15 mp situat în construcția C5 și spațiul în suprafață de 72 mp situat în construcția C3, care se închiriază împreună, declar/declarăm că, în cazul atribuirii contractului de închiriere, îmi/ne asum/asumăm măsura/măsurile bifate mai jos privind eficiența energetică a iluminatului:

☐ a) toate corpurile de iluminat utilizate în spațiile închiriate vor fi **LED, cu eficacitate luminoasă de minimum 100 lm/W – 10 puncte;**

☐ b) iluminatul general va avea **comandă automată prin senzori de prezență/mișcare în ambele spații, cu posibilitate de comandă manuală pentru situațiile necesare – 10 puncte.**

Declar/Declarăm că am luat cunoștință de faptul că punctajul aferent criteriului nr. 3 – „Protecția mediului înconjurător – eficiența energetică a iluminatului” se acordă astfel: **20 de puncte** pentru asumarea ambelor măsuri, **10 puncte** pentru asumarea unei singure măsuri și **0 puncte** pentru neasumarea niciuneia dintre măsuri.

În cazul în care oferta este declarată câștigătoare, măsura/măsurile asumate prin prezentul angajament devin **obligații contractuale ferme** și vor fi implementate, pe cheltuiela Locatarului, în termen de **maximum 90 de zile de la data predării spațiilor**, cu acordul prealabil, în scris, al Locatorului și cu respectarea cerințelor tehnice și de securitate aplicabile.

După implementarea măsurilor asumate, Locatarul va prezenta Locatorului, după caz, fișele tehnice ale echipamentelor instalate și documentele privind instalarea acestora. Îndeplinirea măsurilor asumate va fi verificată la fața locului de reprezentanții Locatorului, constatările urmând a fi consemnate într-un proces-verbal de verificare.

Dotările realizate în baza măsurilor asumate vor fi menținute în stare de funcționare pe întreaga durată a contractului de închiriere.

În temeiul Regulamentului (UE) nr. 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor) și al Legii nr. 190/2018 Consiliul Județean Cluj prelucrează date cu caracter personal în scopuri de securității și confidențialității acestora.





Declar/Declarăm că am luat cunoștință de faptul că **neîndeplinirea integrală**, din motive imputabile Locatarului, în termen de maximum 90 de zile de la data predării spațiilor, a măsurii/măsurilor asumate prin prezentul formular atrage rezilierea contractului de închiriere, în condițiile prevăzute în acesta.

Declar/Declarăm că informațiile cuprinse în prezentul formular sunt reale și îmi/ne asum/asumăm respectarea obligațiilor asumate prin acesta.

Data: _____

Ofertant,

Denumirea/Numele: _____

Reprezentant legal/Titular, după caz: _____

Funcția/Calitatea, după caz: _____

Semnătura: _____

În temeiul Regulamentului (UE) nr. 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor) și al Legii nr. 190/2018 Consiliul Județean Cluj prelucrează date cu caracter personal, asigurând securitatea și confidențialitatea acestora.

