



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4
B-dul Metalurgiei nr. 12-18, Grand Arena, etaj 1, sector 4, București
Tel. +(4)021.335.92.30 Fax. +(4)021.337.33.10

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Regulamentului pentru închirierea spațiilor excedentare din unitățile de învățământ preuniversitar de stat aflate pe raza Sectorului 4, caietului de sarcini, modelului de contract de închiriere

Consiliul Local al Sectorului 4

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului Sectorului 4;
- Referatul de specialitate nr. 212/18.01.2018, întocmit de Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 4;

Văzând rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local sector 4;

Ținând seama de Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr.227/13.09.2017 privind înființarea Direcției de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 4, cu modificările și completările ulterioare.

În conformitate cu prevederile:

- Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr.33/31.02.2010 privind închirierea spațiilor disponibile aflate în administrarea Administrației Scolilor și Grădinițelor Sector 4;
- art.112 din Legea educației naționale nr.1/2011, cu modificările și completările ulterioare;
- art.14-16 din Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- art.868 și Titlul IX – capitolul V din Codul civil;

În temeiul prevederilor art.45 alin.(3), art.81 alin.(2) lit.f), art.123 alin.(1) și (2) și art.115 alin.(1) lit.b) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă „Regulamentul pentru închirierea spațiilor excedentare din unitățile de învățământ preuniversitar de stat din Sectorul 4“, conform **Anexei nr.1**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Se aprobă Caietul de sarcini pentru organizarea procedurii de licitație în vederea închirierii spațiilor excedentare ale unităților de învățământ, conform **Anexei nr. 2**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3 Se aprobă modelul Contractului de închiriere, conform **Anexei nr. 3**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.



Art. 4 Sumele încasate din închirierea spațiilor excedentare ale unităților de învățământ se fac venit la bugetul local al Municipiului București în proporție de 50% și la bugetul local al Sectorului 4 în proporție de 50%.

Art.5 Primarul Sectorului 4, Secretarul Sectorului 4, Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 4, vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri conform competențelor, iar comunicarea se va face de către Serviciul Tehnic Consiliul Local.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului Local al sectorului 4 din data de 31.01.2018.



**Contrasemnează
p.Secretarul Sectorului 4**

Diana Anca ARTENE

Nr. 15 /31.01.2018

REGULAMENT

pentru închirierea spațiilor excedentare din unitățile de învățământ preuniversitar de stat din Sectorul 4

CAPITOLUL I – DISPOZITII GENERALE

Art.1 Presentul Regulament stabilește procedurile obligatorii de urmat în vederea valorificării prin închirierea și utilizarea temporară a bunurilor imobile ce fac parte din baza materială a unităților de învățământ preuniversitar de stat, ce aparțin domeniului public local și se află în administrarea Consiliul Local al sectorului 4 prin Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 4, denumită în continuare C.L.S.4. - D.A.U.I.

Art.2 Orice închiriere a spațiilor disponibile excedentare din unitățile de învățământ din Sectorul 4 fără respectarea prezentului Regulament este interzisă.

Art.3 Unitățile de învățământ au obligația de a întocmi liste cu spațiile excedentare disponibile din cadrul unui an, pe care intenționează să le închirieze, în vederea valorificării acestora și de a comunica aceste liste către C.L.S.4. - D.A.U.I.

Art.4 Spațiile pot fi închiriate unor persoane fizice, persoane juridice, asociații de regulă, pentru activități similare sau conexe activității de învățământ, ce se pot desfășura în aceste spații, fără să afecteze procesul de învățământ, prin încheierea de contracte (conform modelelor aprobate prin Hotărâre CL) și cu respectarea obligatorie a procedurilor din prezentul regulament.

Art.5 În cazul în care se intenționează închirierea unor spații excedentare, pentru alte activități decât cele specifice procesului instructiv-educativ, unitățile de învățământ se vor adresa printr-o cerere însoțită de o notă justificativă C.L.S.4. - D.A.U.I.

Art.6 Este interzisă închirierea spațiilor excedentare pentru activități comerciale desfășurate în cadrul unităților de învățământ, precum și amplasarea de tonete, bufete, automate de cafea, bauturi carbogazoase, dulciuri etc.

Art.7 Sumele încasate din închirieri se fac venit la bugelul local al municipiului București în proporție de 50% și la bugetul local al sectorului 4 în proporție de 50%.

Art.8 În sensul prezentului Regulament, termenii și expresiile de mai jos au următoarele semnificații:

a) unități de învățământ = unități de educație timpurie, de învățământ preșcolar, scoli primare, gimnaziale și liceale, inclusiv ale celorlalte niveluri de învățământ din cadrul acestora din sectorul 4 al Municipiului București;

b) spații disponibile excedentare ale unităților de învățământ = săli de sport, săli de festivități, laboratoare, ateliere, magazine, bazine de înot acoperite.



inclusiv dependențele/dotările aferente, alte anexe, care nu sunt folosite în procesul instructiv-educativ în decursul unei perioade de timp;

c) proceduri = etapele ce trebuie parcurse pentru valorificarea spațiilor excedentare. Procedurile sunt: procedura licitației publice cu strigare;

d) timp fracționat = ore/zile din timpul unei zile/săptămâni/an calendaristic, calculate în funcție de specificul activității desfășurate.

CAPITOLUL II - PROCEDURA LICITAȚIEI

SECȚIUNEA I - Inițierea procedurii de închiriere prin licitație

Art.9 Inițiativa închirierii o are Consiliul Local al sectorului 4 prin Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 4.

Art.10 Unitatea de învățământ la solicitarea C.L.S.4. - D.A.U.I. va afișa în loc vizibil un anunț cu spațiile disponibile excedentare precizând suprafețele și timpul fracționat disponibil.

Art.11 Unitățile de învățământ vor întocmi referatul de oportunitate și acordul unității de învățământ cu privire la ofertanți.

Art.12 Referatul de oportunitate cuprinde în mod obligatoriu următoarele date:

- a) descrierea spațiului care urmează a fi închiriat, inclusiv situația juridică a acestuia;
- b) motivele de ordin economic și social, după caz, care justifică necesitatea/opportunitatea închirierii spațiului;
- c) precizarea expresă a activității pentru care se solicită închirierea;
- d) durata închirierii;
- e) nivelul minim al chiriei de la care se va începe licitația, care nu poate fi mai mic de cel stabilit prin Hotărâre a Consiliului Local;
- f) în anexa - acordul unității de învățământ cu privire la ofertanți;

Art.13 Caietul de sarcini va respecta în mod obligatoriu formatul aprobat prin Hotărârea Consiliului Local și va fi completat cu datele și caracteristicile specifice fiecărei închirieri.

Art.14 Referatul de oportunitate se înaintează C.L.S.4. - D.A.U.I. în vederea demarării procedurii de organizare și desfășurare a licitației.

Art.15 Referatul de oportunitate se aprobă de C.L.S.4. - D.A.U.I., în termen de 5 zile de la data înregistrării.



SECȚIUNEA II - Organizarea și desfășurarea licitației

Art.16 Organizarea și desfășurarea licitației va fi derulată de către C.L.S.4. - D.A.U.I., în termen de 15 zile de la data aprobării referatului de oportunitate.

Art.17 Organizarea și desfășurarea licitației pentru închiriere de spații disponibile din unitățile de învățământ preuniversitar de stat din Sectorul 4, se va efectua doar în baza referatului de oportunitate.

Art.18 C.L.S.4. - D.A.U.I. are obligația să publice în cel puțin un ziar de circulație națională, pe pagina proprie de internet dacă acesta există, cu cel puțin 15 zile înainte de data fixată pentru organizarea licitației, un anunț de participare care să cuprindă cel puțin următoarele date:

- a) denumirea unității de învățământ;
- b) obiectul și durata închirierii;
- c) chiria minimă de la care pornește licitația și garanția de participare;
- d) data, adresa și ora limită pentru depunerea documentației de eligibilitate, data și locul desfășurării licitației;
- e) modul de obținere a caietului de sarcini – gratuit.

Art.19 Documentele de eligibilitate se depun la adresa și în termenul stabilite în caietul de sarcini, astfel:

- a) documentele de eligibilitate se redactează în limba română;
- b) potențialii ofertanți trebuie să depună până în prețuia licitației, ora 14:00, pentru spațiile pentru care se înscriu la licitație, documentele de eligibilitate și cererea de înscriere la licitație
- c) sub sancțiunea decăderii din dreptul de a participa la licitație, ofertanții sunt obligați să prezinte în original Comisiei de licitație, la data și ora licitației, documentele de participare.
- d) documentele de participare vor fi transmise în plic sigilat, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registrul "Oferte", precizându-se data și ora.
- e) pe plic se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă cerere. Plicul va trebui să conțină:
- documentele de eligibilitate și cererea de înscriere la licitație

Art.20 Documentele de eligibilitate se analizează și se evaluează de o comisie numită în acest scop prin Dispoziție a reprezentantului legal al C.L.S.4. - D.A.U.I.

Art.21 (1) Comisia de evaluare este alcătuită dintr-un număr impar de membri și are un președinte, care stabilește modalitatea de lucru a comisiei. Se vor numi cel puțin doi membri de rezervă ce vor înlocui membrii comisiei de evaluare ce nu pot fi prezenți din motive obiective.

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

Art.22 Atribuțiile comisiei de evaluare sunt următoarele:

- a) deschiderea plicurilor depuse de ofertanți;



- b) verificarea îndeplinirii condițiilor de participare de către ofertanți, inclusiv a termenului în care au fost depuse ofertele;
- c) verificarea documentelor eligibile în corelație cu caietul de sarcini;
- d) stabilirea documentelor neconforme sau neeligibile și a motivelor care stau la baza respingerii acestora;
- e) întocmirea raportului de evaluare prin care se stabilesc ofertanții calificați în etapa de licitare;
- f) întocmirea procesului-verbal de licitație și desemnarea câștigătorului;
- g) în cazuri justificate, elaborarea unei propuneri de anulare a licitației.

Art.23 Comisia trebuie să respecte ora fixata pentru începerea respectivei licitații, accesul în sală după această ora, nefiind permis.

Art.24 Licitația publică cu strigare este condusă de Președintele Comisiei. Comisia va analiza în ziua licitației publice cu strigare, la ora de începere a licitației publice propriu-zise actele depuse, conform prevederilor prezentului regulament, în prezența celor care au depus documentele de participare în plic sigilat și va anunța în cadrul sesiunii de licitație după deschiderea tuturor documentelor depuse, numele/denumirea persoanelor care nu îndeplinesc condițiile de participare la licitația publică.

Art.25 În cadrul licitației publice cu strigare, deciziile se vor lua cu majoritatea simplă a membrilor Comisiei.

Art.26 Comisia își rezervă dreptul de a anula licitația publică cu strigare în orice moment, pentru evenimente independente de voința sa.

Art.27 La data și ora stabilite în anunț se vor deschide numai plicurile ofertanților prezenți și se vor anunța:

- a) Numele sau denumirea ofertanților;
- b) Documentele conținute în plic.

Art.28 În ziua licitației, participanții prezenți sunt obligați să se înregistreze în lista participanților la licitație în care va fi indicată următoarea informație: numele/denumirea participantului, numărul de înregistrare atribuit participantului în cadrul licitației, numele reprezentantului participantului, documentul care atestă împuternicirile acestuia și obiectul închirierii pentru care este depusă cerere. Înregistrarea participanților se va încheia înainte de începutul procedurii de licitare. Participanții care au întârziat la înregistrare nu sunt admiși la licitație.

Art.29 (1) Decizia de adjudecare se ia în favoarea participantului care ofera prețul cel mai mare .

(2) Licitația publică cu strigare se desfășoară pe parcursul unei singure sesiuni, după regula licitației competitive.

(3) Președintele Comisiei de licitație va crește prețul de pornire cu câte un pas de licitare, respectiv de câte 5% în plus față de ultimul preț strigat, până când unul dintre ofertanți acceptă oferta astfel majorată și nimeni nu acceptă una mai mare. Dacă la a treia strigare a ultimei oferte de preț nu se strigă o suma mai mare, președintele Comisiei de licitație anunța adjudecarea în favoarea participantului care a oferit suma cea mai mare.



(4) În cursul ședinței de licitație, participanții vor prezenta oferta de preț prin strigări succesive, concomitent cu ridicarea talonului cu numărul de participare, respectându-se în tot acest timp valoarea salturilor de supralicitare stabilite de comisie.

(5) Procedura de licitație se declară închisă, după anunțarea verbală a câștigătorilor de către președintele comisiei.

Art.30 Participanților le este interzis să stabilească înțelegeri în timpul procedurii de licitație sau înainte de începerea acesteia, în scopul eludării principiului liberei concurențe privind prețul de adjudecare al bunurilor.

Art.31 Pe parcursul desfășurării licitației, participanții pot fi excluși dacă se consultă sau încearcă să negocieze prețul de adjudecare cu alți ofertanți în scopul de a stabili un anumit câștigător prin diferite metode.

Art.32 În timpul ședinței de licitație participanții trebuie să respecte cu strictete următoarele reguli:

- Prețul de închiriere se anunță de către președintele comisiei, în conformitate cu saltul de supralicitare de 5%, iar confirmarea acestora se face de către participant prin ridicarea cartonului pe care este înscris numărul de identificare;

- Adjudecarea în favoarea câștigătorului se face după 3 (trei) strigări și în cazul în care, la a treia strigare, nu se oferă un preț mai mare decât ultimul anunțat, președintele comisiei anunță adjudecarea spațiului în favoarea participantului care a oferit ultima suma;

- La sfârșitul licitației participanții predau secretarului comisiei cartonul cu numărul de participare.

Art.33 Dacă se depune o singură cerere de participare la licitație, se poate încheia procesul-verbal de adjudecare dacă participantul îndeplinește condițiile din oferta de vânzare, cu respectarea prețului minim de pornire a licitației.

Art.34 În ipoteza în care la licitația publică cu strigare nu se prezintă nici un participant:

- deși există plicuri depuse, Comisia nu va proceda la deschiderea acestora și nu le va returna ofertanților chiar și la solicitarea acestora;

- Comisia consemnează acest fapt în procesul - verbal.

Art.35 În ipoteza în care nu se prezintă niciun ofertant, o nouă licitație publică cu strigare se va organiza în condiții identice (depunerea garanției, cumpărarea caietului de sarcini, etc) și la același preț de pornire, cu mențiunea ca ofertanții inițiali care din orice motive nu s-au prezentat la licitațiile pentru care au depus oferte, pierd dreptul de a mai participa la procedurile ulterioare organizate pentru închirierea spațiilor.

SECȚIUNEA III - Adjudecarea

Art.36 După anunțarea participantului câștigător, Președintele Comisiei va declara închisă licitația publică cu strigare și se va întocmi procesul-verbal, semnat de toți membrii comisiei, de către câștigător și de către toți ceilalți participanți. Refuzul și motivul de a semna procesul-verbal se consemnează în conținutul acestuia.



Art.37 Prețul adjudecat al chiriei va deveni prețul contractului de închiriere.

SECȚIUNEA IV - Încheierea contractului de închiriere

Art.38 (1) Contractul de închiriere se încheie de către C.L.S.4. - D.A.U.I. cu ofertantul declarat câștigător de către comisia de licitație.

(2) Ofertantul declarat câștigător are obligația ca în termen de 15 zile să se prezinte în vederea semnării contractului de închiriere. Termenul este unul de decădere, nerespectarea lui ducând atât la pierderea dreptului de a încheia contractul cât și la pierderea garanției de participare depuse.

Art.39 În situația în care participantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de închiriere sau nu se prezintă în vederea semnării acestuia, la termenul stabilit, C.L.S.4. - D.A.U.I. 4 are dreptul de a încheia contractul cu ofertantul clasat pe locul următor.

Art.40 Contractul de închiriere cu participantul câștigător va respecta în mod obligatoriu modelul de contract aprobat prin prezenta hotărâre a Consiliului Local Sector 4 și poate cuprinde și clauze convenite de părțile contractante, fără să contravină însă obiectivelor închirierii sau condițiilor minime stabilite prin caietul de sarcini.

Art.41 Contractul de închiriere poate fi încheiat pentru un termen de cel mult un an și poate fi prelungit, prin act adițional, pentru o perioadă maximă egală cu termenul inițial, o singură dată, cu acordul unităților de învățământ și al C.L.S.4. - D.A.U.I.

Art.42 Orice investiții, modernizări sau îmbunătățiri aduse de chiriașul spațiului, pe perioada derularii contractului de închiriere, se pot executa doar cu aprobarea C.L.S.4. - D.A.U.I. și intră de drept în domeniul public local, neputând fi deduse din chirii sau echivalente cu alte sume datorate între părți.

Art.43 Penalitățile percepute de către C.L.S.4. - D.A.U.I. în baza contractelor de închiriere pentru nerespectarea clauzelor contractuale, sunt cele prevăzute în caietul de sarcini.

Art.44 Unitățile de învățământ sunt obligate să asigure utilizarea acestor spații în condiții normale de funcționare și să supravegheze utilizarea acestora conform specificului, nefiind permise modificări sau intervenții ale utilizatorilor la aceste spații.

Art.45 Contractul de închiriere se suspendă pe perioada efectuării de către C.L.S.4. - D.A.U.I. a lucrărilor de modernizare/reparații/îmbunătățiri la spațiile închiriate.

CAPITOLUL III - DISPOZIȚII FINALE

Art.46 Unitățile de învățământ vor înainta către C.L.S.4. - D.A.U.I. un raport semestrial al spațiilor disponibile excedentare neînchiriate.



Art.47 Unitățile de învățământ și C.L.S.4. - D.A.U.I. au obligația să păstreze și să arhiveze documentele care stau la baza încheierii contractelor de închiriere, precum și contractele de închiriere.

Art.48 C.L.S.4. - D.A.U.I. și unitățile de învățământ au obligația de a urmări derularea contractelor semnate pe tot parcursul lor, de a încasa chiriile și de a lua măsurile ce se impun atunci când clauzele contractuale nu sunt respectate, inclusiv de a evacua chiriașii atunci când neregulile nu sunt remediate.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Ioan Gâf Deac



A handwritten signature in black ink, located in the bottom left corner of the page.

CAIET DE SARCINI
SECȚIUNEA I- INFORMAȚII GENERALE

1. OBIECTUL LICITAȚIEI - îl constituie închirierea spațiilor excedentare aparținând unității de învățământ _____ situat în București, str. _____, nr. _____

2. INFORMAȚII GENERALE DESPRE SPAȚIUL EXCEDENTAR SCOS LA LICITAȚIE ÎN VEDEREA ÎNCHIRIERII

- Spațiul disponibil (săli de clasa, săli de sport, săli de festivități, laboratoare, ateliere, magazine, bazine de înot închise, inclusiv dependențele/dotările aferente, alte anexe) _____
- Suprafața utilă totală a spațiului este de ____ mp din care:
 - suprafața utilă principală = ____ mp;
 - suprafața dependențe = ____ mp;
 - ore disponibile, zile săptămână, perioadă scurtă de timp _____
- Amplasament:
- Obiect de activitate:..... Codul CAEN
- Descriere

3. FORMA DE LICITAȚIE

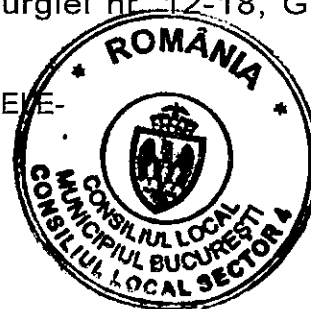
- Licitație publică cu strigare
- Criteriul de adjudecare - cel mai mare preț oferit
- Prețul minim de pornire - (se completează cu respectarea tarifelor aprobate prin HCL)

4. ORGANIZATORUL LICITAȚIEI

- Autoritatea / Instituția - C.L.S.4. - D.A.U.I.
- Sediul - B-dul Metalurgiei nr. 12-18, Grand Arena etaj 1, sector 4, București
- Adresa unde se organizează licitația -B-dul Metalurgiei nr. 12-18, Grand Arena etaj 1, sector 4, București

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

6. CONDIȚIILE MINIME DE ÎNCHIRIERE -



Stu 7

- chiria minimă de la care pornește licitația și garanția de participare
- garanția de bună execuție

7. BAZA LEGALĂ

- HC LS 4 nr.33/2010
- Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia
- Legea educației naționale nr. 1/2011

SECȚIUNEA II - CERINȚE IMPUSE DE ORGANIZATOR

8. La Licitație pot participa, în număr nelimitat, organizații non-guvernamentale, persoanele fizice autorizate sau juridice care au fost declarate admise de către Comisia de evaluare, după analizarea documentelor din dosarul de participare la Licitație.

9. Pentru a participa la Licitație, ofertanții vor depune în mod obligatoriu la sediul organizatorului documentele de eligibilitate în plic închis și sigilat.

10. DOCUMENTELE DE ELIGIBILITATE

a) Adresa de înaintare a documentelor de participare și OPIS-ul documentelor

b) Dovada plății garanției de participare la licitație de 10% din prețul de pornire al licitației pentru categoria de spațiu la a cărei licitație dorește să participe.

Garanția de participare la licitație, se restituie tuturor ofertanților neadjudecatori, prin virament, în termen de 5 zile lucrătoare de la data încheierii procesului - verbal de licitație.

Garanția de participare achitată de ofertantul adjudecatar se consideră plată parțială a garanției de bună execuție.

c) Documentele care certifică identitatea și calitatea ofertantului, care vor fi depuse în original:

A) Pentru persoanele juridice:

- scrisoare de intenție de participare la licitație publică cu nominalizarea spațiului excedentar, orele disponibile, zilele din săptămână, perioadă scurtă de timp pentru care se depun documentele eligibile, semnată de reprezentantul legal al ofertantului în cazul persoanelor juridice;

- certificat constatator valabil emis de ONRC

- copie conformă cu originalul de pe certificatul de înregistrare fiscală;

- procura acordată persoanei care reprezintă ofertantul în ședința de licitație și puterile conferite acestuia pentru ședința de licitație, semnată de reprezentantul legal al societății, pentru susținerea valabilității ofertei, pentru semnarea procesului-verbal de licitație a adjudecării și



[Handwritten signature]

semnării actului de adjudecare. În această situație se va depune și copie de pe actul constitutiv al societății care atestă reprezentantul legal al societății conformat cu originalul;

- declarație pe propria răspundere a administratorului că societatea participantă la licitație din care să rezulte că nu se află în lichidare voluntară sau judiciară, că nu are datorii față de Sectorul 4 al Municipiului București și unitățile de învățământ preuniversitar din Sectorul 4, că nu se află în litigiu cu organizatorul licitației;

- declarația administratorului din care să rezulte ca și-a însușit conținutul caietului de sarcini, al regulamentului de vânzare și a modelului contractului de închiriere, ca a inspectat spațiul, ca îi cunoaște situația juridică și că înțelege să participe la licitație cu scopul de a-l închiria în nume propriu.

B) Pentru persoanele fizice:

- scrisoare de intenție de a participa la licitație cu nominalizarea spațiului excedentar, orele disponibile, zilele din săptămână, perioadă scurtă de timp, pentru care se depun documentele eligibile, la care se va adăuga copie de pe actul de identitate.

- declarație pe propria răspundere a ofertantului din care să rezulte că nu are datorii față de Sectorul 4 al Municipiului București și unitățile de învățământ preuniversitar din Sectorul 4 și că nu se află în litigiu cu organizatorul licitației;

- declarația ofertantului din care să rezulte ca și-a însușit conținutul caietului de sarcini, al regulamentului de vânzare și a modelului contractului de închiriere, ca a inspectat spațiul, ca îi cunoaște situația juridică și că înțelege să participe la licitație cu scopul de a-l închiria în nume propriu.

d) Declarația ofertantului privind contul în care se poate restitui garanția de participare la licitație, în cazul neadjudecării spațiilor scoase la licitație.

e) Certificatul de atestare fiscală, valabil în condițiile Codului de procedura fiscală.

Toate documentele menționate la punctele a)- e) vor fi depuse deodată, până în prețuia licitației, ora 14:00.

Neprezentarea de către ofertanții a oricăroră dintre documentele prevăzute la pct.a)- e) conduce la pierderea dreptului de a participa la licitație.

11. CRITERIILE DE selecție/EVALUARE- prețul cel mai mare ofertat.

12. NU SUNT ADMIS LA LICITAȚIE OFERTANȚII CARE:

- se află în lichidare voluntară sau judiciară, au datorii față de Sectorul 4 al Municipiului București și/sau se află în litigiu cu organizatorul licitației;
- nu fac dovada depunerii garanției de participare
- nu și-au achitat integral obligațiile rezultate din contracte similare, față de unitățile de învățământ preuniversitar din Sectorul 4, până la data depunerii ofertei;
- prezintă documente/certificate expirate/neconforme cu realitatea

13. GARANȚIA DE PARTICIPARE



(1) Garanția de participare la licitația organizată în vederea închirierii spațiului excedentar situat în București, str.nr este în suma de..... RON reprezintă 10% din prețul de pornire al licitației pentru categoria de spațiu la a cărei licitație dorește să participe.

(2) Garanția de participare la Licitație se depune cu ordin de plată în contul nr....., deschis la.....

(3) Garanția de participare a ofertantului declarat câștigător va fi reținută de C.L.S.4. - D.A.U.I. și va face parte din garanția de bună execuție, reprezentând echivalentul chiriei pe 3 luni pentru spațiul închiriat.

(4) Ofertanților declarați necâștigători li se restituie garanția de participare depusă, în termen de 5 zile de la data încheierii lucrătoare de la data încheierii procesului - verbal de licitație.

(5) Garanția de participare la Licitație se pierde în cazurile în care ofertantul:

- revocă oferta după adjudecare;
- fiind câștigătorul licitației, nu se prezintă pentru încheierea contractului de închiriere.

14. PENALITĂȚI

Pentru neplata chiriei și a utilităților la termenele și modalitățile prevăzute în contractul de închiriere, locatarul datorează penalități de întârziere cuantum de 0,5% din suma datorată pentru fiecare zi de întârziere. De asemenea, caz de neplată a chiriei pe o durată de cel mult 30 zile contractul se reziliază de drept.

SECȚIUNEA III - ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

Conform Regulamentului aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Sector 4 nr.....

Caietului de sarcini se procura în mod gratuit de la sediul C.L.S.4. - D.A.U.I.

Informații suplimentare la C.L.S.4. - D.A.U.I., telefon: 0786 883 180, e-mail: dai@ps4.ro.

C.L.S.4. - D.A.U.I.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Ioan Gâfaleac



CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
Nr.dîn data de

Art. 1 PĂRȚILE CONTRACTULUI

Consiliul Local al sectorului 4 prin Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 4, denumită în continuare C.L.S.4. - D.A.U.I., cu sediul în B-dul Metalurgiei nr. 12-18, Grand Arena etaj 1, sector 4, București, CUI – 38248861, telefon: 0786 883 180, e-mail: dau@ps4.ro., cont de Trezorerie – RO..... deschis la Trezoreria Sector 4, reprezentată prin, calitate de LOCATOR.

și
(PF/SC/ASOCIAȚIA) cu sediul Bucuresti, Str., Nr., Bl., Scara, Et., Ap., Sector 4, CNP/CUI/ CIS , reprezentata de, calitate de LOCATAR, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

Art. 2 OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1 Locatorul închiriază(sală de clasă/ sală de sport/bazine de înot/alte spații disponibile) din cadrul(unitatea de învățământ), cu sediul Str. nr., Sector 4, Bucuresti, ziua/zilele de (luni/marți/miercuri/joi/vineri/sâmbătă/duminică), intervalul orar

2.2 Activitatea ce urmează să se desfășoare în spațiul închiriat constă în activități cu caracter (sportiv/artistic/etc.) – (...se va menționa activitatea ex. badminton/ dans sportiv/ etc.).

2.3 Activitatea se suspendă pe perioada vacanțelor școlare, inclusiv în vacanța preșcolarilor și a elevilor din învățământul primar, precum și a sărbătorilor legale.

Art. 3 DURATA CONTRACTULUI

3.1 Termenul închirierii este de 1 an, respectiv de la data de până la

3.2 Procesul – verbal de predare - primire a spațiului se încheie la data încheierii prezentului contract. În cazul în care procesul-verbal de predare-primire a spațiului nu se semnează, cu excepția unor motive întemeiate ce nu țin de voința locatarului, contractul devine nul de drept.

3.3 Contractul poate fi prelungit prin acordul părților, prin act adițional, demersurile necesare făcându-se cu 30 zile înainte de expirarea prezentului contract. În cazul care nu se ajunge la o înțelegere în sensul celor menționate anterior contractul se consideră reziliat de drept, fără nici o formalitate.

3.4. Contractul de închiriere se suspendă pe perioada efectuării de către C.L.S.4. a lucrărilor de modernizare/reparații/îmbunătățiri la spațiile închiriate, locatarul se notifică cu 30 zile înainte de începerea lucrărilor.

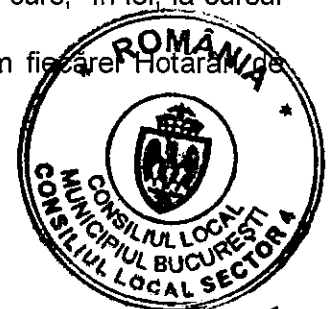
Art.4 PREȚUL ÎNCHIRIERII¹

4.1 Chiria este Euro/ora, respectiv prețul total de închiriere pe toată perioada este de Euro/an, conform Anexei nr.1 la contract.

4.2 Plata chiriei se va face până pe data de 15 a lunii pentru luna curs, în lei, la cursul oficial de schimb al B.N.R. valabil pentru ziua în care se face plata.

4.3 Prețul contractului va fi modificat în sensul majorării conform fișierei Hotărârii Consiliu Local prin care sunt reglementate tarifele minime de închiriere.

1 Prețul chiriei este cel stabilit prin procesul-verbal de adjudecare



4.4 Orice majorarea a chiriei printr-un act normativ, ulterior încheierii contractului dă dreptul locatarului să procedeze la recalcularea chiriei prin aplicarea unei cote reprezentând diferența dintre tariful minim de plecare care a stat la baza licitației și noul tarif minim majorat.

4.5 Noul preț al închirierii determinat potrivit art 4.4 va face obiectul unui Act Adicional. Refuzul locatarului de a semna Actul Adicional dă dreptul locatarului să denunțe unilateral contractul de închiriere condițiile prevăzute la Art. 10.1 lit.b, fără a afecta drepturile și obligațiile scadente între părți.

4.6 Chiria se va plăti 100% în contul de Trezorerie – RO..... deschis la Trezoreria Sector 4.

4.7 Neplata chiriei la termenele și modalitățile prevăzute prezentul contract îndrituiește pe locatar să încaseze penalități de întârziere în cuantum de 0,5% din suma datorată pentru fiecare zi de întârziere. De asemenea, în caz de neplată a chiriei pe o durată de cel mult 30 zile contractul se reziliază de drept.

4.8 Locatarul nu va desfășura activități perioada vacanțelor școlare, inclusiv vacanța preșcolară și a elevilor din învățământul primar, precum și a sărbătorilor legale.

Art. 5 GARANȚII

5.1 Locatarul va constitui și va menține pe toată perioada Contractului, în contul Locatarului o garanție de bună execuție.

5.2 Plata garanției de bună execuție se va face cuantum de Euro, reprezentând echivalentul chiriei pe trei luni, plățibili lei la cursul oficial de schimb al B.N.R. valabil pentru ziua care se face plata, maxim 30 zile de la data semnării contractului și va fi restituită termen de maxim 30 de zile de la data încetării contractului.

5.3 Eventualele daune, inclusiv neplata chiriei vor fi recuperate din garanția de bună execuție.

5.4 Locatarul va putea executa sumele constituite drept garanție, fără nicio formalitate prealabilă, în cazul în care Locatarul nu își îndeplinește obligațiile contractuale.

Art. 6 OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

6.1 Locatarul se obligă:

a) Să predea locatarului spațiul ce face obiectul prezentului contract. Predarea se va face pe baza unui proces-verbal de predare-primire semnat de ambele părți, Anexa nr. 2 la prezentul contract;

b) Să asigure folosința linistită și utilă a spațiului închiriat condițiile prezentului contract.

6.2 Locatarul se obligă:

a) Să folosească spațiul închiriat ca un bun gospodar conform destinației prevăzute în prezentul contract.

b) Să depună toate diligențele pentru ca prin activitatea desfășurată să nu deterioreze spațiul închiriat. La expirarea contractului, spațiul va fi predat cel puțin starea care a fost primit.

c) Orice modificare interioară sau exterioară a spațiului închiriat se va face numai cu acordul scris al C.L.S.4. - D.A.U.I.

d) Să execute la timp și bune condiții lucrările de întreținere a spațiului închiriat și a instalațiilor aferente, deteriorările fiind suportate integral de locatar.

e) Să plătească chiria la termenele fixate în contract.

f) Să nu tulbure procesul instructiv-educativ ce se desfășoară la (unitatea de învățământ) _____, să asigure permanent curățenia spațiului închiriat și în zona exterioară aferentă, efectuând dezinsecția, dezinsecția și deratizarea în conformitate cu normele igienico-sanitare, pe cheltuiala proprie.

g) Să asigure evacuarea și transportul rezidurilor rezultate din prestarea activității.

h) Să suporte toate amenzi și penalizările de întârziere din culpa sa.

i) Să asigure respectarea normelor igienico-sanitare, normelor tehnice, metodologice, de protecția muncii, P.S.I., protecția mediului înconjurător, precum și a actelor normative specifice activității desfășurate inclusiv prin instruirea corespunzătoare a personalului și desfășoară activitatea în spațiul închiriat, fiind singurul răspunzător pentru eventualele daune aduse prin nerespectarea acestor dispoziții.



j) Să-și respecte programul de funcționare, program stabilit conform procesului-verbal de adjudecare.

k) Să respecte normele de acces în curtea (unitatea de învățământ), astfel încât să nu stânjenească în niciun fel activitatea acestei instituții, inclusiv pe cele privind circulația autovehiculelor.

l) Ca pe toata durata închirierii să suporte toate cheltuielile referitoare la utilitățile consumate pentru folosința bunului închiriat respectiv gaz, telefon, apă, canal, curent electric, degajarea gunoiului, etc.

m) Să realizeze pe cheltuiala sa toate amenajările necesare în spațiul în locație în mod corespunzător, cu aprobarea prealabilă a Consiliul Local al sectorului 4 prin Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 4, denumită în continuare C.L.S.4. - D.A.U.I. Locatarul va prezenta în prealabil un proiect de amenajări care va fi aprobat de către locator.

n) Să plătească impozitul pe suprafața închiriată la Direcția Generală de Impozite și Taxe Locale Sector 4 potrivit art.455 alin.(4) și art. 463 alin.(4) și (4¹) din Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 7 RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

7.1 Neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale dă dreptul locatorului la despăgubiri în condițiile legii.

Art. 8 FORȚA MAJORĂ

8.1 Forța majoră exonerează de răspundere partea care o invocă, aceasta având obligația să anunțe cealaltă parte, în termen limita de 15 zile de la data producerii acestuia, iar în următoarele 10 zile să prezinte acte doveditoare.

Art. 9 PENALITĂȚI

9.1 Neplata chiriei la termenele și modalitățile prevăzute în prezentul contract îndrituiește pe locator să încaseze penalități de întârziere în cuantum de 0,5% din suma datorată pentru fiecare zi de întârziere. De asemenea, în caz de neplată a chiriei pe o durată de cel mult 30 zile contractul se reziliază de drept.

Art. 10 ÎNCETAREA CONTRACTULUI

10.1 Prezentul contract încetează în următoarele cazuri:

a) Locatarul nu își îndeplinește obligația de plată a chiriei ori a cheltuielilor referitoare la utilitățile consumate pentru folosința bunului închiriat respectiv gaz, telefon, apă, canal, curent electric, degajarea gunoiului, etc., mai mult de 30 de zile de la data termenului de plată. În cazul în care locatarul depășește acest termen în contractul se reziliază de drept și locatarul va fi evacuat din spațiul locație, fără ca acesta să fie pus în întârziere și fără a mai fi nevoie de hotărâre judecătorească.

b) Locatarul nu asigură permanent curățenia spațiului închiriat și în zona exterioară aferentă, efectuând dezinfecția, dezinsecția și deratizarea în conformitate cu normele igienico-sanitare, pe cheltuiala proprie.

c) Denunțarea unilaterală din inițiativa locatorului cu un preaviz de minim 30 de zile, fără a mai fi nevoie de hotărâre judecătorească și fără a fi obligat la plata de daune sau penalități.

d) De drept de la data constatării subînchirierii/cesionării/cedării spațiului/contractului de închiriere, în cazul nerespectării de către locatar a normelor privind protecția muncii P.S.I., precum și cazul expirării termenului contractului, dacă nu s-a procedat la prelungirea acestuia.

10.2 Locatarul poate denunța unilateral prezentul contract pentru motive personale, notificând locatorul cu 30 zile înainte de data încetării contractului.



Art. 11 REZILIEREA CONTRACTULUI

11.1 Executarea necorespunzătoare sau neexecutarea culpabilă a oricăreia dintre obligațiile contractuale de către locatar, dă dreptul locatorului de a considera prezentul contract ca fiind desființat de drept fără nici un fel de formalitate și fără punere în întârziere a locatarului, precum și fără a fi necesară intervenția instanței de judecată.

11.2 În cazul rezilierii contractului locatorul va putea lua discreționar pe cheltuiala locatarului măsură eliberării spațiului și depozitarea bunurilor locatarului într-un loc decis de către locator. Această măsură poate fi luată numai după notificarea prealabilă a locatarului, cu cel mult 3 zile înainte de evacuare. După expirarea acestui termen în cazul nesoluționării amiabile a diferendului, locatorul va putea lua măsura evacuării chiar în absența locatarului, putând folosi atât prepușii săi cât și alte persoane și autorități. Locatorul nu poate fi ținut răspunzător pentru nici un prejudiciu ce ar putea rezulta din evacuarea spațiului în locație, așa cum este prevăzut în prezentul contract.

11.3 Este interzisă subînchirierea totală sau parțială, cesionarea și subconcesionarea, cedarea, în totalitate sau parte către terți a spațiului care face obiectul prezentului contract.

Art. 12 ALTE CLAUZE

12.1 Părțile convin ca prezentul contract să fie titlu executoriu în condițiile legii.

12.2 Orice amenajări, îmbunătățiri și instalații efectuate de locatar spațiul închiriat sau care sunt atașate clădirii vor rămâne la încetarea contractului, fără plata compensatorie proprietatea locatarului.

12.3 Orice acte aditionale la prezentul contract vor fi semnate de ambele părți, în caz contrar acestea netroducând efecte juridice.

12.4 Locatarul este de acord cu înscrierea ca punct de lucru a spațiului închiriat, la adresa respectivă.

12.5 Se interzice locatarului să desfășoare alte activități decât cele prevazute în contract.

12.6 Orice modificare în statutul juridic, a actului de înființare, a sediului, etc., vor trebui anunțate în termenul limita de 48 ore, locatarului.

12.7 Orice neînțelegere se va rezolva pe cale amiabilă, nerezolvarea în termen de 10 zile de la declanșarea conflictului, va duce la soluționarea acestuia de către instanța judecătorească competentă.

ART. 13 COMUNICĂRI

13.1 Orice comunicare dintre părți, referitoare la îndeplinirea prezentului contract, trebuie să fie transmisă în scris. Orice document scris trebuie înregistrat atât momentul transmiterii, cât și momentul primirii.

13.2 Comunicările între părți se pot face și prin telefon, telegramă, telex, fax sau e-mail, cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi 2 (două) exemplare originale câte unul pentru fiecare parte. O copie a prezentului contract va fi comunicat unități de învățământ al cărui spațiu a fost închiriat.

LOCATOR
C.L.S.4. - D.A.U.I.

LOCATAR
(PF /SC/ASOCIAȚIA)

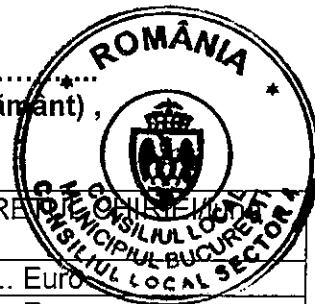
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚA

Ioan Gâfdeac



ANEXA NR. 1
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. _____

PROGRAMUL ORELOR ÎNCHIRIATE PE LUNĂ DE CĂTRE
(ASOCIAȚIA/SC/PFA/ etc.) LA (unitatea de învățământ),
ÎN ZIUA/ZILELE DE ÎNTRE ORELE



LUNA/ANUL	NR.ORE	Tarif spațiu închiriat	PREȚ
Ianuarie /2018	..... ore și min	... Euro/ora	..... Euro
Februarie /2018	..... ore și min	... Euro/ora	..... Euro
Martie /2018	..... ore și min	... Euro/ora	..... Euro
Aprilie /2018	..... ore și min	... Euro/ora	..... Euro
Mai /2018	..... ore și min	... Euro/ora	..... Euro
Iunie/2018	..... ore și min	... Euro/ora	..... Euro
Septembrie/2018	..... ore și min	... Euro/ora	..... Euro
Octombrie/2018	..... ore și min	... Euro/ora	..... Euro
Noiembrie/2018	..... ore și min	... Euro/ora	..... Euro
Decembrie/2018	..... ore și min	... Euro/ora	..... Euro
TOTAL/AN	..... ore și min	... Euro/ora	..... Euro/an

LOCATOR

C.L.S.4. - D.A.U.I.

LOCATAR

(PF /SC/ASOCIAȚIA)

ANEXA NR. 2
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. _____

Proces-verbal
de predare-primire și constatarea stării fizice pentru
spațiul închiriat conform
contract de închiriere nr. _____/_____



Încheiat astăzi _____

cu ocazia predării-primirii _____ din cadrul (unitatea de învățământ) _____, cu sediul în _____, Sector 4, Bucuresti, conform contractului de închiriere nr. _____/_____ încheiat între D.C.L.S.4. - D.A.U.I., reprezentată prin _____ pe de o parte și _____ de cealaltă parte reprezentată de _____.

Starea generală a imobilului: _____

Dotările și utilitățile de care acesta beneficiază în momentul predării-primirii -

Prezentul proces-verbal de predare-primire s-a încheiat în 2 exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

Am predat,
Locator

Am primit,
Locatar