



Proiect

HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației de organizare și desfășurare a licitației publice pentru închirierea spațiilor/terenurilor temporar disponibile aflate în incinta unităților de învățământ preuniversitar de stat de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București

Primarul Sectorului 2 al Municipiului București, ales în condițiile Legii nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților administrației publice locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale nr. 215/2001, precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali;

Analizând:

- Nota de fundamentare nr. 4886/20.10.2016 întocmită de Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2, serviciu public de interes local aflat sub autoritatea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

- Raportul de specialitate nr. 78791/15.11.2016 întocmit de Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;

- Dispoziția nr. 805/28.03.2016 emisă de către Primarul Sectorului 2 privind exercitarea cu caracter temporar de către doamna Niță Elena a funcției publice de conducere de Secretar al Sectorului 2 București;

Având în vedere reglementările cuprinse în:

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;



- Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 1/2011 privind educația națională, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul ministerului sănătății publice nr. 1563/2008 pentru aprobarea Listei alimentelor nerecomandate preșcolărilor și școlărilor și a principiilor care stau la baza unei alimentații sănătoase pentru copii și adolescenți;
- Ordinul ministrului sănătății nr. 1955/1995 pentru aprobarea Normelor de igienă privind unitățile pentru ocrotirea, educarea și instruirea copiilor și tinerilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 152/2003 privind transmiterea în administrarea Direcției Generale pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2 a imobilelor în care își desfășoară activitatea unitățile de învățământ preuniversitar, unitățile de învățământ special și unitățile sanitare publice de interes local de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București;

În temeiul art. 45 alin. (1) coroborat cu art. 81 alin. 2 lit. i) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Propune prezentul proiect de

HOTĂRÂRE

Art. 1. (1) Se aprobă Documentația - cadru de organizare și desfășurare a licitației publice pentru închirierea spațiilor/terenurilor temporar disponibile aflate în incinta unităților de învățământ preuniversitar de stat de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București și prețurile minimale pentru închirierea spațiilor disponibile aflate în administrarea Direcției Generale pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2, potrivit anexelor nr. 1 - 2 ce fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Anexele nr. 1 - 3 cuprind un număr de 44 pagini și fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Pe data prezentei, *Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 16/2013 privind aprobarea documentației - cadru de organizare și desfășurare a licitației publice pentru închirierea spațiilor/terenurilor temporar disponibile aflate în incinta unităților de învățământ preuniversitar de stat de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București*, modificată și completată prin H.C.L. Sector 2 nr. 42/2014, H.C.L. Sector 2 nr. 25/2015 și H.C.L. Sector 2 nr. 96/2015, își încetează aplicabilitatea.

Art.3. Contractele de închiriere aflate în derulare la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri și care au contravaloarea chiriei stabilită sub prețul minim prevăzut în aceasta, vor fi adaptate la prețurile minime menționate în anexa nr. 2, începând cu luna imediat următoare intrării în vigoare a acesteia.

Art.4. Primarul Sectorului 2 al Municipiului București, organele de conducere ale unităților de învățământ preuniversitar de stat și Directorul Direcției Generale pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2, serviciu public de interes local aflat sub autoritatea Consiliului Local Sector 2, vor asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art.5. Prezenta hotărâre se publică integral în Monitorul Oficial al Municipiului București.

PRIMAR,
FOADER MUGUR-MIHAI



AVIZAT PENTRU LEGALITATE
ÎN TEMEIUL ART. 117, LIT. „a”
DIN LEGEA NR. 215/2001, REPUBLICATĂ

SECRETARA,
ELENA MIHA





Cabinet Primar Sector 2

EXPUNERE DE MOTIVE

Direcția Generală pentru Administarare Patrimoniului Imobiliar Sector 2 este o instituție de interes public local aflată sub autoritatea Consiliului Local Sector 2, scopul acesteia fiind acela de a administra, întreține și gestiona judicios patrimoniul compus din terenurile și clădirile în care își desfășoară activitatea unitățile de învățământ preuniversitar de stat de pe raza Sectorului 2.

Potrivit art. 112 alin. (2) din Legea nr. 1/2011 privind educația națională, „terenurile și clădirile unităților de educație timpurie, de învățământ timpuriu, de învățământ preșcolar, școlilor primare, gimnaziale și liceale, inclusiv ale celorlalte niveluri de învățământ din cadrul acestora, înființate de stat, fac parte din domeniul public local și sunt administrate de către consiliile locale” iar, în conformitate cu art. 108, alin. (1) „unitățile de învățământ preuniversitar de stat pot obține venituri proprii din activități specifice, conform legii, din donații, sponsorizări sau din alte surse legal”.

În temeiul prevederilor art. 14 din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, „închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau unităților administrativ - teritoriale se aprobă, după caz, prin hotărâre a Guvernului, a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București, sau a consiliului local, iar contractul de închiriere va cuprinde clauze de natură să asigure exploatarea bunului închiriat, potrivit specificului acestuia. Contractul de închiriere se poate încheia, după caz, cu orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, de către titularul dreptului de proprietate sau de administrare”.

În aceste condiții, Consiliul Local al Sectorului 2, prin Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2, în calitatea sa de administrator, poate valorifica spațiile excedentare și care nu sunt folosite temporar în procesul instructiv - educativ de către unitățile de învățământ preuniversitar de stat, scopul fiind creșterea veniturilor la bugetul local, precum și creșterea veniturilor extrabugetare ale școlilor.

Datorită schimbărilor legislative intervenite și pentru o mai bună gestionare a spațiilor temporar disponibile în unitățile de învățământ preuniversitar de stat de pe raza Sectorului 2 se impune adoptarea unei reglementări clare și actualizate, care să înlocuiască hotărârile adoptate anterior de Consiliul Local Sector 2.

Față de cele mai sus menționate,

PROPUN

Consiliului Local al Sectorului 2 proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de organizare și desfășurare a licitației publice pentru închirierea spațiilor/terenurilor temporar disponibile aflate în incinta unităților de învățământ preuniversitar de stat de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București.

PRIMAR,

TOADER MUGUR MIHAI





ROMÂNIA

Municipiul București
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 2



DIRECȚIA GENERALĂ PENTRU ADMINISTRAREA PATRIMONIULUI IMOBILIAR

Str. Luigi Galvani nr. 20, Sector 2, Bucuresti Tel. 021.212.15.44, Fax. 021.212.11.39

NR. 4886/20.10.2016

NOTĂ DE FUNDAMENTARE

privind adoptarea unui proiect de hotărâre având ca obiect aprobarea documentației de organizare și desfășurare a licitației publice pentru închirierea spațiilor/terenurilor temporar disponibile aflate în incinta unităților de învățământ preuniversitar de stat de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București

Direcția Generală pentru Administare Patrimoniului Imobiliar Sector 2 este o instituție de interes public local aflată sub autoritatea Consiliului Local Sector 2, scopul acesteia fiind acela de a administra, întreține și gestiona judicios patrimoniul compus din terenurile și clădirile în care își desfășoară activitatea unitățile de învățământ preuniversitar de stat de pe raza Sectorului 2.

Potrivit art. 112 alin. (2) din Legea nr. 1/2011 privind educația națională, „terenurile și clădirile unităților de educație timpurie, de învățământ timpuriu, de învățământ preșcolar, școlilor primare, gimnaziale și liceale, inclusiv ale celorlalte niveluri de învățământ din cadrul acestora, înființate de stat, fac parte din domeniul public local și sunt administrate de către consiliile locale” iar, în conformitate cu art. 108, alin. (1) „unitățile de învățământ preuniversitar de stat pot obține venituri proprii din activități specifice, conform legii, din donații, sponsorizări sau din alte surse legal”.

În temeiul prevederilor art. 14 din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, „închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau unităților administrativ - teritoriale se aprobă, după caz, prin hotărâre a Guvernului, a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București, sau a consiliului local, iar contractul de închiriere va cuprinde clauze de natură să asigure exploatarea bunului închiriat, potrivit specificului acestuia. **Contractul de închiriere se poate încheia, după caz, cu orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, de către titularul dreptului de proprietate sau de administrare**”.

În aceste condiții, Consiliul Local al Sectorului 2 prin Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2, în calitate sa de administrator, poate valorifica spațiile excedentare și care nu sunt folosite temporar în procesul instructiv - educativ de către unitățile de învățământ preuniversitar de stat, scopul fiind creșterea veniturilor la bugetul local, precum și creșterea veniturilor extrabugetare ale școlilor.

Datorită schimbărilor legislative intervenite și pentru o mai bună gestionare a spațiilor temporar disponibile în unitățile de învățământ preuniversitar de stat de pe raza Sectorului 2 este necesar adoptarea unei reglementări clare și actualizate, care să înlocuiască hotărârile date anterior de Consiliul Local, motiv pentru care propunem spre aprobare Consiliului Local Sector 2 un Proiect de Hotărâre având ca obiect aprobarea documentației de organizare și desfășurare a licitației publice pentru închirierea spațiilor/terenurilor temporar disponibile aflate în incinta unităților de învățământ preuniversitar de stat de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București.



DIRECTOR EXECUTIV ADJ.,
Daniela Popa



ROMÂNIA
Municipiul Bucuresti
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Christigiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 252.80.39

Direcția Juridică, Legislație, Contencios-Administrativ
Serviciul Juridic

Nr. 4791 / 15.11. 2016

RAPORT DE SPECIALITATE

privind adoptarea unui proiect de hotărâre având ca obiect aprobarea documentației de organizare și desfășurare a licitației publice pentru închirierea spațiilor/terenurilor temporar disponibile aflate în incinta unităților de învățământ preuniversitar de stat de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București

Prin adresa nr. 4173/14.11.2016, Cabinet Secretar Sector 2 a transmis documentatia primita de la Directia Generala pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2 (DGAPI) cu privire la promovarea unui proiect de hotarare privind *aprobarea documentației de organizare și desfășurare a licitației publice pentru închirierea spațiilor/terenurilor temporar disponibile aflate în incinta unităților de învățământ preuniversitar de stat de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București*, in vederea analizarii si intocmirii raportului de specialitate.

Din Nota de fundamentare nr.4886/20.10.2016 intocmita de catre Directia Generala pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2 (D.G.A.P.I.) privind *privind adoptarea unui proiect de hotărâre având ca obiect aprobarea documentației de organizare și desfășurare a licitației publice pentru închirierea spațiilor/terenurilor temporar disponibile aflate în incinta unităților de învățământ preuniversitar de stat de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București*, reiese ca, in conformitate cu art.112 alin.(2) din Legea nr. 1/2001 privind educatia nationala., *terenurile și clădirile unităților de educație timpurie, de învățământ timpuriu, de învățământ preșcolar, școlilor primare, gimnaziale și liceale, inclusiv ale celorlalte niveluri de învățământ din cadrul acestora, înființate de stat, fac parte din domeniul public local și sunt administrate de către consiliile locale*” iar, în conformitate cu art. 108, alin. (1) din acelasi act normativ, *unitățile de învățământ preuniversitar de stat pot obține venituri proprii din activități specifice, conform legii, din donații, sponsorizări sau din alte surse legal constituite*”.

De asemenea, conform art.14 din Legea nr.213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic ala acesteia *„închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau unităților*

*administrativ - teritoriale se aprobă, după caz, prin hotărâre a Guvernului, a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București, sau a consiliului local, iar contractul de închiriere va cuprinde clauze de natură să asigure exploatarea bunului închiriat, potrivit specificului acestuia. **Contractul de închiriere se poate încheia, după caz, cu orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, de către titularul dreptului de proprietate sau de administrare**”.*

In consecința, având în vedere prevederile legale sus menționate, Consiliul Local al Sectorului 2 prin D.G.A.P.I.Sector 2, în calitate sa de administrator al patrimoniului compus din terenurile și clădirile în care își desfășoară activitatea unitățile de învățământ preuniversitar de stat de pe raza Sectorului 2, poate valorifica spațiile excedentare care nu sunt folosite temporar în procesul instructiv - educativ de către unitățile de învățământ preuniversitar de stat, scopul fiind creșterea veniturilor la bugetul local, precum și creșterea veniturilor extrabugetare ale școlilor.

In acest sens, pentru o mai bună gestionare a spațiilor temporar disponibile în unitățile de învățământ preuniversitar de stat de pe raza Sectorului 2 este necesară adoptarea unei reglementări clare și actualizate, care să înlocuiască hotărârile date anterior de Consiliul Local, motiv pentru care Direcția Juridic, Legislație, Contencios Administrativ din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 București opinează că, se impune *promovarea și supunerea spre aprobare Consiliului Local al Sectorului 2 a proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației de organizare și desfășurare a licitației publice pentru închirierea spațiilor/terenurilor temporar disponibile aflate în incinta unităților de învățământ preuniversitar de stat de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București.*

**DIRECTOR EXECUTIV,
MĂDĂLINA COJOCARU**

**ȘEF SERVICIU,
CLAUDIU FOGORAS**

**DOCUMENTAȚIE CADRU DE ORGANIZARE ȘI DESFĂȘURARE
A LICITAȚIEI PUBLICE
PENTRU ÎNCHIRIEREA SPAȚIILOR/TERENURILOR TEMPORAR
DISPONIBILE AFLATE ÎN INCINTA UNITĂȚILOR DE ÎNVĂȚĂMÂNT
PREUNIVERSITAR DE STAT DE PE RAZA SECTORULUI 2**

PRIMAR,

TOADER MUGUR MIHAI



**VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,**

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to the Secretary, located at the bottom right of the page.

CAPITOLUL I - DISPOZIȚII GENERALE

Art. 1. Prezenta documentație este elaborată în baza Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr. 152/2003, cu modificările și completările ulterioare, Protocolul de Colaborare nr. 18.554/811/05.02.2013 încheiat între Direcția Venituri Buget Local Sector 2 și Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2 și în conformitate cu prevederile legislației: Legea educației naționale nr. 1/2011, cu modificările și completările ulterioare; Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia; Legea nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții; Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată; Legea nr. 123/2008 pentru o alimentație sănătoasă în unitățile de învățământ preuniversitar, Ordinul nr. 1.563/2008 pentru aprobarea Listei alimentelor nerecomandate preșcolarilor și școlarilor și a principiilor care stau la baza unei alimentații sănătoase pentru copii și adolescenți, Ordinul nr. 1.955/1995 (actualizat) pentru aprobarea Normelor de igiena privind unitățile pentru ocrotirea, educarea și instruirea copiilor și tinerilor, Codul civil, Codul de Procedură Civilă, Constituția României.

Art. 2. (1) Închirierea spațiilor/terenurilor de sport transmise ca fiind temporar disponibile de către unitățile de învățământ preuniversitar de stat se face numai în condițiile prevăzute de prezenta documentație, orice altă modalitate de închiriere sau utilizare fiind interzisă.

(2) Prin spații temporar disponibile ale unităților de învățământ preuniversitar de stat se înțelege: clădiri sau părți ale acestora, spații organizate pentru desfășurarea de activități comerciale (bufete), săli de clasă, ateliere, laboratoare, inclusiv dotările aferente, săli de festivități, săli de sport, bazine de înot, terenuri, terenuri de sport, etc., care, în anumite perioade din timpul unui an, unei luni sau săptămâni, nu sunt folosite în procesul instructiv - educativ.

(3) Se interzice scoaterea la licitație a oricăror suprafețe de teren libere aflate în incinta și folosința unităților de învățământ preuniversitar de stat de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București, cu excepția terenurilor de sport, parcărilor, precum și a terenurilor pentru amenajarea de cantine cu dependințe și anexe în scopul

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,



derulării programelor pentru servirea unei mese calde elevilor, și care vor putea fi închiriate respectându-se această afecțiune (sport, parcaj, cantină/sală de mese).

(4) Pentru activitatea sport se va respecta disciplina sportivă, zilele și intervalul orar (nu se permite fracționarea acestora) pentru care spațiul a fost scos la închiriere de către unitatea de învățământ preuniversitară de stat prin propunerile de scoatere la licitație a spațiilor/terenurilor de sport temporar disponibile.

(5) Contractele de închiriere se încheie numai prin procedura de atribuire - **licitație publică cu plic sigilat**.

Art. 3. (1) Pentru activitatea de comerț (bufete, automate de produse alimentare și băuturi permise consumului în unitățile de învățământ), se delegă unitățile de învățământ preuniversitar de stat care dețin în folosință spații declarate temporar disponibile prin organele de conducere pentru organizarea și derularea procedurii în vederea atribuirii contractelor de închiriere, în dublă calitate de “Organizator” și “Locator”, în colaborare cu Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2, în calitate de administrator al imobilelor (terenuri și clădiri) în care își desfășoară activitatea unitățile preuniversitare de stat numit în continuare „Administrator”.

(2) După încheierea contractelor unitățile de învățământ au obligația să comunice în termen de 5 (cinci) zile o copie conform cu originalul a acestuia către Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2.

(3) Unitățile de învățământ sunt obligate să comunice Direcției Generale pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2 în termen de 5 (cinci) zile încetarea din orice motiv a contractelor de închiriere.

(4) Se împuternicesc unitățile de învățământ prin organele lor de conducere să asigure reprezentarea și apărarea în fața instanțelor de judecată a litigiilor al căror obiect decurge din procedura licitației derulată în condițiile art. 3 alin. (1), precum și în legătură cu încheierea și executarea contractului de închiriere.

(5) Pentru activitatea de învățământ, activități complementare actului de învățământ, birouri, arhivă/depozit, parcare, sport/agrement, servicii medicale, procedura în vederea atribuirii contractului de închiriere, va fi derulată de către Direcția

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

 3

Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2, în calitate de organizator și administrator al imobilelor (terenuri și clădiri) în care își desfășoară activitatea unitățile preuniversitare de stat numit în continuare „Administrator” în colaborare cu fiecare unitate de învățământ de pe raza teritorială a Sectorului 2 al Municipiului București care deține în folosință spații/terenuri, terenuri de sport sau parcări declarate temporar disponibile, nefolosite permanent în activitatea didactică sau conexasă acestora și, care, nu impiedică în nici un fel activitatea de învățământ, în calitate de „Locator”.

(6) Închirierea spațiilor în vederea organizării activităților ocazionale, (festivități, concursuri, evenimente, conferințe, filmări, alte asemenea), pe o perioadă de maxim 14 (paisprezece) zile consecutive cade tot în sarcina fiecărei unități de învățământ, în calitate de „Locator”, fără organizarea procedurii de atribuire prevăzute de prezenta documentație, sub condiția obținerii în prealabil a aprobării Consiliului de Administrație al unității de învățământ respective și a acordului Direcției Generale pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2 în calitate sa de „Administrator”. La adresa prin care se solicită acordul „Administratorului” va fi atașat obligatoriu și aprobarea Consiliului de Administrație a unității de învățământ preuniversitar de stat.

(7) Închirierea spațiilor în vederea organizării de cursuri de calificare ca urmare a derulării unor proiecte cu finanțare din fonduri europene, din fonduri guvernamentale, alte fonduri externe sau în colaborare cu instituții ale Statului Român, cade tot în sarcina fiecărei unități de învățământ, în calitate de „Locator”, fără organizarea procedurii de atribuire prevăzute de prezenta documentație, sub condiția obținerii în prealabil a aprobării Consiliului de Administrație al unității de învățământ respective și a acordului Direcției Generale pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2 în calitate sa de „Administrator”. La adresa prin care se solicită acordul „Administratorului” va fi atașat obligatoriu și aprobarea Consiliului de Administrație a unității de învățământ preuniversitar de stat.

(8) Închirierea spațiilor în vederea stabilirii de sedii sociale pentru asociațiile de părinți organizate la nivelul fiecărei unități de învățământ preuniversitar

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,



de stat se va efectua fără organizarea procedurii de atribuire prevăzute de prezenta documentație, contractul fiind încheiat între Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2 în calitatea sa de „Administrator”, reprezentanții legali ai unităților de învățământ preuniversitar de stat de pe raza Sectorului 2 și ai asociațiilor de părinți. Aceași prevedere se aplică și în cazul asociațiilor sportive organizate pe lângă unitățile de învățământ preuniversitar de stat cu profil sportiv sau cu program sportiv integrat.

Art. 4. La procedura de atribuire pot participa: persoane juridice, asociații, fundații, persoane fizice autorizate, întreprinderi individuale și întreprinderi familiale, precum și cu forme de organizare, exercitare și înregistrare a profesiilor liberale/reglementate prin lege, care au activitate în domeniile pentru care se propune închirierea și numai în conformitate cu prezenta documentație.

CAPITOLUL II - PROCEDURA DE ATRIBUIRE

SUBCAPITOLUL II.1. - INIȚIEREA PROCEDURII DE ATRIBUIRE ȘI DEPUNEREA OFERTEI

Art. 5. (1) Inițiativa închirierii o are conducerea unităților de învățământ cu aprobare în consiliului de administrație al acestora prin întocmirea propunerilor de scoatere la licitație a spațiilor/terenurilor de sport temporar disponibile (Anexa nr. 1) cu menționarea tipului de activitate. Anexa nr.1 va fi însoțită de planul/schița de amplasament, de aprobarea consiliului de administrație și de caietul de sarcini (Anexa nr. 2) se va transmite spre avizare către „Administrator” .

(2) „Organizatorul” va demara procedura de licitație prin publicarea unui anunț într-un ziar de largă circulație numai după avizarea propunerilor prevăzute la alin. 1 de către Directorul Executiv al “Administratorului”.

(3) Publicarea anunțului se va face cu minim 20 (douăzeci) de zile calendaristice înainte de data limită de depunere a ofertelor.

(4) Anunțul de participare va cuprinde cel puțin următoarele elemente:

(a) denumirea unității de învățământ;



A handwritten signature in blue ink, appearing to be a cursive name, located in the bottom right corner of the page.

(b) obiectul și durata închirierii;

(c) chiria minimă de la care pornește licitația;

(d) data, adresa și ora limită de depunere a ofertelor, data și locul deschiderii acestor, modul de obținere a documentelor licitației, respectiv documentația de atribuire, caietul de sarcini - contracost;

Art. 6. Documentația și caietul de sarcini se va achiziționa, contra cost, de la sediul „Organizatorului”.

Art. 7. (1) Ofertantul trebuie să depună la sediul „Organizatorului” până la data limită stabilită prin anunțul de participare cererea de participare (Anexa nr. 3) însoțită, în funcție de forma sa de organizare, de următoarele documente:

(a) Documente de calificare:

- ❖ Certificate constatatoare, privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a:
 - impozitelor și taxelor către bugetul statului, precum și a contribuției pentru asigurările sociale de stat, șomajului, asigurărilor de sănătate (formulare - tip eliberate de autoritățile competente) - în original sau copie legalizată;
 - impozitelor și taxelor locale ale Sectorului 2 al Municipiului București (formulare - tip eliberate de autoritățile competente, în speță Direcția Venituri Buget Local Sector 2) - în original sau copie legalizată.
- ❖ Documente edificatoare care să dovedească o formă de înregistrare ca persoană juridică sau de înregistrare/atestare ori apartenență din punct de vedere profesional, în conformitate cu prevederile legale:
 - Certificat constatator informații extinse emis de Oficiul Registrului Comerțului (pentru cei supuși acestei proceduri), care conține codul unic de înregistrare și codul/codurile CAEN care fac obiectul activității pentru care se solicită închirierea - în original sau copie legalizată;
 - Certificat de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului (pentru cei supuși acestei proceduri) - în copie conformă cu originalul;

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

- Certificat de identitate sportivă emis de către autoritatea competentă - în copie conformă cu originalul;
- Încheierea de înregistrare și certificatul de înregistrare în Registrul special al asociațiilor și fundațiilor emisă de către instanța judecătorească în raza căreia s-a constituit ca persoană juridică, precum și statutul/actul constitutiv al respectivelor entități - în copie conformă cu originalul;
- Dovada înregistrării în tablourile profesionale ținute de organismele de reglementare ale profesiilor liberale respective - în copie conformă cu originalul.
- Declarație pe proprie răspundere a ofertantului că nu înregistrează obligații financiare față de unitățile de învățământ de pe raza Sectorului 2 - original;
- ❖ **Experiență similară:**
 - Depunere contract finalizat sau aflat în derulare de cel puțin 6 luni (în copie) însoțit de recomandări din partea beneficiarilor/locatorilor în care să se menționeze că obligațiile contractuale sunt onorate conform clauzelor contractuale - în original;
- ❖ Dovada constituirii garanției de participare - în copie.
- ❖ Dovada achiziționării documentației/caietului de sarcini - în copie.
- ❖ Modelul de contract semnat pe fiecare pagină ceea ce va face dovada însusirii clauzelor contractuale - semnătura în original.

(b) Oferta financiară.

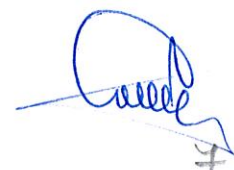
(2) Reprezentanții "Ofertantului" care vor participa la ședința de deschidere vor prezenta delegație/împuternicire din partea ofertantului (în original) și copie conformă cu originalul după actele care dovedesc identitatea acestora (buletin de identitate, carte de identitate sau pașaport).

(3) Limba de redactare a documentelor: română.

Art. 8. Modalitatea de prezentare a ofertei:

(1) Oferta va fi depusă într-un plic exterior, netransparent, sigilat și stampilat, având înscrisă adresa „Organizatorului” și a „Ofertantului”. Plicul exterior va avea anexat cererea de participare la procedura de licitație și va purta

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,



mențiunea „A nu se deschide înainte de data de, ora", precum și spațiul pentru care se înscrie la licitație.

(2) Plicul exterior va conține două plicuri interioare, ambele sigilate și ștampilate, astfel:

- a). **Plicul nr. 1** - documentele de calificare;
- b). **Plicul nr. 2** - oferta financiară.

(3) Plicul exterior trebuie să fie marcat cu denumirea și adresa ofertantului, pentru a permite la cererea acestuia returnarea ofertei, fără a fi deschisă, în cazul în care aceasta este declarată întârziată. Întârzierea va fi constatată în baza numărului de înregistrare și ora primirii acesteia la registratura „Organizatorului”.

(4) „Organizatorul” va refuza primirea la registratură a documentelor care nu sunt introduse în plic sau plicul este deteriorat, desfăcut, cu semne distinctive, etc.

(5) Dacă ofertantul licitează pentru spații/terenuri de sport diferite, indiferent dacă acestea sunt la aceeași unitate sau la unități de învățământ diferite, va depune ofertă separată pentru fiecare. Toate plicurile cu oferte vor conține documentele, așa cum sunt ele prevăzute în prezenta documentație - cadru/caietul de sarcini.

Art. 9. (1) Garanția de participare la licitație este în valoare de **1.000 lei** și se va achita prin ordin de plată în contul „Organizatorului” care a scos spațiul/terenul de sport la licitație, deschis la Trezoreria Sectorului 2 sau direct la casieria acestuia. Numărul contului va fi comunicat în caietul de sarcini și în anunțul de participare.

(2) Garanția de participare se va restitui la cererea scrisă a ofertantului la care se va anexa copie după dovada plății, în următoarele situații:

- oferta a fost declarată ca necalificată, necâștigătoare sau întârziată;
- oferta a fost declarată câștigătoare și numai după semnarea contractului de către ofertant.

(3) Garanția de participare nu va fi restituită în situația în care oferta a fost declarată câștigătoare, iar ofertantul nu s-a prezentat în termenul stabilit în prezenta documentație/caiet de sarcini pentru semnarea contractului.



A handwritten signature in blue ink, appearing to be "C. Tutu", written over the number 8.

Art. 10. (1) Ofertele vor fi analizate și verificate de către comisia de atribuire a licitației constituită în baza deciziei „Organizatorului” care va fi compusă din 5 (cinci) membri, respectiv:

- pentru licitațiile organizate în condițiile art. 3, alin. 1, comisia va avea următoarea componență: directorul unității de învățământ care organizează licitația sau directorul adjunct, contabilul sau administratorul financiar al unității de învățământ organizatoare, 2 (doi) reprezentanți ai consiliului de administrație ai unității de învățământ organizatoare și 1 (un) reprezentant din partea Direcției Generale pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2 în calitatea sa de „Administrator”;

- pentru licitațiile organizate în condițiile art. 3, alin. 2, comisia va avea următoarea componență: 3 (trei) reprezentanți din partea Direcției Generale pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2 în calitatea sa de „Administrator” și “Organizator”, directorul sau directorul adjunct al unității de învățământ care propune spațiul spre închiriere, precum și contabilul sau administratorul financiar al unității de învățământ respective.

(2) Comisia este legal constituită și lucrează valabil în prezența tuturor membrilor săi. În situația neconstituirii legale a comisiei, licitația se anulează.

(3) Atribuțiile comisiei de evaluare sunt următoarele:

(a) deschiderea plicurilor cu documentele de participare;

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

(c) verificarea fiecărei oferte în corelație cu caietul de sarcini;

(d) stabilirea ofertelor neconforme (documentele nu sunt în concordanță cu cerințele caietului de sarcini) sau necalificate și a motivelor care stau la baza respingerii acestora;

(e) întocmirea proceselor - verbale de calificare și de atribuire prin care se stabilesc ofertanții calificați sau câștigătorii licitației;

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,



(f) întocmirea hotărârii de atribuire a licitației;

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

SUBCAPITOLUL II.2. - ȘEDINȚA DE CALIFICARE A OFERTELOR

Art. 11. (1) La data și ora stabilită în anunțul de atribuire, comisia de evaluare și atribuire se va întruni în ședință publică la sediul „Organizatorului” în vederea deschiderii plicului conținând documentele de calificare.

(2) Reprezentanții ofertanților pot asista la ședința de deschidere a ofertelor. Aceștia vor avea asupra lor împuternicire/delegație, actele de identitate și ștampila ofertantului în vederea semnării proceselor - verbale de calificare a ofertelor (Anexa nr. 4).

(3) În cadrul ședinței, comisia de evaluare și atribuire va consemna în procesul - verbal de calificare a ofertelor depunerea în termen a ofertei, integritatea plicului și va stabili existența și valabilitatea documentelor de calificare.

(4) Deciziile luate de către comisia de evaluare și atribuire și consemnate în procesul - verbal de calificare a ofertelor se iau cu majoritatea simplă din totalul numărului de membri ai acesteia.

(5) Depunerea cu întârziere a ofertei, neconformitatea documentelor față de cele solicitate în caietul de sarcini sau lipsa oricăruia dintre documentele de calificare conduce la respingerea ofertei respective, fie ca ofertă întârziată, fie ca oferta necalificată.

(6) În maxim 24 (două zeci și patru) de ore de la întocmirea procesului - verbal de calificare, comisia de evaluare și atribuire va afișa rezultatul ședinței de calificare la sediul „Organizatorului”.

(7) Eventualele obiecțiuni legate de modul de organizare vor fi formulate la deschiderea ședinței de calificare la licitație și vor fi soluționate pe loc.

(8) Eventualele contestații legate de modul de stabilirea a rezultatului ședinței de calificare vor fi formulate în scris la închiderea ședinței de calificare la licitație și vor fi soluționate în maxim 48 de ore/2 zile (două) zile lucrătoare de către o

**VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,**



10

comisie numită în acest scop de către „Organizator”.

SUBCAPITOLUL II.3. - ȘEDINȚA DE EVALUARE A OFERTEI FINANCIARE ȘI STABILIRE A ATRIBUIRII CONTRACTULUI

Art. 12. (1) În termen de 3 (trei) zile lucrătoare de la data afișării rezultatului ședinței de calificare, are loc ședința de deschidere și evaluare a ofertei financiare, rezultatul acesteia fiind consemnat într-un proces - verbal de atribuire (Anexa nr. 5).

(2) Nu sunt calificați pentru etapa a doua a licitației ofertanții care:

a). se află în procedura reorganizării judiciare sau a falimentului;

b). nu fac dovada depunerii garanției de participare;

c). nu și-au achitat

integral obligațiile rezultate din contracte similare, față de unitățile de învățământ de pe raza Sectorului 2, până la data depunerii ofertei;

d). prezintă documente/certificate expirate sau care prezintă datorii;

e). societățile care nu și-au îndeplinit obligațiile asumate la adjudecarea licitațiilor anterioare, cum ar fi ne semnarea contractelor de închiriere.

(3) Câștigătorul licitației va fi desemnat prin Hotărâre de atribuire (Anexa nr. 6).

(4) Procesul - verbal de atribuire va fi semnat de către membrii comisiei de evaluare și atribuire a ofertelor și de către ofertanții prezenți la deschiderea ofertelor financiare. În cazul în care unul dintre ofertanți refuză semnarea, acest fapt se va consemna în procesul - verbal de atribuire.

(5) Deciziile luate de către comisia de evaluare și atribuire și consemnate în procesul - verbal de atribuire, precum și hotărârea de atribuire se iau cu majoritatea simplă din totalul numărului de membri ai acesteia.

(6) Pentru ofertanții care lipsesc de la ședința de deschidere, comunicarea rezultatului evaluării și a ofertei câștigătoare, va fi făcută în scris la adresa înscrisă de către aceștia pe plicul exterior. „Organizatorul” nu își asumă nici o

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,



11

răspundere în cazul unor eventuale neajunsuri produse de comunicarea eronată sau de lipsa adresei de corespondență a ofertantului.

Art. 13. (1) În cazul în care există un singur ofertant, licitația pentru spațiul respectiv nu se repetă, urmând a se încheia contractul de închiriere cu acesta la prețul comunicat prin ofertă.

(2) În cazul în care la deschiderea ofertelor financiare se constată că prețul cel mai mare ofertat este oferit de doi sau mai mulți participanți, acestora li se va solicita o nouă oferta financiară cel puțin egală celei ofertate inițial. Noua ofertă financiară va fi depusă în termen de 3 (trei) zile de la solicitare în plic sigilat la sediul „Organizatorului”.

(3) În cazul în care nu există ofertanți, licitația se consideră închisă.

Art. 14. Criterii de atribuire

(1) Criteriul de atribuire a contractului este **„prețul cel mai ridicat”**.

(2) Prețurile oferite trebuie să fie cel puțin egale sau mai mari cu prețurile minime acceptate stabilite în Lista (Anexă nr. 7) la prezenta documentație.

(3) În cazul în care se constată că prețul oferit este sub prețul minim stabilit, oferta va fi respinsă ca inacceptabilă.

Art. 15. (1) Câștigătorii se vor prezenta în termen de maxim 20 (douăzeci) zile calendaristice de la data luării la cunoștință a hotărârii de atribuire a licitației la sediul „Organizatorului” pentru încheierea contractului de închiriere.

(2) Contractul se va semna și va intra în vigoare numai dacă garanțiile prevăzute la art. 16 alin. 1 și 2 din prezenta documentație se află în contul “Organizatorului” în termenul prevăzut la alin. 1 al prezentului articol.

(3) Dovada intrării garanțiilor în contul “Organizatorului” se face cu documente justificative care să dovedească virarea contravalorii garanției de bună execuție în cont.

SUBCAPITOLUL II.4. - GARANȚIA DE BUNĂ EXECUȚIE



A handwritten signature in blue ink.

Art. 16. (1) Câștigătorul licitației („Locatarul”) este obligat să constituie garanția de bună execuție a contractului în contul de garanții deschis la Trezoreria Sectorului 2 de către „Organizator” aceasta reprezentând contravaloarea chiriei pe 3 (trei) luni.

(2) Pe lângă garanția constituită conform alin. 1 al prezentului articol, în cazul închirierii bazinelor de înot sau a baloanelor edificate peste terenurile de sport, câștigătorul licitației este obligat, în baza calculelor estimate făcute de către unitatea de învățământ beneficiară a contractului, să constituie și o garanție reprezentând contravaloarea (1) unei luni de utilități. Prevederile alin. 1 al prezentului articol în ceea ce privește contul sunt valabile și pentru această situație.

(2) Constituirea garanțiilor prevăzute la art. 16 alin. 1 și 2 este condiție obligatorie pentru încheierea contractului de închiriere. În situația în care această garanție nu se constituie în termen util pentru respectarea termenului prevăzut la art. 15, câștigătorul licitației pierde această calitate, garanția de participare la licitație, precum și dreptul de a mai participa timp de 2 (doi) ani la licitațiile desfășurate de către „Organizator”.

(3) Garanția de bună execuție a contractului se va actualiza la fiecare prelungire de contract în situația în care se renegociază chiria. Actualizarea garanției de bună execuție se va face în termen de 30 (treizeci) zile de la prelungirea termenului contractual. Nerespectarea acestei prevederi duce la rezilierea contractului.

(4) Urmărirea constituirii reactualizării garanției de bună execuție se va face de către „Locatar - unitatea de învățământ beneficiară a acesteia”.

(5) La încetarea contractului, garanțiile pot fi eliberate la solicitarea scrisă a „Locatarului” făcută către „Locatar” și **numai cu condiția ca „Locatarul” să-și fi îndeplinit toate obligațiile contractuale.**

(6) În cazul în care se constată încălcări ale clauzelor contractuale de către „Locatar”, „Locatarul” are dreptul de a executa garanția de bună execuție proporțional cu prejudiciilor produse.

(7) Executarea garanției de bună execuție nu limitează dreptul „Locatarului” de a solicita acoperirea totală a prejudiciului produs și a unor eventuale daune prin intermediul instanțelor de judecată.

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,


13

CAPITOLUL III – CONDIȚIILE CONTRACTULUI

Art. 17. (1) Închirierea spațiilor/terenurilor de sport, în condițiile prevăzute de prezenta documentație se face pe bază de contract (Anexa nr. 8), pe o perioadă de 1 an, cu posibilitatea de prelungire anuală, prin încheierea unui act adițional după obținerea în prealabil a avizului de prelungire al Directorului Executiv al Administratorului.

(2) Închirierea bazinelor de înot sau a baloanelor edificate pe terenurile de sport, în condițiile prevăzute de prezenta documentație se face pe bază de contract (Anexa nr. 8), pe o perioadă de 4 ani, cu posibilitatea de prelungire anuală, prin încheierea unui act adițional după obținerea în prealabil a avizului de prelungire al Directorului Executiv al Administratorului.

(3) În cazul în care contractul de închiriere va fi prelungit, prețul chiriei nu poate fi mai mic decât prețul la care s-a adjudecat licitația.

(4) Avizul de prelungire se face prin completarea formularului (Anexa nr. 9) la prezenta documentație cadru, document semnat de către „Locator” și „Locatar”, cu aprobarea consiliului de administrație al unității de învățământ. Anexa nr. 9 va fi transmisă de către conducerea unității de învățământ cu cel puțin 30 (treizeci) de zile calendaristice înainte de expirarea termenului contractual în vederea avizării acesteia de către Directorul Executiv al Administratorului. Propunerea de prelungire va fi însoțită obligatoriu de adresa prin care „Locatorul” va comunica dacă „Locatarul” are sau nu obligații restante, precum și de documentul prin care s-a obținut aprobarea consiliului de administrație.

(5) Nu vor fi prelungite contractele de închiriere care prezintă obligații contractuale restante la sfârșitul termenului contractual.

(6) Se vor menționa eventualele modificări de preț, suprafață sau de intervale orare datorate necesității obiective a unității de învățământ de a utiliza spațiul în procesul de învățământ. Aceste modificări se vor face numai după aprobarea lor în consiliul de administrație al unității respective de învățământ și după avizul „Administratorului”.



A handwritten signature in blue ink, appearing to be a cursive name.

(7) Aceste modificări se vor face în urma negocierii dintre părți, contractul fiind considerat încetat dacă nu se ajunge la o înțelegere. Aceste modificări vor fi comunicate și Direcției Generale pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2.

Art. 18. (1) Contravaloarea lunară a chiriei și a sumelor aferente acesteia va fi încasată de către unitățile de învățământ preuniversitare de stat, acestea având obligația legală de a vira 50% din contravaloarea încasată către bugetul local. Diferența de 50% va constitui venit extrabugetar al unității de învățământ. Obligația de virare a procentajului de 50% se menține și în cazul veniturilor obținute din închirierile ocazionale făcute de către conducerea unității de învățământ.

(2) Contravaloarea sumelor încasate în baza contractelor de închiriere care au ca obiect spațiile/terenurile declarate disponibile temporar din unitățile de învățământ preuniversitare de stat și care sunt încheiate cu încălcarea prezentei documentații sau fără știința administratorului legal al imobilelor în care își desfășoară activitatea unitățile de învățământ, respectiv Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2, vor fi virate integral către bugetul local, contractele fiind considerate nule.

(3) Taxele și impozitele legale aferente spațiilor/terenurilor închiriate vor fi suportate integral de către "Locatar" căruia îi revine și obligația de a declara contractul la Direcția Venit Buget Local Sector 2.

Art. 19. (1) În cazul în care se comercializează produse alimentare, acestea vor respecta prevederile Legii nr. 123/2008 pentru o alimentație sănătoasă în unitățile de învățământ preuniversitar de stat, Ordinului nr. 1.563/2008 pentru aprobarea Listei alimentelor nerecomandate preșcolarilor și școlarilor și a principiilor care stau la baza unei alimentații sănătoase pentru copii și adolescenți, precum și ale Ordinului nr. 1.955/1995 (actualizat) pentru aprobarea Normelor de igiena privind unitățile pentru ocrotirea, educarea și instruirea copiilor și tinerilor.

(2) Conducerile unităților sunt răspunzătoare de realizarea întocmai a condițiilor prevăzute în actele normative enumerate la alin. (1) al prezentului articol, iar în caz de nerespectare a acestora de către "Locatar" sunt obligate să sesizeze încălcarea

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,



la organele abilitate de lege pentru realizarea controlului și sancționarea încălcării legii, precum și Locatarului pentru remedierea situației . În cazul în care în termen de 5 (cinci) zile de la sesizare Locatarul nu înțelege să regularizeze situația sesizată, contractul se consideră reziliat de drept fără nici o altă formalitate și procedură prealabilă.

Art. 20. Activitatea desfășurată de „Locatar” trebuie să fie în conformitate cu obiectul său de activitate, cu respectarea tuturor actelor normative incidente și a activității impuse de „Locator” prin propunerea de scoatere la licitație.

Art. 21. Dacă funcționarea „Locatarului” în spațiul respectiv necesită avize/autorizații din partea Organelor PSI, Centrului de Medicină Preventivă, Cabinetului de Protecția Muncii, autorizație și avize de la Primărie și Agenția de Protecția Mediului, sau alte asemenea, acestea vor fi solicitate și obținute de către acesta.

Art. 22. (1) Se va respecta Legea nr. 50/1991 cu privire la construcțiile provizorii, precum și Regulamentului de Urbanism al Sectorului 2, obținerea tuturor avizelor și/sau autorizațiilor necesare construcțiilor provizorii demontabile revenind în totalitate „Locatarului” și se va face pe cheltuiala acestuia ulterior încheierii contractului, fără să diminueze în nici un fel obligațiile de plată stabilite în contract.

(2) Locatarul va purta integral răspunderea în cazul unor eventuale evenimente nedorite produse de efectuarea necorespunzătoare a lucrărilor prevăzute la art. 22, alin. 1 sau a altor evenimente ce pot conduce la producerea de pagube sau alte prejudicii unității de învățământ preuniversitar de stat.

(3) În cazul în care „Locatarul” edifică construcții provizorii fără obținerea prealabilă a avizelor și autorizațiilor legale va fi direct răspunzător și va suporta toate sancțiunile legale și prejudiciile cauzate.

Art. 23. (1) În perioada închirierii se interzic modificări sau amenajări la partea de construcții și instalații a spațiului închiriat, fără aprobarea Direcției Generale pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar, fără aprobarea consiliului de administrație al unității de învățământ și fără obținerea avizelor necesare conform cu legislația în vigoare.



A handwritten signature in blue ink, appearing to be a cursive name.

(2) Cheltuielile suportate de „Locatar” cu modificări, amenajări ori adăugiri la spațiul închiriat nu sunt opozabile „Locatorului”/„Organizatorului”, care nu vor despăgubi de ele pe „Locatar”. Modificările, amenajările ori adăugirile pot fi ridicate de „Locatar” la data ajungerii la termen a contractului său sau în caz de reziliere, numai dacă nu afectează construcția spațiului ori suprafața zugrăvită, caz în care acestea rămân atașate spațiului închiriat fără plata contravalorii acestora.

(3) Orice investiții, modernizări sau îmbunătățiri aduse de chiriaș spațiului, pe perioada derulării contractului de închiriere, se pot executa doar cu aprobarea Consiliului de administrație și cu avizul Direcției Generale pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2 și intră de drept în domeniul public local, ne putând fi deduse din chirii sau echivalate cu alte sume datorate între părți.

Art. 24. (1) „Locatarul” este obligat, în baza Ordonanței nr. 60/1997 și Legii nr. 212/1997, cu modificările completările ulterioare, să organizeze activitatea PSI în spațiul închiriat, cu respectarea normelor departamentale, specifice activității ce o desfășoară, urmând a răspunde contravențional ori penal de neaplicarea prevederilor respective.

(2) „Locatarul” este obligat să respecte H.G. nr. 127/1994 privind stabilirea și sancționarea unor contravenții referitoare la normele pentru protecția mediului înconjurător; HG nr. 128/1994 privind unele măsuri pentru asigurarea condițiilor de dezvoltare fizică și morală a elevilor și studenților, HG nr. 138/1994 privind stabilirea și sancționarea contravențiilor în domeniul apelor.

Art. 25. Programul de funcționare a activității va fi stabilit de către unitatea de învățământ preuniversitar de stat în funcție de specificul activității și condiționat de neafectarea activității de învățământ și educațională.

Art. 26. (1) În situația în care „Locatarul” întârzie efectuarea plăților (chirie, utilități, etc.) rezilierea contractului va opera unilateral ca urmare a notificării scrise a Locatorului transmisă prin intermediul oricărui mijloc care asigură dovada comunicării direct către reprezentantul legal al Locatorului sau, în cazul refuzului de primire, comunicare la sediul Locatorului.



A handwritten signature in blue ink, appearing to be "C. C. C.", written over a horizontal line.

(2) În aceste condiții, „Locatorul” poate să sisteze furnizarea de utilități (întreruperea furnizării de electricitate, apă curentă, căldură) spațiului care a făcut obiectul contractului de închiriere și să sigileze și să interzică accesul și implicit desfășurarea activității „Locatarului”.

(3) Dacă în termen de 5 (cinci) zile calendaristice de la data prevăzută la alin.1 „Locatarul” nu achită datoriile restante „Locatorul” poate să inventarieze, să depoziteze toate bunurile aparținând „Locatarului” care se regăsesc în spațiul în cauză și să redea spațiul uzului său normal.

Art. 27. Clauza prevăzută la art. 26 din prezenta documentație nu limitează dreptul „Locatorului” de a acționa în instanță „Locatarul” în vederea recuperării debitului datorat de acesta, unitatea de învățământ având dreptul de a angaja un apărător pentru a fi reprezentată în fața instanțelor judecătorești în litigiile decurgând din licitațiile organizate în temeiul prezentei documentații sau din contractele încheiate ca urmare a acestor licitații.

Art. 28. După recuperarea integrală a debitului, „Locatorul” va notifica „Locatarul” pentru ridicarea bunurilor reținute. Dacă în termen de 30 zile calendaristice de la notificare „Locatarul” nu înțelege să-și ridice bunurile prevăzute la art. 26 alin. 3, se presupune ca acesta a renunțat la orice drept asupra lor, „Locatorul” urmând să le utilizeze cum crede de cuviință.

Art. 29. (1) În situația în care a expirat termenul inițial de închiriere și „Locatorul” nu mai este de acord cu prelungirea acestuia, contractul se desființează de drept, această clauză fiind un pact comisoriu.

(2) În aceste condiții, în termen de cel puțin 10 (zece) zile calendaristice de la încetarea contractului, în cazul în care „Locatarul” nu a eliberat spațiul care a făcut obiectul contractului de închiriere, „Locatorul” urmează să dezafecteze spațiul (întreruperea furnizării de electricitate, apă curentă, căldură) și să îl sigileze.

(3) Dezafectarea și sigilarea spațiului nu limitează dreptul „Locatorului” de a acționa în instanță „Locatarul” pentru eventualele daune și prejudicii. Dacă în termen de 5 (cinci) zile calendaristice de când „Locatorul” a sigilat spațiul care a făcut obiectul contractului de închiriere nu își ridică bunurile se înțelege că acesta a

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,



renunțat la orice drept asupra lor, „Locatorul” urmând să le utilizeze cum crede de cuviință.

Art. 30. (1) Este interzisă subînchirierea sau darea în folosință gratuită de către „Locatar” a spațiilor sau mijloacelor închiriate de la unitățile de învățământ.

(2) Este interzisă cesiunea totală sau parțială a contractului de închiriere.

CAPITOLUL IV - CLAUZE FINALE

Art. 31. (1) Derularea contractelor de închiriere va fi urmărită de către unitatea de învățământ beneficiară, care va calcula și va încasa toate sumele aferente închirierii spațiului (chirie, penalități, utilități).

(2) Lunar, la sfârșitul perioadei contractuale, precum și la sfârșitul fiecărui termen de prelungire, se va transmite către Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2 o situație financiară din care să rezulte îndeplinirea obligațiilor contractuale, numărul/data notelor contabile, sumele încasate și cele virate la bugetul local.

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,



DOCUMENTE ANEXĂ LA
DOCUMENTAȚIA CADRU DE ORGANIZARE ȘI DESFĂȘURARE
A LICITAȚIEI PUBLICE
PENTRU ÎNCHIRIEREA SPAȚIILOR/TERENURILOR TEMPORAR
DISPONIBILE AFLATE ÎN INCINTA UNITĂȚILOR DE ÎNVĂȚĂMÂNT
PREUNIVERSITAR DE STAT DE PE RAZA SECTORULUI 2

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

UNITATEA DE ÎNVĂȚĂMÂNT.....
 ADRESA.....
 TELEFON/FAX.....

VIZAT,
 Director Executiv D.G.A.P.I.

**PROPUNERILE DE SCOATERE LA LICITAȚIE A SPAȚIILOR/TERENURI SPORT/PARCĂRI TEMPORAR
 DISPONIBILE
 CE URMEAZĂ A FI ÎNCHIRIATE, ANUL**

NR. CRT.	IDENTIFICAREA SPAȚIULUI/TERENULUI DE ÎNCHIRIAT ¹	SUPRAFAȚA	AMPLASAMENT ²	GENUL DE ACTIVITATE ³	INTERVAL ORAR ⁴	OBSERVAȚII ⁵
1						
2						
.....						

¹ Săli de clasă, laboratoare, cabinete, spații administrative, suprafață teren sport, cabinete medicale, săli de sport, săli de festivități, teren parcare, bazine de înot, etc.

² Prezenta va fi însoțită de planul sau schița de amplasare a pașiiului/terenului scos la închiriere în incinta unității de învățământ

³ Activități de învățământ sau activități complementare actului de învățământ,
 Birouri
 Arhivă/ Depozit
 Comerț
 Teren parcare
 Servicii medicale
 Sport - disciplină sportivă

⁴ Pentru spațiile/terenurile de sport închiriat cu ora se va preciza intervalul orar exact pentru care se dorește închirierea pentru a evita suprapunerea/ intercalarea ofertanților.

⁵ În cazul activității de comerț se va preciza dacă spațiul este dotat cu utilitățile necesare (apă curentă, canalizare, salubritate, etc). Alte observații pe care unitatea de învățământ le consideră necesare.

PROPUN SPRE APROBARE,
 DIRECTOR UNITATE DE ÎNVĂȚĂMÂNT

APROBAREA CONSILIULUI DE ADMINISTRAȚIE
 din data de

VIZAT
 spre neschimbare,
 SECRETAR,

[Signature]

CAIET DE SARCINI*
PENTRU ÎNCHIRIEREA PRIN LICITAȚIE A SPAȚIILOR/TERENURILOR
TEMPORAR
DISPONIBILE AFLATE ÎN INCINTA UNITĂȚILOR DE ÎNVĂȚĂMÂNT
PREUNIVERSITAR DE STAT DE PE RAZA SECTORULUI 2

SECȚIUNEA I - INFORMAȚII GENERALE

1. OBIECTUL LICITAȚIEI - îl constituie închirierea spațiului/terenului temporar disponibil aparținând unității de învățământsituată în București, str., Sector 2.

2. INFORMAȚII GENERALE DESPRE SPAȚIUL/TERENUL TEMPORAR DISPONIBIL SCOS LA LICITAȚIE ÎN VEDEREA ÎNCHIRIERII

Suprafața utilă totală a spațiului este de mp. din care:

- suprafață utilă principală - mp.;

- suprafață dependințe - mp.;

Terenul are o suprafață de mp.;

Amplasament.

Obiect de activitate: Pentru activitatea sport se va respecta disciplina sportivă, zilele și intervalul orar (nu se permite fracționarea acestora) pentru care spațiul a fost scos la închiriere de către unitatea de învățământ preuniversitară de stat prin propunerile de scoatere la licitație a spațiilor/terenurilor de sport temporar disponibile.

Descriere

3. FORMA DE LICITAȚIE

Licitație publică cu plic sigilat.

Criteriul de adjudecare - prețul cel mai ridicat

Prețul minim de pornire -(se completează cu respectarea tarifelor aprobate prin HCL)

* Acest caiet de sarcini conține clauze minimale, acesta va fi completat de către "Organizatorul" licitației în funcție de specificul spațiului/terenului disponibil și a activității pentru care se scoate la licitație.

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,


22

4. ORGANIZATORUL LICITAȚIEI

Autoritatea/Instituția

Sediul -.....

Adresa unde se organizează licitația -

Cod fiscal -

5. DATA ȘI ORA PÂNĂ LA CARE SE POT DEPUNE OFERTELE -

6. CONDIȚIILE MINIME DE ÎNCHIRIERE -

7. BAZA LEGALĂ

- HCLSector 2 nr.;
- Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea educației naționale nr. 1/2011, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- Legea nr. 123/2008 pentru o alimentație sănătoasă în unitățile de învățământ preuniversitar;
- Ordinul nr. 1.563/2008 pentru aprobarea Listei alimentelor nerecomandate preșcolarilor și școlarilor și a principiilor care stau la baza unei alimentații sănătoase pentru copii și adolescenți;
- Ordinul nr. 1.955/1995 (actualizat) pentru aprobarea Normelor de igiena privind unitățile pentru ocrotirea, educarea și instruirea copiilor și tinerilor;
- Codul civil;
- Codul de Procedură Civilă.

SECȚIUNEA II - CERINȚE IMPUSE DE ORGANIZATOR

8. La procedura de atribuire pot participa: persoane juridice, asociații, fundații, persoane fizice autorizate, întreprinderi individuale și întreprinderi familiale, precum și cu forme de organizare, exercitare și înregistrare a profesiilor liberale/reglementate prin lege, care au activitate în domeniile pentru care se propune închirierea și numai în conformitate cu prezentul regulament.

* Acest caiet de sarcini conține clauze minimale, acesta va fi completat de către "Organizatorul" licitației în funcție de specificul spațiului/terenului disponibil și a activității pentru care se scoate la licitație.

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,



9. Ofertantul trebuie să depună în mod obligatoriu la sediul „Organizatorului” până la data limită stabilită prin anunțul de participare cererea de participare (Anexa nr. 3) însoțită, în funcție de forma sa de organizare, de următoarele documente:

(a) Documente de calificare:

- ❖ Certificate constatatoare, privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a:
 - impozitelor și taxelor către bugetul statului, precum și a contribuției pentru asigurările sociale de stat, șomajului, asigurărilor de sănătate (formulare - tip eliberate de autoritățile competente) - în original sau copie legalizată;
 - impozitelor și taxelor locale ale Sectorului 2 al Municipiului București (formulare - tip eliberate de autoritățile competente, în speță Direcția Venituri Buget Local Sector 2) - în original sau copie legalizată.
- ❖ Documente edificatoare care să dovedească o formă de înregistrare ca persoană juridică sau de înregistrare/atestare ori apartenență din punct de vedere profesional, în conformitate cu prevederile legale:
 - Certificat constatator informații extinse emis de Oficiul Registrului Comerțului (pentru cei supuși acestei proceduri), care conține codul unic de înregistrare și codul/codurile CAEN care fac obiectul activității pentru care se solicită închirierea - în original sau copie legalizată;
 - Certificat de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului (pentru cei supuși acestei proceduri) - în copie conformă cu originalul;
 - Certificat de identitate sportivă emis de către autoritatea competentă - în copie conformă cu originalul;
 - Declarație pe proprie răspundere a ofertantului că nu înregistrează obligații financiare față de unitățile de învățământ de pe raza Sectorului 2 - original;
 - Încheierea de înregistrare și certificatul de înregistrare în Registrul special al asociațiilor și fundațiilor emisă de către instanța judecătorească în raza căreia s-a constituit ca persoană juridică, precum și statutul/actul constitutiv al respectivelor entități - în copie conformă cu originalul;

* Acest caiet de sarcini conține clauze minimale, acesta va fi completat de către “Organizatorul” licitației în funcție de specificul spațiului/terenului disponibil și a activității pentru care se scoate la licitație.

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,


24

- Dovada înregistrării în tablourile profesionale ținute de organismele de reglementare ale profesiilor liberale respective - în copie conformă cu originalul.
- ❖ **Experiență similară:**
- Depunere contract finalizat sau aflat în derulare de cel puțin 6 luni însoțit de recomandări din partea beneficiarilor/locatorilor în care să se menționeze că obligațiile contractuale sunt onorate conform clauzelor contractuale - în original;
- ❖ Dovada constituirii garanției de participare - în copie.
- ❖ Dovada achiziționării regulamentului/caietului de sarcini - în copie.
- ❖ Modelul de contract semnat pe fiecare pagină ceea ce va face dovada însusirii clauzelor contractuale - semnătura în original.

(b) Oferta financiară.

10. Reprezentanții "Ofertantului" care vor participa la ședința de deschidere vor prezenta delegație/împuternicire din partea ofertantului (în original) și copie conformă cu originalul după actele care dovedesc identitatea acestora (buletin de identitate, carte de identitate sau pașaport).

11. Limba de redactare a documentelor: română.

(c). Modalități de prezentare a ofertei.

12. Oferta va fi depusă într-un plic exterior, netransparent, sigilat și șampilat, având înscrisă adresa „Organizatorului” și a „Ofertantului”. Plicul exterior va avea anexat cererea de participare la procedura de licitație și va purta mențiunea „**A nu se deschide înainte de data de, ora**”, precum și spațiul pentru care se înscrie la licitație.

13. Plicul exterior va conține două plicuri interioare, ambele sigilate și șampilate, astfel:

14 **Plicul nr. 1** - documentele de calificare;

15 **Plicul nr. 2** - oferta financiară.

16. Plicul exterior trebuie să fie marcat cu denumirea și adresa ofertantului, pentru a permite la cererea acestuia returnarea ofertei, fără a fi deschisă, în cazul în care aceasta este declarată întârziată. Întârzierea va fi constatată în baza numărului de înregistrare și ora primirii acesteia la registratura "Organizatorului".

17. „Organizatorul” va refuza primirea la registratură a documentelor care nu sunt

* Acest caiet de sarcini conține clauze minimale, acesta va fi completat de către "Organizatorul" licitației în funcție de specificul spațiului/terenului disponibil și a activității pentru care se scoate la licitație.



[Handwritten signature]
25

introduse în plic sau plicul este deteriorat, desfăcut, cu semne distinctive, etc.

18. CRITERIILE DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI ESTE **„prețul cel mai ridicat”**.

19. NU SUNT CALIFICAȚI PENTRU ETAPA A DOUA A LICITAȚIEI OFERTANȚII CARE:

- a). se află în procedura reorganizării judiciare sau a falimentului;
- b). nu fac dovada depunerii garanției de participare;
- c). nu și-au achitat integral obligațiile rezultate din contracte similare, față de unitățile de învățământ de pe raza Sectorului 2, până la data depunerii ofertei;
- d). prezintă documente/certificate expirate sau care prezintă datorii;
- e). societățile care nu și-au îndeplinit obligațiile asumate la adjudecarea licitațiilor anterioare, cum ar fi ne semnarea contractelor de închiriere.

20. GARANȚIA DE PARTICIPARE

- Garanția de participare la licitație este în valoare de **1.000 lei** și se va achita prin ordin de plată în contul „Organizatorului”, respectiv unitatea de învățământ care a scos spațiul/terenul de sport la licitație, deschis la Trezoreria Sectorului 2 sau direct la casieria acestuia. Numărul contului
- Garanția de participare se va restitui la cererea scrisă a ofertantului la care se va anexa copie după dovada plății, în următoarele situații:
 - oferta a fost declarată ca necalificată, necâștigătoare sau întârziată;
 - oferta a fost declarată câștigătoare și numai după semnarea contractului de către ofertant.
- Garanția de participare nu va fi restituită în situația în care oferta a fost declarată câștigătoare, iar ofertantul nu s-a prezentat în termenul stabilit în Regulamentul cadru aprobat prin HCL Sector 2 nr. și prin prezentul caiet de

* Acest caiet de sarcini conține clauze minimale, acesta va fi completat de către “Organizatorul” licitației în funcție de specificul spațiului/terenului disponibil și a activității pentru care se scoate la licitație.

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

sarcini.

21. GARANȚIA DE BUNĂ EXECUȚIE

- Câștigătorul licitației („Locatarul”) este obligat să constituie garanția de bună execuție a contractului în contul de garanții deschis la Trezoreria Sectorului 2 de către “Organizator” aceasta reprezentând contravaloarea chiriei pe 3 (trei) luni.
- Pe lângă garanția constituită conform alin. 1 al prezentului articol, în cazul închirierii bazinelor de înot sau a baloanelor edificate peste terenurile de sport, câștigătorul licitației este obligat, în baza calculelor estimate făcute de către unitatea de învățământ beneficiară a contractului, să constituie și o garanție reprezentând contravaloarea unei (1) luni de utilități. Prevederile alin. 1 al prezentului articol în ceea ce privește contul sunt valabile și pentru această situație.
- Constituirea garanției de bună execuție este condiție obligatorie pentru încheierea contractului de închiriere. În situația în care această garanție nu se constituie în termen util pentru respectarea termenului de maxim 20 de zile, câștigătorul licitației pierde această calitate, garanția de participare la licitație, precum și dreptul de a mai participa timp de 2 (doi) ani la licitațiile desfășurate de către „Organizator”.
- Garanția de bună execuție a contractului se va actualiza la fiecare prelungire de contract în situația în care se renegociază chiria. Actualizarea garanției de bună execuție se va face în termen de 30 (treizeci) zile de la prelungirea termenului contractual. Nerespectarea acestei prevederi duce la rezilierea contractului.
- Urmărirea constituirii reactualizării garanției de bună execuție se va face de către „Locator - unitatea de învățământ beneficiară a acesteia”.

* Acest caiet de sarcini conține clauze minimale, acesta va fi completat de către “Organizatorul” licitației în funcție de specificul spațiului/terenului disponibil și a activității pentru care se scoate la licitație.

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,



27

- La încetarea contractului, garanția de bună execuție poate fi eliberată la solicitarea scrisă a „Locatarului” făcută către „Locator” și **numai cu condiția ca „Locatarul” să-și fi îndeplinit toate obligațiile contractuale.**
- În cazul în care se constată încălcări ale clauzelor contractuale de către „Locatar”, „Locatorul” are dreptul de a executa garanția de bună execuție proporțional cu prejudiciilor produse.
- Executarea garanției de bună execuție nu limitează dreptul „Locatorului” de a solicita acoperirea totală a prejudiciului produs și a unor eventuale daune prin intermediul instanțelor de judecată.

SECȚIUNEA III - ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

- Conform Regulamentului - cadru aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr.....
- Prețul caietului de sarcini este delei .

Informații suplimentare la sediul „Organizatorului” telefon.....
 Consiliul de administrație al.....
 Directorul „Organizatorului”

* Acest caiet de sarcini conține clauze minimale, acesta va fi completat de către “Organizatorul” licitației în funcție de specificul spațiului/terenului disponibil și a activității pentru care se scoate la licitație.

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,


28

CERERE DE PARTICIPARE

DOMNULE DIRECTOR,

Subsemnatul (a), reprezentant legal al S.C., P.F.A., etc.în calitate de ofertant, vă rog să-mi aprobați înscrierea la licitația din data de, ora..... pentru închirierea spațiului/terenului temporar disponibil de..... mp. din unitatea de învățământ preuniversitar de stat..... pentru activitatea de.....

Data,

OFERTANT,

Denumire

Numele reprezentantului

Funcția reprezentantului

Semnătura /Ștampila

**VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,**



PROCES - VERBAL DE CALIFICARE

Încheiat azi,, cu ocazia analizei documentelor de calificare depuse de ofertanți conform Anexei nr. 4.1. la procedura de Licitație publică cu plic sigilat organizată de unitatea de învățământ preuniversitar de stat..... pentru atribuirea contractului de închiriere având ca obiect închirierea spațiului/terenului de sport/teren parcare, etc. temporar disponibil în suprafață de mp. pentru desfășurarea activității

Comisia de evaluare și atribuire numită prin Decizia nr. / a Directorului formată din :

Președinte

Membrii

.....

.....

.....

a procedat azi,, ora..... la deschiderea plicurilor inscripționate „Documente de calificare” solicitate conform Documentației cadru de organizare și desfășurare a licitației publice aprobată prin H.C.L. Sector 2 nr. / 2013, modificată și completată prin HCL Sector 2 nr. /

S-a constatat integritatea și inviolabilitatea plicurilor sau..... ce conțin documentele de calificare și s-a trecut la analizarea acestora.

În urma analizei s-a constatat existența/inexistența, valabilitatea și conformitatea acestora cu solicitările din documentația de organizare și desfășurare, situație care va fi consemnată în Anexa nr. 4.1. la prezentul proces - verbal de calificare.

După analizarea documentelor de calificare, comisia de evaluare și atribuire declară ofertanții calificați și pe cei necalificați.

Președintele comisiei de evaluare și atribuire declară închise lucrările ședinței, urmând ca membrii acesteia să afișeze la sediul Organizatorului din, lista cu ofertanții calificați și cei necalificați.

Prezentul proces - verbal s-a încheiat azi,, într-un exemplar original.

COMISIA DE EVALUARE ȘI ATRIBUIRE

1. _____ Președinte (semnătura).....
2. _____ Membru (semnătura).....
3. _____ Membru (semnătura)
4. _____ Membru (semnătura)
5. _____ Membru (semnătura)

REPREZENTANȚII OFERTANȚILOR

S.C./ P.F.A.... _____ / _____ (semnătura)

S.C./ P.F.A.... _____ / _____ (semnătura)

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

[Signature]

UNITATEA DE ÎNVĂȚĂMÂNT:.....
 SUPRAFAȚA (MP):.....
 ACTIVITATEA:.....

NR. CRT.	DOCUMENTE DE CALIFICARE	OFERTANȚI				
1	Cererea de participare - original					
2	Certificat constatator privind obligațiile către bugetul de stat - original sau copie legalizată					
3	Certificat constatator privind obligațiile către bugetul local Sector 2 - original sau copie legalizată					
4	Certificat constatator informații extinse emis de Oficiul Registrului Comerțului (pentru cei supuși acestei proceduri) - original sau copie legalizată					
5	Certificat de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului (pentru cei supuși acestei proceduri); Încheierea de înregistrare și certificatul de înregistrare în Registrul special al asociațiilor și fundațiilor emisă de către instanța judecătorească în raza căreia s-a constituit ca persoană juridică, precum și statutul/actul constitutiv al respectivelor entități; Dovada înregistrării în tablourile profesionale ținute de organismele de reglementare ale profesiilor liberale respective - în copie conformă cu originalul					
6	Certificat de identitate sportivă emis de către autoritatea competentă - în copie conformă cu originalul					
7	Contract finalizat sau aflat în derulare de cel puțin 6 luni însoțit de recomandări din partea beneficiarilor/locatorilor în care să se menționeze că obligațiile contractuale sunt onorate conform clauzelor contractuale - în copie și original					
8	Declarație pe proprie răspundere a ofertantului că nu înregistrează obligații financiare față de unitățile de învățământ de pe raza Sectorului 2 - original					
9	Modelul de contract semnat pe fiecare pagină ceea ce va face dovada însusirii clauzelor contractuale - original					
10	Dovada constituirii garanției de participare - în copie					
11	Dovada achiziționării documentației - în copie					
DECIZIA COMISIEI DE EVALUARE ȘI ATRIBUIRE		OFERTANȚI CALIFICAȚI / NECALIFICAȚI				

VIZAT
 spre neschimbare,
 SECRETAR,

31

PROCES - VERBAL DE ATRIBUIRE

Încheiat azi,, cu ocazia deschiderii și evaluării ofertei financiare depuse de ofertanții calificați conform Anexei nr. 4.1 la procedura de Licitatie publică cu plic sigilat organizată de unitatea de învățământ preuniversitar de stat pentru atribuirea contractului având ca obiect închirierea spațiului/terenului de sport/teren parcare, etc. temporar disponibil în suprafață demp pentru desfășurarea activității

Comisia de evaluare și atribuire numită prin Decizia nr. / a Directorului formată din :

Președinte

Membrii

.....

.....

.....,

a procedat azi,, ora....., la deschiderea plicurilor inscripționate „Ofertă financiară” solicitate conform Documentației cadru de organizare și desfășurare a licitației publice, aprobată prin H.C.L. Sector 2 nr. / 2013, modificată și completată prin HCL Sector 2 nr. /

După constatarea integrității și inviolabilității plicurilor ce conțin oferta financiară depusă de către ofertanți s-a trecut la evaluarea acestora.

În urma analizei s-a constatat existența/inexistența ofertelor financiare, precum și conformitatea acestora cu prețul minim stabilit conform **Anexei nr. 7 din Documentația cadru**. După analizarea ofertelor financiare, comisia de evaluare și atribuire a consemnat rezultatul licitației prin completarea **Anexei nr. 5.1.**, anexă la prezentul, și va declara oferta câștigătoare prin Hotărâre de atribuire.

Prezentul proces - verbal s-a încheiat azi,, într-un exemplar original.

COMISIA DE EVALUARE ȘI ATRIBUIRE

1. _____ Președinte (semnătura).....
2. _____ Membru (semnătura).....
3. _____ Membru (semnătura)
4. _____ Membru (semnătura)
5. _____ Membru (semnătura)

REPREZENTANȚII OFERTANȚILOR

S.C./ P.F.A.... / _____ (semnătura)

S.C./ P.F.A.... / _____ (semnătura)

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,



UNITATEA DE ÎNVĂȚĂMÂNT:.....
 SUPRAFAȚA (MP):.....
 ACTIVITATEA:.....
 PREȚUL MINIM DE PORNIRE:

NR. CRT.	OFERTA FINANCIARĂ	OFERTAȚI			
1	PREȚUL				
DECIZIA COMISIEI DE EVALUARE ȘI ATRIBUIRE		OFERTANTUL CÂȘTIGĂTOR LA PREȚUL DE.....			

VIZAT
 spre neschimbare,
 SECRETAR,



HOTĂRÂRE DE ATRIBUIRE

Azi,, cu ocazia desemnării câștigătorului ofertei financiare la procedura de Licitație publică cu plic sigilat organizată de învățământ preuniversitar de stat.....pentru atribuirea contractului având ca obiect închirierea spațiului/terenului de sport/teren parcare, etc. temporar disponibil în suprafață demp pentru desfășurarea activității

În conformitate cu Legea nr. 213/1999 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, Legea nr. 1/2011 privind educația națională.

Ținând cont de procesul - verbal de atribuire nr./

Comisia de evaluare și atribuire numită prin Decizia nr./..... a Directoruluiformată din :

Președinte

Membrii

.....

.....

.....

DESEMNEAZĂ

Câștigător al licitației, cu prețul de, plătit în echivalent lei la cursul B.N.R. la data emiterii facturii fiscale.

Prezenta s-a încheiat azi,....., în (2) două exemplare originale.

COMISIA DE EVALUARE ȘI ATRIBUIRE

1. _____ Președinte(semnătura).....
2. _____ Membru (semnătura).....
3. _____ Membru (semnătura)
4. _____ Membru (semnătura)
5. _____ Membru (semnătura)

CÂȘTIGĂTORUL LICITAȚIEI

S.C./ P.F.A.... / _____ (semnătura)

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,



LISTĂ DE PREȚURI MINIMALE DE PORNIRE FĂRĂ TVA

Prin prezenta s-a procedat la stabilirea prețurilor minime de pornire a licitațiilor publice cu plic sigilat pentru închirierea spațiilor/terenurilor de sport/teren parcare, etc. temporar disponibile din unitățile de învățământ preuniversitar de stat de pe raza Sectorului 2 a Municipiului București:

Nr. Crt.	Spațiul/terenul de închiriat	Activitatea permisă	Prețul de pornire
1	Săli de clasă, laboratoare, cabinete, spații administrative, ateliere	Activități de învățământ sau activități complementare actului de învățământ	2 euro/mp/lună
		Birouri	4 euro/mp/lună
		Arhivă/ Depozit	4 euro/mp/lună
2	Spații administrative, holuri, teren parcare	Comerț ¹	10 euro/mp/lună
		Parcare	4 euro/mp/lună
3	Cabinete medicale	Servicii medicale	8 euro/mp/lună
4	Săli de sport	Sport	5 euro/oră
5	Terenuri de sport	Sport	5 euro/oră
6	Bazine de înot cu dependințe și anexe	Sport, agrement	5 euro/mp/lună
7	Cantine cu dependințe și anexe	Alimentație publică	7 euro/mp/lună
8	Închirieri ocazionale ² (orice spații/terenuri disponibile ocazional)	Activități de învățământ, congrese, concursuri, evenimente și alte asemenea	50 euro/mp/lună 20 euro/oră (pentru sport)
		Filmări	20 euro/oră
		Spectacole de teatru desfășurate în săli de festivități	50 euro/mp/lună
9	Închirieri asociații de părinți/asociații sportive	Administrație	1 euro/mp/lună

¹ Pentru activitatea de comerț unitatea de învățământ va respecta toate normele și legislația în vigoare aplicabilă pentru specificul activității de comerț (exemplu: spațiul să fie dotat cu apă curentă, chiuvetă, canalizare, etc.), precum și cu respectarea legislației privind alimentația sănătoasă în școli.

² Închirierile ocazionale sunt la latitudinea conducerii unității de învățământ respective, cu avizul DGAPI Sector 2, și se va face prin negociere. Prin închirieri ocazionale se înțelege punerea la dispoziție a spațiului pe o durată de timp determinată (maxim 14 zile consecutive) pentru desfășurarea unor activități punctuale.

**VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,**



CONTRACT DE ÎNCHIRIERE*

Nr..... /

CAPITOLUL I - PĂRȚILE CONTRACTANTE

Între,

Art. 1. (1) Organizatorul/Unitatea de învățământ preuniversitar de stat....., cu sediul în, telefon/fax....., prin reprezentanți legali....., în calitate de **LOCATOR**,

și

(2) (Câștigător licitație), cu sediul în, telefon/fax....., cod fiscal....., (date de identificare), prin reprezentanți legali..... în calitate de **LOCATAR**,

s-a încheiat prezentul contract de închiriere având următoarele clauze:

CAPITOLUL II - OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2. (1) LOCATORUL închiriază **LOCATARULUI** spațiul/terenul de sport/teren parcare, etc. (după caz) în suprafață de mp. situat în incinta (unității de învățământ preuniversitar de stat)..... cu sediul în..... pentru activitatea de.....

(2) Predarea - primirea spațiului închiriat se va face pe baza procesului - verbal (Anexă la prezentul contract) încheiat între **LOCATOR** și **LOCATAR**, la data semnării prezentului contract.

CAPITOLUL III - DURATA CONTRACTULUI

Art. 3. (1) Termenul închirierii este de(în funcție de situație) și începe să curgă de la data semnării prezentului contract, cu posibilitatea de prelungire anuală prin act adițional încheiat după avizarea propunerii de prelungire.

(2) Prolungirea se face anual cu posibilitatea negocierii condițiilor referitoare la suprafață, orar și preț.

(3) În cazul în care contractul de închiriere va fi prelungit, prețul chiriei nu poate fi mai mic decât prețul la care s-a adjudecat licitația sau a prețului stabilit prin modificări ale actelor normative în vigoare.

(4) În cazul suspendării contractului, în condițiile Capitolului IX, termenul contractual poate fi prelungit cu o perioadă egală cu durata suspendării.

CAPITOLUL IV - PREȚUL CONTRACTULUI

*prezentul model de contract reprezintă cadrul general pentru închirierea spațiilor/terenurilor disponibile din unitățile de învățământ, urmând să fie adaptat în funcție de specificul obiectului și de părțile fiecărui contract.

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,



Art. 4. (1) Chiria lunară este în cuantum de Euro, fără TVA, plătită în lei la cursul oficial de schimb al B.N.R., valabil pentru ziua în care se emite factura fiscală.

(2) Chiria se va achita anticipat, până la data de 25 a lunii în curs, pentru luna următoare, pe baza facturii emise de LOCATOR. În situația în care LOCATORUL omite să transmită factura pentru plata chiriei, LOCATARUL are obligația să achite prețul închirierii până în ultima zi lucrătoare a lunii curente, pentru luna viitoare, la cursul BNR din ziua efectuării plății.

(3) Factura fiscală se emite de către LOCATOR prin serviciile abilitate la data de 5 (cinci) ale lunii anterioare celei pentru care se calculează chiria. Dacă această dată cade într-o zi nelucrătoare, factura fiscală se va emite în prima zi lucrătoare după această dată.

(4) Chiria se va vira în contul LOCATORULUI nr.....deschis la Trezoreria Sector 2 București sau se va plăti prin casieria acestuia.

Art. 5. (1) Contravaloarea utilităților va fi calculată în sistem pașal de către LOCATOR după primirea facturilor conținând contravaloarea utilităților și comunicată LOCATARULUI prin emiterea unei facturi fiscale în termen de cel mult 7 (șapte) zile de la data primirii facturii de la prestatorii de servicii. În situația în care există aparat de înregistrare și măsurare a consumului se va ține cont de acesta, citirea lui făcându-se împreună de către reprezentanți ai LOCATORULUI și ai LOCATARULUI rezultatul fiind consemnat în scris.

(2) Plata utilităților se va face lunar în termen de 10 (zece) zile de la data comunicării contravalorii acestora în contul transmis de către LOCATOR sau la casieria acestuia.

Art. 6. LOCATARUL se obligă să continue plata chiriei și a utilităților inclusiv pe perioada vacanțelor elevilor, cu excepția activităților de comerț desfășurate în interiorul clădirii unității de învățământ preuniversitar de stat.

Art. 7. (1) Neplata chiriei și a utilităților la termenele și în modalitățile prevăzute în prezentul contract, îndreptățește LOCATORUL să încaseze penalități de întârziere în cuantum de 0,05% din suma datorată pentru fiecare zi de întârziere.

(2) În caz de neplată a utilităților sau a chiriei contractul se desființează de plin drept, în condițiile arătate la Capitolul IX, art. 16.

Art. 8 Chiria și penalitățile de întârziere vor fi modificate potrivit actelor normative și Hotărârilor Consiliului Local Sector 2 ce intervin ulterior încheierii contractului, cu condiția notificării locatarului cu 30 zile înainte de aplicarea noilor tarife care se referă la activitatea în speță.

Art. 9. LOCATORUL își rezervă dreptul de a opri furnizarea utilităților în momentul neefectuării plăților, la termenele și în condițiile prevăzute în contract.

Art. 10. LOCATORUL va vira lunar după încasarea chiriei și a eventualelor penalități aferente acesteia un procent de 50% din încasări către bugetul local, restul de 50% va constitui venit extrabugetar al unității de învățământ.

Art. 11. LOCATARUL va achita toate taxele și impozitele aferente activității comerciale (pe clădire și teren) ca urmare a exploatării spațiului/terenului închiriat. Sumele vor fi virate în contul deschis pentru venit buget local la Direcția Venituri Buget Local Sector 2.

CAPITOLUL V - DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 12. (1) Drepturile și obligațiile LOCATORULUI:

a. să predea spațiul care a fost închiriat prin proces - verbal de predare - primire;

*prezentul model de contract reprezintă cadrul general pentru închirierea spațiilor/terenurilor disponibile din unitățile de învățământ, urmând să fie adaptat în funcție de specificul obiectului și de părțile fiecărui contract.

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

- b. să asigure folosința spațiului închiriat în condițiile prezentului contract;
- c. să execute reparațiile care îi sunt în sarcină, conform legislației în vigoare, cu excepția celor datorate uzurii normale ca urmare a activității desfășurate de LOCATAR sau ca urmare a folosirii necorespunzătoare a spațiului de către acesta;
- d. să asigure utilitățile (apă, canal, energie electrică, gaze, etc.) și să factureze contravaloarea acestora la prețurile și tarifele comunicate de către prestator;
- e. să încaseze lunar contravaloarea chiriei și a sumelor aferente acesteia;
- f. să calculeze și să încaseze contravaloarea utilităților și a eventualelor penalități pentru spațiului închiriat;
- g. să vireze lunar după încasarea chiriei și a penalităților aferente acesteia un procent de 50% din încasări către bugetul local;
- h. să trimită eventualele solicitări de prelungire în termenele și în condițiile stabilite prin Regulamentul cadru aprobată prin H.C.L. Sector 2 nr./....., cu modificările și completările ulterioare;
- i. să reactualizeze garanția de bună execuție a contractului în funcție de modificările prețului contractului;
- j. să solicite executarea garanției de bună execuție a contractului în situația în care LOCATARUL nu își execută obligațiile contractuale la termenele și în condițiile prezentului contract;
- k. să returneze garanția de bună execuție a contractului la încetarea acestuia prin emiterea unei adrese către banca unde s-a constituit garanția;
- l. să stabilească programul de funcționare al obiectului închirierii în funcție de specificul activității și condiționat de neafectarea activității de învățământ;
- m. să comunice Direcției Generale pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2 toate modificările, împrejurările, stările de fapt, etc, care intervin în desfășurarea contractului de închiriere, respectiv proces - verbal de predare - primire, prelungire contract, modificări de orice fel ale garanției de bună execuție și alte asemenea, enumerarea nefiind exhaustivă, ci enunțiativă.
- n. după perfectarea contractului de închiriere și a actelor adiționale de prelungire, LOCATORUL are obligația să comunice Direcției Generale pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2 un exemplar original.

(2) Drepturile și obligațiile LOCATARULUI:

- a. să preia spațiul închiriat prin proces - verbal de predare - primire la termenele și în condițiile stabilite prin contract;
- b. să constituie garanția de bună execuție a contractului, cel târziu până la data semnării contractului;
- c. să achite toate obligațiile financiare care îi revin conform clauzelor contractului la termenele și în condițiile stabilite prin acesta;
- d. să plătească toate taxele și impozitele către Direcția Venituri Buget Local Sector 2 cu privire la închirierea spațiului respectiv și să declare contractul de închiriere la Direcția Venituri Buget Local Sector 2;
- e. să suporte toate amenzile și penalitățile primite de Locator, din culpa LOCATARULUI;

*prezentul model de contract reprezintă cadrul general pentru închirierea spațiilor/terenurilor disponibile din unitățile de învățământ, urmând să fie adaptat în funcție de specificul obiectului și de părțile fiecărui contract.

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

- f.** să achite utilitățile precum și diferențele care vor rezulta ca urmare a modificării prețurilor și tarifelor pentru utilități;
- g.** să folosească spațiul închiriat în bune condiții, conform destinației care rezultă din contract;
- h.** activitatea desfășurată de LOCATAR trebuie să fie în conformitate cu obiectul său de activitate, cu respectarea tuturor actelor normative incidente și a activității impuse de obiectul contractului;
- i.** să nu deterioreze spațiul închiriat, cu excepția uzurii normale, la expirarea contractului spațiul urmând să fie predat cel puțin în starea în care a fost primit, așa cum rezultă din procesul - verbal de predare - primire. Eventualele îmbunătățiri devin de drept proprietatea LOCATORULUI, fără nici o obligație de despăgubire;
- j.** în perioada închirierii se interzic modificări sau amenajări la partea de construcții și instalații a spațiului închiriat, fără aprobarea Direcției Generale pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar și fără obținerea avizelor necesare conform cu legislația în vigoare;
- k.** cheltuielile suportate de LOCATAR cu modificări, amenajări ori adăugiri la spațiul închiriat nu sunt opozabile LOCATORULUI și Organizatorului, care nu vor despăgubi de ele pe LOCATAR. Modificările, amenajările ori adăugirile pot fi ridicate de LOCATAR la data ajungerii la termen a contractului său sau în caz de reziliere, numai dacă nu afectează construcția spațiului ori suprafața zugrăvită;
- l.** eventualele modificări, amenajări sau construcții efectuate spațiului închiriat se vor efectua ulterior încheierii contractului fără să diminueze în nici un fel obligațiile de plată stabilite în contract;
- m.** în cazul în care se comercializează produse alimentare, acestea vor respecta prevederile Legii nr. 123/2008 pentru o alimentație sănătoasă în unitățile de învățământ preuniversitar de stat;
- n.** se interzice LOCATARULUI să comercializeze produse pe baza de alcool, tutun și orice alte produse care ar dauna sănătății, moralității și bunei educații a elevilor, precum și orice publicații (ziare, reviste, calendare, etc.) care conțin materiale cu caracter obscen;
- o.** să desfășoare activitatea propusă numai în baza avizelor/autorizațiilor din partea Organelor PSI, Centrului de Medicină Preventivă, Cabinetului de Protecția Muncii, precum și autorizațiilor și avizelor de la Primărie și Agenția de Protecția Mediului, etc. necesare pentru funcționarea în spațiul închiriat. Toate aceste avize și autorizații vor fi solicitate și obținute de către LOCATAR;
- p.** LOCATARUL va purta integral răspunderea în cazul unor eventuale evenimente nedorite produse de efectuarea necorespunzătoare a construcțiilor provizorii sau a altor evenimente ce pot conduce la producerea de pagube sau alte prejudicii unității de învățământ preuniversitar de stat;
- q.** în cazul în care LOCATARUL edifică construcții provizorii fără obținerea prealabilă a avizelor și autorizațiilor legale va fi direct răspunzător și va suporta toate sancțiunile legale și prejudiciile cauzate.
- r.** să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere a spațiului închiriat și a instalațiilor aferente, deteriorările fiind suportate integral;
- s.** să asigure permanent curățenia în spațiul închiriat și în zona exterioară aferentă, efectuând dezinsecția, dezinfecția și deratizarea în conformitate cu normele igienico - sanitare;

*prezentul model de contract reprezintă cadrul general pentru închirierea spațiilor/terenurilor disponibile din unitățile de învățământ, urmând să fie adaptat în funcție de specificul obiectului și de părțile fiecărui contract.

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

- t. să asigure evacuarea permanentă a reziduurilor rezultate din prestarea activității și transportul acestora, fiind obligat să prezinte după prima luna de derulare a contractului convenția încheiată cu prestatorul care are acest gen de activitate;
- u. să asigure respectarea normelor igienico - sanitare, normelor tehnice, metrologice, de protecția muncii, PSI, protecția mediului înconjurător, precum și a actelor normative specifice activității desfășurate;
- v. să respecte programul de funcționare, program stabilit de comun acord cu LOCATORUL;
- w. să nu tulbure liniștea publică și să respecte regulamentul cadru de ordine interioară din unitatea de învățământ;
- x. să respecte normele de acces în instituție, inclusiv cele privind circulația autovehiculelor;
- y. să ceară aprobarea, în scris, a LOCATORULUI pentru instalarea oricărei modalități de reclamă care ar modifica designul spațiului;
- z. să ia măsurile necesare pentru a nu afecta folosința spațiilor vecine cu spațiul închiriat, prin zgomot, blocarea accesului în zonele comune sau alte activități.

CAPITOLUL VI - GARANȚIA DE BUNĂ EXECUȚIE A CONTRACTULUI

Art. 13. (1) LOCATARUL este obligat să constituie garanția de bună execuție a contractului în contul de garanții deschis la Trezoreria Sectorului 2 de către "Organizator", aceasta reprezentând contravaloarea chiriei pe 3 (trei) luni și/sau contravaloarea utilităților pe o (1) lună (în funcție de situație).

(2) Constituirea garanției de bună execuție este condiție obligatorie pentru încheierea contractului de închiriere.

(3) Garanția de bună execuție a contractului se va actualiza la fiecare prelungire de contract în situația în care se renegociază cuantumul chiriei. Actualizarea garanției de bună execuție se va face în termen de 30 (treizeci) zile de la prelungirea termenului contractual. Nerespectarea acestei prevederi duce la rezilierea contractului.

(4) Urmărirea constituirii reactualizării garanției de bună execuție se va face de către LOCATOR, aceasta având obligația să o comunice și Direcției Generale pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar.

(5) La încetarea contractului, garanția de bună execuție poate fi eliberată la solicitarea scrisă a LOCATARULUI făcută către LOCATOR și **numai cu condiția ca LOCATARUL să-și fi îndeplinit toate obligațiile contractuale.**

(6) În cazul în care se constată încălcări ale clauzelor contractuale de către LOCATAR, LOCATORUL are dreptul de a executa garanția de bună execuție proporțional cu prejudiciilor produse.

(7) Executarea garanției de bună execuție nu limitează dreptul LOCATORULUI de a solicita acoperirea totală a prejudiciului produs și a unor eventuale daune prin intermediul instanțelor de judecată.

*prezentul model de contract reprezintă cadrul general pentru închirierea spațiilor/terenurilor disponibile din unitățile de învățământ, urmând să fie adaptat în funcție de specificul obiectului și de părțile fiecărui contract.

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,



CAPITOLUL VIII - RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 14. Neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale dă dreptul LOCATORULUI la despăgubiri, în condițiile legii.

Art. 15. Forța majoră exonerează de răspundere, partea care o invocă are obligația să anunțe cealaltă parte în termenul limită de 15 (cincisprezece) zile de la data producerii acestuia, iar în următoarele 10 (zece) zile să prezinte acte doveditoare.

CAPITOLUL IX - ÎNCETAREA ȘI SUSPENDAREA CONTRACTULUI

Art. 16. a) Rezilierea contractului

(1) În cazul executării necorespunzătoare sau neexecutării culpabile a obligațiilor prevăzute în prezentul contract, rezilierea contractului va opera unilateral ca urmare a notificării scrise a LOCATORULUI transmisă prin intermediul oricărui mijloc care asigură dovada comunicării direct către reprezentantul legal al Locatarului sau, în cazul refuzului de primire, comunicare la sediul LOCATARULUI.

(2) Contractul se reziliază și în situația în care LOCATARUL nu depune garanția de bună execuție în termenul stipulat la art. 13 alin. (3).

(3) Reziliere intervine și în situația în care LOCATORUL, din motive obiective, nu mai poate pune la dispoziție spațiul închiriat cu condiția notificării prealabile a LOCATARULUI cu cel puțin 30 zile înainte.

(4) Nerespectarea obligațiilor stabilite în cap. V, art. 12, alin. 2, lit. m și n, dă dreptul LOCATORULUI să rezilieze contractul fără altă formalitate prealabilă.

b) Contractul încetează de drept :

(1) La expirarea termenului contractual stabilit la Capitolul III al prezentului contract;

(2) Încetarea contractului se face și prin acordul ambelor părți.

c) Contractul se suspendă în situația în care la unitatea de învățământ care face obiectul închirierii se derulează programe de reabilitare, reparații, modernizare, etc. indiferent de sursa de finanțare, iar unitatea de învățământ nu mai poate să pună la dispoziție spațiul/terenul închiriat sau un alt spațiu/teren care să îndeplinească condițiile specifice activității închiriate.

CAPITOLUL X - ALTE CLAUZE

Art. 17. Se interzice LOCATARULUI să desfășoare alte activități decât cele precizate în contract.

Art. 18. (1) Este interzisă subînchirierea sau darea în folosință gratuită de către LOCATAR a spațiilor sau mijloacelor închiriate de la unitățile de învățământ.

(2) Este interzisă cesiunea totală sau parțială a contractului de închiriere.

Art. 19. Orice modificări în statutul juridic, act de înființare, sediu etc., vor trebui anunțate LOCATORULUI, precum și Direcției Generale pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2 în maxim 5 (cinci) zile de la data modificărilor.

*prezentul model de contract reprezintă cadrul general pentru închirierea spațiilor/terenurilor disponibile din unitățile de învățământ, urmând să fie adaptat în funcție de specificul obiectului și de părțile fiecărui contract.

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

[Signature]

Art. 20. În cazul ivirii unor litigii între părțile contractante, acestea vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar în cazul în care acest lucru nu este posibil, divergențele dintre părți vor fi soluționate de către instanțele de judecată competente conform legislației în vigoare.

Art. 21. LOCATORUL are obligația ca până la data de 5 (cinci) ale fiecărei luni pentru luna precedentă prin organele sale de conducere să transmită către Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar o situație din care să rezulte derularea contractului de închiriere, respectiv plata și încasarea obligațiilor financiare din contract la termenele și în condițiile stipulate în acesta, precum și sumele vărsate la bugetul local în cuantumul calculat conform art. 10 din prezentul contract.

Art. 22. Prezentul contract constituie titlu executoriu.

Prezentul contract s-a încheiat în 3 (trei) exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă și unul pentru a fi transmis către Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2, azi....., la sediul LOCATORULUI și **intră în vigoare azi, data semnării.**

LOCATOR	LOCATAR
Unitatea de învățământ.....	SC, SRL, PFA.....
Director	Asociat, Director, Administrator.....
Contabil.....	

*prezentul model de contract reprezintă cadrul general pentru închirierea spațiilor/terenurilor disponibile din unitățile de învățământ, urmând să fie adaptat în funcție de specificul obiectului și de părțile fiecărui contract.

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

UNITATEA DE ÎNVĂȚĂMÂNT.....
 ADRESA.....
 TELEFON/FAX.....

VIZAT,
 DIRECTOR EXECUTIV D.G.A.P.I. SECTOR 2

PROPUNERI PENTRU PRELUNGIREA ANUALĂ A CONTRACTELOR DE ÎNCHIRIERE

NR. CRT.	LOCATAR (firma, asociația, etc.)	NR. ȘI DATA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE	OBIECTUL CONTRACTULUI ȘI GENUL DE ACTIVITATE ¹	CHIRIA ÎNIȚIALĂ DIN CONTRACT EURO/MP/LUNĂ SAU EURO/ORĂ ²	EVENTUALE MODIFICĂRI DE SUPRAFAȚĂ SAU INTERVAL ORAR ³	CHIRIA RENEGOCIATĂ EURO/MP/LUNĂ SAU EURO/ORĂ ⁴	OBLIGAȚII CONTRACTUALE RESTANTE ⁵	PERIOADA DE PRELUNGIRE A CONTRACTULUI
1								

VIZAT
 spre neschimbare,
 SECRETAR,

¹ Se va menționa obiectul inițial pentru care s-a încheiat contractul, respectiv suprafață, interval orar, precum și activitatea care se desfășoară în spațiu

² Se va menționa chiria stabilită în contract fie euro/mp, fie euro/oră

³ Se va menționa eventualele modificări de suprafață sau de intervale orare datorate necesității obiective a unității de învățământ de a utiliza spațiul în procesul de învățământ.

⁴ Se va menționa cuantumul chiriei euro/mp sau euro/oră valabilă pentru anul prelungirii și care a fost negociată de către părți.

⁵ Se vor menționa eventualele obligații financiare restante (chirie, utilități, penalități)

LOCATOR,
 DIRECTOR UNITATE DE
 ÎNVĂȚĂMÂNT

LOCATAR,
 ADMINISTRATOR, ASOCIAT

Aprobarea Consiliului de Administrație
 din data de

43


**LISTĂ DE PREȚURI MINIMALE DE PORNIRE
FĂRĂ TVA**

Prin prezenta s-a procedat la stabilirea prețurilor minime de pornire a licitațiilor publice cu plic sigilat pentru închirierea spațiilor/terenurilor de sport/teren parcare, etc. temporar disponibile din unitățile de învățământ preuniversitar de stat de pe raza Sectorului 2 a Municipiului București:

Nr. Crt.	Spațiul/terenul de închiriat	Activitatea permisă	Prețul de pornire
1	Săli de clasă, laboratoare, cabinete, spații administrative, ateliere	Activități de învățământ sau activități complementare actului de învățământ	2 euro/mp/lună
		Birouri	4 euro/mp/lună
		Arhivă/ Depozit	4 euro/mp/lună
2	Spații administrative, holuri, teren parcare	Comerț ¹	10 euro/mp/lună
		Parcare	4 euro/mp/lună
3	Cabinete medicale	Servicii medicale	8 euro/mp/lună
4	Săli de sport	Sport	5 euro/oră
5	Terenuri de sport	Sport	5 euro/oră
6	Bazine de înot cu dependințe și anexe	Sport, agrement	5 euro/mp/lună
7	Cantine cu dependințe și anexe	Alimentație publică	7 euro/mp/lună
8	Închirieri ocazionale ² (orice spații/terenuri disponibile ocazional)	Activități de învățământ, congrese, concursuri, evenimente și alte asemenea	50 euro/mp/lună 20 euro/oră (pentru sport)
		Filmări	20 euro/oră
		Spectacole de teatru desfășurate în săli de festivități	50 euro/mp/lună
9	Închirieri asociații de părinți/asociații sportive	Administrație	1 euro/mp/lună

¹ Pentru activitatea de comerț unitatea de învățământ va respecta toate normele și legislația în vigoare aplicabilă pentru specificul activității de comerț (exemplu: spațiul să fie dotat cu apă curentă, chiuvetă, canalizare, etc.), precum și cu respectarea legislației privind alimentația sănătoasă în școli.

² Închirierile ocazionale sunt la latitudinea conducerii unității de învățământ respective, cu avizul DGAPI Sector 2, și se va face prin negociere. Prin închirieri ocazionale se înțelege punerea la dispoziție a spațiului pe o durată de timp determinată (maxim 14 zile consecutive) pentru desfășurarea unor activități punctuale.

