



MINISTERUL EDUCAȚIEI NAȚIONALE  
INSPECTORATUL ȘCOLAR JUDEȚEAN CLUJ  
COLEGIUL TEHNIC „ANA ASLAN”, CLUJ-NAPOCA  
STR. DECEBAL NR. 41, TEL. 0264. 530.507  
E-mail: [colegiul\\_anaaslan@yahoo.com](mailto:colegiul_anaaslan@yahoo.com)

## LICITAȚIE PUBLICĂ

**ÎN VEDEREA ATRIBUIRII CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE A  
SPAȚIULUI CU SUPRAFAȚA DE 72 MP  
DESTINAT PENTRU: SALA DE CURS**

**Sala de curs cu suprafața de 72 mp situată în incinta Colegiului Tehnic Ana Aslan,  
str. Decebal nr.41, jud. Cluj, cod 400037, jud. Cluj**

**DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE  
CLUJ-NAPOCA 2017**

**Aprobat  
Director,  
Prof. Lucia POP**

**FIȘA DE DATE A LICITAȚIEI**



**I. AUTORITATEA CONTRACTANTĂ**

Denumire: COLEGIUL TEHNIC "ANA ASLAN" Cluj-Napoca		
Adresă: Str, Decebal nr.41		
Localitate: Cluj-Napoca	Cod poștal: 400037	Țara: România
E-mail: <a href="mailto:colegiul_anaaslan@yahoo.com">colegiul_anaaslan@yahoo.com</a>	Telefon: 0264-530507	
<a href="http://colegiulaslancluj.ro">http://colegiulaslancluj.ro</a>	Fax: 0264-530507	

**II. PRINCIPALA ACTIVITATE SAU ACTIVITĂȚI ALE AUTORITĂȚII CONTRACTANTE**

<input type="checkbox"/> ministere ori alte autorități publice centrale inclusiv cele subordonate la nivel regional sau local <input type="checkbox"/> agenții naționale <input type="checkbox"/> autorități locale <input type="checkbox"/> alte institutii guvernate de legea publică <input type="checkbox"/> instituție europeană/organizație internațională <input checked="" type="checkbox"/> altele (specificați): <b>UNITATE DE ÎNVĂȚĂMÂNT</b>	Servicii generale ale administrațiilor publice: <input type="checkbox"/> apărare <input type="checkbox"/> ordine publică/siguranță națională mediu <input type="checkbox"/> economico-financiare <input type="checkbox"/> sănătate <input type="checkbox"/> construcții și amenajarea teritoriului <input type="checkbox"/> protecție socială <input type="checkbox"/> culture, religie și actv. recreative <input checked="" type="checkbox"/> <b>EDUCAȚIE</b> <input type="checkbox"/> activități relevante <input type="checkbox"/> altele (specificați)
---	---

**Autoritatea contractantă achiziționează în numele altei autorități contractante**

DA       NU

Alte informații și/sau clarificări pot fi obținute:	
	<input checked="" type="checkbox"/> la adresa mai sus menționată <input type="checkbox"/> altele: (specificați / adresa/fax/interval orar)
Data limită de primire a solicitărilor de clarificări:	
Data: 3 mai 2017	
Ora limită: 11,00	
Adresa: str. Decebal nr.41, Cluj-Napoca	
Data limită de transmitere a răspunsului la clarificări: trei zile de la solicitare	

### III. OBIECTUL CONTRACTULUI

#### 3.1 DENUMIRE CONTRACT:

Închirierea cu ora a spațiului destinat cu suprafața de 72 mp pentru SALA DE CURS, amplasat în incinta Colegiului Tehnic "Ana Aslan" str. Decebal nr.41, Cluj-Napoca.

#### 3.2 LEGISLATIA APLICATĂ:

Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, art. 13 lit. a din OUG nr. 34/2006 privind achizițiile publice și art. 2 din HG nr. 925/2006 privind normele de aplicare a OUG nr. 34/2006, Hotărârea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca nr. 500/2013.

### IV. CRITERII DE CALIFICARE ȘI/SAU SELECȚIE

1. Fișa informații generale **Formular C**
2. Copie după certificatul de înregistrare eliberat de **Oficiul Registrului Comerțului**
3. Declarații privind eligibilitatea (Declarația pe propria răspundere completată în conformitate cu **Formularul A**)
5. Certificat de atestare fiscală de la **Primăria municipiului Cluj-Napoca și de la DGFP**
6. Adeverință de la **Primăria municipiului Cluj-Napoca** că nu au datorii (pentru cei care au încheiate contracte cu Primăria)
7. Declarație privind falimentul (Declarația pe propria răspundere completată în conformitate cu **Formularul B**)
8. Însusirea **contractului de închiriere**, fără / cu obiecțiuni prin semnarea și parafare
9. Informații privind situația economico-financiară – **ultimul bilanț contabil** vizat și înregistrat de organele competente.

Lipsa la data deschiderii ofertelor a mai mult de trei dintre documentele de calificare enumerate mai sus duce la **RESPINGEREA** ofertei depuse.

### V. PREZENTAREA OFERTEI

5.1. Limba de redactare a ofertei	<ul style="list-style-type: none"><li>• Limba română</li></ul>
5.2. Perioada de valabilitate a ofertei	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Oferta va fi valabilă până la 1 iunie 2017</b></li></ul>
5.3. Modul de prezentare a propunerii financiare	<ul style="list-style-type: none"><li>• Propunerea financiară va fi exprimată ferm în lei pentru fiecare spațiu licitat.</li><li>• Ofertantul trebuie să prezinte formularul de ofertă (<b>Fomularul 10B</b>), care reprezintă elementul principal al propunerii financiare.</li><li>• Nu se acceptă facilități.</li></ul>
5.4. Modul de prezentare a ofertei	<ul style="list-style-type: none"><li>• Adresa la care se depune oferta: <b>Colegiul Tehnic "Ana Aslan"</b></li></ul>

	<p><b>Cluj- Napoca, str. Decebal nr.41</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Data limită pentru depunerea ofertei: <b>3 mai 2017, ora 11,00.</b></li> <li>• Numărul de exemplare în copie: 1</li> <li>• Modul de prezentare. Ofertantul trebuie să sigileze originalul și fiecare set de copii în plicuri separate, marcând corespunzător plicurile cu « <b>ORIGINAL</b> » și, respectiv, « <b>COPIE</b> ». Plicurile se vor introduce într-un plic exterior, închis corespunzător și netransparent.</li> <li>• Plicurile interioare trebuie să fie marcate cu denumirea și adresa ofertantului, pentru a permite returnarea ofertei fără a fi deschisă, în cazul în care oferta respectivă este declarată întârziată. Plicurile vor fi timbrate.</li> <li>• Documentele ofertei, propunerea financiară și documentele de calificare, se vor introduce, în plicuri distincte (plicurile interioare), marcate corespunzător.</li> <li>• Plicul exterior trebuie să fie marcat cu adresa autorității contractante: <b>Colegiul Tehnic “Ana Aslan”, str. Decebal nr.41 cod 400037, Cluj-Napoca</b> și cu inscripția: «<b>A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA 5 mai 2017 ora 11,00</b>»</li> </ul>
<p>5.5. Posibilitatea retragerii sau modificării ofertei</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ofertantul are dreptul de a-și retrage oferta, prin <b>solicitare scrisă</b> adresată autorității contractante până la data de 3 mai 2017, ora 11,00.</li> <li>• Ofertantul poate modifica conținutul ofertei, până la data de 3 mai 2017, ora 11,00 adresând pentru aceasta, autorității contractante o <b>cerere de retragere</b> a ofertei în vederea modificării. Autoritatea contractantă nu este răspunzătoare în legătură cu posibilitatea ofertantului de a depune o nouă ofertă, modificată, până la data și ora limită, stabilită în documentația de atribuire. <ul style="list-style-type: none"> <li>• Riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina ofertantului.</li> <li>• Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită, sau după expirarea datei limită pentru depunere este considerată întârziată și se returnează nedeschisă.</li> </ul> </li> </ul>
<p>5.6. Deschiderea ofertelor</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Deschiderea ofertelor va avea loc la sediul organizatorului în data de 5 mai 2017, ora 11,00,</b> la care vor fi prezenți membrii comisiei pentru evaluare, reprezentanții ofertanților, care vor prezenta și documentul de împuternicire (după caz).</li> </ul>

## VI. CRITERII DE ATRIBUIRE:

Pentru spațiul cu suprafața de 72 mp destinat: sala de curs – pentru activități culturale, conferințe, cursuri de formare, cursuri pentru copii, elevi și adulți, evaluarea ofertei se va face după următorii factori de evaluare:

1. *valoarea cea mai mare ofertată exprimată în lei/oră:*

2. *valoarea minimă ce poate fi ofertată este de: **25 lei/oră în intervalul orar 16,00-20,00***

**(16-17, 17-18, 18-19, 19-20) în zilele de luni, marți, miercuri, joi și vineri pe perioada cursurilor din timpul anului școlar.**

## CAIET DE SARCINI

### **Informații generale despre spațiul exedentar scos la licitație în vederea închirierii**

Spațiul de închiriat aparține domeniului public al Municipiului Cluj-Napoca și se află în administrarea Colegiului Tehnic "Ana Aslan". Spațiul este situat în Clădirea strada Decebal nr.41, la Colegiului Tehnic "Ana Aslan".

- Destinație: sală de curs
- Suprafața: 72 mp
- Utilități: - alimentare cu energie electrică
  - încălzire centrală
  - alimentare cu apă
- Dotări:
  - geamuri termopan
  - scaune tapitate
  - mese de scris
  - pardoseală parchet
  - conexiune la internet
  - videoproiector

CANDIDATUL/OFERTANTUL

.....

(denumirea/numele)

**DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA**

Subsemnatul,....., reprezentant/ împuternicit  
al.....

(denumirea/numele și sediul/adresa operatorului economic), declar pe propria răspundere, sub sancțiunea excluderii din procedură și sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că nu mă aflu în situația prevăzută la art. 180 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2006, privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 337/2006, respectiv în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/sau spălare de bani.

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

Data completării .....

Candidatul/Ofertantul,

.....

(semnatura și ștampila autorizată)

CANDIDATUL/OFERTANTUL

.....

(denumirea/numele)

**FIȘA OFERTANTULUI**

**INFORMAȚII GENERALE .**

Denumirea/numele.....

Codul fiscal.....

Adresa sediului central.....

Telefon.....

Fax.....

Telex.....

E-mail.....

Certificatul de înmatriculare/înregistrare .....

(numărul, data și locul de înmatriculare/înregistrare)

Obiectul de activitate, pe domenii: .....

(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)

Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul: .....

.....  
(adrese complete, telefon/telex/fax, certificate de înmatriculare/înregistrare)

Principala piață a afacerilor:.....

Cifra de afaceri pe ultimii 3 ani:.....

Anul	Cifra de afaceri anuală la 31 decembrie (mii lei)	Cifra de afaceri anuală la 31 decembrie (echivalent euro)
------	---	---

1. ....

2. ....

3. ....

Media anuală: .....

Candidat/ofertant,

.....

(semnătura și ștampila autorizată)

CANDIDATUL/OFERTANTUL

.....

(denumirea/numele)

**DECLARAȚIE  
privind falimentul**

Subsemnatul(a).....

în calitate de ofertant/candidat/concurent la procedura de LICITAȚIE pentru închirierea spațiului cu suprafața de 72 mp destinat: sala de curs – pentru activități culturale, conferințe , cursuri de formare , cursuri pentru copii , elevi și adulți din str. Decebal nr.41, Cluj-Napoca, la data de 5 mai 2017 organizată de COLEGIUL TEHNIC “ANA ASLAN” CLUJ-NAPOCA, declar pe proprie răspundere că:

- nu sunt în stare de faliment ori lichidare, afacerile mele nu sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile mele comerciale nu sunt suspendate și nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii. De asemenea, nu sunt într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;
- nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea în una dintre situațiile prevăzute la alineatul precedent);
- mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale, către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare, în România sau în țara în care este stabilit până la data solicitată 3 mai 2017.
- în ultimii 2 ani mi-am îndeplinit toate obligațiile contractuale, fără să existe situații în care mi-am îndeplinit în mod defectuos obligațiile contractuale, din motive care îmi sunt imputabile, fapt care a produs sau care a fost de natură să producă grave prejudicii beneficiarilor acestuia;
- nu am fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale, sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională.

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

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

Candidatul/Ofertantul,

.....

(semnătura și ștampila autorizată )



CANDIDATUL/OFERTANTUL

.....

(denumirea/numele)

**FORMULAR DE OFERTĂ pentru  
Sala festiva**

Către COLEGIUL TEHNIC "ANA ASLAN", Cluj – Napoca, str. Decebal nr.41  
(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Domnilor / Doamnelor,

Examinând documentația de atribuire, subsemnații, reprezentanți ai ofertantului

....., ne oferim ca, în

(denumirea/numele ofertantului)

Conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să închiriem spațiul cu suprafața de 72 mp destinat: sala de curs – pentru activități culturale, conferințe , cursuri de formare , cursuri pentru copii , elevi si adulti

pentru suma de/la un tarif de ..... lei/ora

(suma în litere și cifre)

Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de ..... zile,  
(durata în litere și cifre), respectiv până la data de ....., (ziua/luna/anul) și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

Până la încheierea și semnarea contractului de închiriere, această ofertă împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

Data \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, în calitate de \_\_\_\_\_, legal autorizat să semnez

(semnătura)

oferta pentru și în numele \_\_\_\_\_.

(denumire/nume operator economic)

## CONTRACT DE INCHIRIERE

### I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

A. **COLEGIUL TEHNIC "ANA ASLAN"** cu sediul în Cluj-Napoca, str. Decebal nr.41, jud. Cluj, reprezentat de director prof. LUCIA POP, având contul RO32TREZ2165006XXX013735 deschis la Trezoreria Cluj-Napoca, în calitate de **Locatar**,

Și

B. .... cu sediul în .....,  
str. .... Nr. ...., reprezentat  
prin ....., în calitate de .....,  
având codul fiscal nr. .... și numărul de înregistrare la Registrul Comerțului  
nr. ...., tel./fax ..... în calitate de **Locatar**.

### II. OBIECTUL CONTRACTULUI:

Art. 2.1. Obiectul contractului îl constituie închirierea cu ora de către Locatar a spațiului cu suprafața de 72 mp destinat: sala de curs – pentru activități culturale, conferințe , cursuri de formare , cursuri pentru copii , elevi și adulți din cadrul Colegiului Tehnic "Ana Aslan" str. Decebal nr. 41,

Art. 2.2. Predarea-primirea spațiului se va face pe baza de proces-verbal, în termen de 5(cinci) zile de la data încheierii contractului.

### III. DURATA CONTRACTULUI:

Art. 3.1. Prezentul contract se încheie pe o perioadă de 1 (unu) an, respectiv de la..... până la .....

Art. 3.2. Contractul poate fi reînnoit la expirarea termenului de închiriere prevăzut la art. 3.1 prin act adițional dacă locatarul și-a îndeplinit anterior obligațiile contractuale, pe o perioadă egală cu perioada inițială, o singură dată, cu acordul Consiliului de Administrație al școlii, conform HCL 500 din noiembrie 2013.

Art. 3.3. Intenția de reînnoire a contractului de închiriere se va notifica în scris cu cel puțin 30 (treizeci) zile înainte de expirarea duratei de închiriere.

Art. 3.4. În situația în care intervin reglementări de natură patrimonială, care depășesc limitele de competență ale locatorului, perioada de închiriere se poate scurta, părțile convenind asupra modalităților concrete de conciliere.

### IV. PREȚUL ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ:

Art. 4.1. Prețul chiriei nu include și plata utilitatilor. Chiria pentru spațiul închiriat este ..... lei/ora/luna, conform procesului-verbal de adjudecare din data de ..... Plata utilităților se încasează în sistem pașal.

Art. 4.2. În termen de maxim 10 (zece) zile calendaristice de la încheierea contractului, se va achita chiria aferentă primei luni, cât și în avans chiria pentru luna următoare. Începând cu a doua lună, plata chiriei se face în avans, până cel târziu la data de 30/31 a fiecărei luni, pentru luna următoare.

Art. 4.3. Plata chiriei se face în numerar la casieria unității de învățământ pe baza de facturi emise de locator sau prin virament în contul RO32TREZ2165006XXX013735, deschis la Trezoreria Cluj-Napoca.

Art. 4.4. Neplata la termen a chiriei și a utilitatilor atrage obligația chiriei de a plăti penalități în cuantum de 0,15% pe zi de întârziere, conform prevederilor legale.

Art.4.5. Neplata chiriei și a utilităților pe 2 (două) luni, precum și nerespectarea destinației pentru care spațiul a fost închiriat, constituie motiv de încetare de drept fără nici o formalitate prealabilă a contractului, din inițiativa locatorului și de evacuare necondiționată a chiriașului, fără notificarea prealabilă a acestuia și fără punerea în întârziere.

Art.4.6. Chiria și penalitățile de întârziere pot fi modificate potrivit actelor normative și Hotărârilor Consiliului Local, ce intervin după încheierea contractului, prin act adițional, cu condiția notificării locatorului cu 10 (zece) zile înainte de aplicarea noilor tarife, care se referă la activitatea în cauză.

## V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR:

Art. 5.1. **Locatorul se obligă:**

- a. să pună la dispoziția locatorului spațiul care face obiectul prezentului contract;
- b. să calculeze și să factureze separat, utilitățile furnizate și consumate lunar de către chiriaș;
- c. să nu perturbe sub nici o formă activitatea desfășurată de locator, atâta timp cât aceasta este conformă cu destinația atribuită spațiului, prin prezentul contract.

Art. 5.2. **Locatarul se obligă:**

- a. să preia spațiul închiriat și să-l folosească potrivit destinației prevăzute în contract;
- b. să nu schimbe destinația pentru care a fost închiriat spațiul;
- c. să achite contravaloarea chiriei și a utilităților aferente utilizării spațiului/terenului în cuantumul, în condițiile și la termenele prevăzute la Capitolul 4.
- d. să obțină avizele legale de funcționare, pentru activitatea desfășurată;
- e. să nu efectueze nici un fel de modificări sau amenajări spațiului închiriat, fără aprobarea prealabilă și scrisă a locatorului. Cheltuielile suportate de locatar cu amenajarea spațiului închiriat nu-i sunt opozabile locatorului, care nu-l va despăgubi pe locatar, astfel cum prevede și H.C.L. Cluj-Napoca nr. 500/2013.
- f. să respecte normele sanitare și igienice, normele de prevenire și stingere a incendiilor și de protecție a mediului înconjurător. Pe linia prevenirii și stingerii incendiilor, locatarul își va procura pe cheltuiala sa stingătoarele de incendiu necesare ce vor fi apoi verificate și reîncărcate periodic. De asemenea locatarul își va procura și alte mijloace de P.S.I. (accesorii pentru dotarea hidranților, dispozitive de semnalizare a incendiilor etc.) necesare.

Verificarea și întreținerea mijloacelor de P.S.I. din spațiul respectiv se va face pe cheltuiala locatorului. Locatarul își va obține, înainte de începerea activității în spațiul pus la dispoziție, avizul, autorizația, sau punctul de vedere P.S.I. de la organele abilitate.

- g. obținerea avizelor și/sau autorizațiilor P.S.I. necesare se va face pe cheltuiala locatorului.

Locatarul va purta integral răspunderea în cazul unor eventuale incendii produse în spațiul respectiv sau a altor evenimente ce pot conduce la producerea de pagube sau alte prejudicii unității învățământ.

- h. să permită inspecțiile reprezentanților locatorului pentru a verifica modul cum a fost folosit spațiul închiriat conform contractului de închiriere;
- i. să predea la expirarea contractului spațiul și dotările pe care le-a preluat conform procesului-verbal;
- j. chiriașul se obligă să declare contractul de închiriere la Direcția Generală a Finanțelor Publice Cluj (în 30 zile de la semnarea acestuia);
- k. chiriașul se obligă să plătească taxele și impozitele locale prevăzute de lege;
- l. să anunțe locatorului orice modificare în statutul juridic, act de înființare, sediu, etc, in termenul limită de 48 ore;
- m. să asigure curățenia și igienizarea spațiului închiriat și a părților de folosință comună pe toată durata contractului;

## VI. INCETAREA CONTRACTULUI:

Art. 6.1. Prezentul contract poate înceta în următoarele situații:

- a. la finele perioadei pentru care a fost încheiat;
- b. prin acordul scris al părților;
- c. din inițiativa chiriașului, cu un preaviz de cel puțin 30 zile și cu plata la zi a chiriei și a costurilor aferente utilităților până la data eliberării și predării spațiului;
- d. din inițiativa unității de învățământ cu un preaviz de 5 (cinci) zile lucrătoare, pentru următoarele motive: chiriașul nu a plătit chiria pe 2 (două) luni consecutive, a schimbat destinația spațiului pentru care acesta a fost închiriat, a subînchiriat spațiul unui terț etc., nu a respectat obligațiile ce-i revin din prezentul contract;
- e. denunțare unilaterală la inițiativa conducerii Primăriei Municipiului Cluj-Napoca și a unității de învățământ, dacă aceasta are nevoie de spațiul închiriat sau dacă actele normative emise ulterior de organele ierarhic superioare vor prevedea aceasta;
- f. reziliere pentru nerespectarea obligațiilor asumate de către una dintre părți;
- g. în cazul dizolvării uneia dintre părți.

Art.6.2. Indiferent de motivul de încetare a contractului invocat de locator, chiriașul este obligat să plătească chiria până la data predării spațiului sau a evacuării, a costurilor aferente utilităților până la aceeași dată, precum și sumele menite să acopere prejudiciile create locatorului prin fapta sa.

## VII. PACT COMISORIU:

Art.7.1. Prezentul contract încetează de drept fără nici o altă formalitate prealabilă, în cazul nerespectării de către locatar a clauzelor contractuale.

## VIII. AMENDAMENTE:

Art.8.1. Părțile contractante au dreptul, pe durata îndeplinirii contractului, de a conveni modificarea clauzelor contractului, prin act adițional, numai în cazul apariției unor circumstanțe care lezează interesele comerciale legitime ale acestora și care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului.

## IX. FORTA MAJORA:

Art. 9.1. Forța majoră comunicată și dovedită de una din părți, în termen de 5 (cinci) zile de la producerea evenimentului, scutește de răspundere partea care o invocă, potrivit legii.

Art. 9.2. Forța majoră constituie o împrejurare de fapt neobișnuită, cauzată de evenimente imprevizibile și neamputabile nici uneia dintre părți, precum: incendii, inundații, cutremure, războaie, etc.

#### X. LITIGII:

Art. 10.1. Rezolvarea neînțelegerilor ivite între părți se va face pe cale amiabilă, iar în cazul în care acest lucru nu este posibil, părțile vor supune spre soluționare eventualul litigiu instanțelor judecătorești competente.

#### XI. CLAUZE SPECIALE:

Art.11.1. Chiria stabilită pentru închirierea spațiului poate fi modificată unilateral de locator în cazul apariției unor reglementări legale (Hotărâri de Guvern, Legi sau Hotărâri ale Consiliului Local), privind spațiile cu această destinație.

Art. 11.2. Sunt strict interzise subînchirierea, cedarea sau cesiunea contractului în totalitate sau în parte a spațiului închiriat altor persoane.

Art.11.3. Prevederile de bază ale contractului, legate de coabitare, întreținere curentă și de plata obligațiilor financiare convenite vor fi analizate în comun sau ori de câte ori este nevoie în vederea aplicării corecțiilor și pentru aducerea lor, neîntârziata, la nivelul stabilit.

Art.11.4. Clauzele contractuale pot fi modificate prin act adițional, potrivit voinței părților.

Art.11.5. Orice modificări în statutul juridic, act de înființare sediu al locatarului vor trebui anunțate, în termen de 48 ore, locatorului.

#### XII. DISPOZITII FINALE:

Art.12.1. Locatorul își rezervă dreptul de a refuza pe viitor închirierea spațiului către locatarii care nu își achită obligațiile contractuale anterioare cu bună credință. La finalizarea contractului, locatorul poate emite recomandări privind executarea contractului cu bună credință de către locatar.

Art.12.2. Procesul-verbal de predare-primire a spațiului reprezintă anexa la prezentul contract și face parte integrantă din acesta.

Art.12.3. Prezentul contract a fost încheiat în 3 (trei) exemplare, un exemplar pentru fiecare parte contractantă, și unul pentru Primăria Municipiului Cluj-Napoca în calitate de unitate deținătoare a imobilului.

LOCATOR,  
Director,

.....

Administrator financiar,

.....

LOCATAR,