

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL CLUJ**  
**CONSILIUL JUDEȚEAN**

**H O T Ă R Ă R E A**  
**NR. 68 din 27 martie 2012**  
**privind aprobarea Regulamentului pentru închirierea spațiilor în care se desfășoară activitate medicală și activitate medicală conexă, aflate în domeniul privat al Județului Cluj**

Consiliul Județean Cluj;

Analizând proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului pentru închirierea spațiilor în care se desfășoară activitate medicală și activitate medicală conexă, aflate în domeniul privat al Județului Cluj, propus de consilierii județeni: Laurean Ovidiu Turdean, Szedilek Lenke, Teodor Pop Pușcaș și Liviu Cornel Miclăuș;

Ținând cont de prevederile:

- art. 10, ale art. 91 alin. (1) lit. c) și alin. (4) lit. b) și ale art.123 alin. (1) și alin. (2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 4 din Legea privind bunurile proprietate publică nr. 213/1998, cu modificările și completările ulterioare;
- Secțiunii 1 din Capitolul V al Titlului IX din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată;

Fiind îndeplinite prevederile cuprinse în art. 44-45 și în art. 94-98 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul drepturilor conferite prin art. 115 alin. (1) lit. c) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

**h o t ă r ă ș t e :**

**Art. 1.** Se aprobă Regulamentul pentru închirierea spațiilor în care se desfășoară activitate medicală și activitate medicală conexă, aflate în domeniul privat al Județului Cluj, cuprins în **anexa** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2.** Hotărârea Consiliului Județean Cluj nr. 265/2010 privind aprobarea Regulamentului pentru concesionarea spațiilor în care se desfășoară activitate medicală și activitate medicală conexă, aflate în domeniul privat al Județului Cluj, se abrogă.

**Art. 3.** Cu punerea în aplicare a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează președintele Consiliului Județean Cluj, prin Direcția Juridică.

**Art. 4.** Prezenta hotărâre se comunică prin intermediul secretarului, în termenul prevăzut de lege, Direcției Juridice; Regiei Autonome de Administrare a Domeniului Public și Privat al Județului Cluj, precum și Prefectului Județului Cluj, și se aduce la cunoștință publică prin publicarea în Monitorul Oficial al Județului Cluj și pe pagina de internet "www.cjcluj.ro".

**PREȘEDINTE,**  
**Alin Tișe**  
**Simona Gaci**

**Contrasemnează:**  
**SECRETAR AL JUDEȚULUI,**

.....  
.....  
**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL CLUJ**  
**CONSILIUL JUDEȚEAN**

**Anexă**  
**la Hotărârea nr. 68/2012**

**REGULAMENT**  
**pentru închirierea spațiilor în care se desfășoară activitate medicală**  
**și activitate medicală conexă, aflate în domeniul privat al Județului Cluj**

**ART. 1**

(1) Prezentul regulament stabilește modalitatea de închiriere a spațiilor din imobilele în care funcționează cabinete medicale devenite vacante ca urmare a încetării din orice motive a contractului de concesiune/închiriere.

(2) În condițiile închirierii spațiilor cu destinația de activitate medicală și activitate medicală conexă, cabinetele medicale nu pot să funcționeze în sistem tură/contratură, în baza acordului de voință al medicului titular de cabinet.

**ART. 2**

(1) Închirierea spațiilor se realizează în baza unui contract încheiat cu persoana fizică ori juridică sau cu asocierea de persoane fizice sau juridice, conform prezentului regulament.

(2) Mai multe persoane fizice sau juridice au dreptul de a se asocia cu scopul de a depune oferta comuna, fără a fi obligați să își legalizeze din punct de vedere formal asocierea.

(3) În cazul în care oferta comuna este declarată castigătoare, titularul dreptului de proprietate are obligația de a solicita ca asocierea să fie încheiată și semnată în forma autentică înainte de data semnării contractului.

(4) La licitație pot participa persoanele care au intrat în posesia caietului de sarcini, au constituit garanția de participare și care desfășoară activitate medicală sau activitate medicală

conexă.

(5) Nu poate participa la licitație persoana care deține deja un spațiu concesionat de către Județul Cluj prin Consiliul Județean Cluj, conform prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 884/2004.

(6) Prin excepție, pot participa la licitație persoanele prevăzute la alineatul (5), care au ca scop desfășurarea de activități conexe activității de bază (ex.cabinet radiologie pentru medic stomatolog).

### **ART. 3**

(1) Licitația publică se va desfășura după metoda licitației deschise competitive, cu strigare și adjudecare la cel mai mare preț oferit.

(2) Pasul de licitație în urcare va fi de 5% din prețul de pornire al licitației.

### **ART. 4**

În sensul prezentului regulament, termenii și expresiile de mai jos au următoarele semnificații:

a) contract de închiriere - contractul prin care o persoană, numită locator, se obligă să asigure celeilalte părți, numită locatar, folosința unui bun pentru o anumită perioadă, în schimbul unui preț, denumit chirie;

b) bunuri imobile - imobilele/spații în care se desfășoară activitate medicală și activitate medicală conexă;

c) inițierea procedurii de închiriere - data publicării invitației de participare în mass-media și pe site-ul instituției;

d) licitație publică - procedura de atribuire a contractului de închiriere în care titularul dreptului de proprietate analizează și evaluează ofertele depuse și stabilește oferta câștigătoare;

e) procedura de închiriere - etapele ce trebuie parcurse de titularul dreptului de administrare/proprietar pentru încheierea contractului de închiriere;

f) oferta - actul juridic prin care o persoană fizică, persoană juridică sau asociere de persoane fizice sau juridice își manifesta voința de a se angaja din punct de vedere juridic într-un contract de închiriere;

g) ofertant - orice persoana fizica, juridică sau asociere de persoane fizice sau juridice, de drept privat sau public care a/au depus oferta în termenul de depunere al ofertelor indicat în invitația de participare.

h) zile - zile calendaristice, în afara cazului în care se prevede expres că sunt zile lucratoare; termenele exprimate în zile sunt conform reglementărilor Codului de procedură civilă.

### **ART. 5**

(1) Titularul dreptului de proprietate inițiază procedura de închiriere prin elaborarea notei justificative care conține modalitatea de stabilire a prețului de pornire și valoarea acestuia, caietul de sarcini și invitația de participare.

(2) Nota justificativă se aprobă de către conducătorul instituției, cu avizul compartimentului juridic.

### **ART. 6**

(1) Nota justificativă cuprinde în mod obligatoriu următoarele date:

- a) descrierea bunului care urmează a fi închiriat;
  - b) motivele de ordin economic și social, după caz, care justifică încheierea contractului de închiriere;
  - c) precizarea expresă a activității pentru care se solicită încheierea contractului;
  - d) durata închirierii;
  - e) pretul de pornire;
  - f) alte considerații ce fundamentează oportunitatea încheierii contractului de închiriere.
- (2) Stabilirea prețului de pornire de la care va începe licitația se va realiza pe baza ofertei pieței, prin consultarea unor societăți de profil, cum ar fi agenții imobiliare acreditate sau prin consultarea unor evaluatori autorizați.

#### **ART. 7**

- (1) Documentația de închiriere conține în mod obligatoriu următoarele secțiuni :
- a) caietul de sarcini;
  - b) propunerea de contract;
  - c) formulare și modele;
- (2) Caietul de sarcini este cuprins în **anexa nr. 1** la prezentul regulament și conține în mod obligatoriu următoarele:
- a) datele de identificare ale titularului dreptului de proprietate;
  - b) descrierea bunului imobil care face obiectul închirierii;
  - c) condițiile și regimul de exploatare a bunului închiriat;
  - d) pretul minim de pornire al licitației, respectiv chiria minimă;
  - e) criteriul de atribuire utilizat, respectiv prețul cel mai mare;
  - f) cerințele privind calificarea ofertanților;
  - g) quantumul garanției de participare și cel al garanției de bună execuție contractuală;
  - h) destinația bunurilor care fac obiectul închirierii;
  - i) interdicția subînchirierii sau cesionării bunului;
  - j) durata închirierii;
  - k) posibilitatea prelungirii duratei contractului de închiriere pe bază de act adițional;
  - l) facilitățile suplimentare;
  - m) perioada de valabilitate a ofertei ;
  - n) reguli formale de prezentare și depunere a ofertelor.

#### **ART. 8**

(1) Garanția de participare se constituie de către ofertant în scopul protejării titularului dreptului de proprietate față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al acestuia, până la termenul limită de depunere a ofertei.

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

(3) Valoarea garanției de participare se va constitui la nivelul prețului de pornire al licitației.

(4) Garanția de participare se restituie, în cazul ofertanților a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare, în termen de maximum 10 zile lucrătoare de la data semnării contractului de închiriere.

- (5) Garanția de participare constituită de ofertant se reține în următoarele situații:
- a) câștigătorul licitației nu semnează contractul de închiriere în termenul de valabilitate a ofertei;
  - b) câștigătorul licitației nu constituie garanția pentru buna execuție a contractului.

#### **ART. 9**

(1) Titularul dreptului de proprietate are obligația de a transmite spre publicare în mass media și pe site-ul propriu, cu cel puțin 10 de zile înainte de data fixată pentru organizarea licitației, o invitație de participare care cuprinde cel puțin următoarele date:

- a) denumirea și sediul titularului dreptului de proprietate;
- b) obiectul și durata închirierii;
- c) condițiile de participare;
- d) cuantumul și forma garanției de participare;
- e) data, adresa și ora limită de depunere a ofertelor, data și locul deschiderii acestora;
- f) modul de obținere a documentației de închiriere.

(2) Persoanele care manifestă interes de participare la licitație depun la registratura Consiliului Județean Cluj, până la data și ora limită stabilită în invitația de participare un plic închis și sigilat care conține formularul de ofertă, precum și documentele solicitate prin caietul de sarcini. Pe plic se menționează numele și prenumele/denumirea și adresa ofertantului, mențiunea "LICITAȚIE PENTRU ÎNCHIRIERE", precum și spațiul care face obiectul licitației.

(3) În perioada cuprinsă între data publicării invitației de participare și data limită de depunere a ofertelor, titularul dreptului de proprietate are obligația de a asigura oricărei persoane interesate accesul la documentația de închiriere.

(4) Documentația de închiriere se obține prin ridicarea de către cei interesați, între orele 10.00-14.00 de la registratura Consiliului Județean Cluj sau poate fi accesată de pe site-ul instituției [www.cjcluj.ro](http://www.cjcluj.ro)

(5) În cazul în care devine necesară prelungirea termenului de depunere a ofertei ca urmare a unor modificări față de informațiile deja publicate și incluse în documentația de închiriere sau ca urmare a apariției unor motive obiective și justificate, titularul dreptului de proprietate are dreptul de a prelungi termenul de depunere a ofertei.

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

(7) Orice comunicare, solicitare, informare, notificare și alte documente care se impun prin procedura de închiriere, se transmit în scris către titularul dreptului de proprietate.

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

(9) Documentele scrise pot fi transmise prin oricare din următoarele modalități :

- (a) prin poștă (cu confirmare de primire, după caz);
- (b) prin fax , cu confirmare de primire;
- (c) prin combinația celor prevăzute la literele a) - b).

Titularul dreptului de proprietate are dreptul de a impune în documentația de închiriere, modalitățile de comunicare pe care intenționează să le utilizeze pe parcursul aplicării procedurii de închiriere.

(10) Titularul dreptului de proprietate va exclude din procedura de închiriere ofertantul

care prezintă informații false în scopul îndeplinirii criteriilor de calificare sau nu prezintă informațiile solicitate de către acesta.

#### **ART. 10**

(1) Ofertele depuse se analizează și se evaluează de către o comisie, numită în acest scop prin dispoziția Președintelui Consiliului Județean Cluj, denumită în continuare comisia de evaluare.

(2) Comisia de evaluare este formată dintr-un număr de 5 membri, dintre care un secretar și un președinte.

(3) În situația în care din motive obiective un membru al comisiei de evaluare nu are posibilitatea de a-și îndeplini atribuțiile, acesta va fi înlocuit de către un membru de rezervă. După înlocuire, calitatea de membru al comisiei de evaluare este preluată de către membrul de rezervă.

(4) Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

a) verificarea îndeplinirii condițiilor de participare de către ofertanți, inclusiv a termenului în care ofertele au fost depuse;

b) deschiderea ofertelor;

c) stabilirea ofertelor inacceptabile sau neconforme și a motivelor care stau la baza respingerii acestora;

d) verificarea ofertei în corelație cu cerințele caietului de sarcini;

e) întocmirea procesului-verbal prin care se stabilește oferta câștigătoare;

f) în cazuri justificate, elaborarea unei propuneri de anulare a licitației.

(5) Oferta este considerată inacceptabilă în următoarele situații :

(a) a fost depusă după data și ora limită de depunere sau la o altă adresă decât cea stabilită în invitația de participare;

(b) nu este însoțită de garanția de participare, conform documentației de închiriere ;

(c) a fost depusă de un ofertant care nu îndeplinește una sau mai multe dintre cerințele de calificare stabilite prin documentația de închiriere ;

(d) ofertantul nu desfășoară activitate medicală sau activitate medicală conexă.

(6) Oferta este considerată neconformă în următoarele situații :

(a) nu satisface în mod corespunzător cerințele caietului de sarcini;

(b) conține propuneri de modificare a clauzelor contractuale stabilite de titularul dreptului de proprietate care sunt dezavantajoase pentru acesta, iar ofertantul nu acceptă renunțarea la clauzele respective.

(7) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor, iar deciziile se iau numai cu votul majorității acestora.

(8) Se vor lua în considerare ofertele depuse de ofertanți până la data și ora limită stabilite pentru depunerea ofertelor. Nu se accepta completări ulterioare. Eventualele clarificări și documente suplimentare clarificatoare solicitate de comisia de evaluare nu sunt considerate completări ale ofertei depuse.

#### **ART.11**

(1) Decizia comisiei de evaluare cu privire la oferta câștigătoare se consemnează în procesul verbal de evaluare a ofertelor. Procesul verbal va conține următoarele informații :

(a) denumirea și sediul titularul dreptului de proprietate;

(b) obiectul contractului de închiriere ;

- (c) denumirea (numele) ofertanților ;
- (d) prețul de pornire al licitației;
- (e) denumirea (numele) ofertanților respinși și motivele care au stat la baza acestei decizii;
- (f) modificările și retragerile de oferte ;
- (g) denumirea ofertanților a căror ofertă a fost declarată câștigătoare ;
- (h) clasamentul în funcție de prețul oferat ;

- (i) dacă este cazul, justificarea hotărârii de anulare a procedurii ;
- (j) orice alte precizări pe care comisia de evaluare le consideră necesare.

(2) Procesul-verbal se semnează de către membrii comisiei și de către ofertanți/reprezentanții ofertanților și care se legitimează cu buletin/carte de identitate sau împuternicire/delegație, după caz.

(3) După anunțarea verbală a câștigătorului de către președintele comisiei de licitație, licitația se declară închisă.

#### **ART. 12**

(1) Licitația se poate desfășura în situația în care până la data limită de depunere a ofertelor au fost depuse cel puțin două oferte corespunzătoare. În caz contrar licitația se repetă după 7 zile lucrătoare, în aceleași condiții.

(2) Dacă după reluarea licitației există depusă o singură ofertă corespunzătoare, chiria se stabilește de comun acord, fără a putea fi mai mică decât prețul de pornire al licitației.

#### **ART. 13**

Rezultatul licitației se comunică în termen de 5 zile tuturor ofertanților participanți la licitație.

#### **ART. 14**

(1) Orice ofertant care a participat la licitație poate formula, în scris, o contestație, în termen de 3 zile lucrătoare, calculate de la data comunicării rezultatului licitației (nu sunt luate în calcul ziua comunicării și ziua depunerii) și care se depune la registratura Consiliului Județean Cluj.

(2) Soluționarea contestațiilor se face în termen de maximum 5 zile lucrătoare de la data înregistrării de către o comisie constituită în acest scop prin dispoziția Președintelui Consiliului Județean Cluj, iar rezultatul se comunică în scris celor în cauză.

(3) Din comisia de soluționare a contestațiilor nu pot face parte persoanele care au analizat și au evaluat ofertele.

(4) În situația în care comisia de soluționare a contestațiilor constată justetea contestației/contestațiilor, Președintele Consiliului Județean Cluj dispune, la propunerea președintelui Comisiei, fie repetarea procedurii, fie adjudecarea licitației de către participantul care a oferit prețul imediat inferior.

#### **ART. 15**

După împlinirea termenului de contestare sau după soluționarea irevocabilă a contestației, titularul dreptului de proprietate are obligația de a încheia contractul de închiriere, în formă scrisă, cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, sub condiția

constituirii garanției de bună execuție de către ofertantul câștigător.

**ART. 16**

Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere în termen de 5 zile lucrătoare de la împlinirea termenului de contestare sau după soluționarea irevocabilă a contestației (după caz), atrage reținerea garanției de participare la licitație.

**ART. 17**

În situația în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de închiriere în forma propusă prin documentația de închiriere și/sau acceptată de proprietar sau dacă nu se prezintă în termenul prevăzut la art.16 pentru încheierea contractului de închiriere sau dacă acesta nu constituie garanția de bună execuție, titularul dreptului de proprietate poate încheia contractul cu ofertantul clasat pe locul următor sau repetă licitația, după caz.

**ART. 18**

Contractul de închiriere va cuprinde prevederile din Contractul - Cadru și alte clauze din Caietul de sarcini, fără să contravină obiectivelor închirierii.

**ART. 19**

Până la data încheierii contractului de închiriere, câștigătorul licitației va face dovada constituirii garanției pentru bună execuție a contractului, în lei, în cuantum de 3 ori valoarea chiriei lunare stabilită în urma licitației, valabilă pe durata contractului de închiriere. Garanția de bună execuție este obligatorie și se constituie în numerar, la casieria Consiliului Județean Cluj.

**ART. 20**

Ofertantul își asumă răspunderea exclusivă pentru legalitatea și autenticitatea tuturor documentelor prezentate în original și/sau copie.

**ART. 21**

Modelul cadru al contractului de închiriere este cel prevăzut în **anexa nr. 2** la prezentul regulament.

**PREȘEDINTE,**  
**Alin Tișe**  
**Simona Gaci**

**Contrasemnează:**  
**SECRETAR AL JUDEȚULUI,**

.....  
.....

**Anexa nr. 1**  
**la Regulamentul pentru închirierea spațiilor în care se**



**activitate medicală conexă**

**desfășoară activitate medicală și**

**CAIET DE SARCINI  
pentru închirierea spațiilor în care se  
desfășoară activitate medicală și activitate medicală conexă, aflate  
în domeniul privat al Județului Cluj**

**CAPITOLUL A. Datele de identificare ale titularului dreptului de proprietate**

Prezentul Caiet de Sarcini s-a întocmit în vederea organizării unei licitații care are ca obiect închirierea unui/unor spații în care se desfășoară activitate medicală și activitate medicală conexă, organizatorul licitației fiind Județul Cluj, prin Consiliul Județean Cluj cu sediul în Cluj-Napoca, str.Dorobanților, nr.106, telefon: 0372-640000, fax 0372-640070, cod fiscal 4288110, având contul RO22TREZ21621300205XXXXX deschis la Trezoreria Cluj.

Spațiile se află în proprietatea privată a Județului Cluj, conform H.G. nr.884/2004 privind concesionarea unor spații cu destinația de cabinete medicale, cu modificările și completările ulterioare.

**CAPITOLUL B. Descrierea bunului imobil/spațiului care face obiectul închirierii**

Spațiul/spațiile sunt situate în Municipiul Cluj-Napoca, str....., nr....., Cluj-Napoca, constituite după cum urmează:

Spațiul se află la etajul .....al imobilului, are o suprafață de .....mp. Spațiul dispune de..... (descrierea bunului imobil care face obiectul închirierii: tâmplărie ferestre, pardoseală, zugrăveli, instalații sanitare, spații comune de utilitate) .

**CAPITOLUL C. Condițiile și regimul de exploatare ale spațiilor închiriate**

Bunul imobil/spațiul închiriat care fac obiectul contractului de închiriere, dispune de utilități (.....).

Spațiul este dat în folosința locatarului pentru desfășurarea de activități medicale sau conexe activității medicale.

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

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

Cheltuielile privind amenajarea spațiului în vederea obținerii Autorizației Sanitare de Funcționare a cabinetelor medicale, vor fi suportate în totalitate de chiriaș, neputând fi solicitată preluarea acestora de către locator sau scăderea din cuantumul chiriei.

De asemenea, locatarul are obligația să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului imobil închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului. În cazul în care locatarul dorește să

execute lucrări de amenajare suplimentară în spațiul închiriat, toate cheltuielile efectuate vor fi în sarcina sa, locatorul neputând fi obligat să suporte costul acestora.

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

#### **CAPITOLUL D. Prețul minim de pornire al licitației, respectiv chiria minimă**

Prețul minim de pornire al licitației este de .....lei/mp.

#### **CAPITOLUL E. Criteriul de atribuire utilizat**

Criteriul de atribuire este prețul cel mai mare oferit / mp.

Licitația se va desfășura după metoda licitației publice, deschisă, competitivă, cu strigare și adjudecare la cel mai mare preț oferit.

Pasul de licitație, în urcare este de 5% din prețul de pornire al licitației.

#### **CAPITOLUL F. Cerințele privind calificarea ofertanților**

Ofertanții trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- 1) să fie persoane/asociere de persoane fizice sau juridice autorizate să desfășoare activități medicale și activități medicale conexe.
  - 2) să nu dețină în concesiune, la data depunerii ofertei, un alt spațiu concesionat de către Județul Cluj prin Consiliul Județean Cluj, în temeiul H.G. nr. 884/2004, cu excepția situației în care, pentru desfășurarea de activități conexe activității de bază se impune închirierea unui nou spațiu (ex.cabinet radiologie pentru medic stomatolog). În acest sens, va depune o declarație pe proprie răspundere la dosar.
  - 3) până la termenul limită de depunere a ofertei să aibă constituită garanția de participare la licitație;
  - 4) să prezinte în ofertă, detaliat, activitatea care se va desfășura în spațiul care constituie obiectul închirierii;
  - 5) să prezinte, în copie, autorizația de liberă practică, vizată pe anul în curs pentru profilul medical pe care îl licitează; în cazul în care oferta este depusă de către persoane/asociere de persoane fizice sau juridice se va prezenta oferta/ofertele pe profilul medical (profilele medicale) pe care doresc să-l liciteze și autorizația/ autorizațiile de liberă practică vizată (vizate) pe anul în curs pe profilele medicale respective, autorizația de malpraxis, precum și copia după actul de identitate.
- De asemenea:
- Ofertanții vor prezenta formularul de ofertă - Formular 1
  - Ofertanții vor prezenta Scrisoarea de înaintare - Formular 2
  - Ofertanții trebuie să facă dovada vizitării spațiului. Se va prezenta Formularul 3.
  - Ofertanții trebuie să facă dovada constituirii garanției de participare.
- În cazul în care ofertantul este persoană juridică, acestea se completează cu:
- certificat de înregistrare fiscală emis de oficiul registrului comerțului;
  - certificate constatatoare privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și taxelor către bugetul local;
  - să facă dovada că are angajat personal de specialitate pentru profilul medical pentru care depune oferta de licitație;

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

În cazul în care nu sunt depuse toate actele solicitate, ofertantul nu va putea participa la etapa de licitație competitivă cu strigare.

## **CAPITOLUL G. Cuantumul garanției de participare și cel al garanției de bună execuție contractuală**

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

Garanția de participare este obligatorie și se constituie în numerar, la casieria Consiliului Județean Cluj. Programul de funcționare al casieriei este :

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

vineri între orele: 8,30 - 10,00 și 12,30 - 13,00

Valoarea garanției de participare este de .....lei. (nivelul prețului de pornire al licitației).

Locatarul/chiriașul are obligația să prezinte, la data încheierii contractului dovada constituirii garanției pentru buna execuție a contractului, în lei, valabilă pe durata contractului, pentru acoperirea obligațiilor neexecutate.

Valoarea garanției de bună execuție este de .....lei (în cuantum de 3 ori valoarea chiriei lunare).

## **CAPITOLUL H. Destinația bunurilor care fac obiectul închirierii**

Destinația spațiului de închiriat este pentru desfășurarea de activități medicale și activități medicale conexe, în conformitate cu legislația în vigoare.

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

## **CAPITOLUL I. Interdicția subînchirierii sau cesionării bunului**

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

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

Durata închirierii este de 3 ani, cu posibilitate de prelungire prin act adițional, semnat de ambele părți contractante.

## **CAPITOLUL K. Facilitățile suplimentare-** Nu sunt.

## **CAPITOLUL L. Perioada de valabilitate a ofertei și a garanției de participare**

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

## **CAPITOLUL M. Reguli formale de prezentare și depunere a ofertelor. Data, ora și locul depunerii, respectiv a deschiderii ofertelor.**

### **Reguli formale de prezentare și depunere a ofertelor**

Persoanele care manifestă interes de participare la licitație depun la registratura Consiliului Județean Cluj, până la data și ora limită stabilită în invitația de participare un plic închis și sigilat care conține formularul de ofertă, precum și documentele solicitate prin caietul de sarcini.

Pe plic se menționează numele și prenumele/denumirea și adresa ofertantului, mențiunea "LICITAȚIE PENTRU ÎNCHIRIERE", precum și spațiul care face obiectul licitației.

În perioada cuprinsă între data publicării invitației de participare și data limită de depunere a ofertelor, titularul dreptului de proprietate are obligația de a asigura oricărei persoane interesate accesul la documentația de închiriere.

Documentația de închiriere se obține prin ridicarea de către cei interesați de la registratura titularului dreptului de proprietate, între orele 10.00-14.00 de la registratura Consiliului Județean Cluj sau poate fi accesată de pe site-ul instituției [www.ejcluj.ro](http://www.ejcluj.ro)

În cazul în care devine necesară prelungirea termenului de depunere a ofertei ca urmare a unor modificări față de informațiile deja publicate și incluse în documentația de închiriere sau ca urmare a apariției unor motive obiective și justificate, titularul dreptului de proprietate are dreptul de a prelungi termenul de depunere a ofertei.

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

Orice comunicare, solicitare, informare, notificare și alte asemenea, trebuie transmise în scris către titularul dreptului de proprietate

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

Documentele scrise pot fi transmise prin oricare din următoarele modalități :

(a) prin poștă (cu confirmare de primire, dacă este cazul);

(b) prin fax, cu confirmare de primire;

(c) prin orice combinație a celor prevăzute la literele a) - b).

Titularul dreptului de proprietate va exclude din procedura de închiriere ofertantul care prezintă informații false în scopul îndeplinirii criteriilor de calificare sau nu prezintă informațiile solicitate.

### **Data, ora și locul depunerii, respectiv deschiderii ofertelor**

#### **Data limită de depunere a ofertelor: .....**

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

**Data, ora deschiderii ofertelor: .....**

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

**Condiții pentru participanții la ședința de deschidere:**

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

**Formular 1**

.....  
(denumirea/numele ofertant)

**FORMULAR DE OFERTĂ**

Către,

**CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ  
Calea Dorobanților, nr.106, Cluj-Napoca**

În urma examinării caietului de sarcini, subsemnatul(a).....(persoana fizică ori juridică sau cu asocierea de persoane fizice sau juridice), ne angajăm să participăm la licitația privind închirierea spațiului/spațiilor situat(e) în ....., în scopul desfășurării activității de .....

Suntem de acord cu conținutul contractului de închiriere și ne obligăm ca, în cazul în care câștigăm licitația, să încheiem contractul de închiriere, în termenul prevăzut în documentația de închiriere.

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

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

Astăzi, .....

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

.....  
(nume, prenume și semnătură),

L.S.

.....  
(denumirea/numele ofertant)

**SCRISOARE DE ÎNAINȚARE**

**Către ,  
Consiliul Județean Cluj**

Ca urmare a invitației de participare publicată în ziarul .....în data de ..... privind închirierea prin licitație publică a unui/unor spații în care se desfășoară activitate medicală și activitate medicală conexă, aflate în domeniul privat al Județului Cluj, situate în Cluj-Napoca, str....., nr. ...., subsemnatul(a).....(persoana fizică ori juridică sau cu asocierea de persoane fizice sau juridice), vă transmitem alăturat următoarele:

1. Documentul ..... privind plata garanției pentru participare, în cuantumul și în forma stabilite de dumneavoastră prin documentația de închiriere;

2. Plicul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând în copie:

- a) formularul de ofertă;
- b) documentele care însoțesc oferta.

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

Data completării .....

Cu stimă,  
Ofertant

.....  
(semnătura autorizată)

.....  
(denumirea/numele ofertant)

**DECLARAȚIE  
privind vizitarea spațiului situat în  
Cluj- Napoca, str..... nr.....**

Subsemnatul(a).....(persoana fizică ori juridică sau cu asocierea de persoane fizice sau juridice).....  
în calitate de ofertant la procedura de închiriere a spațiului situat în Cluj-Napoca, str. ...., nr....., organizată de Județul Cluj, prin Consiliul Județean Cluj cu sediul în Cluj-Napoca, str.Dorobanților nr.106.

Declar pe proprie răspundere că am vizitat spațiul menționat în data de \_\_\_\_\_ și că la întocmirea ofertei, respectiv licitarea prețului, voi lua în

considerare starea și dotările spațiului.

Ofertant,

.....

**PREȘEDINTE,**  
**Alin Tișe**  
**Simona Gaci**

**Contrasemnează:**  
**SECRETAR AL JUDEȚULUI,**

**Anexa nr. 2**  
**la Regulamentul pentru închirierea spațiilor în care se**  
**desfășoară activitate medicală și**  
**activitate medicală conexă**

**CONTRACT de ÎNCHIRIERE**  
**-model-cadru-**  
**pentru închirierea spațiilor în care se desfășoară activitate medicală și activitate medicală**  
**conexă, aflate în domeniul privat al Județului Cluj**

**CAP. I**  
**Părțile contractante**

**1.1** Județul Cluj, prin Consiliul Județean Cluj cu sediul în Cluj-Napoca, str. Dorobanților nr.106, cod fiscal 4288110, având contul RO22TREZ21621300205XXXXX deschis la Trezoreria Cluj, reprezentat prin Președinte Alin Tișe, în calitate de locator/proprietar,

și

**1.2.** ..... (domiciliat în ....., CNP .....) medicul titular al cabinetului /reprezentantul legal al unității medico-sanitare cu personalitate juridică ...../ medicii titulari ai asocierii ....., cu sediul în ....., înregistrat la Registrul unic al cabinetelor medicale ..... sub nr. .... din ....., cod fiscal ..... din ....., având contul deschis la ....., în calitate de locatar/chiriaș,

au convenit încheierea prezentului contract de închiriere, cu respectarea următoarelor clauze:

**CAP. II**

## **Obiectul contractului**

### **ART. 1**

**1.1.** Obiectul contractului de închiriere îl constituie exploatarea spațiului în care funcționează cabinetul medical situat în..... în suprafață.de ....., format din ..... încăperi în suprafața totală de ..... mp, identificat conform schiței anexate, care constituie anexa la contractul de închiriere.

**1.2.** Predarea-primirea bunului închiriat se va consemna în procesul-verbal de predare-primire, care va fi semnat de părțile contractante, menționându-se totodată starea fizică a imobilului, dotările și utilitățile de care acesta beneficiază în momentul predării-primirii și care constituie anexa la contractul de închiriere.

**1.3.** Este interzisă subînchirierea în tot sau în parte, unei terțe persoane, a spațiului care face obiectul prezentului contract de închiriere.

## **CAP. III**

### **Scopul contractului**

#### **ART. 2**

**2.1.** Bunul imobil/spațiul închiriat este dat în folosința locatarului pentru desfășurarea de activități medicale sau conexe activității medicale.

**2.2** Locatorul/ Chiriașul nu are dreptul de a schimba destinația spațiului pe toata durata închirierii.

**2.3.**Desfășurarea de către chiriaș și a altor activități decât cele menționate prin contract, fără acordul scris al locatarului/ proprietarului, dă dreptul acestuia să considere contractul de închiriere reziliat de plin drept, fără vreo altă formalitate și fără intervenția instanței de judecată, clauza înțeleasă de părți ca și pact comisoriu de gradul IV.

## **CAP. IV**

### **Durata contractului**

#### **ART.3**

**3.1** Contractul se încheie pe o durată de 3 ani, cu începere de la data semnării contractului.

**3.2** La expirarea termenului, locatorul are dreptul fie să reînnoiască contractul, fie să solicite predarea spațiului în starea în care a fost preluat.

**3.3** Contractul de închiriere se reînnoiește cu acordul locatarului, pentru o nouă perioadă de maximum 3 ani, prin act adițional, la cererea scrisă a locatarului, făcută cu cel puțin 30 de zile calendaristice înainte de expirare, în situația în care locatarul și-a îndeplinit în totalitate obligațiile din contractul inițial.

**3.4** În eventualitatea în care decide prelungirea contractului, locatorul are dreptul să modifice cuantumul chiriei care se va stabili de comun acord cu locatarul, fără însă ca aceasta să poată fi diminuată.

**3.5** Tacita relocațiune nu operează.

## **CAP. V**

### **Prețul contractului și modalitățile de plată**

#### **ART.4**



Cuantumul chiriei lunare este de ..... lei/lună, stabilit prin licitația deschisă cu strigare și adjudecare la prețul cel mai mare oferit din data de....., care va fi achitată trimestrial cel mai târziu până în ultima zi a fiecărui trimestru. Plata chiriei se va face în baza facturii. Factura va fi emisă de Județul Cluj, cu cel puțin 15 zile anterior datei scadenței și transmisă locatarului, la adresa de domiciliu menționată în contract.

#### **ART.5**

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

- RO22TREZ21621300205XXXXX

- cod fiscal :4288110.

### **CAP. VI**

#### **Drepturile și obligațiile părților**

##### **ART. 6**

##### **Drepturile locatarului:**

**6.1.** Locatarul are dreptul să inspecteze/verifice pe tot parcursul derulării contractului bunul imobil închiriat, de câte ori consideră necesar.

**6.2.** În situația efectuării lucrărilor de investiții și reparații capitale, verificarea se va face în prezența locatarului sau reprezentantului/reprezentanților acestuia și în baza unei documentații de execuție aprobată în condițiile actelor normative.

##### **ART.7**

##### **Drepturile locatarului**

Locatarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul imobil care face obiectul prezentului contract de închiriere, pe întreaga durată a acestuia.

##### **ART. 8**

##### **Locatarul/proprietarul se obligă:**

a) să predea chiriașului bunul imobil/spațiul închiriat, în maxim 15 zile calendaristice de la data semnării contractului, în conformitate cu prevederile contractuale;

b) să asigure folosința liniștită și utilă a bunului imobil/spațiului închiriat, pe toata durata contractului;

c) să notifice locatarul despre apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor sale, dacă are cunoștință despre aceasta;

d) să se abțină de la orice fapt care ar împiedica, diminua sau stânjeni folosința liniștită și utilă a spațiului închiriat.

##### **ART. 9**

##### **Locatarul/chiriasul se obligă:**

a) să întrebuințeze, pe toată durata închirierii, bunul imobil ca un bun proprietar, cu bună-credință și potrivit destinației care rezultă din contract, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;

b) să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului imobil închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului. În cazul în care locatarul dorește să execute lucrări de amenajare

suplimentară în spațiul închiriat, toate cheltuielile efectuate vor fi în sarcina sa, locatarul neputând fi obligat să suporte costul acestora.

c) să plătească chiria în cuantumul și la termenele stabilite în contract;

d) să nu tulbure desfășurarea celorlalte activități din cadrul imobilului. În acest sens locatarul are obligația să utilizeze în mod adecvat spațiile comune, păstrându-le această destinație. De asemenea locatarul are obligația de a nu produce pagube celorlalți locatari din cadrul imobilului.

e) să răspundă pentru distrugerea totală sau parțială a spațiului închiriat, care s-ar datora culpei sale;

f) să permită locatorului să controleze modul în care este utilizat spațiul închiriat și starea acestuia ori de câte ori acesta consideră necesar;

g) să nu aducă modificări bunului imobil închiriat, decât cu acordul prealabil, în scris, al locatorului și cu respectarea legislației în vigoare, respectiv obținerea autorizației de construcție;

h) să restituie bunul imobil la expirarea/încetarea din orice cauză a contractului de locațiune, cu amenajările, dotările funcționale aflate cel puțin în starea în care l-a primit, conform procesului-verbal de predare-primire.

i) să răspundă integral pentru deteriorările aduse spațiului de către persoanele aduse de acesta în spațiu, precum prepușii, vizitatorii etc.;

j) să execute la timp și în condiții optime reparațiile de întreținere curentă a spațiului închiriat, inclusiv ale instalațiilor accesorii acestuia care permit furnizarea utilităților;

k) să suporte, pe toată durata contractului, cheltuielile aferente utilităților consumate pentru folosința spațiului închiriat;

l) în cazul încetării contractului din orice motiv, să facă dovada faptului că nu are restanțe către furnizorii de utilități;

m) cheltuielile privind amenajarea spațiului în vederea obținerii Autorizației Sanitare de Funcționare a cabinetelor medicale, vor fi suportate în totalitate de chiriaș, neputând fi solicitată preluarea acestora de către locator sau scăderea din cuantumul chiriei.

n) să mențină destinația spațiului, respectiv desfășurarea de activități medicale/conexe actului medical.

## **ART. 10**

### **Garanția de bună execuție,**

(1) Locatarul/chiriașul are obligația să prezinte, la data încheierii contractului de închiriere dovada constituirii garanției pentru bună execuție a contractului, în lei, în cuantum de 3 ori valoarea chiriei lunare, valabilă pe durata contractului, pentru acoperirea obligațiilor neexecutate.

(2) Garanția de bună execuție se constituie prin depunere în numerar la casieria Consiliului Județean Cluj.

(3) Locatarul se obligă să elibereze garanția de participare, numai după ce executantul a făcut dovada constituirii garanției de bună execuție.

(4) Garanția de bună execuție se reține:

- în cazul în care locatarul/chiriașul nu achită contravaloarea chiriei, timp de 90 de zile;

- în cazul în care locatarul/chiriașul nu achită integral contravaloarea facturilor pentru utilități timp de 90 de zile, inclusiv eventualele penalități pentru neplata sau plata cu întârziere a acestora;

- în cazul în care pe durata derulării contractului sau la încheierea contractului, spațiul

închiriat este deteriorat din neglijența sau din vina locatarului .

(5) Locatorul are dreptul de a emite pretenții asupra garanției de bună execuție, oricând pe parcursul îndeplinirii contractului, în limita prejudiciului creat, în cazul în care locatarul nu

își îndeplinește obligațiile asumate prin contract. Anterior emiterii unei pretenții asupra garanției de bună execuție, locatorul are obligația de a notifica acest lucru locatarului, precizând totodată obligațiile care nu au fost respectate.

(6) Garanția de bună execuție se restituie în termen de cel mult 60 de zile de la încetarea efectelor prezentului contract de închiriere, integral sau diminuată cu valoarea reținerilor efectuate în conformitate cu prevederile prezentului articol.

## **CAP. VII**

### **Răspunderea contractuală, penalități și daune-interese**

#### **ART. 11**

În caz de neexecutare sau executare necorespunzătoare a oricăreia dintre obligațiile locatarului, locatorul are dreptul de a rezilia contractul de drept, fără notificare și fără intervenția instanțelor de judecată.

#### **ART. 12**

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

#### **ART. 13**

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.

## **CAP. VIII**

### **Rezilierea contractului**

#### **ART. 14**

În cazul în care s-a depășit cu peste 90 de zile calendaristice, termenul de plată a chiriei și/sau a contravalorii utilităților sau în cazul nerespectării oricăreia dintre obligațiile contractuale asumate de locatar, locatorul are dreptul de a rezilia contractul de drept, fără punere în întârziere, fără notificare și fără intervenția instanțelor de judecată, locatarul pierzând garanția pentru buna execuție și datorând eventuale daune-interese.

## **CAP. IX**

### **Forța majoră**

#### **ART. 15**

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 (patruzecișopt) 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.

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

dintre ele să pretindă daune-interese.

## **CAP. X**

### **Subînchirierea și cesiunea**

#### **ART. 16**

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

## **CAP. XI**

### **Încetarea contractului**

#### **ART. 17**

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în prezentul contract, dacă părțile nu convin în scris prelungirea acestuia, în condițiile prezentului contract;
- b) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- c) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- d) locatarul poate denunța unilateral contractul de închiriere pentru motive personale, notificând locatorul cu 60 de zile înainte de data denunțării;
- e) schimbarea destinației spațiilor în timpul derulării contractului atrage rezilierea de drept a acestuia;
- f) în cazul în care, în mod nejustificat, pe parcursul derulării contractului, locatarul nu desfășoară activitate medicală efectivă pe parcursul a trei luni consecutive.

#### **ART. 18**

La expirarea termenului pentru care a fost încheiat, contractul încetează de drept, tacita relocațiune nu operează, putând fi prelungit numai prin act adițional, cu acordul părților, în condițiile precizate în prezentul contract.

## **CAP. XII**

### **Litigii**

#### **ART. 19**

(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 ei 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

(2) Dacă după conciliere părțile nu reușesc să rezolve în mod amiabil divergențele contractuale apărute, pot solicita ca litigiul să fie soluționat de către instanțele judecătorești competente.

## **CAP. XIII**

### **Dispoziții finale**

#### **ART. 20**

Legea aplicabilă prezentului contract este legea română.

#### **ART. 21**

Orice modificare a prezentului contract se poate face numai prin act adițional semnat de

ambele părți.

**ART. 22**

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

(2) Prevederile prezentului contract se completează cu dispozițiile legale în materie.

(3) În cazul în care contractul încetează se obligă să predea bunul închiriat la expirarea termenului și să elibereze spațiul, în stare corespunzătoare.

**ART. 23**

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

- 1) Relevul spațiului închiriat.
- 2) Proces Verbal de predare-primire;

**ART. 24**

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

**Locator,**  
**Judetul Cluj**  
**Consiliul Județean Cluj**

**Locatar,**

**Președinte,**  
**ALIN TIȘE**

**Director General,**  
**SIMONA TATOMIR**

**Vizat Juridic,**

**Anexă**  
**la Contractul de închiriere**

**-model-cadru- nr. .... din .....**

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

Încheiat astăzi,.....

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

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

și

....., în calitate de locatar, prin reprezentantul său....., având

BI/CI seria..... nr....., eliberat(ă) de..... la data de....., care primește în folosință spațiul situat în municipiul Cluj-Napoca, str.....nr....., având .....încăperi în suprafață de .....mp și spații comune în suprafață de .....mp, așa cum sunt specificate în contractul de închiriere.

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

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

.....;

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

.....;

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

.....;

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

.....;

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

.....;

f) instalația de climatizare, în stare de funcționare;

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

..... .

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

**Am predat,**

.....

**Am primit,**

.....

**PREȘEDINTE,**  
**Alin Tișe**  
**Simona Gaci**

**Contrasemnează:**  
**SECRETAR AL JUDEȚULUI,**