



Cabinet Primar Sector 2

Proiect

HOTĂRÂRE

pentru modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr. 199/2016 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. 62533/28.07.2017 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. 63416/31.07.2017 întocmit de Direcția Achiziții și Contracte Publice, 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 preșcolarilor și școlarilor 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;
- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 199/2016 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.

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

H O T Ă R Ă R E

Art. I Se modifică și se completează anexele nr. 1 și nr. 2 la Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 199/2016 *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*, conform anexelor nr. 1 și nr. 2 ce conțin 22 de pagini și fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. II Celelalte prevederi ale Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr. 199/2016 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, rămân aplicabile.

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

ROMÂNIA
PRIMAR,
TOADER MUGUR MIHAI



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

ROMÂNIA
ELENA NIȚĂ





Cabinet Primar Sector 2

EXPUNERE DE MOTIVE

Analizând Nota de fundamentare nr. 62533/28.07.2017 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 și Raportul de specialitate nr. 63416/31.07.2017 întocmit de Direcția Achiziții și Contracte Publice din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București, aferente proiectului de hotărâre pentru modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr. 199/2016 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, consider oportun promovarea proiectului de hotărâre mai sus menționat.

Față de cele mai sus menționate

PROPUN

Consiliului Local al Sectorului 2 proiectul de hotărâre pentru modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr. 199/2016 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
PRIMAR
SECTORULUI 2 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

MODIFICARE
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,

Se modifică și se completează Cap. I, Art. 1, astfel:

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, HG nr. 128/1994 privind unele măsuri pentru asigurarea condițiilor de dezvoltare fizică și morală a elevilor și studenților, Codul civil, Codul de Procedură Civilă, Constituția României, enumerarea nefiind exhaustivă, ci enunțiativă.

Se modifică și se completează Cap. I, Art. 2, alin. 1, astfel:

Art. 2. (1) Închirierea spațiilor/terenurilor de sport, parcări, terenuri pentru amenajarea de cantine/săli de servit masa, 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.

Se modifică și se completează Cap. I, Art. 3, alin. 1 și alin. 5, astfel:

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

Art. 3. (1) Pentru activitatea de comerț (bufete, cantine, săli de servit masa, 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”.

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

Se modifică și se completează Cap.II, Subcap. II.1., Art. 7, alin. 1, lit. a) pct. 3, astfel:

- ❖ **Experiență similară:**
 - Depunere contract de închiriere 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

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

contractuale (în original). Fac excepție de la depunerea acestor înscrisuri participanții/ofertanții la licitație (asociații, fundații, societăți comerciale, etc.) care depun oferte pentru licitațiile care au ca obiect activitatea de învățământ în scopul desfășurării activității unor unități nou înființate de învățământ particular în conformitate cu Legea Educației Naționale nr. 1/2011, cu modificările și completările ulterioare, precum și pentru activitatea de sport în scopul desfășurării de activități sportive cu elevi și copii. În acest sens, în dovedire, se vor depune declarații notariale (în original) care atestă faptul că activitatea ce se va desfășura în spațiul pentru care se licitează se încadrează în una din cele două excepții, precum și hotărârile consiliului de administrație, adunării generale, consiliu director, etc. (în funcție de forma de organizare) care atestă înființarea unei unități de învățământ particular.

Se modifică și se completează Cap.II, Subcap. II.2., Art. 11, alin. 8, astfel:

(8) Eventualele contestații legate de modul de stabilirea a rezultatului ședinței de calificare vor fi formulate în scris după afișarea la ușa instituției a rezultatelor ședinței de calificare la licitație și vor fi soluționate în maxim 48 de ore/2 zile (două) zile lucrătoare de către o comisie numită în acest scop de către „Organizator”.

Se modifică și se completează Cap.II, Subcap. II.3., Art. 12, alin. 8, astfel:

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).

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

(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). lipsa oricărui document de calificare sau prezentarea de documente/certIFICATE expirate sau care prezintă datorii;
- e). societățile care nu și-au îndeplinit obligațiile asumate la adjudecarea licitațiilor anterioare, cum ar fi nesemnarea contractelor de închiriere.

Se modifică și se completează Cap.II, Subcap. II.4., Art. 16, alin. 1, astfel:

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. În cazul contractelor de închiriere având ca obiect cantine/săli de mese cu dependințe și anexe, bazine de înot sau baloane sport cuantumul garanției de bună execuție a contractului va fi reprezentat de contravaloarea chiriei pe 1 (o) lună.

Se modifică și se completează Cap.III, Art. 19, alin. 1, astfel:

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

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

aprobarea Listei alimentelor nerecomandate preșcolarilor și școlarilor și a principiilor care stau la baza unei alimentații sănătoase pentru copii și adolescenți, Ordinului nr. 1.955/1995 (actualizat) pentru aprobarea Normelor de igiena privind unitățile pentru ocrotirea, educarea și instruirea copiilor și tinerilor, precum și ale HG nr. 128/1994 privind unele măsuri pentru asigurarea condițiilor de dezvoltare fizică și morală a elevilor și studenților.

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

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)

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

propune închirierea și numai în conformitate cu prezentul regulament.

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;
 - Dovada înregistrării în tablourile profesionale ținute de organismele de reglementare ale profesiilor liberale respective - în copie conformă cu originalul.
- ❖ Experiență similară:

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

- Depunere contract de închiriere 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). Fac excepție de la depunerea acestor înscrisuri participanții/ofertanții la licitație (asociații, fundații, societăți comerciale, etc.) care depun oferte pentru licitațiile care au ca obiect activitatea de învățământ în scopul desfășurării activității unor unități nou înființate de învățământ particular în conformitate cu Legea Educației Naționale nr. 1/2011, cu modificările și completările ulterioare, precum și pentru activitatea de sport în scopul desfășurării de activități sportive cu elevi și copii. În acest sens, în dovedire, se vor depune declarații notariale (în original) care atestă faptul că activitatea ce se va desfășura în spațiul pentru care se licitează se încadrează în una din cele două excepții, precum și hotărârile consiliului de administrație, adunării generale, consiliu director, etc. (în funcție de forma de organizare) care atestă înființarea unei unități de învățământ particular.

- ❖ 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 însurării 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

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

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 stampilate, 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 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). lipsa oricărui document de calificare sau prezentarea de documente/certificate expirate sau care prezintă datorii;

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

20. GARANȚIA DE PARTICIPARE

- Garanția de participare la licitație este în valoare de **1.000 lei** și se va

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

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 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. În cazul contractelor de închiriere având ca obiect cantine/săli de mese cu dependințe și anexe, bazine de înot sau baloane sport quantumul garanției de bună execuție a contractului va fi reprezentat de contravaloarea chiriei pe 1 (o) lună.
- 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

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

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”.
- 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

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

- 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”

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
		Alte servicii	7 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	30 euro/mp/zi 20 euro/oră (pentru sport)
		Filmări	20 euro/oră
		Spectacole de teatru desfășurate în săli de festivități	30 euro/mp/zi
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.

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) Prelungirea 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 pausal 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 reprezentanții 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. 199/2016 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 dezinfecția, dezinsecția 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/(1) lună (în funcție de situație) 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 prelabilă.

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,

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,

**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
		Alte servicii	7 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	30 euro/mp/zi 20 euro/oră (pentru sport)
		Filmări	20 euro/oră
		Spectacole de teatru desfășurate în săli de festivități	30 euro/mp/zi
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.

PRIMAR, PRIMAR
TOADER MUGER-MIHAI





DIRECȚIA ACHIZIȚII ȘI CONTRACTE PUBLICE

Nr 634/16 131.07.2017

RAPORT DE SPECIALITATE

La proiectul de hotărâre privind modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr.199/2016 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, în vederea analizării și întocmirii în regim de urgență a raportului de specialitate

Prin Raportul de specialitate întocmit de Direcția Generală de Administrare a Patrimoniului Imobiliar Sector 2 se arată motivele care stau la baza necesității modificării și completării Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr.199/2016 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.

Legislația actuală nu reglementează în mod expres o procedură privind închirierea spațiilor/terenurilor temporar disponibile aflate în incinta unităților de învățământ preuniversitar de stat de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București.

În acest context se considera necesară elaborarea unor Norme procedurale interne care să asigure cadrul organizatoric și metodologia unitară, în cadrul Consiliului Local Sector 2, privind organizarea și desfășurarea procedurilor pentru atribuirea contractului de achiziție pentru închirierea spațiilor/terenurilor temporar disponibile aflate în incinta unităților de învățământ preuniversitar de stat de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București.

Consiliul Local al Sectorului 2 a aprobat prin Hotărârea nr. 199/2016 *Normele procedurale interne privind achiziția de închirierea spațiilor/terenurilor temporar disponibile aflate în incinta unităților de învățământ preuniversitar de stat de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București.*

Având în vedere cele de mai sus, apreciem că s-au respectat aspectele procedurale aprobate.

Datorita schimbărilor legislative intervenite si pentru o mai buna gestionare a spatiilor temporar disponibile in unitățile de învățământ preuniversitar de stat de pe raza sectorului 2 este necesara adoptarea unei reglementari clare si actualizate, care sa modifice si sa completeze hotărârea emisa anterior de Consiliul Local.

Modificările propuse de Direcția Generală de Administrare a Patrimoniului Imobiliar Sector 2 la proiectul de hotărâre având ca obiect modificarea si completarea documentației de organizare si desfășurare a licitației publice pentru închirierea spatiilor/terenurilor temporar disponibile aflate in incinta unităților de învățământ preuniversitar de stat de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București, completează argumentat normele existente cu respectarea principiilor in materia achizițiilor publice.

Astfel, în conformitate cu prevederile legale în vigoare, Consiliul Local Sector 2 poate analiza necesitatea și oportunitatea modificării si completării Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr.199/2016 privind aprobarea documentației de organizare si desfășurare a licitației publice pentru închirierea spatiilor/terenurilor temporar disponibile aflate in incinta unităților de învățământ preuniversitar de stat de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București.

DIRECTOR EXECUTIV,
ING. VICTORIȚA BOCEA





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. 3393/28.07.2017

Nr. 62533/28.07.2017

NOTĂ DE FUNDAMENTARE

privind adoptarea unui proiect de hotărâre având ca obiect modificarea și completarea 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 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 straină, 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 este necesar adoptarea unei reglementări clare și actualizate, care să modifice și să completeze hotărârea emisă anterior de Consiliul Local, motiv pentru care propunem spre aprobare Consiliului Local Sector 2 un Proiect de Hotărâre având ca obiect modificarea și completarea 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,

Mihail-Geangu

