

**MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1**

- PROIECT -

HOTĂRÂRE

privind modificarea Anexei nr. 2 a

Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 271/22.12.2010 privind aprobarea închirierii spațiilor temporar disponibile din incinta unităților de învățământ preuniversitar de stat de pe raza Sectorului 1 aflate în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1 - Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1, cu modificările și completările ulterioare

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului Sectorului 1, precum și Raportul de specialitate întocmit de Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 14, art. 15 și art. 16 din Legea nr. 213 din 17 noiembrie 1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare;

Potrivit dispozițiilor art. 108 și art. 112 din Legea Educației Naționale nr. 1/2011 modificată și completată;

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 271/22.12.2010 privind aprobarea închirierii spațiilor temporar disponibile din incinta unităților de învățământ preuniversitar de stat de pe raza Sectorului 1 aflate în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1 - Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1, modificată și completată prin H.C.L. Sector 1 nr. 3/31.01.2013, H.C.L. Sector 1 nr. 49/26.03.2014 și H.C.L. Sector 1 Nr. 136/21.08.2015;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. c) coroborate cu dispozițiile art. 36 alin. (5) lit. a), art. 45 alin. (3), art. 80, art. 81 alin. (1) și art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art. I. Începând cu data prezentei, Anexa nr. 2 a Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 271/22.12.2010 privind aprobarea închirierii spațiilor temporar disponibile din incinta unităților de învățământ preuniversitar de stat de pe raza Sectorului 1 aflate în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1 - Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1, modificată și completată prin H.C.L. Sector 1 nr. 3/31.01.2013, H.C.L. Sector 1 nr. 49/26.03.2014 și H.C.L. Sector 1 nr. 136/21.08.2015, se modifică și se înlocuiește cu Anexa nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. II. Celelalte prevederi ale Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 271/22.12.2010 privind aprobarea închirierii spațiilor temporar disponibile din incinta unităților de învățământ preuniversitar de stat de pe raza Sectorului 1 aflate în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1 - Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și

Unităților Sanitare Publice Sector 1, cu modificările și completările ulterioare, rămân neschimbate.

Art. III. (1) Primarul Sectorului 1 și Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1 vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(2) Serviciul Secretariat General, Audiențe va asigura comunicarea prezentei hotărâri persoanelor menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

Această hotărâre a fost adoptată azi,, în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1, convocată în temeiul art. 39 alin. (1) din Legea administrației publice locale nr. 215/2015, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Alexandru Stefan Deaconu

CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR

Daniela Nicoleta Cefalan

Nr.:

Data:2018

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Alexandru - Ștefan Deaconu

MODELUL CADRU

al contractului de inchiriere a spatiilor temporar disponibile in incinta unitatilor de invatamant preuniversitar de stat de pe raza administrativa a Sectorului 1 al Municipiului Bucuresti

PARTILE CONTRACTANTE:

1. **Administratia Unitatilor de Invatamant Preuniversitar si Unitatilor Sanitare Publice Sector 1**, cu sediul in Bucuresti, Sector 1, B-dul. Poligrafiei Nr. 4, avand Cod fiscal 26363506, Cont bancar [●] deschis la Trezoreria - Sector 1, reprezentata legal prin Director [●], in calitate de si denumita in continuare „**Locatorul**”,
2. [●], cu sediul in [●], Cod de Identificare Fiscala [●], reprezentat prin [●] in calitate de [●], in calitate de si denumita in continuare „**Locatarul**”,
3. [●], cu sediul in [●], reprezentat prin Director [●], in calitate de si denumita in cele ce urmeaza „**Beneficiarul Chiriei**”,

fiecare denumita in continuare, in mod individual "**Partea**" si, in mod colectiv, "**Partile**",

<i>Avand in vedere</i>	ca Locatorul are dreptul de administrare si, implicit, de inchiriere a spatiului in suprafata de [●] mp, situat in incinta unitatii de invatamant [●], cu sediul in [●], denumit in cele ce urmeaza „ Spatiul ”,
<i>Avand in vedere</i>	ca Beneficiarul Chiriei, a decis in sedinta Consiliului de Administratie din data de [●] inchirierea Spatiului, urmand a avea destinatia de [●],
<i>Avand in vedere</i>	ca Locatarul doreste sa inchirieze Spatiul in vederea desfasurarii de activitati [●], respectiv [●],

Partile au convenit incheierea prezentului contract (denumit in continuare „**Contractul**”), in baza urmatoarelor termeni si conditii:

CAPITOLUL I Definitii

In tot cuprinsul Contractului, urmatoorii termeni vor avea semnificatia de mai jos, cu exceptia cazului cand contextul sau vointa Partilor o exclude:

Locator	Administratia Unitatilor de Invatamant Preuniversitar si Unitatilor Sanitare Publice Sector 1, asa cum este identificat si reprezentat in conditiile Contractului
Locatar	[●], asa cum este identificat si reprezentat in conditiile Contractului
Beneficiarul Chiriei	[●], asa cum este identificat si reprezentat in conditiile Contractului
Contractul	Prezenta conventie impreuna cu toate Actele Aditionale si Anexele, releveele si schitele, semnate in mod valabil de catre Parti
Chiria	Suma de bani perceputa de catre Beneficiarul Chiriei de la Locatar, in termenii si conditiile stipulate in dispozitiile Contractului
Data semnarii	Data incheierii Contractului
Garantie	Suma de bani constituita in vederea asigurarii executarii Contractului de catre Locatar
Predarea si receptionarea Spatiului	Predarea si receptionarea Spatiului se face de la Beneficiarul Chiriei la Locatar, prin incheierea Procesului-Verbal de Predare-primire, anexa la Contract
Procesul-Verbal de Predare - Primire	Procesul-Verbal incheiat intre Beneficiarul Chiriei si Locatar, la data predarii si receptionarii Spatiului, in care se vor consemna descrierea Spatiului, starea acestuia, obiectele de inventar predate si suprafata efectiva
Reparatii in sarcina Locatarului	Acele reparatii locative ce sunt in sarcina Locatarului si care asigura normala intretinere a Spatiului, precum si acele reparatii cauzate Spatiului din culpa Locatarului
Reparatii in sarcina Locatorului	Acele reparatii ce sunt in sarcina Locatorului, astfel cum acestea sunt prevazute in Contract
Utilitati	Cheltuielile cu gazul, apa, energie electrica, centrala termica, cablu, salubritate, canalizare, servicii telefonice, curatenie, dezinsectie, deratizare si celelalte cheltuieli legate de Spatiu

CAPITOLUL II. Obiectul Contractului

- 2.1. Obiectul Contractului il constituie inchirierea de catre Locator Locatarului a Spatiului, in vederea desfasurarii de activitati [●].
- 2.2. Partile stabilesc ca destinatia Spatiului este exclusiv aceea de desfasurare a activitatilor [●]. Este obligatia Locatarului de a asigura Spatiul pentru activitatea specifica pe care doreste sa o desfasoare si sa obtina toate avizele si autorizatiile necesare desfasurarii acestor activitati.

CAPITOLUL III. Durata Contractului

- 3.1. Contractul se incheie pe o perioada de 1 an, incepand cu data de [●] pana la data de [●].
- 3.2. La cererea scrisa a Locatarului formulata cu 30 de zile calendaristice inainte de expirarea termenului de inchiriere, Locatorul, daca este de acord, poate prelungi Contractul, prin acte

aditionale, pe perioade succesive de cate un an, astfel incat durata de valabilitate a Contractului sa nu depaseasca 4 (patru) ani de la Data Semnarii Contractului, respectiv data de [●].

- 3.3. Perioada efectiva de inchiriere pentru care Locatarul datoreaza Chiria in schimbul folosintei Spatiului incepe la data de [●].

CAPITOLUL IV. Valoarea Chiriei si modalitatea de plata. Plata utilitatilor

- 4.1. Partile stabilesc o Chirie lunara pentru Spatiu de [●] Euro.
- 4.2. Chiria va fi achitata in Lei, in contul Beneficiarului Chiriei, respectiv [●] deschis la [●], sau in numerar la casieria acestuia, la cursul BNR din ziua emiterii facturii, conform H.C.L. Sector 1 nr. 271 / 2010 privind închirierea spațiilor temporar disponibile din incinta unităților de învățământ preuniversitar de pe raza Sectorului 1, modificată și completată prin H.C.L. Sector 1 nr. 3 / 31.01.2013, H.C.L. Sector 1 nr. 49 / 26.03.2014 și H.C.L. Sector 1 Nr. 136 / 21.08.2015, cat si a ofertei financiare.
- 4.3. Locatarul are obligatia achitarii Chiriei pana pe data de 30 a lunii in curs, pentru factura emisa in luna respectiva.
- 4.4. Plata Utilitatilor se va face de catre Locatar, pana la finele lunii emiterii facturilor de catre furnizori, in contul Beneficiarului Chiriei, in baza notelor de calcul la care se vor atasa copii xerox ale facturilor, prezentate de conducerea unitatii de invatamant, utilizand urmatoarele formule, conform H.C.L. nr. 136 / 21.08.2015:

- 4.4.1 Formula de calcul a **consumului de energie electrica (U)** este urmatoarea:

$$U = A \times I \times F$$

- 4.4.2 Formula de calcul a **consumului de apa (V)** este urmatoarea:

$$V = B \times I \times F \text{ la care se adauga un coeficient reprezentand numarul de persoane}$$

- 4.4.3 Formula de calcul a **consumului de gaze (T)** este urmatoarea:

$$T = C \times I \times F$$

- 4.4.4 In cazul spatiilor inchiriate ce utilizeaza agent termic de încălzire, furnizat de RADET, se va aplica aceeași formula similara consumului de gaze (T):

Unde:

A = valoarea facturii la energie electrica;

B = valoarea facturii la apa;

C = valoarea facturii la gaze;

D = suprafata utila unitate de invatamant;

E = suprafata inchiriata;

F = raportul dintre suprafata inchiriata si suprafata totala, raport care

trebuie sa fie mai mic sau cel mult egal cu unu; $F = \frac{E}{D} \leq 1$

G = timpul acoperit de valoarea facturii;

H = timpul utilizarii spatiului inchiriat;

I = raportul dintre timpul afectat utilizării de către chiriaș a spațiului și perioada de facturare, raport care trebuie să fie mai mic sau cel mult egal

cu unu; $I = \frac{H}{G} \leq 1$.

- 4.4.5 În situațiile în care există contoare și / sau contracte individuale privind consumul de apă, energie electrică, deseuri, energie termică, valoarea utilitatilor va fi calculată de către Beneficiarul Chiriei, conform consumului înregistrat de aparatele respective sau se vor achita conform facturilor furnizate în nume propriu, direct la furnizori.
- 4.5. Pe parcursul vacanțelor școlare, precum și în perioadele în care Beneficiarul Chiriei sau Locatarul nu își desfășoară activitatea, Locatarul nu datorează Chirie și plata Utilitatilor, sub condiția transmiterii unei notificări scrise Beneficiarului Chiriei cu cel puțin 15 zile anterior perioadei respective. Dispozițiile prezentului articol nu se aplică pentru o perioadă mai mare de 90 de zile consecutive.
- 4.6. La Data Semnării Contractului, Locatarul este obligat să depună la casieria Beneficiarului Chiriei Garanția de bună execuție care reprezintă echivalentul unei Chirii lunare, ori să o achite în contul bancar al Beneficiarului Chiriei. O copie a documentului care atestă constituirea garanției de bună execuție va fi trimisă Locatarului în termen de 2 zile lucrătoare de la data depunerii.
- 4.7. La Data Semnării Contractului ori la data începerii perioadei efective de închiriere conform art. 3.3. din Contract, Beneficiarul Chiriei va emite prima factură pentru Chirie, aferentă lunii în curs, platibilă de către Locatar până pe data de 30 a lunii în curs. Pentru fiecare din lunile următoare, Beneficiarul Chiriei va emite facturi pentru Chirie aferentă lunii în curs, în primele 5 zile lucrătoare ale fiecărei luni, platibilă de către Locatar până pe data de 30 a lunii în curs.
- 4.8. În cazul în care Locatarul nu primește oricare dintre facturile fiscale emise de Beneficiarul Chiriei, indiferent de motiv, acesta rămâne obligat la plata Chiriei. În egală măsură, Locatarul rămâne obligat la plata Utilitatilor chiar dacă nu a primit, din orice motiv, facturile aferente acestora.
- 4.9. O plată va fi considerată efectuată la data creditării contului bancar al Beneficiarului Chiriei sau la data achitării Chiriei la casieria Beneficiarului Chiriei.
- 4.10. Neplata Chiriei și a Utilitatilor conform termenelor stabilite prin Contract, obligă Locatarul la plata penalităților în cuantum de 0,5% din suma datorată, pentru fiecare zi de întârziere.

CAPITOLUL V Predarea Spațiului

- 5.1. Punerea la dispoziția Locatarului a Spațiului se va face prin Proces – Verbal de predare – primire încheiat între Locatar și Beneficiarul Chiriei.
- 5.2. La încetarea Contractului, Locatarul va preda Spațiul pe baza unui proces-verbal.
- 5.3. În cazul în care:

- intervine o intarziere la predarea Spatiului rezultata din circumstante pentru care Beneficiarul Chiriei nu este responsabil, sau
- Locatarul nu preia Spatiul din orice motiv, altul in afara de neindeplinirea de catre Locator sau de catre Beneficiarul Chiriei a unei obligatii care, daca nu este indeplinita, ar permite Locatarului, in conformitate cu prevederile Contractului, sa refuze preluarea Spatiului,

Beneficiarul Chiriei va avea dreptul de a considera ca predarea Spatiului catre Locatar a avut loc la Data Predarii.

CAPITOLUL VI. Destinatia Spatiului

- 6.1 Spatiul va fi folosit de Locatar in vederea desfasurarii unor activitati [●] , respectiv [●] .
- 6.2 Programul activitatilor ce se vor desfasura in Spatiu nu vor perturba celelalte activitati ale Beneficiarului Chiriei si nu vor aduce atingere ordinii publice sau bunelor moravuri.
- 6.3 Orarul de desfasurare al activitatilor locatarului este urmatorul: [●]
- 6.4. Orarul insumeaza [●] ore/saptamana, respectiv un total de [●] ore/luna.
- 6.5. Accesul in Spatiu se va face prin intrarea principala a imobilului, cu legitimarea de catre organele de paza, fara alte restrictii.

CAPITOLUL VII. Obligatiile Partilor

- 7.1 Locatarul are urmatoarele obligatii:
- a) Sa utilizeze Spatiul conform destinatiei prevazute in Contract, fara desfasurarea altor activitati decat cele stabilite prin prezentul;
 - b) Sa plateasca Chiria la termenele stabilite prin Contract;
 - c) Daca este cazul, sa suporte toate costurile necesare avizelor si autorizatiilor necesare desfasurarii activitatii in Spatiu; Locatarul se obliga sa mentina valabilitatea tuturor autorizatiilor, licentelor si permiselor cerute pentru desfasurarea activitatilor sale pe intreaga durata de valabilitate a Contractului;
 - d) Sa asigure respectarea normelor igienico-sanitare, de protectia muncii, protectia mediului si a oricaror alte norme care reglementeaza activitatea desfasurata in Spatiu. Locatorul si/sau Beneficiarul chiriei nu pot fi in niciun caz raspunzatori pentru nerespectarea de catre Locatar a obligatiilor prevazute la pct. d);
 - e) Locatarul este obligat sa ia toate masurile necesare in vederea respectarii Legii nr. 307/2006 privind apararea impotriva incendiilor, inclusiv prin instruirea corespunzatoare a persoanelor care isi desfasoara activitatea in Spatiu, ale Legii nr. 15/2016, privind modificarea si completarea Legii nr. 349 / 2002 pentru prevenirea si combaterea efectelor consumului produselor din tutun; Locatorul este pe deplin raspunzator pentru pagubele cauzate cladirii prin producerea unor incendii. Locatorul si/sau Beneficiarul chiriei nu pot fi in niciun caz raspunzatori pentru nerespectarea de catre Locatar a obligatiilor prevazute la pct. e);
 - f) Sa plateasca toate costurile aferente Utilitatilor furnizate pentru Spatiu;

- g) Sa prezinte in orice moment, la cererea Locatarului sau a Beneficiarului Chiriei toate documentele fiscale din care sa rezulte achitarea de catre Locatar a costurilor aferente Utilitatilor;
- h) Sa depuna toate diligentele pentru prevenirea deteriorarii Spatiului prin activitatea desfasurata; Locatarul este obligat sa efectueze pe cheltuiala sa toate reparatiile si reconditionarile datorate deteriorarilor si distrugerilor Spatiului, precum si lucrarile de intretinere care includ si instalatiile aferente Spatiului, in termen de 10 zile de la data aparitiei unor astfel de situatii, sau in alt termen convenit cu Beneficiarul Chiriei;
- i) Sa efectueze pe cheltuiala sa toate reparatiile si reconditionarile urgente ce nu sunt cauzate de folosirea defectuoasa a Spatiului, dar care prin natura lor duc la imposibilitatea desfasurarii activitatii in conditii normale;
- j) Sa protejeze Spatiul impotriva oricarei atingeri provenite de la un tert asupra proprietatii sau posesiei Spatiului si sa instiinteze pe Beneficiarul Chiriei ori pe Locatar in termen de 24 de ore despre aceste atingeri, sub sanctiunea platii de daune-interese;
- k) Sa permita Locatarului executarea, intr-o perioada stabilita de comun acord, a lucrarilor de reparatii si intretinere, in cazul unor defectiuni sau avarii la instalatiile comune si care sunt in sarcina Locatarului;
- l) Sa nu modifice structura interioara sau exterioara a Spatiului fara acordul prealabil scris al Locatarului si/sau al Beneficiarului Chiriei;
- m) Cheltuielile efectuate cu imbunatatirile aduse Spatiului pe perioada derularii Contractului nu atrag obligatia Locatarului/Beneficiarului Chiriei in ceea ce priveste decontarea acestora si nici scutirea de la plata integrala a Chiriei;
- n) Sa permita Locatarului sau Beneficiarului Chiriei sa inspecteze Spatiul, in orice moment, la solicitarea acestora;
- o) Sa nu subinchirieze sau sa ceseze in tot sau in parte Spatiul, fiind interzisa incheierea unor contracte in participatiune sau orice alta forma de utilizare a Spatiului de catre alta persoana fizica sau juridica decat Locatarul;
- p) Sa restituie Spatiul in starea in care l-a primit la incheierea Contractului, toate imbunatatirile aduse profitand Locatarului;
- q) Locatarul garanteaza este o entitate inregistrata si organizata legal in baza legilor de constituire, ca a luat toate masurile necesare pentru incheierea Contractului, ca incheierea si executarea Contractului nu incalca actele sale constitutive, precum si ca persoanele care semneaza Contractul in numele sau sunt autorizate valabil sa actioneze in acest sens;
- r) Sa poarte intreaga raspundere pentru toate incidentele ce au loc in Spatiu, fara a se intoarce impotriva Locatarului/Beneficiarului chiriei.
- s) sa declare Contractul la Directia de Impozite si Taxe Locale, in cel mult 15 zile de la Data Semnarii Contractului, Locatarul fiind raspunzator pentru plata taxei pe cladiri, in conformitate cu prevederile fiscale aplicabile.
- t) Sa achite Garantia, reprezentand echivalentul unei chirii lunare, la casieria sau in contul Beneficiarului Chiriei, la Data Semnarii Contractului.

7.2 Locatorul/Beneficiarul chiriei are urmatoarele obligatii:

- a) Sa puna la dispozitia Locatarului Spatiul impreuna cu toate accesoriile sale, pe baza de proces verbal de predare primire;
- b) Sa asigure Locatarului linistita si pasnica folosinta a Spatiului pe toata durata Contractului;
- c) Beneficiarul Chiriei va face venit la bugetul local un procent de 50% din contravaloarea Chiriei incasate. Cota de 50% cuvenita bugetului local va fi virata la incasarii de catre Beneficiarul Chiriei (unitatile de invatamant).

CAPITOLUL VIII. Raspunderea

- 8.1. Neexecutarea sau executarea necorespunzatoare a obligatiilor contractuale, da dreptul Partii lezate sa ceara daune-interese sau rezilierea Contractului, precum si retinerea Garantiei in contul prejudiciilor suferite.
- 8.2. Orice suma de bani datorata in baza Contractului devine exigibila de la data scadentei.
- 8.3. Locatarul se obliga sa elibereze Spatiul ce face obiectul Contractului in cel mai scurt timp posibil, dar nu mai mult de 5 zile, de la notificarea din partea Locatorului de incetare a Contractului.
- 8.4. Platile datorate in virtutea Contractului pana la data eliberarii Spatiului raman in sarcina Locatarului.
- 8.5. In cazul in care Contractul inceteaza inainte de expirarea de drept a termenului de inchiriere, din vina Locatarului, acesta pierde Garantia de buna executie a contractului precum si dreptul de participare la licitatiile viitoare organizate de Locator timp de doi ani.

CAPITOLUL IX. Incetarea Contractului

- 9.1. Contractul inceteaza in urmatoarele cazuri:
 - a) In caz de reziliere din partea Locatorului, datorita neindeplinirii sau indeplinirii necorespunzatoare a obligatiilor contractuale ce ii revin Locatarului in baza Contractului. Rezilierea opereaza de plin drept, fara interventia instantelor de judecata sau vreo alta formalitate prealabila, Locatorul avand obligatia de a notifica Locatarului executarea obligatiilor asumate prin Contract, acordand un termen de remediere de cel mult 30 de zile. Rezilierea Contractului conform prezentului punct va opera la data expirarii termenului de remediere acordat.
 - b) La expirarea duratei prevazute in Contract, daca Partile nu convin expres prelungirea acestuia, pana la implinirea a maxim 4 (patru) ani de la Data Semnarii Contractului;
 - c) Prin denuntarea unilaterala de catre Parti;
 - d) Prin acordul de vointa al Partilor;
 - e) In cazul interventiei fortei majore, astfel cum este stabilita prin Contract;

- f) Datorita unor modificari legislative ori interne referitoare la activitatea Locatorului/Beneficiarului chiriei, prin transmiterea unei notificari de incetare din partea Locatorului/Beneficiarului chiriei catre Locatar.
- 9.2. Incetarea Contractului, indiferent de cauza, nu va avea niciun efect asupra obligatiilor deja scadente intre Parti.
- 9.3. Prevederile prezentului capitol nu inlatura raspunderea Locatarului care in mod culpabil a cauzat incetarea Contractului.

CAPITOLUL X. Forta Majora

- 10.1. Forta majora exonereaza de raspundere Partile, in cazul neexecutarii pariale sau totale a obligatiilor asumate prin Contract. Prin forta majora se intelege un eveniment independent de vointa Partilor, imprevizibil si insurmontabil, aparut dupa incheierea Contractului si care impiedica Partile sa execute total sau partial obligatiile asumate.
- 10.2. Partea care invoca evenimentul mai sus mentionat are obligatia sa aduca la cunostinta celeilalte Parti producerea respectivului eveniment in maximum 5 zile de la data producerii lui, in scris si in mod complet, precum si sa ia orice masuri care ii stau la dispozitie in vederea limitarii consecintelor respectivului eveniment.
- 10.3. Partea care invoca forta majora are obligatia sa aduca la cunostinta celeilalte Parti incetarea cauzei acesteia in maximum 15 zile de la incetare.
- 10.4. Daca aceste imprejurari si consecintele lor dureaza mai mult de 20 zile, oricare dintre Parti poate renunta la executarea Contractului.
- 10.5. In acest caz, nici una din Parti nu are dreptul de a cere despagubiri de la cealalta parte. Toate obligatiile asumate pana la aceasta data vor ramane valabile.

CAPITOLUL XI. Notificari

- 11.1 Orice notificare adresata de catre una dintre Parti celeilalte Parti este valabil indeplinita daca va fi transmisa la adresele mentionate in Contract. In cazul in care intervine o modificare referitoare la datele prevazute in Contract, Partile sunt obligate sa-si notifice una alteia modificarea/modificarile intervenita/e. Schimbarea adresei de catre una din Parti si neinformarea celeilalte Parti, are drept consecinta deplina valabilitate a notificarilor transmise de Partea neinformata la adresa Partii care si-a schimbat sediul si nu a anuntat lucrul acesta in scris.

Pentru Locator.

Adresa :

Telefon:

E-mail:

Pentru Locatar.

Adresa:

Telefon:

E-mail:

Pentru Beneficiarul Chiriei

Adresa:

Telefon:

E-mail:

- 11.2 In cazul in care notificarea se face pe cale postala, ea va fi transmisa prin scrisoare recomandata si se considera primita de destinatar la data mentionata pe confirmare de catre oficiul postal primitor.
- 11.3 Daca comunicarea/notificarea va fi expediata prin curier se considera primita de destinatar la data mentionata in recipisa de confirmare de primire.
- 11.4 In cazul comunicarii/notificarii trimise prin telex sau telefax pana la ora 17:00, ea se considera primita in aceeasi zi in care a fost expediata. In cazul in care comunicarea/notificarea a fost trimisa dupa ora 17:00, se considera ca a fost primita in urmatoarea zi lucratoare. Notificarea/comunicarea poate fi facuta si prin e-mail. In aceste cazuri, comunicarea/notificarea trebuie facuta cu confirmare de primire intr-o zi lucratoare si se considera primita in prima zi lucratoare urmatoare.
- 11.5 Partile sunt de acord ca in ceea ce priveste notificarile si/sau instiintarile si/sau comunicările si/sau documentele, pentru care se prevede de catre Parti posibilitatea sa fie trimise prin e-mail, acestea - in cazul in care au fost trimise numai in aceasta forma si nu au fost inmanate si/sau comunicate in original - (inclusiv confirmările de primire) constituie, pana la data inmanarii si/sau comunicarii originalelor in conformitate cu articolele de mai sus, dovada deplina si concludenta a relatiilor dintre Parti in aceasta privinta, acestea constituind si putand fi utilizate de catre Parti ca si mijloace de proba.
- 11.6 Comunicările/notificările verbale nu se iau in considerare de niciuna dintre Parti, daca nu sunt confirmate, prin intermediul uneia din modalitatile prevazute la alineatele precedente.

CAPITOLUL XII. Litigii

- 12.1 Partile au convenit ca toate neintelegerile privind validitatea Contractului sau rezultate din interpretarea, executarea ori incetarea acestuia sa fie rezolvate pe cale amiabila de reprezentantii lor.
- 12.2 In cazul in care nu este posibila rezolvarea litigiilor pe cale amiabila, Partile se vor adresa instantelor judecatoresti competente.

CAPITOLUL XIII. Dispozitii Finale

- 13.1 Contractul este guvernat de legislatia romana si orice modificare a acestuia se poate face in limitele legislatiei romane, cu acordul Partilor, prin act aditional, care face parte integranta din Contract.
- 13.2 Contractul, impreuna cu anexele, actele aditionale, schitele si releveele Spatiului care fac parte integranta din cuprinsul Contractului, reprezinta vointa Partilor si inlocuieste orice alta intelegere verbala dintre acestia, anterioara incheierii lui.

- 13.3 In cazul in care una din prevederile Contractului devine nula sau neaplicabila, prin efectul legii, o astfel de nulitate sau inaplicabilitate nu afecteaza restul prevederilor din Contract, Partile fiind de acord sa renegocieze, de buna-credinta, inlocuirea respectivelor prevederi nule sau inaplicabile, cu alte prevederi care sa reflecte cat mai real intentiile celor doua parti, conform legii.
- 13.4 Locatarul va raspunde pentru orice penalitati, amenzi, dobanzi si orice alte cheltuieli pe care Locatorul va fi nevoit sa le suporte ca urmare a declararii Locatarului ca inactiv fiscal in cadrul perioadei contractuale, Locatarul angajandu-se sa raspunda pentru plata tuturor taxelor si impozitelor aferente Contractului, daca acestea vor fi impuse de legislatia in vigoare oricand pe parcursul Contractului, si facturilor emise in baza acestuia, dar si pentru pastrarea si inregistrarea contabila la autoritatile competente si in propriile evidente contabile a acestora.
- 13.5 In cel mult 15 zile de la Data Semnarii Contractului, Locatarul se obliga sa declare Contractul la Directia de Impozite si Taxe Locale, fiind raspunzator pentru plata taxei pe cladiri, in conformitate cu prevederile fiscale aplicabile.
- 13.6 Prevederile Contractului sunt confidentiale, cu respectarea prevederilor legale aplicabile.
- 13.7 In cazul in care Partile isi incalca obligatiile lor, neexercitarea de Partea care sufera vreun prejudiciu a dreptului de a cere executarea intocmai sau prin echivalent banesc a obligatiei respective nu inseamna ca ea a renuntat la acest drept al sau.

Contractul a fost incheiat in 3 (trei) exemplare, cate unul pentru fiecare Parte, identice ca forma, continut, forta si valoare juridica, astazi, [•].

LOCATOR,
Administratia Unitatilor de
Invatamant Preuniversitar si
Unitatilor Sanitare Publice
Sector 1

Director,
 [•]

Compartiment
Juridic,
 [•]

Compartiment
Patrimoniu - Administrativ
 [•]

LOCATAR,
 [•]
Reprezentant legal,
 [•]

BENEFICIARUL CHIRIEI,

[•]

Director,
 [•]

Contabil,
 [•]

Notă: Contractul de închiriere se va adapta în funcție de natura și caracteristicile Spațiului care urmează a face obiectul închirierii.

**MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMARUL SECTORULUI 1**

EXPUNERE DE MOTIVE

Prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 271/2010 s-a aprobat închirierea, în condițiile legii și ale respectivei hotărâri a spațiilor temporar disponibile din incinta unităților de învățământ preuniversitar de stat de pe raza Sectorului 1 aflate în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1 prin Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1.

Anexa nr. 2 a Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 271/2010 reprezintă un model – cadru al contractului de închiriere a spațiilor temporar disponibile din incinta unităților de învățământ preuniversitar de stat de pe raza Sectorului 1.

Ulterior, Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 271/2010 a suferit modificări și completări, conform H.C.L. Sector 1 nr. 3/31.01.2013, H.C.L. Sector 1 nr. 49/26.03.2014 și H.C.L. Sector 1 nr. 136/21.08.2015.

Valorificarea judicioasă a bunurilor aflate în proprietatea Municipiului București și în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1 prin Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1, este condiționată de o bună desfășurare a relațiilor contractuale stabilite între locator (Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1), locatarii spațiilor închiriate și Beneficiarii Chiriei (unitățile de învățământ preuniversitar de stat de pe raza Sectorului 1 al Municipiului București).

În derularea, până la acest moment, a contractelor de închiriere încheiate de Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1, operatorii economici care au închiriat spații în incinta unităților de învățământ de stat de pe raza Sectorului 1, și acestea din urmă, în calitate de beneficiare ale chiriei lunare, s-a constatat că anumite prevederi ale contractului de închiriere sunt de natură să creeze confuzii sau neînțelegeri între părțile contractante, fiind necesară modificarea și completarea clauzelor modelului – cadru de contract pentru definirea clară și fără echivoc a obligațiilor contractuale care revin fiecărei părți.

În vederea unei reglementări suficiente și fără echivoc, în concordanță cu prevederile legale în vigoare, considerăm oportună și pe deplin justificată măsura privind modificarea modelului – cadru al contractului de închiriere a spațiilor temporar disponibile din incinta unităților de învățământ preuniversitar de stat de pe raza Sectorului 1, respectiv a Anexei nr. 2 a H.C.L. Sector 1 nr. 271/2010, cu modificările și completările ulterioare, în sensul înlocuirii acestuia cu Anexa nr. 1 la prezentul proiect de hotărâre.

Față de cele mai sus expuse, înaintez Consiliului Local al Sectorului 1 proiectul de hotărâre privind modificarea Anexei nr. 2 a Hotărârii de Consiliu Local nr. 271/22.12.2010 prin care s-a aprobat închirierea spațiilor disponibile din incinta unităților de învățământ preuniversitar de stat de pe raza Sectorului 1 aflate în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1 prin Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1, cu modificările și completările ulterioare, în vederea analizării și supunerii lui spre adoptare.



K2/58

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice
Sector 1

Nr.

AUIPUSP - SECTOR 1	
REGISTRATURĂ	
IEȘIRE	
Nr. 595	din 21.02.2018

RAPORT DE SPECIALITATE

Prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 271/2010 s-a aprobat închirierea, în condițiile legii și ale respectivei hotărâri a spațiilor temporar disponibile din incinta unităților de învățământ preuniversitar de stat de pe raza Sectorului 1 aflate în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1 prin Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1.

Anexa nr. 2 a Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 271/2010 reprezintă un model – cadru al contractului de închiriere a spațiilor temporar disponibile din incinta unităților de învățământ preuniversitar de stat de pe raza Sectorului 1.

Ulterior, Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 271/2010 a suferit modificări și completări, conform H.C.L. Sector 1 nr. 3/31.01.2013, H.C.L. Sector 1 nr. 49/26.03.2014 și H.C.L. Sector 1 nr. 136/21.08.2015.

Valorificarea judicioasă a bunurilor aflate în proprietatea Municipiului București și în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1 prin Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1, este condiționată de o bună desfășurare a relațiilor contractuale stabilite între locator (Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1), locatarii spațiilor închiriate și Beneficiarii Chiriei (unitățile de învățământ preuniversitar de stat de pe raza Sectorului 1 al Municipiului București).

În derularea, până la acest moment, a contractelor de închiriere încheiate de Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1, operatorii economici care au închiriat spații în incinta unităților de învățământ de stat de pe raza Sectorului 1, și acestea din urmă, în calitate de beneficiare ale chiriei lunare, s-a constatat că anumite prevederi ale contractului de închiriere sunt de natură să creeze confuzii sau neînțelegeri între părțile contractante, fiind necesară modificarea și completarea clauzelor modelului – cadru de contract pentru definirea clară și fără echivoc a obligațiilor contractuale care revin fiecărei părți.

În vederea unei reglementări suficiente și fără echivoc, în concordanță cu prevederile legale în vigoare, am elaborat proiectul de modificare a modelului – cadru al contractului de închiriere a spațiilor temporar disponibile din incinta unităților de învățământ preuniversitar de stat de pe raza Sectorului 1, respectiv a Anexei nr. 2 a H.C.L. Sector 1 nr. 271/2010, cu modificările și completările ulterioare, în sensul înlocuirii acestora cu Anexa nr. 1 la prezentul proiect de hotărâre, în vederea analizării și supunerii lui spre adoptare.



Director,
ROMEO AURELIAN CLINCIU

Consilier Juridic,
Laura Onucu



Operator de date cu caracter personal nr. 28616



Tipul documentului: Scrisoare

Elaborat de (nume și prenume/semnătura): Compartimentul Juridic

Vizat (nume și prenume/semnătură) : -

Viză economică – dacă e cazul (nume și prenume/semnătură): -

Adresat către: **Serviciul Secretariat General, Audiențe din cadrul Aparatului de Specialitate al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București**

Tema lucrării: Înaintare Proiect H.C.L. privind modificarea Anexei nr. 2 a Hotărârii de Consiliu Local nr. 271/22.12.2010 privind aprobarea închirierii spațiilor temporar disponibile din incinta unităților de învățământ preuniversitar de stat de pe raza Sectorului 1 aflate în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1 - Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1, cu modificările și completările ulterioare

Data: 21.02.2018

Scrisoarea conține 1 pagină. Scrisoarea are ca anexe următoarele documente:

- Proiectul de Hotărâre a Consiliului Local Sector 1 privind modificarea Anexei nr. 2 a Hotărârii de Consiliu Local nr. 271/22.12.2010 privind aprobarea închirierii spațiilor temporar disponibile din incinta unităților de învățământ preuniversitar de stat de pe raza Sectorului 1 aflate în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1 - Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1, cu modificările și completările ulterioare

Text:

Vă înaintăm Proiectul de Hotărâre a Consiliului Local al Sectorului 1 privind modificarea Anexei nr. 2 a Hotărârii de Consiliu Local nr. 271/22.12.2010 privind aprobarea închirierii spațiilor temporar disponibile din incinta unităților de învățământ preuniversitar de stat de pe raza Sectorului 1 aflate în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1 - Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1, cu modificările și completările ulterioare.

Cu stimă,

DIRECTOR,

ROMEO AURELIAN CLINCIU

Cod document	Model formular valabil de la data de:	Responsabil elaborare model formular	Număr de înregistrare:
712/CMC	16.11.2017		CMC/112/ 16.11.2017
	Revizie: 11	Model formular aprobat de: Director	Pagina: 1/1



SR EN ISO 9001 : 2008
SR EN ISO 27001 : 2005

B-dul Poligrafiei nr. 4, Sector 1, București
Tel Fax: +40-21-3193251 (52)
+40-21-6673898 (S1,25)

e-mail: secretariat@aupusp-sector1.ro ; aupusp.sector1@gmail.com
www.primariasector1.ro

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea închirierii spațiilor temporar disponibile din incinta unităților de învățământ preuniversitar de stat de pe raza Sectorului 1 aflate în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1 – Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1

Văzând Expunerea de motive a Primarului Sectorului 1 al Municipiului București și Raportul de specialitate al directorului Administrației Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1;

Având în vedere Raportul Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget, impozite și taxe locale, al Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniu și al Comisiei de cultură, învățământ, sport, mass-media și culte ale Consiliului Local al Sectorului 1;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Potrivit dispozițiilor art. 166 alin. (6), teza I din Legea învățământului nr. 84/1995 republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând adresa Administrației Unităților de Învățământ Preuniversitar Unităților Sanitare Publice Sector 1 nr. 8038/19.10.2010 înregistrată la sediul Sectorului 1 cu nr. 27887/20.10.2010;

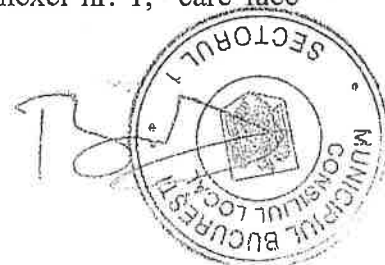
În temeiul art.45, alin.(3), art.80, art.81, alin.(1) și art.115, alin.(1), lit."b" din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă închirierea, în condițiile legii, pe o perioadă de 4 ani cu posibilitatea revizuire anuală și de prelungire după expirarea perioadei, a spațiilor temporar disponibile în incinta unităților de învățământ preuniversitar de stat de pe raza administrativă a Sectorului 1 al Municipiului București.

Art.2. Se aprobă prețul minim de închiriere a spațiilor temporar disponibile în incinta unităților de învățământ preuniversitar de stat, potrivit Anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.



Art.3. Se aprobă modelul cadru al contractului de închiriere a spațiilor menționate la art. 1, așa cum este prevăzut în Anexa nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. Se mandatează Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar Unităților Sanitare Publice Sector 1 să întocmească caietele de sarcini și să organizeze procedura de licitație publică în vederea închirierii spațiilor menționate la art. 1.

Art.5. Se mandatează Directorul Administrației Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1 să semneze, în numele și pe seama Consiliului Local al Sectorului 1, contractele de închiriere a spațiilor menționate la art. 1.

Art.6. Primarul Sectorului 1, Viceprimarul Sectorului 1, Directorul Administrației Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1, Direcția Generală de Impozite și Taxe Locale Sector 1 și Serviciul Secretariat General, Audiențe vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Ion Brad



CONTRASEMNEAZĂ,

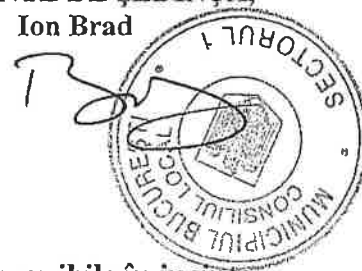
SECRETAR,

Bogdan Nicolae Grigorescu

Nr. : 271

Data: 22.12.2010

Anexa nr. 1
la Hotărârea Consiliului Local
nr.271/22.12.2010
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Ion Brad



**Prețul minim de închiriere pentru spațiile temporar disponibile în incinta
unor unități de învățământ preuniversitar de stat de pe raza administrativă a
Sectorului 1**

a) În cazul închirierii sălilor de clasă pentru activități didactice:

2 euro/mp/lună sau 20euro/clasă/oră;

b) În cazul închirierii sălilor de sport pentru activități sportive:

10.euro/oră/sală de sport;

c) În cazul închirierii de spații pentru activități publicitare:

Indoor – 3,5 euro/mp/lună;

Outdoor – 25 euro/lună/panou publicitar, de dimensiuni maxime 10 mp

**d) În cazul închirierii spațiilor pentru activități comerciale
producție/distribuție produse alimentare și non-alimentare:**

1. pentru spații mai mici de 50 mp – 8 euro/mp/lună;

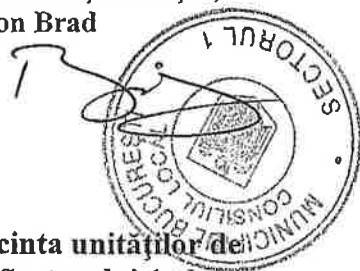
2. pentru spații între 51-200 mp – 4 euro/mp/lună;

3. pentru spații de peste 200 mp – 3 euro/mp/lună;

**e) În cazul spațiilor care vor fi amenajate în interes comun (terenuri de mini-
fotbal, de tenis de câmp sau altele asemenea):**

0,5 euro/mp/lună sau 100 euro/lună/spațiu

Anexa nr. 2
la Hotărârea Consiliului Local
nr.271/22.12.2010
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Ion Brad



MODELUL CADRU
al contractului de închiriere a spațiilor temporar disponibile în incinta unităților de
învățământ preuniversitar de stat de pe raza administrativă a Sectorului 1 al
Municipiului București

1. Părțile contractante

Autoritatea contractantă: **Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar de Stat**
și Unităților Sanitare Publice Sector 1

sediul: Bd. Poligrafiei nr. 4, sector 1 Bucuresti

telefon/fax:

cod fiscal:

cont:

reprezentata prin Director:; Consilier Juridic

în calitate de **LOCATOR**

si

.....

sediul:

telefon/fax:

C.U.I.:

O.R.C.

cont:

reprezentat prin Director:

în calitate de **LOCATAR**

au convenit încheierea prezentului contract.

Prețul locațiunii (chiria) va fi varsata in contul unitatii de invatamant numita in continuare

BENEFICIARUL CHIRIEI

sediul: Bd. Poligrafiei nr. 4, sector 1 Bucuresti

telefon/fax:cod

fiscal:

cont:

reprezentata prin Director:; Contabil

2. Obiectul contractului

2.1 – Obiectul contractului consta în inchirierea unui spatiu in suprafata de
.....situat in....., descris
conform schiței anexate, parte integrantă din contract.

2.2. – Predarea-primirea spatiului este consemnata in procesul-verbal, anexa la prezentul contract

3. Durata contractului

3.1. – Termenul de inchiriere este de cu incepere de la data de, până la data de.....

3.2.. Cu doua luni inainte de expirarea termenului de inchiriere, la cererea locatarului, locatorul poate prelungi contractul prin act aditional pe perioade succesive de cate un an.

4. Documentele contractului

4.1. – Documentele contractului sunt:

- a) schița spatiului;
- b) procesul verbal de predare-primire;
- c) eventuale acte aditionale;

5. Destinatia bunurilor inchiriate

5.1. – Bunurile inchiriate vor fi folosite de locatar in vederea desfasurarii activitatii de

Programul activitatilor ce se vor desfasura in spatiile inchiriate nu vor perturba celelalte activitati ale unitatii de invatamant/ beneficiarului chiriei, nu vor aduce atingere ordinii publice sau bunelor moravuri.

5.2. – Accesul in spatiul inchiriat se va face prin intrarea principala a imobilului, cu legitimarea de catre organele de paza, insa fara alte restrictii (de aprovizionare, etc)

6. Chiria si modalitati de plata

6.1. – Chiria lunara este de (T.V.A. inclus), platibila in lei la cursul oficial comunicat de B.N.R. valabil pentru ziua in care se face plata. Plata chiriei se va face anticipat, chiria pentru luna urmatoare devenind scadenta pana la data de 30-31 ale lunii in curs.

6.2.- Plata chiriei se vireaza in contuldeschis la, pe numele unității de învățământ, sau la casieria acesteia.

6.3. – Plata pentru utilitati (electricitate, apa, gaze) se va face anticipat pentru luna urmatoare, in sistem pausal, pana la data de 30-31 ale lunii in curs in contul locatorului, in baza notelor de calcul prezentate de conducerea unitatii locatoare.

7. Penalitati

7.1. - Neexecutarea sau executarea necorespunzatoare a obligatiilor contractuale da dreptul partii lezate sa ceara daune-interese sau rezilierea contractului, precum si retinerea garantiei de buna executie a contractului, in contul prejudiciilor suferite.

7.2. - In cazul in care castigatorul reziliaza contractul inainte de expirarea de drept a acestuia, atunci va pierde garantia de buna desfasurare a contractului.

7.3. - Neplata chiriei si a utilitatilor la termenele si in modalitatile prevazute in contract, indrituieste locatorul sa incaseze penalitati de intarziere in cuantum de 0,5% pe zi de intarziere.

8. Obligatiile locatorului

8.1. - sa predea bunul inchiriat cu toate accesoriile sale in stare corespunzatoare folosintei pentru care a fost inchiriat;

8.2. sa asigure folosinta linistita si utila a bunului inchiriat pe tot timpul contractului

8.3. beneficiarul chiriei (unitatea de invatamant) are obligatia de a nu tulbura linistita posesie a locatarului

8.4. – să permită accesul la utilități;



9. Obligatiile locatarului

- 9.1. - sa foloseasca bunul inchiriat potrivit destinatiei rezultate din contract;
- 9.2. - sa plateasca chiria si utilitatile la termenele stabilite in prezentul contract;
- 9.3. - sa constituie **garantia de buna executie** a contractului la data semnarii acestuia pe care sa o depuna la casieria beneficiarului chiriei; Cuantumul garantiei de buna executie a contractului este echivalentul unei chirii lunare;
- 9.4. - sa depuna toate diligentele pentru ca prin activitatea desfasurata sa nu deterioreze bunul inchiriat;
- 9.5. - orice modificare interioara sau exterioara se va face numai cu acordul scris al locatorului;
- 9.6. sa execute la timp si in bune conditii lucrarile de intretinere a bunului inchiriat si a instalatiilor aferente, deteriorarile fiind suportate de către locatar;
- 9.7. sa asigure respectarea normelor igienico-sanitare, protectia muncii, protectia mediului precum si actele normative specifice activitatii desfasurate;
- 9.8. sa asigure apararea impotriva incendiilor, in conformitate cu O.G.R. nr. 60/ 1997 aprobata prin Legea nr. 212/ 1997, modificata prin O.G.R. nr. 114/ 2000 aprobata prin Legea nr. 126/ 2000;
- 9.9. sa nu subinchirieze sau sa concesioneze in tot sau in parte bunul inchiriat si sa nu incheie contract de asociere in participatiune, fără acordul expres al locatorului;
- 9.10. sa mentina profilul de activitate pentru care s-a angajat la art. 5;
- 9.11. la sfarsitul contractului sa restituie bunul inchiriat in stare normală de folosință, ămbunătățirile efectuate profitând locatorului;
- 9.12. sa declare contractul la Directia de Taxe si Impozite Locale in cel mult 15 zile de la data semnarii lui si sa plateasca impozitul pe spatiul inchiriat conform prevederilor fiscale.

10. Forță majoră

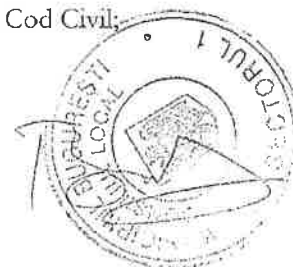
- 10.1. – Forța majoră este constatată de o autoritate competentă .
- 10.2. – Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care acesta acționează.
- 10.3. – Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.
- 10.4. – Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și de a lua orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.
- 10.5. – Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

11. Incetarea contractului de locatiune

- 11.1. - Neindeplinirea, in tot sau in parte, a conditiilor stabilite prin prezentul contract da dreptul locatorului sa considere contractul desfiintat de drept insa dupa punerea in intarziere a locatarului prin notificare cu termen de 10 zile calendaristice – termen in interiorul caruia locatarul sa stinga obligatia neindeplinita/ intarziata.
- 11.2. - Alte situatii de incetare a contractului:
 - a) la expirarea duratei stabilite prin contract daca prtile nu convin, in scris, prelungirea acestuia, potrivit art. 3 punctul 3.2.
 - b) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre locator, cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina locatorului
 - c) prin acordul de vointa al partilor
 - d) rezilierea contractului pentru neexecutare conform art. 1439 alin 2 Cod Civil;

12. Limba/ Legea care guvernează contractul

- 20.1. – Limba/ legea care guvernează contractul este limba/ legea română.



13. Solutionarea litigiilor

13.1. - Partile vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabila, prin tratative directe, orice neînțelegere sau disputa care se poate ivi între ei în cadrul sau în legatura cu îndeplinirea contractului.

13.2. – Notificarea de punere în întârziere a locatarului îmbracă forma scrisă și are ca termen limită de executie a obligației restante 10 zile calendaristice de la data emiterii.

Încheiat astăzi, în 4 (patru) exemplare originale

LOCATOR,

A.U.I.P.U.S.P. S1
Director,

Consilier juridic,

LOCATAR,

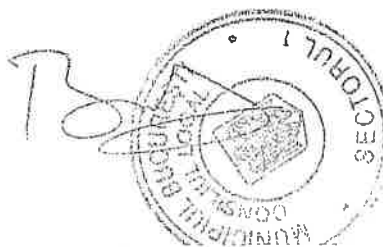
.....
Director,

BENEFICIARUL CHIRIEI,

.....
Director,

Contabil,

Notă: Contractul de închiriere se va adapta în funcție de natura și caracteristicile spațiului care urmează a face obiectul închirierii.



4

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMARUL SECTORULUI 1

EXPUNERE DE MOTIVE

Mai multe texte de lege, printre care art. 166 din Legea învățământului nr. 84/ 1995 republicată cu modificările și completările ulterioare, art. 14, art. 15 și art. 16 din Legea nr. 213 din 17 noiembrie 1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare, dau posibilitatea Consiliului Local al Sectorului 1 prin direcția sa specializată – Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice – să închirieze spații temporar disponibile din incinta unităților de învățământ.

Printre scopurile închirierii spațiilor aflate în administrarea A.U.I.P.U.S.P. Sector 1 enumerăm :

a) în cazul spațiilor cu destinație de comerț alimentar - asigurarea în incinta unității școlare a desfacerii de bunuri alimentare – sub condiții restrictive - astfel încât elevii să nu părăsească incinta școlii pentru aprovizionare;

b) obținerea de venituri extrabugetare;

c) desfășurarea într-un cadru organizat, monitorizat și civilizat a unui comerț alimentar adecvat destinatarilor și care să respecte normele stricte de igienă alimentară;

d) pentru spații cu altă destinație (activități sportive, de ex.): asigurarea și încurajarea activităților educaționale conexe procesului de învățământ

e) în cazul spațiilor cu destinație publicitară - asigurarea unei informări a publicului țintă despre anumite produse, servicii, etc;

f) în cazul amenajării unor spații și utilizare comună – atragerea unor investiții private în amenajarea imobilelor în care funcționează unități de învățământ (amenajarea de exemplu a unor terenuri de mini-fotbal sau tenis, etc).

Totodată, este necesară și stabilirea prețului minim de închiriere a acestor spații, preț care trebuie să țină seama de evoluția pieței, de natura și caracteristice spațiului ce urmează a fi închiriat, precum și de importanța acestuia.

Nu în ultimul rând, se impune și mandatarea Administrației Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice în vederea întocmirii caietului de sarcini, a documentației de închiriere și a organizării procedurii de licitație publică.

În raport de cele de mai sus, înaintez Consiliului Local al Sectorului 1 prezentul proiect de hotărâre în vederea analizării și supunerii lui spre adoptare.



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1

Nr. 9872 / 22.12.2010

RAPORT DE SPECIALITATE

Mai multe texte de lege, printre care art. 166 din Legea Învățământului nr. 84/ 1995 republicată cu modificările și completările ulterioare, art. 14, art. 15 și art. 16 din Legea nr. 213 din 17 noiembrie 1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, dau posibilitatea Consiliului Local al Sectorului 1 prin direcția sa specializată – Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Sanitare Publice – să închirieze spații temporar disponibile din incinta unităților de învățământ.

Printre scopurile închirierii spațiilor aflate în administrarea A.U.I.P.U.S.P. enumerăm :

a) în cazul spațiilor cu destinație comerț alimentar - asigurarea în incinta unității școlare a desfacerii de bunuri alimentare – sub condiții restrictive - astfel încât elevii să nu parasească incinta școlii pentru aprovizionare

b) obținerea de venituri extrabugetare

c) desfășurarea într-un cadru organizat, monitorizat și civilizat a unui comerț alimentar adecvat destinatarilor și care să respecte normele stricte de igienă alimentară

d) pentru spații cu altă destinație (activități sportive, de ex.) : asigurarea și încurajarea activităților educaționale conexe procesului de învățământ

e) în cazul spațiilor cu destinație publicitară - asigurarea unei informări a publicului țintă despre anumite produse, servicii, etc

f) în cazul amenajării unor spații și utilizare comună – atragerea unor investiții private în amenajarea imobilelor în care funcționează unități de învățământ (amenajarea de exemplu a unor terenuri de mini-fotbal sau tenis, etc).

Apreciind ca deosebit de important și necesar reglementarea cadrului în care să se desfășoare licitațiile de închiriere, AUIPUSP supune aprobării Consiliului Local proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii spațiilor temporar disponibile din incinta unităților de învățământ preuniversitar de stat de pe raza Sectorului 1 aflate în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1 – AUIPUSP Sector 1





MUNICIPIUL BUCUREȘTI

PRIMĂRIA
SECTORULUI 1

www.primariasector1.ro

ADMINISTRAȚIA UNITĂȚILOR DE
ÎNVĂȚĂMÂNT PREUNIVERSITAR ȘI
UNITĂȚILOR SANITARE PUBLICE

CAB. SECRETAR
21.10.2010

SECRETAR

AUIPUSP - SECTOR 1
REGISTRATURĂ

SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
NREGISTRATURĂ

20 OCT 2010

Nr. înreg. 27.887

Termen legal de soluționare 30 zile
de la data înregistrării

CATRE: Consiliul Local al Sectorului 1

In atenta D-lui Secretar Bogdan Nicolae Grigorescu

Prin prezenta va supunem atenției problema contractelor de inchiriere a unor spatii declarate temporar disponibile spre inchiriere, conform legii și metodologiei Ministerului Educației și Cercetării.

Mai multe texte de lege, printre care art. 166 din Legea Învățământului nr. 84/ 1995 republicată cu modificările și completările ulterioare, art. 14, art. 15 și art. 16 din Legea nr. 213 din 17 noiembrie 1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, dau posibilitatea Consiliului Local al Sectorului 1 prin direcția sa specializată - Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Sanitare Publice - să închirieze spatii temporar disponibile din incinta unităților de învățământ.

Printre scopurile închirierii spațiilor aflate în administrarea A.U.I.P.U.S.P. enumerăm :

a) în cazul spațiilor cu destinație comerț alimentar - asigurarea în incinta unității școlare a desfacerii de bunuri alimentare - sub condiții restrictive - astfel încât elevii să nu parasească incinta școlii pentru aprovizionare, evitându-se astfel evenimente neplăcute ori accidente în timpul programului dar în afara instituției școlare. Totodată, prin controlul exercitat de inspectorii Ministerului Sănătății și cei ai Inspectoratului Școlar se asigură implementarea unui program de alimentație sanatoasă a copiilor și respectarea dispozițiilor legale cu privire la conținutul și tipurile de alimente necesare unei dezvoltări sanatoase a minorilor.

b) obținerea de venituri extrabugetare

c) desfasurarea într-un cadru organizat, monitorizat și civilizat a unui comerț alimentar adecvat destinatarilor și care să respecte normele stricte de igienă alimentară



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ÎN
2001 2002 PRINSD SISTEMUL DE
MANAGEMENT AL CALITĂȚII ÎN
TUTURILE DE ACTIVITĂȚI DE
SERVICIU ȘI
DEZVALUAREA ACREDITAT PRIN
SERVICIUL DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII ÎN
2002 2003

Bulevardul Poligrafiei nr. 4, Sectorul 1, București

Tel: +40-21 319 32 50; +40-21 319 32 51; +40-21 319 37 50; Fax: +40-21 319 32 51.

e-mail: registratura@primariasector1.ro

www.primariasector1.ro



MUNICIPIUL BUCUREȘTI

PRIMĂRIA
SECTORULUI 1

www.primariasector1.ro

ADMINISTRAȚIA UNITĂȚILOR DE
ÎNVĂȚĂMÂNT PREUNIVERSITAR ȘI
UNITĂȚILOR SANITARE PUBLICE

d) pentru spații cu alta destinație (activități sportive, de ex.) : asigurarea și încurajarea activităților educaționale conexe procesului de învățământ

e) în cazul spațiilor cu destinație publicitară - asigurarea unei informări a publicului tinta despre anumite produse, servicii, etc

f) în cazul amenajării unor spații și utilizare comună - atragerea unor investiții private în amenajarea imobilelor în care funcționează unități de învățământ (amenajarea de exemplu a unor terenuri de mini-fotbal sau tenis, etc).

Apreciind ca deosebit de importantă și necesară reglementarea cadrului în care să se desfășoare licitațiile de închiriere, AUIPUSP își arată disponibilitatea de a supune aprobării Consiliului Local procedura standard de desfășurare a licitațiilor publice privind încheierea contractelor de închiriere - (caietul de sarcini) și modelul de contract de închiriere între AUIPUSP și ofertantul castigator.

Va rugăm să ne sprijiniți în acest demers și să ne transmiteți punctul Dvs. de vedere.

Cu considerație,

DIRECTOR
ANCUȚA SOBÎNA COMANICI



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO
9001:2000 PRIN ÎNCAȘTAREA DE
MANAGEMENT AL CALITĂȚII ÎN
1997/2007 ÎN CADRUL AȘTUIZU DE
CERTIFICARE DE CALITATE
DE CĂTRE
ORGANISMUL ACRREDITAT PENTRU
CERTIFICAREA SISTEMELOR DE
MANAGEMENT AL CALITĂȚII SF EN
ISO 9001:2000