

HOTĂRÂRE

privind închirierea sălii de sport pentru activități sportive din incinta Școlii Gimnaziale nr. 178 din Sectorul 1 prin licitație publică, aflată în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1, prin aparatul de specialitate al Primarului Sectorului 1

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 1 nr. D185/07.02.2022 și Raportul de specialitate întocmit de Direcția Generală Administrație Publică Local, Serviciul Administrativ nr. D184/07.02.2022;

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 dispozițiilor Legii educației naționale nr. 1/2011, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de prevederile Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare prevederile Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând seama de Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 337/29.10.2021 privind aprobarea listei spațiilor temporar disponibile din incinta unităților de învățământ preuniversitar de stat de pe raza sectorului 1;

În temeiul prevederilor art. 5 lit. cc), art. 139 alin. (3) lit. a), art. 166 alin. (2) lit. d), și art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 332 – 348 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 (1) Se aprobă închirierea sălii de sport pentru activități sportive din incinta Școlii Gimnaziale nr. 178 din Sectorul 1, prin licitație publică, aflată în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1, având valoare de inventar 12,298 lei.

(2) Sala de sport în suprafață de 187 mp va fi închiriată pentru activități sportive în ziua de vineri, în intervalul orar 18.00-20.00.

(3) Se aprobă închirierea spațiului temporar disponibil pe o perioadă de 1 an, cu posibilitatea prelungirii anuale prin acte adiționale succesive până la 4 ani.

(4) Prețul minim de pornire este de 50lei/ora.

Art.2. Se aprobă documentația de atribuire (caiet de sarcini, fișă de date, contract de închiriere) care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Conform Anexei

Art.3. (1) Primarul Sectorului 1 și Direcția Generală Administrație Publică Locală, Direcția Management Economic, Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ și Direcția Cadastru Fond Funciar Patrimoniu și Registrul Agricol vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(2) Serviciul Tehnică Legislativă, Secretariat și Arhivă va asigura comunicarea prezentei hotărâri entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

AVIZEAZĂ,

conform art. 243 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare,

**SECRETAR GENERAL,
LAVINIA IONESCU**

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Laurentiu Ciobanu	Șef Serviciu Administrativ		Avizat	03.02.2022
Iuliana Constantinescu	Inspector de specialitate		Întocmit	03.02.2022

CAIET DE SARCINI

Capitolul I – Informații generale

Capitolul II - Condiții de participare la licitație

Capitolul III- Reguli privind elaborarea și depunerea ofertelor de participare

Capitolul IV- Criteriile de atribuire a Contractului de închiriere

Capitolul V - Desfășurarea licitației

Capitolul VI- Încheierea contractului de închiriere

Capitolul VII- Incidente si contestații

CAIET DE SARCINI

Privind închirierea prin licitație publică cu privire la

Spațiul disponibil temporar – **Scoala Gimnaziala nr. 178 str. Dridu nr. 2 Sector 1**

În suprafață de: 187mp - sală sport

Orar disponibil pentru închiriere: vineri ora 18.00-20.00

Destinația bunului care face obiectul închirierii:

- desfășurare activități specifice (activități sportive)
- Preț pornire licitație: 50lei/ora

Capitolul I

Informații generale

1. Organizatorul licitației: Sector 1 Municipiul București Bdul. Banu Manta nr. 9 Sector 1

2. Baza legală:

- Ordonanța Guvernului nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local;
- Legea nr. 1/2011 Legea Educației Naționale;
- art. 81 alin (2) litera f) art. 123 alin (2) din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- În temeiul Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 151/2001 privind trecerea unităților de învățământ preuniversitar de stat în administrarea Consiliilor Locale ale Sectoarelor 1-6,
- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 337/29.10.2021 privind aprobarea listei spațiilor temporar disponibile din incinta unităților de învățământ preuniversitar de stat de pe raza sectorului 1, aflate în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1, în vederea închirierii;
- Ordonanța de urgență privind Codul Administrativ nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare.

3. Tipul procedurii: Licitație publică-selectie oferte (plic închis);

Obiectul licitației:

a) Spațiul (sala de sport) supus licitației publice, este situat în cadrul Scolii Gimnaziale, în suprafață de 187mp și are destinația: activități sportive.

- desfășurare activități specifice (activități sportive.).

b) Persoana interesată are dreptul de a vizita spațiul săli de sport pentru a dispune de toate informațiile și documentele relevante, anterior înregistrării Ofertei de participare la licitație.

c) Oferta se depune distinct pentru spațiul – Scoala Gimnaziala nr. 178 - sala de sport.

d) Perioada de închiriere a spațiului este de 1 an, cu posibilitatea prelungirii anuale prin acte adiționale succesive până la 4 ani, cu acordul partilor. Prolungirea contractelor de închiriere este permisă, dacă chiriasul îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- chiriașul nu se află în procedura de dizolvare ori lichidare după caz;
- chiriașul nu se află în procedura de insolvență;

- chiriașul și-a îndeplinit toate obligațiile contractuale;

Capitolul II

Condiții de participare la licitație

5. Are dreptul de a participa la licitație orice persoană juridică (club sportiv), persoană fizică autorizată, autorizați în condițiile legii să exercite activități sportive, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta și cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în anunțul privind desfășurarea licitației;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare;
- e) orice persoană fizică sau juridică ce are calitatea de profesionist conform Codului Civil și al altor dispoziții legale în domeniul sau club sportiv ori Asociației/Fundației non-profit cu scop didactic.

6. (1) Garanția de participare, constituită de ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, se restituie în cel mult 5 zile lucrătoare de la data semnării contractului de închiriere, în baza unei solicitări scrise.

(2) Garanția de participare, constituită de ofertantul a cărui ofertă nu a fost stabilită ca fiind câștigătoare, se restituie în cel mult 5 zile lucrătoare de la stabilirea ofertei câștigătoare, în baza unei solicitări scrise.

(3) În cazul anulării procedurii de atribuire, garanția de participare se restituie după data expirării termenului de depunere a contestațiilor cu privire la această decizie, dar nu mai târziu de 5 zile lucrătoare de la această dată, în baza unei solicitări scrise.

(4) După primirea comunicării, ofertanții ale căror oferte au fost declarate necâștigătoare au dreptul de a obține eliberarea garanției de participare înainte de expirarea perioadei mai sus menționate, dacă transmit Organizatorului o solicitare scrisă în acest sens. Organizatorul are obligația de a restitui garanția de participare în cel mult 5 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări în acest sens.

8. Garanție de participare este obligatorie și se constituie fie prin virament bancar în contul instituției cod fiscal: 4505359, cont: RO34TREZ7015006XXX000216, reprezentată prin Primar - **Clotilde - Marie - Brigitte Armand** deschis la Trezoreria Sector 1, fie numerar, prin plata la casieria Sectorului 1 – Municipiul București, până la data limită de depunere a ofertelor.

9. Garanția de participare trebuie constituită pentru spațiul de la Școala Gimnazială nr. 178, în suma de 500 lei și pentru perioada de valabilitate prevăzută în documentația de atribuire.

10. Perioada de valabilitate a garanției de participare este de 4 luni de la data limită pentru depunerea ofertelor.

11. Se reține garanția de participare atunci când ofertantul se află în oricare din următoarele situații:

- a) ofertantul refuză încheierea contractului de închiriere
- b) revocă perioada de valabilitate
- c) ofertantul nu se prezintă în vederea încheierii contractului de închiriere în termenul prevăzut în prezentul caiet de sarcini.

12. La momentul semnării contractului se depune o garanție de bună execuție în cuantum egal cu contravaloarea a două chirii lunare. Restituirea acestei garanții se face conform clauzelor contractuale. Modalitatea de constituire a garanției de bună execuție va conține mențiunea „garanție de bună execuție - spațiul sală sport Școala Gimnazială nr. 178.

Capitolul III

Reguli privind elaborarea și depunerea ofertelor de participare

13. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile prezentului caiet de sarcini.

14. Ofertele se redactează în limba română și se depun la sediul Sectorului 1 al Municipiului București în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior (însurat în interiorul plicului exterior), care se înregistrează de organizator, la Registratura Sectorului 1, precizându-se data și ora.

15. Pe plicul exterior ofertanții vor menționa numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, obiectul licitației pentru care este depusă oferta: Colegiul Național Ion Neculce- spațiul pentru care se licitează sala de sport.

16. **Plicul exterior** va trebui să conțină, în mod obligatoriu, următoarele documente, însoțite de un opis:

- a) o fișă de informații privind ofertantul completată conform **Formularul 2**, la caietul de sarcini, în original;
- b) o declarație de participare la licitație, completată conform **Formularul 1**, la caietul de sarcini, fără îngrosături, ștersături sau modificări și semnată de ofertant, în original;
- c) dovada achitării garanției de participare în cuantum de 500 lei, în copie;
- d) următoarele acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:

1) certificat fiscal care atestă că nu figurează cu datorii la bugetul de stat, emis cu cel mult 30 zile înainte de momentul prezentării certificatelor, (ANAF);

2) certificate fiscale care atestă că nu figurează cu datorii la bugetul local, emise cu cel mult 30 zile înainte de momentul prezentării certificatelor fiscale emise atât de către Direcția Generală de Impozite și Taxe Locale Sector 1 cât și de Direcția Generală de Impozite și Taxe Locale de pe raza sectorului sau localității unde societatea își are sediul, (DITL);

3) certificat constatator emis de Oficiul Național al Registrului Comerțului, în format detaliat care trebuie să fie emis cu cel mult 30 zile înainte de momentul prezentării certificatului;

4) certificatul de înmatriculare, în copie, cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătura reprezentantului legal;

5) Actul constitutiv, Statutul, precum și eventualele Acte adiționale, în copie ;

6) Încheierea de la judecatorie privind înființarea asociației/fundației și înscrierea în Registrul Asociațiilor și Fundațiilor, în copie ;

7) Copie după alte atestate, dacă acestea există, de la caz la caz: certificat de identitate sportivă, certificat, autorizație de funcționare a structurii sportive;

8) declarație pe propria răspundere a ofertantului că nu se afla în litigiu cu Sector 1- Municipiul București;

9) actul de identitate al reprezentantului legal, în copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătura reprezentantului legal;

10) împuternicire pentru persoanele care vor participa la licitație, în calitate de reprezentant cu puteri depline, în original, precum și actul de identitate al persoanei împuternicite, în copie cu mențiunea „conform

cu originalul” și semnatura reprezentantului (în cazul în care persoana împuternicită nu este reprezentantul legal al ofertantului);

11) declarație pe propria răspundere conform formularului din **Formularul 3** la caietul de sarcini, dată în formă autentică, în original;

17. Lipsa oricărui document prevăzut la art.16, sau depunerea unui document solicitat inițial în altă zi/oră decât cele stabilite pentru depunerea ofertelor, atrage descalificarea ofertantului.

18. **Pe plicul interior**, care conține oferta financiară proprie zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social, după caz.

19. Oferta va fi depusă în plicul interior, într-un singur exemplar și conține următoarele documente:

- 1) numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia după caz;
- 2) obiectul licitației pentru care este depusă oferta sala de sport;
- 3) prețul ofertat: lei/ ora/luna, plecând de la prețul de pornire al licitației ;

Fiecare participant poate depune o singură ofertă pentru spațiul sala de sport de la Școala Gimnazială nr. 178.

20. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de organizator.

21. Persoanele interesate au obligația de a depune ofertele la adresa și până la data limită stabilită pentru depunerea ofertelor, stabilite în anunțul pentru desfășurarea licitației.

22. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data deschiderii acestora.

23. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

24. Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită în anunțul pentru desfășurarea licitației sau după expirarea datei și ora limită pentru depunere, se returnează nedeschisă.

Capitolul IV

25. (1) Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

- a) cel mai mare nivel al chiriei ofertat peste prețul minim solicitat pentru chirie lei/ora - pondere 80%;
- b) alte oferte în favoarea unității școlare: - pondere 20%;
- (2) Algoritmul de calcul pentru cele două criterii este următorul:

Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1), lit.a) punctajul se acorda astfel:

- a) Pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acorda punctajul maxim alocat de 80 pct;
- b) Pentru celelalte chirii ofertate punctajul se calculează proporțional, astfel: nivelul chiriei/nivelul maxim X 80 pct

Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1), lit.b) punctajul se acorda astfel:

- Dacă ofertantul prezintă o declarație pe propria răspundere din care reiese că ofertele cu program sportiv pentru elevii din unitatea școlară se acorda punctajul maxim de 20 puncte.
- Dacă ofertantul nu prezintă această declarație i se acordă 0 puncte

Capitolul V

Desfășurarea licitației

26. Inițierea procedurii de licitație publică se face prin publicarea anunțului pentru desfășurarea licitației, și se va publica cu cel puțin 20 zile calendaristice înainte de data limită de depunere a documentației în vederea participării la licitație, în Monitorul Oficial al României, Partea aVI-a și în presă într-un cotidian de circulație

națională și într-unul de circulație locală, precum și pe pagina de internet a Sectorului 1 – Municipiul București, www.primariasector1.ro

27. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire. Solicitarea clarificărilor va fi transmisă cel mai târziu cu 10 zile lucrătoare înainte de data limită de depunere a ofertelor, iar organizatorul va răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări, însă cel târziu cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

28. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, Organizatorul are dreptul de a solicita clarificări ofertanților pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate. Solicitarea de clarificări este propusă și se transmite de către comisia de evaluare ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la data ședinței de evaluare. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea de clarificări în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

29. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.

30. Persoanele care au depus oferte au dreptul să participe la ședințele de licitație.

31. După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile **art.16** din Caietul de sarcini, cu privire la conținutul exterior, respectiv: depunerea tuturor documentelor solicitate și în forma solicitată, precum și îndeplinirea condițiilor impuse pentru participarea la licitație.

32. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute în documentația de atribuire. În caz contrar, comisia de evaluare va dispune anularea procedurii și va organiza o nouă licitație.

33. În urma analizării conținutului plicurilor exterioare pe baza criteriilor de valabilitate de către comisia de evaluare, secretarul acesteia întocmește un proces verbal privind îndeplinirea criteriilor de eligibilitate, în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți. Refuzul ofertanților de a semna procesul verbal și eventualele observații se vor consemna în cuprinsul acestuia.

34. În urma întocmirii procesului verbal privind îndeplinirea criteriilor de eligibilitate, se va proceda la deschiderea plicurilor interioare și la analiza ofertelor depuse prin raportarea la criteriile de atribuire menționate la **Capitolul IV**.

35. Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând cont de ponderile prevăzute la art. 25.

Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

36. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire „cel mai mare nivel al chiriei ofertat peste prețul minim solicitat lei/ora”, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire „capacitatea economico-financiară cel mai mare nivel al cash-flow-ului”.

37. Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal al licitației publice, care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

38. Organizatorul va încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

39. Organizatorul va informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire (inclusiv poștă electronică), nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

40. În cadrul comunicării prevăzute la art. 38, organizatorul va informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate.

41. În cadrul comunicării prevăzute la art. 40, comisia de evaluare are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare, și motivele care au stat la baza deciziei respective.

42. În cazul în care se repeta procedura de licitație, pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație. Cea de a doua licitație se organizează în aceleași condiții ca procedura inițială, începând cu publicarea anunțului privind desfășurarea licitației.

43. Organizatorul va anula procedura de licitație în cazurile prevăzute la art. 49 - art. 50. Organizatorul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

44. În sensul prevederilor art. 43 procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică;

b) Sectorul 1 Municipiul București se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică;

45. În cazul în care procedura de licitație se anulează, Sectorul 1 Municipiul București, va comunica în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

Capitolul VI

Încheierea contractului de închiriere

46. Contractul de închiriere se va încheia cu ofertantul câștigător numai după îndeplinirea unui termen de 20 zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la art. 38.

47. Prin depunerea declarației de participare la procedura de licitație, ofertantul declară că și-a însușit și acceptă prevederile caietului de sarcini și ale dispozițiilor hotărârii consiliului local care aprobă conținutul documentației și implicit a clauzelor referitoare la modalitatea de determinare a daunelor interese datorate în cazurile prevăzute la art. 49 și art. 50.

48. Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

49. Neîncheierea contractului de închiriere într-un termen de 20 zile calendaristice, calculat de la data împlinirii termenului prevăzut la art. 46 atrage plata daunelor interese de către partea în culpă, constând în reținerea contravalorii garanției de participare de către Organizator.

50. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contract de închiriere, atrage plata daunelor interese, constând în reținerea contravalorii garanției de participare de către Organizator.

51. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar Organizatorul reia procedura.

52. În cazul în care Organizatorul nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului ca ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, comisia de evaluare are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă. În cazul în care nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, organizatorul reia procedura de licitație, stadiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

53. Încetarea închirierii are loc în condițiile prevăzute în modelul contractului de închiriere.

54. Organizatorul poate denunța contractul de închiriere, cu notificarea prealabilă a titularului dreptului de închiriere, dacă interesul local sau național justifică reîntoarcerea bunului în folosință publică.

55. Orice investiții, modernizări sau îmbunătățiri aduse de chiriaș spațiului, pe perioada derulării contractului de închiriere, se execută pe cheltuiala chiriașului și rămân în administrarea Sectorului 1- Municipiului București, fără ca locatarul să aibă dreptul la despăgubiri pentru lucrările efectuate în spațiul închiriat. La încetarea contractului, orice investiții, modernizări sau îmbunătățiri aduse de chiriaș rămân în proprietatea Sectorului 1 - București, chiriașul renunțând în mod expres la dreptul de a pretinde despăgubiri pentru lucrările efectuate în spațiul închiriat sau pentru materialele utilizate.

56. Chiriașii au obligația de a executa lucrările de amenajare a spațiului, din fonduri proprii și de a obține toate avizele și autorizațiile prevăzute de lege pentru activitatea desfășurată în spațiul închiriat.

57. Pe durata contractului de închiriere, chiriașii vor suporta distinct costul chiriei, costurile cu utilitățile.

58. La încheierea contractului, ofertantul câștigător trebuie să facă dovada achitării contravalorii garanției de bună execuție echivalentă a 2 chirii lunare. Fără prezentarea acestei dovezi, se consideră că ofertantul câștigător refuză semnarea contractului de închiriere, caz în care devin incidente dispozițiile art.6, iar garanția de participare va fi reținută, în conformitate cu prevederile art. 12.

59. Garanția de bună execuție va putea fi eliberată la încetarea contractului, numai după verificarea în evidențele contabile din care să reiasă că locatarul nu prezintă debite față de Sectorul 1- Municipiul București, și după semnarea procesului verbal de predare primire al spațiului.

60. Contractul de închiriere va fi încheiat în formă scrisă, în doua exemplare, unul pentru fiecare parte, și constituie titlu executoriu pentru evacuarea chiriasului, în cazul neîndeplinirii obligațiilor contractuale și pentru plata chiriei, utilităților, penalităților și cheltuielilor justificate la termenele și modalitățile stabilite în contract sau, în lipsa acestora prin lege, art.1798 din Codul Civil.

Capitolul VII

Incidente și contestații

61. Revocarea ofertei după comunicarea rezultatului procedurii, neprezentarea ofertantului câștigător la încheierea contractului de închiriere în termenul prevăzut la art. 46 din prezentul caiet de sarcini, precum și refuzul ofertantului câștigător de a semna Contractul de închiriere, cu excepția situațiilor de forță majoră sau caz fortuit, conduce la pierderea garanției de participare depusă și a dreptului de a mai participa la procedurile ulterioare pentru închirierea bunurilor statului sau ale unității administrative-teritoriale pe o durată de 3 ani de la data ședinței de licitație.

62. Orice contestații formulate împotriva actelor premergătoare încheierii contractului de închiriere se înregistrează la sediul organizatorului, în termen de 1 zi lucrătoare de la comunicarea acestora, iar acțiunile formulate împotriva deciziei comisiei de soluționare a contestațiilor se vor înregistra la Tribunalul de la sediul reclamantului, în termen de 6 luni de la comunicarea deciziei.

FIȘA DE DATE

SECȚIUNEA I: AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

I.1) DENUMIRE, ADRESA ȘI DATE DE CONTACT

Denumire oficiala: SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI	
Adresa: Bdul. Banu Manta nr .9	
Sediu: București - Sector 1	Telefon: 021.319.10.13
E-mail: registratura@primarias.ro	Fax:

Comunicare: Caietul de sarcini se poate procura de la sediul organizatorului, începând cu data publicării pe pagina de internet www.primariasector1.ro

Data limită de primire a solicitărilor de clarificări:.....

Ora:.....

Data limită de transmitere a răspunsului la clarificări: cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor

Ofertele trebuie depuse la adresa menționată mai sus, în termenul publicat în anunț.

Persoană de contact:....., telefon

SECȚIUNEA II: OBIECTUL CONTRACTULUI ȘI CRITERII DE ATRIBUIRE

II.1) DESCRIERE

1) Titlu: Închirierea spațiului de la Școala Gimnazială nr. 178 – sală de sport
2) Prețul minim solicitat pentru chirie 50lei/ora
3) Criterii de atribuire <ul style="list-style-type: none">a) Cel mai mare nivel al chiriei ofertat peste prețul minim solicitat pentru chirie lei/ora/ raportat la suprafața spațiului- pondere 80%b) Alte oferte în favoarea unitatii scolare:-pondere 20%
Punctajul se acordă astfel: Pentru criteriul de atribuire prevăzut la 3)lit a) punctajul se acordă astfel: 1.Pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acordă punctajul maxim alocat 80 puncte; 2.Pentru celelalte chirii ofertate punctajul se calculează proportional, astfel: nivelul chiriei /nivelul maxim X 80 pct; Pentru criteriul de atribuire prevăzut la 3)lit b) punctajul se acordă astfel: 1.Dacă ofertantul prezintă o declarație pe propria răspundere din care reiese alte ofertele cu program sportive pentru elevii din unitatea școlară în favoarea unitatii scolare se acordă punctajul maxim de 20 puncte. 2.Dacă ofertantul nu prezintă această declarație i se acordă 0 puncte Punctaj maxim total: 100 puncte

4) Durata contractului: 1 an cu posibilitatea de prelungire în condițiile documentației de atribuire

SECȚIUNEA III: CRITERII DE VALABILITATE ȘI MOTIVE DE EXCLUDERE

1) Ofertele se redactează în limba română;

2) Ofertele se depun la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează în ordinea primirii lor, la Registratura Sectorului 1 al Municipiului București, precizându-se data și ora;

3) Pe plicul exterior se vor indica datele de identificare ale spațiului scos spre închiriere Școala Gimnazială nr. 178 - sala de sport pentru care este depusă oferta, spațiul în care este situat și unitatea de învățământ. Plicul exterior va trebui să conțină:

- a) o fișă cu informații privind ofertantul- Formularul 2
- b) declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngrosări, ștersături sau modificări Formularul 1;
- c) dovada constituirii garanției de participare în cuantum de 500 lei, în copie;
- d) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, respectiv:

1) certificat fiscal care atestă că nu figurează cu datorii la bugetul de stat, emis cu cel mult 30 zile înainte de momentul prezentării certificatelor, (ANAF);

2) certificate fiscale care atestă că nu figurează cu datorii la bugetul local, emise cu cel mult 30 zile înainte de momentul prezentării certificatelor fiscale emise atât de către Direcția Generală de Impozite și Taxe Locale Sector 1 cât și de Direcția Generală de Impozite și Taxe Locale de pe raza sectorului sau localității unde societatea își are sediul, (DITL);

3) certificat constatator emis de Oficiul Național al Registrului Comerțului, în format detaliat care trebuie să fie emis cu cel mult 30 zile înainte de momentul prezentării certificatului;

4) certificatul de înmatriculare, în copie, cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătura reprezentantului legal;

5) Actul constitutiv, Statutul, precum și eventualele Acte adiționale, în copie ;

6) Încheierea de la judecatorie privind înființarea asociației/fundației și înscrierea în Registrul Asociațiilor și Fundațiilor, în copie ;

7) Copie după alte atestate, dacă acestea există, de la caz la caz: certificat de identitate sportivă, certificat, autorizație de funcționare a structurii sportive;

8) declarație pe propria răspundere a ofertantului că nu se află în litigiu cu Sector 1- Municipiul București;

9) actul de identitate al reprezentantului legal, în copie cu mențiunea „conform cu originalul” și

semnătura reprezentantului legal;

10)împuternicire pentru persoanele care vor participa la licitație, în calitate de reprezentant cu puteri depline, în original, precum și actul de identitate al persoanei împuternicite, în copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnatura reprezentantului (în cazul în care persoana împuternicită nu este reprezentantul legal al ofertantului);

11)declarație pe propria răspundere conform formularului din **Formularul 3** la caietul de sarcini, dată în formă autentică, în original;

4) Plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

5) Oferta va fi depusă în plicul interior, într-un singur exemplar și conține următoarele documente:

■numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia după caz;

■obiectul licitației pentru care este depusă oferta, denumirea spațiului sala de sport și unitatea de învățământ preuniversitar – Școala Gimnazială nr. 178;

■prețul oferit: lei/ora, plecând de la prețul de pornire al licitației;

6) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru fiecare spațiu Școala Gimnazială nr. 178 - sala de sport;

7) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate;

8) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

9) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate;

10) Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită sau după expirarea datei- limită pentru depunere se returnează nedeschisă;

11) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data deschiderii acestora;

12) Are dreptul de a participa la licitație orice persoană juridică (club sportiv), persoană fizică autorizată, autorizați în condițiile legii să exercite activități sportive, care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;

b) a depus oferta și cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în anunțul privind desfășurarea licitației;

c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare;

e) orice persoană fizică sau juridică ce are calitatea de profesionist conform Codului Civil și al altor dispoziții legale în domeniul sau club sportiv ori Asociației/Fundație non-profit cu scop didactic.

SECȚIUNEA III. GARANȚII

1) **Garanția de bună execuție:** 1) Garanția de bună execuție a contractului se va constitui prin virament bancar în contul RO67 TREZ 7015 006X XX00 0204 deschis la Trezoreria Sector 1 sau numerar la casieria unității;

2) Garanție de bună execuție este în cuantum egal cu contravaloarea a două chirii lunare;

3) La semnarea contractului de închiriere se va prezenta dovada constituirii garanției de bună execuție;

SECȚIUNEA IV: PERIOADA MINIMĂ PE PARCURSUL CAREIA OFERTANTUL TREBUIE SA-ȘI MENȚINĂ OFERTA

1) 4 luni de la termenul limită de primire a ofertelor

SECȚIUNEA V: MODUL DE PREZENTARE A OFERTEI

1) Ofertele vor fi elaborate în conformitate cu prevederile documentației de atribuire, capitolul Reguli privind elaborarea și depunerea ofertei și vor fi depuse la adresa/locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior unul interior. Ofertele se înregistrează la Registratura Sectorului 1 al Municipiului București în ordinea primirii, precizându-se data și ora primirii acestora;

2) **Plicul exterior** va trebui să conțină, în mod obligatoriu, următoarele documente, însoțite de un opis:

- a) o fișă de informații privind ofertantul completată conform **Formularul 2**, la caietul de sarcini, în original;
- b) o declarație de participare la licitație, completată conform **Formularul 1**, la caietul de sarcini, fără îngrosături, ștersături sau modificări și semnată de ofertant, în original;
- c) dovada achitării garanției de participare în cuantumul de 500 lei, în copie;
- d) următoarele acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților.

3) **Pe plicul interior**, care conține oferta financiară proprie zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social, după caz.

4) **Plicul interior** trebuie să conțină:

Oferta va fi depusă în plicul interior, într-un singur exemplar și conține următoarele documente:

- 1) numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia după caz;
- 2) obiectul licitației pentru care este depusă oferta sala de sport Școala Gimnazială nr. 178;
- 3) prețul ofertat: lei/ ora, plecând de la prețul de pornire al licitației ;

5) Fiecare participant poate depune o singură ofertă pentru spațiul sala de sport de la Școala Gimnazială nr. 178;

6) Riscurile legate de transmiterea oferte, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate;

SECȚIUNEA VI: Informații suplimentare

1) Clarificări documentație:

a) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

Solicitarea clarificărilor va fi transmisă cel mai târziu cu 10 zile lucrătoare înainte de data limită de depunere a ofertelor, iar organizatorul va răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări, însă cel târziu cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

b) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire „cel mai mare nivel al chiriei ofertat peste prețul minim solicitat lei/ora”, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire „capacitatea economico-financiară cel mai mare nivel al cash-flow-ului”.

2) Proceduri de contestare:

Orice contestații formulate împotriva actelor premergătoare încheierii contractului de închiriere se înregistrează la sediul organizatorului, în termen de 1 zi lucrătoare de la comunicarea acestora, iar acțiunile formulate împotriva deciziei comisiei de soluționare a contestațiilor se vor înregistra la Tribunalul de la sediul reclamantului, în termen de 6 luni de la comunicarea deciziei.

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

nr

1. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI cu sediul în București, Bd. Banu Manta nr. 9, Sector 1, telefon/fax: 021/319.10.13, 021/319.10.06, cod fiscal 4505359, cont trezorerie nr. RO34TREZ7015006XXX000216 deschis Trezoreria Sectorului 1 București, reprezentată prin Primarul Sectorului 1 al Municipiului București, doamna **CLOTILDE MARIE BRIGITTE ARMAND**, în calitate de **LOCATOR**,

_____ (agentul economic) _____ cu sediul social situat în _____, înregistrată la Oficiul Registrul Comerțului sub Nr _____, cod de identificare fiscală _____, având contul nr. _____, deschis la _____, reprezentată legal prin administrator _____, domiciliat în _____, identificat cu CI Seria _____ nr. _____, eliberat de _____, la data de _____, având CNP _____, în calitate de **LOCATAR**,

SI

UNITATEA DE INVATAMANT _____, cu sediul în Str. nr.1, sector 1, București, telefon/fax: _____, reprezentat prin Director _____, au convenit încheierea prezentului contract de închiriere, cu respectarea următoarelor clauze:

2. DEFINIȚII

Art. 1 În prezentul contract următorii termeni vor fi interpretați astfel:

Locator	Sectorul 1 al Municipiului Bucuresti, așa cum este identificat și reprezentat în condițiile Contractului
Locatar	Operatorul economic așa cum este identificat și reprezentat în condițiile Contractului
Beneficiarul Chiriei	Sectorul 1 al Municipiului Bucuresti așa cum este identificat și reprezentat în condițiile Contractului si PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI
Contractul	Prezenta convenție împreună cu toate Actele Adicionale și Anexele, releveele și schițele, semnate în mod valabil de către Părți
Chiria	Suma de bani percepută de către Locator de la Locatar, în termenii și condițiile stipulate în dispozițiile Contractului
Data semnării	Data încheierii Contractului
Garanție	Suma de bani achitată de către Locatar Locatorului, imediat după semnarea Contractului, cu titlu de garanție, care reprezintă contravaloarea a două chirii lunare, constituită pentru eventuale deteriorări produse spațiului închiriat, plăți

	aferente neachitate, ori rezilierea Contractului înainte de termen
Predarea și recepționarea Spațiului	Predarea și recepționarea Spațiului se face de Locatar la Locator, prin încheierea Procesului-Verbal de Predare-primire, anexă la Contract
Procesul-Verbal de Predare - Primire	Procesul-Verbal încheiat între Locator și Locatar, la data predării și recepționării Spațiului, în care se vor consemna descrierea Spațiului, starea acestuia, obiectele de inventar predate și suprafața efectivă
Reparații în sarcina Locatarului	Acele reparații locative ce sunt în sarcina Locatarului, care asigură normala întreținere a Spațiului, precum și acele reparații cauzate Spațiului din culpa Locatarului
Reparații în sarcina Locatorului	Acele reparații ce sunt în sarcina Locatorului, astfel cum acestea sunt prevăzute în Contract
Utilități	Cheltuielile cu gazul, apa, energie electrică, centrala termică, cablu, salubritate, canalizare, servicii telefonice, curățenie, dezinsecție, deratizare și celelalte cheltuieli legate de Spațiu

3. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2 (1) Obiectul contractului îl constituie închirierea de către LOCATAR a spațiului situat în _____, în suprafață utilă totală de _____ mp, spațiu aflat în administrarea LOCATORULUI.

(2) Individualizarea Spațiului se face conform schiței cadastrale (relevu/ PAD), Anexa nr.1 la Contract.

(3) Părțile stabilesc că destinația Spațiului este exclusiv aceea de desfășurare de activități sportive. Este obligația Locatarului de a asigura spațiul pentru activitatea specifică pe care o desfășoară și de a obține toate avizele și autorizațiile necesare desfășurării acestor activități.

4. DURATA CONTRACTULUI

Art. 3 (1) Durata contractului de închiriere este de 1 an, cu posibilitatea prelungirii anuale prin acte adiționale succesive până la 4 (patru) ani, cu începere de la data semnării.

(2) La cererea scrisă a LOCATARULUI, comunicată cu 30 de zile calendaristice înainte de expirarea termenului de închiriere, cu acordul unitatii de invatamant, prezentul contract poate fi prelungit, prin acte adiționale, pentru perioade succesive de câte un an, până la maxim 4 ani, respectiv până la data de _____.

5. PREȚUL ÎNCHIRIERII

Art. 4 (1) Chiria lunară pentru folosirea spațiului închiriat, ce face obiectul prezentului contract este de _____ lei/ora, stabilită conform ofertei depuse cu ocazia licitației din data de _____, pentru suprafața închiriată de _____ mp.

4.1.(2) Chiria va fi achitată în Lei, în contul LOCATORULUI, sau în numerar la casieria acestuia în procent de 50%, iar 50% către Primăria Municipiului București în contul _____.

(3) LOCATARUL are obligația achitării chiriei până pe data de 30 a lunii în curs, pentru factura emisă în luna respectivă.

(4) Plata Utilităților se va face de către Locatar, până la finele lunii emiterii facturilor de către furnizori, în contul unității școlare, în baza notelor de calcul la care se vor atașa copii xerox ale facturilor, prezentate

de conducerea unității de învățământ, utilizând următoarele formule:

4.4.1 Formula de calcul a **consumului de energie electrică (U)** este următoarea:

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

4.4.2 Formula de calcul a **consumului de apă (V)** este următoarea:

$$V = B \times I \times F \text{ la care se adaugă un coeficient reprezentând numărul de persoane}$$

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

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

4.4.4 În cazul spațiilor închiriate ce utilizează agent termic de încălzire, furnizat de RADET, se va aplica aceeași formulă similară consumului de gaze (T):

Unde:

A = valoarea facturii la energie electrică;

B = valoarea facturii la apă;

C = valoarea facturii la gaze;

D = suprafață utilă unitate de învățământ;

E = suprafață închiriată;

F = raportul dintre suprafața închiriată și suprafața totală, raport care

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

G = timpul acoperit de valoarea facturii;

H = timpul utilizării Spațiului închiriat;

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, deșeuri, energie termică, valoarea utilităților va fi calculată de către unitatea de învățământ, conform consumului înregistrat de aparatele respective sau se vor achita conform facturilor furnizate.

(5) Pe parcursul vacanțelor școlare, Locatarul își poate desfășura activitatea, numai cu acordul unitatii de invatamant .

(6) La data semnării Contractului, LOCATARUL este obligat să depună la casieria Sectorului 1 al Municipiului Bucuresti, ori să achite în contul bancar, o Garanție care reprezintă suma a doua chirii lunare, constituită pentru eventuale deteriorări produse spațiului închiriat, plăți aferente neachitate, ori rezilierea Contractului înainte de termen. O copie a documentului care atestă constituirea Garanției va fi trimisă Locatorului în termen de 3 zile lucrătoare de la data depunerii.

(7) La data intrării în vigoare a Contractului, Sectorul 1 al Municipiului Bucuresti va emite prima factură pentru Chirie, aferentă lunii în curs, plătilă de către LOCATAR până pe data de 30 a lunii în curs.

(8) În cazul în care LOCATARUL nu primește oricare dintre facturile fiscale emise de LOCATOR, indiferent de motiv, acesta rămâne obligat la plata Chiriei. În egală măsură, Locatarul rămâne obligat la plata Utilităților chiar dacă nu a primit, din orice motiv, facturile aferente acestora.

(9) O plată va fi considerată efectuată la data debitării contului bancar al LOCATORULUI sau la data achitării Chiriei la casieria Sectorului 1 al Municipiului Bucuresti.

(10) Neplata Chiriei și a Utilităților conform termenelor stabilite prin Contract, obligă LOCATARUL la plata penalităților în cuantum de 0,5% din suma datorată, pentru fiecare zi de întârziere.

Art. 5 Neplata chiriei mai mult de 60 de zile consecutive, dă dreptul LOCATORULUI la rezilierea de drept a contractului și la evacuarea necondiționată din spațiu a LOCATARULUI, fără întocmirea altor formalități, cu excepția notificării LOCATARULUI prin care i se acordă un termen de remediere de 10 zile. Dacă locatarul nu își îndeplinește obligațiile în termenul de remediere, acesta va fi evacuat din spațiu, prezentul contract constituind titlu executoriu.

6. PREDAREA SPAȚIULUI

Art. 6 (1) Punerea la dispoziția LOCATARULUI a Spațiului se va realiza prin Proces – Verbal de predare – primire încheiat între LOCATOR și LOCATAR.

7. DESTINAȚIA SPAȚIULUI

Art. 7 (1) Spațiul va fi folosit de LOCATAR în vederea desfășurării de activități sportive.

(2) Programul activităților ce se vor desfășura în Spațiu nu vor perturba celelalte activități desfășurate în imobil și nu vor aduce atingere ordinii publice sau bunelor moravuri.

(3) Accesul în Spațiu se va face prin intrarea principală a imobilului, cu legitimarea de către organele de pază, fără alte restricții.

8. OBLIGAȚIILE SI DREPTURILE LOCATORULUI

Art. 8 LOCATORUL se obligă:

(1) să pună la dispoziția LOCATARULUI, Spațiul, cu toate accesoriile sale, liber de orice sarcină, pe bază de Proces-verbal de predare-primire, în termen de maximum 10 de zile de la data constituirii garanției contractuale.

(2) să garanteze pentru liniștita și utila folosință a Spațiului închiriat.

(3) să controleze modul cum este folosit și întreținut de către LOCATAR, Spațiul închiriat (potrivit destinației prevăzute în contract), LOCATORUL putând rezilia unilateral contractul, în condițiile în care LOCATARUL nu îl utilizează conform destinației sale și nu îl întreține corespunzător. Acest control se exercită fără a stânjeni folosința bunului imobil de către LOCATAR.

9. OBLIGAȚIILE SI DREPTURILE LOCATARULUI

Art. 9 Să folosească Spațiul închiriat conform destinației prevăzută în contract, respectiv, activități sportive.

Art. 10 Să plătească chiria, în termenul și în condițiile stipulate în contract.

Art. 11 (1) Să constituie, în termen de cel mult 7 zile lucrătoare de la data semnării prezentului contract, cu titlu de garanție contractuală, suma de _____ lei, reprezentând contravaloarea prețului închirierii, calculată pentru o perioadă de **2 (două) luni**, la casieria sau în contul LOCATORULUI.

(2) În cazul în care LOCATARUL nu constituie garanția de bună execuție în termenul prevăzut la alin. (1) acesta se află de drept în întârziere la expirarea celor 7 zile lucrătoare, iar contractul nu va produce efecte juridice, fiind considerat nul.

Art. 12 În caz de neachitare a prețului închirierii, a utilităților și a majorărilor de întârziere de către LOCATAR, precum și în cazul în care se constată deteriorarea stării fizice actuale a spațiului închiriat, LOCATORUL este în drept să rețină din garanția contractuală, sumele datorate pentru acoperirea prejudiciilor.

Art. 13 Garanția contractuală va putea fi eliberată LOCATARULUI, în termen de 30 de zile de la încetarea contractului, la solicitarea scrisă a LOCATARULUI și numai după predarea bunului imobil către LOCATOR, pe bază de proces-verbal și achitarea tuturor obligațiilor de plată.

Art. 14 (1) Dacă este cazul, să suporte toate costurile necesare avizelor și autorizațiilor necesare desfășurării activității în Spațiu; LOCATARUL se obligă să mențină valabilitatea tuturor autorizațiilor, licențelor și a permiselor cerute pentru desfășurarea activităților sale pe întreaga durată de valabilitate a Contractului.

(2) Să asigure respectarea normelor igienico-sanitare, de protecția muncii, protecția mediului și a oricăror alte norme care reglementează activitatea desfășurată în Spațiu.

(3) Să ia toate măsurile necesare în vederea respectării Legii nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, inclusiv prin instruirea corespunzătoare a persoanelor care își desfășoară activitatea în Spațiu, a Legii nr. 15/2016 privind modificarea și completarea Legii nr. 349 / 2002 pentru prevenirea și combaterea efectelor consumului produselor din tutun;

- (4) Locatarul este pe deplin răspunzător pentru pagubele cauzate clădirii prin producerea unor incendii. Încălcarea dispozițiilor legale referitoare la securitatea și sănătatea în muncă și apărarea împotriva incendiilor pentru activitățile desfășurate de personalul propriu al LOCATARULUI, atrage în sarcina acestuia întreaga răspundere administrativă, materială, civilă sau penală, după caz.
- (5) Să plătească toate costurile aferente Utilităților furnizate pentru Spațiu;
- (6) Să prezinte în orice moment, la cererea LOCATORULUI toate documentele fiscale din care să rezulte achitarea costurilor aferente Utilităților;
- (7) Să depună toate diligențele pentru prevenirea deteriorării Spațiului prin activitatea desfășurată;
- (8) Locatarul se obligă să efectueze pe cheltuiala sa toate reparațiile și recondiționările datorate deteriorărilor și distrugerilor Spațiului, precum și lucrările de întreținere care includ și instalațiile aferente Spațiului, în termen de 10 zile de la data apariției unor astfel de situații, sau în alt termen convenit de Sectorul 1 al Municipiului București;
- (9) Să efectueze pe cheltuiala sa toate reparațiile și recondiționările urgente ce nu sunt cauzate de folosirea defectuoasă a Spațiului, dar care prin natura lor duc la imposibilitatea desfășurării activității în condiții normale;
- (10) Să protejeze Spațiul împotriva oricărei atingeri provenite de la un terț asupra proprietății sau posesiei Spațiului și să înștiințeze LOCATARUL ori unitatea de învățământ în termen de 24 de ore despre aceste atingeri, sub sancțiunea plății de daune-interese;
- (11) Să permită LOCATORULUI executarea, într-o perioadă stabilită de comun acord, a lucrărilor de reparații și întreținere, în cazul unor defecțiuni sau avarii la instalațiile comune și care sunt în sarcina LOCATORULUI;
- (12) Să nu modifice structura interioară sau exterioară a Spațiului fără acordul prealabil scris al LOCATORULUI;
- (13) Cheltuielile efectuate cu îmbunătățirile aduse Spațiului pe perioada derulării Contractului nu atrag obligația LOCATORULUI în ceea ce privește decontarea acestora și nici scutirea de la plata integrală a Chiriei;
- (14) Să permită LOCATORULUI să inspecteze Spațiul, în orice moment, la solicitarea acestuia;
- (15) Să nu subînchirieze sau să ceseze în tot sau în parte Spațiul, fiind interzisă încheierea unor contracte în participațiune sau orice altă formă de utilizare a Spațiului de către altă persoană fizică sau juridică decât LOCATARUL;
- (16) La expirarea termenului de închiriere, LOCATARUL va preda bunul închiriat în bună stare de funcționare fără nicio pretenție față de Sectorul 1 al Municipiului București, având obligația de a plăti daunele cauzate ca urmare a deteriorării bunului imobil și a dotărilor acestuia (instalație electrică, apă, canalizare, ventilație, climatizare, placaje pardoseli și pereți etc.), în situația în care se constată că garanția contractuală nu acoperă valoarea daunelor provocate, LOCATARUL se obligă să achite diferența fără nicio obiecție.;
- (17) Locatarul garantează că este o entitate înregistrată și organizată legal în baza legilor de constituire, că a luat toate măsurile necesare pentru încheierea Contractului, că încheierea și executarea Contractului nu încalcă actele sale constitutive, precum și că persoanele care semnează Contractul în numele său sunt autorizate valabil să acționeze în acest sens;
- (18) Să poarte întreaga răspundere pentru toate incidentele ce au loc în Spațiu, fără a se întoarce împotriva LOCATORULUI.
- (19) Să declare Contractul la Direcția de Impozite și Taxe Locale, în cel mult 15 zile de la data Semnării Contractului, Locatarul fiind răspunzător pentru plata taxei pe clădiri, în conformitate cu prevederile fiscale aplicabile.
- Art. 15** LOCATARUL este obligat să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului imobil închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului de închiriere.

Art. 16 Orice amenajări sau îmbunătățiri vor fi efectuate de LOCATAR numai cu aprobarea LOCATORULUI. Condițiile în care se vor putea face amenajări/dotări vor fi stabilite de comun acord de către ambele părți, în cadrul acordului expres obținut de la administrator, înaintea începerii lucrărilor. La încetarea contractului de închiriere, dotările/amenajările rămân în proprietatea LOCATORULUI, fără vreo pretenție din partea LOCATARULUI.

Art. 17 LOCATARULUI îi este interzis să deterioreze starea fizică actuală a spațiului închiriat ori să realizeze modificări structurale a acestuia, în caz contrar urmând să suporte toate cheltuielile necesare, pentru aducerea spațiului la starea inițială, în termen de cel mult 5(cinci) de zile de la data constatării unor astfel de situații.

Art. 18 LOCATARUL nu își va putea modifica obiectul de activitate, astfel încât să nu mai desfășoare activitățile ce fac obiectul prezentului contract. În acest sens, LOCATARUL are obligația să comunice, de îndată, LOCATORULUI orice modificare a actelor de constituire a societății.

Art. 19 LOCATARUL este singur răspunzător de eventualele daune provocate terților și LOCATORULUI ca urmare a desfășurării activității sale, urmând a suporta în integralitate riscul și contravaloarea despăgubirilor aferente.

Art. 20 Dacă sunt necesare lucrări de consolidare ce necesită încetarea activității LOCATARULUI, acesta va evacua spațiul ce face obiectul contractului, pe perioada executării lucrărilor și va fi scutit de plata chiriei, pentru perioada respectivă.

10. RĂSPUNDEREA

Art. 21 (1) Neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale, dă dreptul Părții lezate să ceară daune-interese sau rezilierea Contractului, precum și reținerea Garanției în contul prejudiciilor suferite.

(2) Orice sumă de bani datorată în baza Contractului devine exigibilă de la data scadenței.

(3) LOCATARUL se obligă să elibereze Spațiul ce face obiectul Contractului în cel mai scurt timp posibil, dar nu mai mult de 10 zile, de la notificarea din partea LOCATORULUI de încetare a Contractului.

(4) Plățile datorate în virtutea Contractului până la data eliberării Spațiului rămân în sarcina LOCATARULUI.

(5) În cazul în care Contractul încetează înainte de expirarea de drept a termenului de închiriere, din vina LOCATARULUI, acesta pierde Garanția contractuală precum și dreptul de participare la licitațiile viitoare organizate de LOCATOR timp de doi ani.

11. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 22 (1) Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situații.

- a) la expirarea termenului pentru care a fost închiriat;
- b) prin acordul scris al părților;
- c) prin denunțarea unilaterală de către Părți
- d) în cazul nerespectării obligațiilor legale și contractuale, de către LOCATAR, prin rezilierea contractului în cazul în care LOCATARUL nu îndeplinește sau îndeplinește necorespunzător obligațiile contractuale ce îi revin. Rezilierea operează de plin drept, fără intervenția instanțelor de judecată sau vreo altă formalitate prealabilă, LOCATORUL având obligația de a notifica LOCATARULUI executarea obligațiilor asumate prin Contract, acordând un termen de remediere de cel mult 30 de zile. Rezilierea Contractului conform prezentului punct va opera la data expirării termenului de remediere acordat.
- e) În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțare unilaterală de către LOCATOR, fără plata vreunei despăgubiri;
- f) la dispariția bunului închiriat, dintr-o cauză de forță majoră sau în cazul imposibilității obiective a LOCATARULUI de a-l exploata, prin renunțare, fără plată;
- g) în cazul în care LOCATARUL aduce daune spațiului închiriat;

- h) LOCATARUL nu și-a îndeplinit oricare dintre obligațiile prevăzute în prezentul contract de închiriere, iar aceasta neîndeplinire continuă, pentru o perioadă mai mare de 5 (cinci) zile calendaristice de la notificarea în scris ("Notificare de informare") trimisă LOCATARULUI de către LOCATOR;
- i) la deschiderea procedurii insolvenței judiciare sau falimentului împotriva LOCATARULUI;
- j) în cazul unor modificări legislative ori interne referitoare la activitatea LOCATORULUI, prin transmiterea unei notificări de încetare din partea LOCATORULUI către LOCATAR;
- k) alte cauze, conform prevederilor contractuale și legale aplicabile.
- l) În caz de forță majoră, astfel cum este stabilită prin Contract;

(2) Incetarea Contractului, indiferent de cauză, nu va avea niciun efect asupra obligațiilor deja scadente între Părți.

(3) Prevederile prezentului capitol nu înlătură răspunderea Locatarului care în mod culpabil a cauzat încetarea Contractului.

Art. 23 La expirarea termenului de închiriere, LOCATARUL se obligă să elibereze bunul imobil și să-l predea LOCATORULUI în stare de funcționare, pe bază de proces-verbal. În caz contrar, obligațiile de plată stabilite prin contractul de închiriere subzistă până la efectivă predare sau evacuare a bunului imobil.

12.FORȚA MAJORĂ

Art. 24 (1) Forța majoră exonerează părțile de răspundere pentru neîndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, conform prevederilor din contract.

(2) Prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil apărut după intrarea în vigoare a contractului și care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile contractului.

(3) Cazul de forță majoră se va comunica celeilalte părți de partea interesată, în termen de 5 zile prin e-mail, telefon, urmat de o scrisoare recomandată sau mențiunea constatării evenimentului de acest gen de către organele competente.

(4) Partea care invocă forța majoră are obligația să aducă la cunoștința celeilalte Părți încetarea cauzei în maximum 15 zile de la încetare.

(5) Dacă aceste împrejurări și consecințele lor durează mai mult de 20 zile, oricare dintre Părți poate renunța la executarea Contractului.

(6) În acest caz, nici una din Părți nu are dreptul de a cere despăgubiri de la cealaltă Parte. Toate obligațiile asumate până la aceasta dată vor rămâne valabile.

Art. 25 În cazul imposibilității de exploatare din cauze obiective a bunului imobil ce face obiectul prezentului contract, justificate de părți, contractul își încetează valabilitatea la solicitarea uneia din părți.

13. MODALITĂȚI DE CORESPONDENȚĂ

Art. 25 (1) Orice notificare adresată de către una dintre Părți celeilalte Părți este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresele menționate în Contract. În cazul în care intervine o modificare referitoare la datele prevăzute în Contract, Părțile sunt obligate să-și notifice una alteia modificarea/modificările intervenită/e. Schimbarea adresei de către una din Părți și neinformarea celeilalte Părți, are drept consecință deplina valabilitate a notificărilor transmise de Partea neinformată la adresa Părții care și-a schimbat sediul și nu a anunțat lucrul acesta în scris.

- LOCATOR: Sectorul 1 al Municipiului București – Bd. Banu Manta nr. 9, Sector 1, București;

Telefon:

e-mail:

- LOCATAR: _____, _____, Str. _____ nr. ___, Sc. _____, ap. _____

Telefon:

E-mail:

- (2) În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată și se consideră primită de destinatar la data menționată pe confirmare de către oficiul poștal primitor.
- (3) Dacă comunicarea/notificarea va fi expediată prin curier se consideră primită de destinatar la data menționată în recipisa de confirmare de primire.
- (4) În cazul comunicării/notificării trimise prin fax până la ora 16:00, ea se consideră primită în aceeași zi în care a fost expediată. În cazul în care comunicarea/notificarea a fost trimisă după ora 16:00, se consideră că a fost primită în următoarea zi lucrătoare. Notificarea/comunicarea poate fi făcută și prin e-mail. În aceste cazuri, comunicarea/notificarea trebuie făcută cu confirmare de primire într-o zi lucrătoare și se consideră primită în prima zi lucrătoare următoare.
- (5) Părțile sunt de acord ca, în ceea ce privește notificările și/sau înștiințările și/sau comunicările și/sau documentele, pentru care se prevede de către Părți posibilitatea să fie trimise prin e-mail, acestea, în cazul în care au fost trimise numai în această formă și nu au fost înmânate și/sau comunicate în original (inclusiv confirmările de primire) constituie, până la data înmânării și/sau comunicării originalelor în conformitate cu articolele de mai sus, dovada deplină și concludentă a relațiilor dintre Părți în această privință, acestea constituind și putând fi utilizate de către Părți ca și mijloace de probă.
- (6) Comunicările/notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre Părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia din modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

14. CLAUZE FINALE

Art. 26 (1) Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de închiriere se vor rezolva pe cale amiabilă, în termen de 15 zile lucrătoare, iar în caz de nerezolvare, sunt de competența instanțelor judecătorești.

(2) Contractul este guvernat de legislația română și orice modificare a acestuia se poate face în limitele legislației române, cu acordul Părților, prin act adițional, care face parte integrantă din Contract.

(3) Contractul, împreună cu anexele, actele adiționale, schițele, releveele și PAD Spațiului care fac parte integrantă din cuprinsul Contractului, reprezintă voința Părților și înlocuiește orice altă înțelegere verbală dintre aceștia, anterioară încheierii lui.

(4) În cazul în care una din prevederile Contractului devine nulă sau neaplicabilă, prin efectul legii, o astfel de nulitate sau inaplicabilitate nu afectează restul prevederilor din Contract, Părțile fiind de acord să renegocieze, de bună-credință, înlocuirea respectivelor prevederi nule sau inaplicabile, cu alte prevederi care să reflecte cât mai real intențiile celor două Părți, conform legii.

(5) LOCATARUL va răspunde pentru orice penalități, amenzi, dobânzi și orice alte cheltuieli pe care LOCATORUL va fi nevoit să le suporte ca urmare a declarării LOCATARULUI ca inactiv fiscal în cadrul perioadei contractuale, LOCATARUL angajându-se să răspundă pentru plata tuturor taxelor și impozitelor aferente Contractului, dacă acestea vor fi impuse de legislația în vigoare oricând pe parcursul Contractului, și facturilor emise în baza acestuia, dar și pentru păstrarea și înregistrarea contabilă la autoritățile competente și în propriile evidențe contabile a acestora.

(6) În cel mult 15 zile de la Data Semnării Contractului, Locatarul se obligă să declare Contractul la Direcția de Impozite și Taxe Locale, fiind răspunzător pentru plata taxei pe clădiri, în conformitate cu prevederile fiscale aplicabile.

(7) În cazul în care Părțile își încalcă obligațiile lor, neexercitarea de Partea care suferă vreun prejudiciu a dreptului de a cere executarea întocmai sau prin echivalent bănesc a obligației respective nu înseamnă că ea a renunțat la acest drept al său.

15. LIMBA CARE GUVERNEAZĂ CONTRACTUL

Art. 27 Limba care guvernează contractul este limba română.

Prezentul contract de închiriere a fost încheiat astăzi în 2 (două) exemplare, cu aceeași

**LOCATOR,
SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR,
CLOTILDE-MARIE-BRIGITTE ARMAND**

LOCATAR,

**Direcția Management Economic
Director Executiv,**

**Direcția Juridică, Legislație, Constencios Administrativ
Director Executiv,**

UNITATEA DE INVATAMANT

DIRECTOR,

**Serviciul Legislație și Avizare Contracte,
Șef Serviciu,**

**Direcția Generală Administrație
Publică Locală
Director General Adjunct,**

**Serviciul Administrativ,
Sef Serviciu**



Nr. 185/07.02.2022

REFERAT DE APROBARE

privind închirierea sălii de sport pentru activități sportive din incinta Școlii Gimnaziale nr. 178 din Sectorul 1 prin licitație publică, aflată în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1, prin aparatul de specialitate al Primarului Sectorului 1

1. Descrierea situației actuale

Ținând cont de Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 337/29.10.2021 privind aprobarea listei spațiilor temporar disponibile din incinta unităților de învățământ preuniversitar de stat de pe raza sectorului 1, aflate în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1, în vederea închirierii se impune necesitatea stabilirii unui mod unic de inițiere, elaborare și desfășurare a închirierii bunurilor aflate în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1 prin aparatul de specialitate al primarului, în vederea unei administrări eficiente a acestora.

Analizând prevederile Ordonanței de Urgență nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare, autoritatea administrației publice locale are ca scop prestarea de servicii publice, în scopul satisfacerii interesului public local, iar *"închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se aprobă, după caz, prin hotărâre a Guvernului, a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local."* De asemenea, privind modul de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru închirierea spațiilor temporar disponibile din incinta unităților de învățământ preuniversitar de stat de pe raza sectorului 1 prin licitație publică, aflate în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1, prin aparatul de specialitate al Primarului Sectorului 1, este necesar a fi aprobată prin hotărâre a Consiliului Local al Sectorului 1.



2. Motivele de fapt care reclamă reglementarea respectivă, rațiunile care au determinat inițierea proiectului de hotărâre și, după caz, scopul urmărit:

Luând în considerare Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 337/29.10.202. privind aprobarea listei spațiilor temporar disponibile din incinta unităților de învățământ preuniversitar de stat de pe raza sectorului 1, aflate în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1, în vederea închirierii, și complexitatea procedurii reglementată de Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare, este necesar stabilirea unui cadru unic de închiriere a salii de sport, aflate în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1, pentru asigurarea unei gestiuni eficiente și transparente publică în procesul de închiriere a bunurilor.

Astfel, în conformitate cu prevederile Codului Administrativ, închirierea bunurilor proprietate publică și privată a statului se poate realiza prin licitație publică organizată conform unei documentații de atribuire aprobată de Consiliul Local al Sectorului 1 care reglementează modul de organizare al licitației publice și trebuie să cuprindă următoarele elemente:

- a) informații generale privind concedentul, precum: numele/denumirea, codul numeric personal/codul de identificare fiscală/altă formă de înregistrare, adresa/sediul, datele de contact, persoana de contact;
- b) instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere;
- c) caietul de sarcini;
- d) instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;
- e) informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor;
- f) instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;
- g) informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii;
- h) principalele formulare care vor fi folosite în cadrul procedurii de licitație publică.

Referatul de aprobare, respectiv procedura de închiriere a bunurilor proprietate publică a statului prin licitație publică, aflate în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1, prin aparatul de specialitate al Primarului Sectorului 1 - Direcția Generală Administrație Publică Locală, cuprinde următoarele anexe care vor fi adaptate în funcție de fiecare bun scos la licitație publică:

1. proces verbal privind evaluarea documentelor din plicul exterior;
2. proces verbal privind evaluarea ofertelor din plicul interior;
3. raportul procedurii de licitație publică;
4. fișa de date a procedurii de licitație;
5. caietul de sarcini cu anexele acestuia, respectiv:
 - a) formularul 1 – Scrisoarea de înaintare;
 - b) formularul 2 – Declarație de acceptare a condițiilor impuse în caietul de sarcini;
 - c) formularul 3 – Declarație de acceptare a stării imobilului;

- d) formularul 4 – formular de acceptare a clauzelor contractului cadru;

În conformitate cu prevederile Regulamentului European nr. 679/2016 și a Legii nr. 190 din 18 iulie 2018 privind măsuri de punere în aplicare a Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date, vă informăm că personalul Primăriei Sectorului 1 cunoaște și respectă legislația în domeniul securității datelor cu caracter personal.

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1, București; Cod 011222

Tel: +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: registratura@primarias1.ro

<http://www.primariasector1.ro>



- e) formularul 5 – Angajament privind criteriile de atribuire a contractului de închiriere.
- 6. Process verbal al licitație publice
- 7. Contractul – cadru împreună cu anexele acestuia, respectiv:
 - a) Procesul verbal de predare primire a bunului;
 - b) Propunerea tehnică a ofertantului;
 - c) Propunerea financiară a ofertantului;
 - d) Garanția – reprezentând valoarea a două chirii.

3. Principiile de bază și finalitatea:

- a) transparența - punerea la dispoziția tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică;
- b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică;
- c) proporționalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
- d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;
- e) libera concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni locatar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

4. Efectele/consecințele în raport cu obiectul reglementării:

Aprobarea închirierii sălii de sport pentru activități sportive din incinta Școlii Gimnaziale nr. 17 din Sectorul 1 prin licitație publică, aflată în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1 facilitează punerea în aplicare a hotărârii Consiliului General al Municipiului București, prin aparatul de specialitate al Primarului - Direcția Generală Administrație Publică Locală, privind aprobarea închirierii prin licitație publică a bunurilor aflate în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1, organizată cu respectarea legislației în vigoare.

5. Etapele parcurse în pregătirea proiectului:

Analizarea cadrului legal aplicabil proiectului de hotărâre, respectiv:

- Legea 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;



- Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 337/29.10.2021 privind aprobarea listei spațiilor temporar disponibile din incinta unităților de învățământ preuniversitar de stat de pe raza sectorului 1, aflate în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1, în vederea închirierii.
- Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

6. Schimbări preconizate prin propunere:

- ✓ Eficientizarea punerii în aplicare a Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 337/29.10.2021 privind aprobarea închirierii prin licitație publică a bunurilor aflate în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1 - Direcția Generală Administrație Publică Locală prin aparatul de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- ✓ Eficientizarea administrării bunurilor publice și private aflate în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1;
- ✓ Utilizarea rațională și eficientă din punct de vedere economic a bunului închiriat;
- ✓ Încurajarea persoanelor interesate pentru închirierea bunurilor;

7. Impactul economic, social asupra mediului: Nu este cazul.

8. Impactul financiar asupra bugetului pe termen scurt:

9. Efectele proiectului de hotărâre asupra hotărârilor Consiliului Local al Sectorului 1 în vigoare: nu este cazul.

10. Activitatea de informare publică, prin elaborarea și implementarea proiectului de hotărâre, după caz: Publicarea în Monitorul oficial, într-un ziar și pe site-ul Sectorului 1.

Sunt aplicabile prevederile Legii 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, proiectul de hotărâre fiind un act administrativ.

11. Modul de realizare, măsurile de implementare, resursele necesare:

Primarul Sectorului 1, prin aparatul de specialitate - Direcția Generală Administrație Publică Locală, va duce la îndeplinire prevederile prezentului proiect de hotărâre.

13. Temeiul legal care stă la baza adoptării:

În conformitate cu prevederile din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ art. 300.

În conformitate cu prevederile Regulamentului European nr. 679/2016 și a Legii nr. 190 din 18 iulie 2018 privind măsuri de punere în aplicare a Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date, vă informăm că personalul Primăriei Sectorului 1 cunoaște și respectă legislația în domeniul securității datelor cu caracter personal.



MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

www.primariasector1.ro

PRIMAR

Luând în considerare prevederile Legii 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând seama de Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 337/29.10.2021 privind aprobarea listei spațiilor temporar disponibile din incinta unităților de învățământ preuniversitar de stat de pe raza sectorului 1, aflate în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1, în vederea închirierii.

Pentru considerentele mai sus expuse și în temeiul art.136 alin. (1) și alin. (2) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, supun dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 **privind închirierea sălii de sport pentru activități sportive din incinta Școlii Gimnaziale nr. 178 din Sectorul 1 prin licitație publică, aflată în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1, prin aparatul de specialitate al Primarului Sectorului 1**

PRIMAR,
CLOTILDE MARIE BRIGITTE ARMAND



Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
Ciobanu Laurentiu	Sef serviciu administrativ		Avizat	03.02.2022
Constantinescu Iuliana	Inspector de specialitate		Întocmit	03.02.2022



Nr. D 184/07.02.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

privind închirierea sălii de sport pentru activități sportive din incinta Școlii Gimnaziale nr. 178 din Sectorul 1 prin licitație publică, aflată în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1, prin aparatul de specialitate al Primarului Sectorului 1

1.1. Descrierea situației actuale

Ținând cont de Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 337/29.10.2021 privind aprobarea listei spațiilor temporar disponibile din incinta unităților de învățământ preuniversitar de stat de pe raza sectorului 1, aflate în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1, în vederea închirierii și solicitarea primită din partea unității de învățământ preuniversitar interesată de închirierea sălii de sport pentru antrenamente sportive din incinta Școlii Gimnaziale nr. 178 din Sectorul 1 prin licitație publică, aflată în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1, prin aparatul de specialitate al Primarului Sectorului 1. Analizând prevederile Ordonanței de Urgență nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare, autoritatea administrației publice locale are ca scop prestarea de servicii publice, în scopul satisfacerii interesului public local, iar *"închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se aprobă, după caz, prin hotărâre a Guvernului, a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local."* De asemenea, privind închirierea sălii de sport pentru activități sportive din incinta Școlii Gimnaziale nr. 178 din Sectorul 1 prin licitație publică, aflată în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1, prin aparatul de specialitate al Primarului Sectorului 1, este necesar a fi aprobată prin hotărâre a Consiliului Local al Sectorului 1.

1.2. Documentarea juridică ce are ca obiect cercetarea temeiului legal al proiectului de hotărâre, stabilirea corectă a stării de fapt și legalitatea prin corecta încadrare în drept a stării de fapt, respectarea competenței și concordanței dispozițiilor propuse în proiect cu prevederile legale și principiile de drept;

- Legea educației naționale nr. 1/2011, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;



- Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare,
- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 337/29.10.2021 privind aprobarea listei spațiilor temporar disponibile din incinta unităților de învățământ preuniversitar de stat de pe raza sectorului 1, aflate în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1, în vederea închirierii.
- Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

1.3. Examinarea oportunității și eficienței propunerii prin compararea obiectivelor propuse cu rezultate existente în domeniul supus reglementării, în baza unor informații reale, exacte și complete;

Ținând cont de Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 337/29.10.2021 privind aprobarea listei spațiilor temporar disponibile din incinta unităților de învățământ preuniversitar de stat de pe raza sectorului 1, aflate în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1, în vederea închirierii și solicitările primite din partea unității de învățământ preuniversitar interesate de închirierea salii de sport, se impune necesitatea stabilirii unui mod unic de inițiere, elaborare și desfășurare a închirierii bunurilor aflate în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1 prin aparatul de specialitate al primarului, în vederea unei administrări eficiente a acestora.

1.4. Propunerile funcționarilor publici/ specialiștilor în domeniul în care l-au întocmit evidențiind atât avantajele, cât și dezavantajele variantelor de soluții propuse;

Nu este cazul

1.5. Schimbările preconizate legat de domeniul de activitate

1.6. Consultări efectuate în vederea elaborării proiectului de hotărâre

Proiectul propus nu are impact negativ asupra factorilor de mediu.

1.7. Activitatea de informare publică prin elaborarea și implementarea proiectului de hotărâre

Publicarea în Monitorul Oficial, într-un ziar de interes local și atât pe site-ul Sectorului 1 al Municipiului București cât și la sediul instituției.

1.8. Consultări efectuate în vederea elaborării proiectului de hotărâre, după caz:

Nu este cazul

1.9. Activitatea de informare publică prin elaborarea și implementarea proiectului de hotărâre, după caz:

Activitate de interes public.

1.10. Măsuri concrete de implementare:



Scoatere la licitație publică a spațiilor temporar disponibile din incinta unitatilor de invatamant.

Față de cele expuse anterior și analizând toate documentele primite, în conformitate cu prevederile art. 136 alin.(3) lit.a) din OUG 57/2019, cu modificările și completările ulterioare, am întocmit prezentul **RAPORT DE SPECIALITATE** prin care **PROPUNEM** supunerea dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 a proiectului privind închirierea sălii de sport pentru activități sportive din incinta Școlii Gimnaziale nr. 178 din Sectorul 1 prin licitație publică, aflata în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1, prin aparatul de specialitate al Primarului Sectorului 1

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ verificat	Data
Laurențiu Ciobanu	Șef Serviciu Administrativ		Verificat	03.02.2022
Iuliana Constantinescu	Inspector Specialitate		Întocmit	03.02.2022



NR. G/800/18.02.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

privind închirierea sălii de sport pentru activități sportive din incinta Școlii Gimnaziale nr. 178 din Sectorul 1 prin licitație publică, aflată în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1, prin aparatul de specialitate al Primarului Sectorului 1, K2-033/18.02.2022

Văzând Referatul de aprobare nr. D185/07.02.2022 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București și ținând seama de Raportul de specialitate nr. D 184/07.02.2022 al Direcției Generale Administrației Publice Locale, Serviciul Administrativ din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1.

Impactul financiar constă în închirierea spațiului temporar disponibil pe o perioadă de 1 an, cu posibilitatea prelungirii anuale prin acte adiționale succesive până la 4 ani, prețul minim de pornire este de 50 lei/oră, iar sala de sport în suprafață de 187 mp va fi închiriat pentru activități sportive.

Astfel, în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (3) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, am întocmit prezentul Raport de Specialitate prin care propunem spre dezbateră Consiliului Local al Sectorului 1 Proiectul de hotărâre privind închirierea sălii de sport pentru activități sportive din incinta Școlii Gimnaziale nr. 178 din Sectorul 1 prin licitație publică, aflată în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1, prin aparatul de specialitate al Primarului Sectorului 1.



Întocmit:	Funcția	Semnătura	Data
Olga Bălășescu	Consilier Superior		18.02.2022



Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ

Nr. M/ 3-48/ 22.02.2022

K2-033

RAPORT DE SPECIALITATE

privind închirierea sălii de sport pentru activități sportive din incinta Școlii Gimnaziale nr. 178 din Sectorul 1 prin licitație publică, aflată în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1, prin aparatul de specialitate al Primarului Sectorului 1

Ținând cont de Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 337/29.10.2021 privind aprobarea listei spațiilor temporar disponibile din incinta unităților de învățământ preuniversitar de stat de pe raza sectorului 1, aflate în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1, în vederea închirierii și solicitările primite din partea unității de învățământ preuniversitar interesata de închirierea cantinei (bucătăriei), se impune necesitatea stabilirii unui mod unic de inițiere, elaborare și desfășurare a închirierii bunurilor aflate în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1 prin aparatul de specialitate al primarului, în vederea unei administrări eficiente a acestora.

Potrivit Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, "închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se aprobă, după caz, prin hotărâre a Guvernului, a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local."

Organizarea și desfășurarea licitațiilor publice pentru închirierea spațiilor temporar disponibile din incinta unităților de învățământ preuniversitar de stat de pe raza sectorului 1 prin licitație publică, aflate în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1, este necesar a fi aprobată prin hotărâre a Consiliului Local al Sectorului 1.

În temeiul art.129 (6) din OUG nr.57/2019 privind codul administrative, cu modificările și completările ulterioare" În exercitarea atribuțiilor, consiliul local: a) hotărăște darea în administrare, concesionarea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii;"

Potrivit art. 333 din același act normative, "(1) Închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se aprobă, după caz, prin hotărâre a Guvernului, a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local. (3) În cazul în care contractul de închiriere se încheie de către titularul dreptului de administrare, acesta are dreptul să încaseze din chirie o cotă-parte între 20-50%, stabilită, după caz, prin hotărârea Guvernului, a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului prin care s-a aprobat închirierea. (5) Închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se face pe bază de licitație publică."

Ținând seama de prevederile:

Legii nr. 24/2004 privind normele de tehnică legislativă, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Legea Educației Naționale nr. 1/2011, cu modificările și completările ulterioare;

Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr 151/20.07.2001 privind trecerea unitatilor de invatamant preuniversitar de stat in administrarea Consiliilor Locale ale Sectoarele 1-6,



MUNICIPIUL BUCUREȘTI

SECTORUL 1

www.primariasector1.ro

**DIRECȚIA JURIDICĂ, LEGISLAȚIE,
CONTENCIOS ADMINISTRATIV**
Serviciul Legislație și Avizare Contracte

Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 337/29.10.2021 privind aprobarea listei spațiilor temporar disponibile din incinta unităților de învățământ preuniversitar de stat de pe raza sectorului 1, aflate în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1, în vederea închirierii;

art. 5 lit. cc), art. 139 alin. (3) lit. a), art. 166 alin. (2) lit. d) și art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 332 – 348 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare

Având în vedere atribuțiile conferite Regulamentul de Organizare și Funcționare prin Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ ” nu se pronunță asupra aspectelor financiare sau tehnice sau de altă natură cuprinse în documentul avizat sau semnat”.

Prin prezentul Raport de specialitate, Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ avizează :

- FAVORABIL proiectul privind închirierea sălii de sport pentru activități sportive din incinta Școlii Gimnaziale nr. 178 din Sectorul 1 prin licitație publică, aflata în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1, prin aparatul de specialitate al Primarului Sectorului 1, se supune spre dezbaterea și aprobarea Consiliului Local al Sectorului 1.

**DIRECTOR EXECUTIV,
MIRONA-GIORGIANA MUREȘAN**

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
MOJA Beatrice Florentina	Șef Serviciu Legislație Avizare Contracte		Avizat/Întocmit	22.02.2022
Marineci Alina Ramona	Consilier juridic		Avizat	22.02.2022

Nr. J *385/18.02.2022*

RAPORT DE SPECIALITATE

privind închirierea sălii de sport pentru activități sportive din incinta Școlii Gimnaziale nr. 178 din Sectorul 1 prin licitație publică, unitate de învățământ aflată în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1, prin aparatul de specialitate al Primarului Sectorului 1, conform adresei K2 - 033/15.02.2022

În urma Notei Interne emisă de Serviciul Tehnică Legislativă, Secretariat și Arhivă înregistrat în Registrul Electronic de Proiecte cu nr. K2 - 033/15.02.2022, Direcția de Investiții din cadrul Sectorului 1 al Municipiului București, a analizat documentația transmisă de Direcția Administrație Publică Locală – Serviciul Administrativ și menționează următoarele:

Descrierea situației actuale

Ținând cont de Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 337/29.10.2021 privind aprobarea listei spațiilor temporar disponibile din incinta unităților de învățământ preuniversitar de stat de pe raza sectorului 1, aflate în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1, în vederea închirierii și solicitarea primită din partea unității de învățământ preuniversitar interesată de închirierea sălii de sport pentru activități sportive din incinta Școlii Gimnaziale nr. 178 din Sectorul 1 prin licitație publică.

Analizând prevederile Ordonanței de Urgență nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare, autoritatea administrației publice locale are ca scop prestarea de servicii publice, în scopul satisfacerii interesului public local, iar *"închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se aprobă, după caz, prin hotărâre a Guvernului, a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local."* Pentru închirierea prin licitație publică a sălii de sport pentru activități sportive din incinta Școlii Gimnaziale nr. 178 a fost necesară elaborarea prezentului proiect de hotărâre a Consiliului Local al Sectorului 1, în vederea supunerii spre dezbateră.

Unitatea de învățământ se află în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1, prin aparatul de specialitate al Primarului Sectorului 1. Închirierea acestui spațiu este în interesul elevilor și nu perturbă buna desfășurare a programului de învățământ.

Documentarea juridică ce are ca obiect cercetarea temeiului legal al proiectului de hotărâre, stabilirea corectă a stării de fapt și legalitatea prin corecta încadrare în drept a stării de fapt, respectarea competenței și concordanței dispozițiilor propuse în proiect cu prevederile legale și principiile de drept:

- Legea educației naționale nr. 1/2011, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 337/29.10.2021 privind aprobarea listei spațiilor temporar disponibile din incinta unităților de învățământ preuniversitar de stat de pe raza sectorului 1, aflate în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1, în vederea închirierii.



- Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Examinarea oportunității și eficienței propunerii prin compararea obiectivelor propuse cu rezultate existente în domeniul supus reglementării, în baza unor informații reale, exacte și complete:

Ținând cont de Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 337/29.10.2021 privind aprobarea listei spațiilor temporar disponibile din incinta unităților de învățământ preuniversitar de stat de pe raza sectorului 1, aflate în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1, în vederea închirierii și solicitările primite din partea unității de învățământ preuniversitar interesate de închirierea salii de sport, se impune necesitatea stabilirii unui mod unic de inițiere, elaborare și desfășurare a închirierii bunurilor aflate în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1 prin aparatul de specialitate al primarului, în vederea unei administrări eficiente a acestora.

Consultări efectuate în vederea elaborării proiectului de hotărâre: Proiectul propus nu are impact negativ asupra factorilor de mediu.

Activitatea de informare publică prin elaborarea și implementarea proiectului de hotărâre: Publicarea în Monitorul Oficial, într-un ziar de interes local și, atât pe site-ul Sectorului 1 al Municipiului București, cât și la sediul instituției de învățământ.

Măsuri concrete de implementare: Scoatere la licitație publică a spațiilor temporar disponibile din incinta unităților de învățământ.

Față de cele expuse anterior și analizând toate documentele primite, în conformitate cu prevederile art. 136 alin.(3) lit.a) din OUG 57/2019, cu modificările și completările ulterioare, am întocmit prezentul **RAPORT DE SPECIALITATE** prin care **PROPUNEM** supunerii spre dezbateră Consiliului Local al Sectorului 1 proiectul privind închirierea, prin licitație publică, a sălii de sport pentru activități sportive din incinta Școlii Gimnaziale nr. 178, unitate de învățământ aflată în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1 prin aparatul de specialitate al Primarului Sectorului 1.

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ verificat	Data
Dan Postole	Director Executiv		Verificat	18.02.2022
Teodora Angelescu	Inspector Specialitate		Întocmit	18.02.2022

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

Comisia de comerț, prestări servicii către populație și promovarea inițiativei private (C3)

AVIZ

Proiect de hotărâre privind închirierea sălii de sport pentru activități sportive din incinta Școlii Gimnaziale nr. 178 din Sectorul 1 prin licitație publică, aflată în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1, prin aparatul de specialitate al Primarului Sectorului 1 (K2-033 / 09.02.2022)

Inițiator: Primarul Sectorului 1

Comisia întrunită în ședința din 18.02.2022 a luat în dezbatere Referatul de aprobare întocmit de Primarul Sectorului 1 și Raportul de specialitate întocmit de Direcția Generală Administrație Publică Local, Serviciul Administrativ

~~S-au formulat~~/Nu s-au formulat amendamente. ~~Amendamentele au fost~~
ACCEPTATE/RESPINSE.

Motivație acceptare/respingere amendamente. _____

În urma dezbaterilor, Comisia hotărăște avizarea **FAVORABILĂ/NEFAVORABILĂ** a proiectului de hotărâre.

Rezultatul votului (se menționează majoritatea voturilor consilierilor local prezenți):

5 VOTURI PENTRU, ZERO ABȚINERI, ZERO ÎMPOTRIVA

PREȘEDINTE,
Marian-Aurelian Bârgău

Semnătura:

Membrii comisiei:

Geanin-Georgian Jurubiță

Florea Iordan

Dinu-Nicolae Gheorghe

SECRETAR,
Andrei-Cristian Nicolaescu

Semnătura: _____