

HOTĂRÂRE

**privind adoptarea unor măsuri în vederea utilizării spațiilor/terenurilor
excedentare din unitățile de învățământ preuniversitar de stat
aflate pe raza Sectorului 3**

Consiliul Local al Sectorului 3 al Municipiului București,
*ales în condițiile stabilite de Legea nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților
administrației publice locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale
nr. 215/2001, precum și pentru modificarea și completarea
Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali,*
întrunit în ședință ordinară, azi 19.12.2018

Având în vedere:

- Expunerea de motive nr. 277567/CP/13.12.2018 a Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 273824/10.12.2018 al Direcției Învățământ Cultură – Serviciul Administrare Unități de Învățământ și Relații cu Unitățile de Cult
- Adresa nr.273828/10.12.2018 a Direcției Învățământ Cultură – Serviciul Administrare Unități de Învățământ și Relații cu Unitățile de Cult.

În conformitate cu prevederile:

- Art.112 din Legea educației naționale nr.1/2011, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Art.868 și Titlul IX – Capitolul V din Codul Civil;
- Art.123 alin. (1) și (2) din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Art.14-16 din Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare ;
- Art. 7 alin. (13) din Legea nr. 52/2003, republicată, privind transparența decizională în administrația publică;

Luând în considerare:

- Raportul Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget, finanțe;
 - Raportul Comisiei de administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice și respectarea drepturilor cetățenilor;
 - Raportul Comisiei de învățământ, activități științifice, cultură, culte, sport și tineret ;
- În temeiul prevederilor art. 45 alin. (3) și art. 81 alin. (4) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă „Regulamentul - cadru în vederea închirierii și utilizării temporare a spațiilor/terenurilor excedentare din unitățile de învățământ preuniversitar

de stat aflate pe raza Sectorului 3", conform anexei nr.1 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă tarifele minimale de la care se pornește licitația publică în vederea închirierii spațiilor/terenurilor disponibile excedentare ale unităților de învățământ, prevăzute în anexa nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă tarifele minimale pentru utilizarea temporară a spațiilor/terenurilor disponibile excedentare ale unităților de învățământ, prevăzute în anexa nr. 3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. Se împuternicesc directorii unităților de învățământ preuniversitar de stat aflate pe raza Sectorului 3 pentru organizarea și desfășurarea licitației publice, încheierea contractelor de închiriere și a celor de utilizare temporară.

Art.5. Contractele de închiriere și contractele de utilizare temporară aflate în derulare la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri sau care urmează să fie semnate, vor fi adaptate din punctul de vedere al clauzelor contractuale și al tarifelor minime aprobate prin prezenta hotărâre, începând cu luna următoare intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Art.6. Direcția Învățământ Cultură comunică lunar către Direcția Asistență Legislativă, pentru informarea consilierilor locali, copii ale contractelor de închiriere și/sau a contractelor de utilizare temporară încheiate de unitățile de învățământ preuniversitar de stat aflate pe raza Sectorului 3.

Art.7. Primarul Sectorului 3, prin Direcția Învățământ Cultură, și unitățile de învățământ preuniversitar de stat aflate pe raza Sectorului 3, vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



SECTOR 3
CABINET PRIMAR
Nr. 277567.
Data 13.12.2018

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind adoptarea unor măsuri în vederea utilizării spațiilor/terenurilor excedentare din unitățile de învățământ preuniversitar de stat aflate pe raza Sectorului 3 București

Prin H.C.L.S.3 nr. 116/29.05.2015 s-a aprobat Regulamentul - Cadru, caietul de sarcini, modelul de contract de închiriere, modelul de contract de utilizare temporară și listele de tarife în vederea închirierii și utilizării temporare a spațiilor excedentare din unitățile de învățământ preuniversitar de stat aflate pe raza Sectorului 3.

Având în vedere modificările și completările ulterioare ale H.C.L.S.3 nr.116/2015, este necesară o reglementare clară și actualizată, care să înlocuiască hotărârile date anterior de Consiliul Local al Sectorului 3, și care să fie utilă, atât pentru persoanele interesate să utilizeze aceste spații excedentare, cât și unităților de învățământ în procesul de valorificare a acestor spații/terenuri prin închiriere sau utilizare temporară.

Drept urmare, proiectul de hotărâre este astfel conceput încât să fie ușor de pus în aplicare, etapele închirierii și utilizării temporare a spațiilor/terenurilor excedentare din unitățile de învățământ preuniversitar fiind prezentate într-o succesiune logică doar în cuprinsul regulamentului, și nu în două sau trei anexe la hotărâre, ca până în prezent.

Au fost eliminate ca anexe modelele contractelor de închiriere și utilizare temporară, clauzele obligatorii cuprinse în acestea fiind precizate în mod expres în Regulament.

Tarifele minimale de la care se pornește licitația publică în vederea închirierii spațiilor/terenurilor disponibile excedentare ale unităților de învățământ, precum și tarifele minimale pentru utilizarea temporară a acestor spații/terenuri disponibile excedentare ale unităților de învățământ, au fost menționate în două anexe distincte la proiectul de hotărâre, cuantumul acestora nefiind modificate.

Pentru evitarea eventualelor acțiuni în instanță promovate de persoanele care participau la licitații în situația în care, după parcurgerea tuturor etapelor licitației și negocierea clauzelor contractuale, nu erau aprobate contractele de închiriere de către Consiliul Local sau se aduceau modificări fundamentale la aceste contracte, fără să fi fost cunoscute de aceste persoane, a fost adusă o modificare regulamentului anterior în sensul că



aceste contracte vor fi aprobate de consiliile de administrație ale unităților de învățământ respective.

Pentru asigurarea transparenței acestei activități desfășurată de unitățile de învățământ, în proiectul de hotărâre s-a prevăzut un articol distinct, în baza căruia Direcția Învățământ Cultură comunică lunar Direcției Asistență Legislativă copii ale contractelor de închiriere și/sau a contractelor de utilizare temporară încheiate de unitățile de învățământ preuniversitar de stat aflate pe raza Sectorului 3, aceasta din urmă având obligația să le aducă la cunoștința consilierilor locali.

Având în vedere că prin prezentul proiect de hotărâre nu au fost aduse modificări substanțiale ale vechilor reglementări, modificările fiind doar în vederea eficientizării și debirocratizării acestei activități, care necesita timp și cheltuieli suplimentare, ținând seama de necesitatea adoptării unui regulament actualizat și ușor de pus în aplicare de către toți factorii implicați, luând în considerare faptul că aspectele prezentate vizează un interes public și constituie un beneficiu și nu o sarcină pentru cetățenii Sectorului 3, și ținând seama de discuțiile avute în cadrul Consiliului Local în data de 11 decembrie 2018, precum și de raportul de specialitate nr. 273824/10.12.2018 al Direcției Învățământ Cultură, în temeiul prevederilor art. 7 alin. (13) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare, am inițiat prezentul proiect de hotărâre pe care îl supun aprobării Consiliului Local al Sectorului 3.

PRIMAR

ROBERT SORIN NEGOIȚĂ





PRIMĂRIA
SECTORULUI 3
BUCUREȘTI



DIRECȚIA ÎNVĂȚĂMÂNT CULTURĂ
DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT
SERVICIUL ADMINISTRARE UNITĂȚI DE ÎNVĂȚĂMÂNT
ȘI RELAȚII CU UNITĂȚILE DE CULT

TELEFON (004 021) 326 04 27 FAX (004 021) 318 03 04 E-MAIL invatamant@primarie3.ro
Soseaua Mihai Bravu nr. 428, sector 3, 030328, București, www.primarie3.ro

Nr. 273824/ 10.12.2018

RAPORT DE SPECIALITATE

privind adoptarea unor măsuri în vederea utilizării spațiilor/terenurilor excedentare din unitățile de învățământ preuniversitar de stat aflate pe raza Sectorului 3 București

Prin Hotărârea Consiliului Local Sector 3 nr.116/29.05.2015 s-a aprobat Regulamentul - Cadru, caietul de sarcini, modelul de contract de închiriere, modelul de contract de utilizare temporară și listele de tarife în vederea închirierii și utilizării temporare a spațiilor excedentare din unitățile de învățământ preuniversitar de stat aflate pe raza Sectorului 3.

Având în vedere modificările succesive ale H.C.L.S.3 nr.116/2015 prin:

-H.C.L.S.3 nr.257/26.11.2015,
-H.C.L.S.3 nr.304/29.11.2016,
-H.C.L.S.3 nr.146/27.04.2017,
-H.C.L.S.3 nr.314/27.07.2017,
-H.C.L.S.3 nr.486/12.10.2017,
-H.C.L.S.3 nr.578/27.11.2017, este necesară reglementarea clară și actualizată, care să înlocuiască hotărârile date anterior de Consiliul Local al Sectorului 3 și care să fie utilă în procesul de valorificare a acestor spații/terenuri prin închiriere sau utilizare temporară.

Drept urmare se vor elimina modelul de caiet de sarcini și modelele de contracte de închiriere și utilizare temporară, acestea urmând a fi întocmite și semnate de către directorul unității de învățământ și vor cuprinde clauze obligatorii precizate clar în Regulamentul Cadru, însă fără a se limita la acestea, în funcție de bunul închiriat. Contractele de închiriere se vor aproba în Consiliile de Administrație ale unităților de învățământ.

Actualizarea acestor reglementări reiese din necesitatea gestionării de către Unitățile de învățământ a contractelor privind valorificarea spațiilor/terenurilor excedentare precum și evitarea eventualelor litigii urmare neaprobării încheierii contractelor de închiriere de către Consiliul Local, după parcurgerea tuturor etapelor licitației și negocierea clauzelor contractuale.

Având în vedere că încadrarea unităților de învățământ de pe raza sectorului 3 în funcție de zonă, precum și tarifele minimale de la care se pornește licitația publică și cele pentru utilizarea temporară a spațiilor/terenurilor aprobate prin H.C.L.S. nr.116/29.05.2015, cu



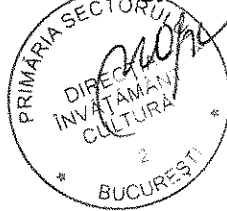
PRIMĂRIA
SECTORULUI 3
BUCUREȘTI

DIRECȚIA ÎNVĂȚĂMÂNT CULTURĂ
DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT
SERVICIUL ADMINISTRARE UNITĂȚI DE ÎNVĂȚĂMÂNT
ȘI RELAȚII CU UNITĂȚILE DE CULT

modificările și completările ulterioare, **nu se modifică**, nu este necesară asigurarea transparenței decizionale.

Având în vedere cele mai sus prezentate, supunem spre analiză și aprobare Consiliului Local al Sectorului 3, **Proiectul de hotărâre privind adoptarea unor măsuri în vederea utilizării spațiilor/terenurilor excedentare din unitățile de învățământ preuniversitar de stat aflate pe raza Sectorului 3 București.**

**Director Executiv Adjunct
Mihaela Nagy-Răducanu**



**Șef Serviciu
Angelica Daniela Radu**

Întocmit: Vasile Dan

REGULAMENT - CADRU
ÎN VEDEREA ÎNCHIRIERII ȘI UTILIZĂRII TEMPORARE A SPAȚIILOR/TERENURILOR
EXCEDENTARE DIN UNITĂȚILE DE ÎNVĂȚĂMÂNT PREUNIVERSITAR DE STAT
AFLATE PE RAZA SECTORULUI 3

CAPITOLUL I
DISPOZIȚII GENERALE

Art.1. Prezentul Regulament stabilește procedurile obligatorii de urmat în vederea valorificării prin închiriere și/sau utilizare temporară a bunurilor imobile ce fac parte din baza materială a unităților de învățământ preuniversitar de stat, ce aparțin domeniului public al Municipiului București și se află în administrarea Consiliului Local al Sectorului 3, considerate excedentare de către unitățile de învățământ, acestea putând fi:

1. săli de clasă,
2. săli de sport,
3. terenuri de sport,
4. săli de festivități,
5. laboratoare,
6. ateliere,
7. magazii,
8. bazine de înot cu dependențe,
9. spații pentru desfășurarea de activități comerciale (bufete, magazine, cantine, prestări servicii, unități de producție) în incinta unităților de învățământ,
10. terenuri în curte interioară/curte exterioară (fără a afecta spațiile verzi),
11. alte anexe, care nu sunt folosite în procesul instructiv-educativ în decursul unei perioade de timp,
12. complexe sportive (compuse din: bazine de înot, săli de sport, săli de fitness, etc, inclusiv dependențe),
13. cămine.

Art.2. Orice închiriere sau utilizare temporară a spațiilor/terenurilor disponibile excedentare din unitățile de învățământ de pe raza Sectorului 3 fără respectarea prezentului Regulament este interzisă.

Art.3. (1) Unitățile de învățământ au obligația de a întocmi până la sfârșitul fiecărui an lista cu spațiile/terenurile disponibile excedentare, pe care intenționează să le închirieze sau să le dea spre utilizare temporară în anul următor, în vederea valorificării acestora.

(2) Lista prevăzută la alin. (1) se aprobă de către Consiliul de Administrație, se aduce la cunoștința Direcției de Învățământ din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 3 și se publică prin afișare la sediul și/sau pe siteul unității de învățământ.

Art.4. (1) Spațiile/terenurile disponibile excedentare pot fi închiriate sau date spre utilizare temporară unor persoane fizice sau juridice, de regulă, în scopul desfășurării de activități similare sau complementare activității de învățământ.

(2) Fără să afecteze procesul de învățământ, spațiile/terenurile disponibile excedentare pot fi închiriate sau date spre utilizare temporară și pentru desfășurarea altor tipuri de activități precum: activități de comerț, amenajare de cantine/săli de servit masa pentru alimentație publică, activități de mică producție, birouri, arhivă, depozit, sport, agrement și alte activități asemenea.

Art.5. Închirierea sau utilizarea temporară a spațiilor/terenurilor disponibile excedentare pentru desfășurarea activităților prevăzute la art. 4 alin. (2) se aprobă de Direcția de Învățământ din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 3, pe baza unei cereri însoțită de o Notă justificativă aprobată de către Consiliul de administrație al unității de învățământ.

Art.6. Sumele încasate din închirieri se fac venit la bugetul unităților de învățământ și bugetul Sectorului 3 în cotele aprobate de către Consiliul Local Sector 3, prin hotărâre.

Jan

CAPITOLUL II PROCEDURA DE ÎNCHIRIERE PRIN LICITAȚIE

SECȚIUNEA I – Inițierea procedurii de închiriere prin licitație

Art.7. Inițiativa închirierii o au Consiliile de administrație ale unităților de învățământ.

Art.8. Consiliile de administrație ale unităților de învățământ inițiază procedura de închiriere prin aprobarea referatului de oportunitate, a caietului de sarcini și a modelului de contract, denumite împreună *documentația de închiriere*.

Art.9. (1) Referatul de oportunitate cuprinde în mod obligatoriu următoarele date:

- a) descrierea spațiului/terenului care urmează a fi închiriat, inclusiv situația juridică a acestuia;
- b) motivele de ordin economic și social, după caz, care justifică necesitatea/oportunitatea închirierii spațiului;
- c) precizarea expresă a activității pentru care se solicită închirierea; în cazul închirierii terenurilor în vederea construirii, precizarea expresă a obligativității construirii unei construcții cu caracter provizoriu în condițiile legii 50/1991, precum și a activității ce urmează să se desfășoare;
- d) durata închirierii;
- e) nivelul minim al chiriei de la care se va începe licitația, care nu poate fi mai mic de cel stabilit prin Hotărârea Consiliului Local;

(2) Referatul de oportunitate se transmite, în vederea avizării Direcției Învățământ din cadrul Primăriei Sectorului 3, în termen de cel mult 15 de zile de la data aprobării de către Consiliul de administrație al unității de învățământ.

Art.10. Caietul de sarcini va fi întocmit și semnat de directorul unității de învățământ și va cuprinde informații cum ar fi, dar fără a se limita, următoarele:

- a) obiectul licitației
- b) informații generale despre spațiul/terenul excedentar scos la licitație în vederea închirierii;
- c) criteriul de adjudecare – cel mai mare preț;
- d) prețul minim de pornire – conform tarifelor aprobate de Consiliul Local al Sectorului 3;
- e) date despre instituția de învățământ care organizează licitația;
- f) locul, data și ora până la care se pot depun ofertele;
- g) locul, data și ora când se deschid ofertele;
- h) condițiile minime de închiriere
- i) baza legală a organizării licitației;
- j) modalitatea de prezentare a ofertei;
- k) documentele de eligibilitate;
- l) garanția de participare;
- m) alte informații în funcție de spațiul/terenul ce urmează să fie închiriat și scopul închirierii.

Art.11. Modelul de contract va fi întocmit și semnat de directorul unității de învățământ și va cuprinde următoarele clauze, dar fără a se limita, în funcție de bunul închiriat:

- a) durata contractului de închiriere, care poate fi cuprinsă între 1 și 10 ani, cu posibilitatea de prelungire, prin act adițional, cu acordul Consiliului de Administrație al unității de învățământ, pentru o perioadă maximă egală cu jumătate din termenul inițial.
- b) interzicerea schimbării destinației bunului închiriat;
- c) orice investiții, modernizări sau îmbunătățiri pe care locatarul dorește să le aducă spațiului, pe perioada derulării contractului de închiriere, se pot executa doar cu acordul Consiliului de administrație al unității de învățământ și cu înștiințarea Direcției Învățământ din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sector 3, ulterior acestea fiind înregistrate în evidențele contabile ale unității de învățământ, intrând de drept în domeniul public local, contravaloarea investițiilor realizate de către locatar putând fi deduse din chirii.
- d) contravaloarea investițiilor (consolidări sau orice alt tip de investiții) efectuate de locatar asupra spațiului închiriat va putea fi dedusă din chirii în urma verificării în teren a situației de fapt și în baza documentelor justificative, verificate și acceptate de către o comisie constituită la nivelul unității de învățământ, din care cel puțin 2 membri să fie din Consiliul de administrație.
- e) pe perioada efectuării lucrărilor, până la data efectuării recepției acestora, perioadă ce nu poate fi mai mare de 2 ani, locatarul este scutit de plata chiriei;



- f) în cazul construcțiilor ce se află într-o stare de deteriorare semnificativă, referitor la care locatarul realizează investiții de o valoare considerabilă, durata contractului de închiriere poate fi prelungită, cu acordul Consiliului de Administrație al unității de învățământ, până la data amortizării investiției realizate.
- g) locatarul are obligația de a încheia contracte de utilități cu operatori, precum și obligația de a executa bransament pentru spațiul închiriat;
- h) constituirea unei garanții pe toată perioada contractului, în contul locatorului în cuantum egal cu chiria datorată pentru doi ani, în una din formele prevăzute de lege, aprobată de Consiliul de Administrație al unității de învățământ;
- i) plata chiriei în avans, până pe data de 15 a lunii în curs, pentru luna următoare;
- j) penalitățile percepute de către unitățile de învățământ în baza contractelor de închiriere pentru nerespectarea clauzelor contractuale, sunt în cuantum de 0,06%/zi de întârziere din suma datorată, calculate până la data efectivă a plății.
- k) neplata chiriei și/sau a utilităților pentru o perioadă de 2 luni consecutive atrage desființarea deplin drept a Contractului, fără punere în întârziere, fără alte formalități prealabile și fără intervenția instanțelor judecătorești, precum și obligarea chiriașului la plata de daune – interese;
- l) suportarea de către locatar a cheltuielilor privind autentificarea contractului la un birou notarial;
- m) interdicția locatorului de a cesiona contractul și/sau de a închiria spațiul în tot sau în parte, fără acordul Consiliului de administrație al unității de învățământ;
- n) dreptul locatorului de a controla respectarea condițiilor închirierii;
- o) dreptul locatorului de a suspenda prin orice mijloace folosința acordată locatorului în cazul în care acesta constată că spațiul nu este folosit conform specificului/scopului pentru care a fost închiriat sau locatarul desfășoară activități care i-ar putea aduce prejudicii, situație în care va putea lua măsura de blocare și/sau sigilare a căilor de acces în spațiul închiriat, locatorul nefiind răspunzător pentru niciun prejudiciu ce ar putea rezulta din măsurile luate.
- p) încetarea contractului de închiriere în cazul încetării dreptului de proprietate publică sau de administrare asupra bunului imobil, de schimbare a regimului juridic sau în alte cazuri prevăzute de lege.

SECȚIUNEA a II-a – Organizarea și desfășurarea licitației

Art.12. Inițiatorul are obligația de a transmite spre publicare în cel puțin un ziar de circulație națională și pe pagina proprie de internet, cu cel puțin 15 de zile înainte de data fixată pentru organizarea licitației, un anunț de participare care să cuprindă cel puțin următoarele date:

- a) denumirea unității de învățământ;
- b) obiectul și durata închirierii;
- c) chiria minimă de la care pornește licitația;
- d) condițiile de participare;
- e) documentele necesare în vederea participării la licitație (conform caietului de sarcini);
- f) data, adresa și ora limită de depunere a ofertelor, data și locul deschiderii acestora;
- h) modul de obținere a documentelor licitației, respectiv caietul de sarcini – contracost;

Art.13. Documentele de participare la licitație se depun la adresa și în termenul stabilite în caietul de sarcini, astfel: într-un plic documentele de eligibilitate și modelul de contract semnat pe fiecare pagină și într-un alt plic oferta financiară, împreună într-un plic închis și sigilat.

Art.14. Documentele de participare la licitație (documente de eligibilitate și oferta) se analizează și se evaluează de o Comisie de evaluare numită de Consiliul de administrație a unității de învățământ.

Art.15. (1) Comisia de evaluare este alcătuită dintr-un număr impar de membri și are un președinte, care stabilește modalitatea de lucru a comisiei. Se vor numi cel puțin doi membrii de rezervă ce vor înlocui membrii comisiei de evaluare ce nu poate fi prezenți din motive obiective.

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

Art.16. Atribuțiile comisiei de evaluare sunt următoarele:

- a) deschiderea plicurilor cu documentația de participare;

aripa
2011
11/11

Av

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

Art.17. (1) În etapa de selecție comisia va proceda la calificarea/descalificarea participanților, conform criteriilor stabilite în caietul de sarcini, și le va comunica ofertanților rezultatul evaluării.

(2) Pentru ofertanții calificați se trece la deschiderea plicurilor cu oferta financiară, adjudecarea făcându-se la cel mai mare nivel al chiriei.

Art.18. Câștigătorul se va consemna într-un proces – verbal al ședinței, ce va fi semnat de către toți membrii Comisiei.

Art.19. Eventualele obiecțiuni legate de modul de organizare vor fi formulate înainte de deschiderea ședinței de licitație și vor fi soluționate pe loc.

Art.20. Prețul adjudecat al chiriei va deveni prețul contractului de închiriere.

SECȚIUNEA a III-a – Încheierea contractului de închiriere

Art.21. (1) După declararea ofertantului câștigător, înainte de încheierea contractului de închiriere, acesta se supune aprobării Consiliului de Administrație.

(2) După aprobarea de către Consiliul de Administrație, ofertantul declarat câștigător a obligația ca în termen de 15 zile să se prezinte în vederea semnării contractului de închiriere.

(3) Termenul este unul de decădere, nerespectarea lui ducând atât la pierderea dreptului de a încheia contractul cât și la pierderea garanției de participare depuse.

Art.22. În situația în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de închiriere sau nu se prezintă în vederea semnării acestuia, la termenul stabilit, unitatea de învățământ va relua procedura de licitație.

CAPITOLUL III

PROCEDURA PRIVIND UTILIZAREA TEMPORARĂ

Art.23. Utilizarea temporară a spațiilor/tenurilor este posibilă doar pentru perioade de timp fracționat, respectiv ore/zile, care nu pot depăși cumulativ 6 luni, în baza aceluiași contract.

Art.24. Contractele de utilizare temporară a spațiilor/terenurilor excedentare disponibile se încheie la cererea persoanelor fizice sau juridice interesate, ce și-au manifestat intenția printr-o cerere adresată unității de învățământ în care expun scopul și durata pentru care doresc să utilizeze spațiul.

Art.25. (1) Unitățile de învățământ evaluează cererea persoanelor interesate și încheie contractele de utilizare temporară.

(2) Contractele de utilizare temporară vor cuprinde, dar fără a se limita, următoarele clauze:

a) tariful de utilizare lunar de achită în luna curentă pentru luna viitoare de utilizare și este corespunzător numărului de ore prevăzute în programul stabilit de părți;

b) programul de utilizare se întocmește la data semnării contract și, ulterior, în fiecare lună, pentru luna următoare;

c) plata prețului se face în avans, în luna curentă pentru luna următoare, în maxim 5 zile de la data semnării programului de utilizare;

d) plata utilităților se va face în avans, odată cu prețul utilizării, pe bază de factură emisă de unitatea de învățământ, urmând a se regulariza ulterior printr-o altă factură emisă de aceasta;

e) neplata prețului contractului de utilizare temporară sau a utilităților nu îi permite utilizatorului să utilizeze spațiul/terenul;

f) dreptul unității de învățământ de a suspenda prin orice mijloace folosința temporară acordată utilizatorului în cazul în care acesta constată că spațiul/terenul nu este folosit conform specificului/scopului pentru care a fost închiriat sau utilizatorul desfășoară activități care i-ar putea aduce prejudicii, situație în care va putea lua măsura de blocare și/sau sigilare a căilor de acces.

g) rezilierea contractului de către partea lezată, în cazul neexecutării sau executării necorespunzătoare a obligațiilor asumate de către cealaltă parte, reziliere care nu va avea efect asupra obligațiilor deja scadente între părți;



- h) obligațiile utilizatorului constând, în principal, în:
- i. utilizarea spațiului/terenului, dotărilor și instalațiilor aferente potrivit destinației, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;
 - ii. plata prețului și utilităților la termenele și în condițiile prevăzute în contract;
 - iii. respectarea programului de utilizare;
 - iv. interdicția de a efectua lucrări, reparații, modificări sau orice fel de alte intervenții prin care să schimbe destinația/specificul spațiului/terenului pus la dispoziție sau de a interveni la elementele de construcții și instalații;
 - v. interdicția de a nu desfășura alte activități decât cele care rezultă din contract;
 - vi. obligația de a anunța unitatea de învățământ despre apariția oricăror condiții care împiedică utilizarea spațiului/terenului conform scopului pentru care a fost semnat contractul;
 - vii. obligația de a elibera spațiul/terenul la data încetării contractului sau la cererea unității de învățământ, fără plata de despăgubiri, atunci când interesul public sau local impune acest lucru, în cazul încetării dreptului de proprietate publică sau de administrare asupra bunului imobil, de schimbare a regimului juridic sau în alte cazuri prevăzute de lege;
 - viii. interdicția de a nu tulbura, în niciun fel, activitatea unității de învățământ;
 - ix. obligația de a respecta normele în vigoare privind prevenirea și stingerea incendiilor și normele igienico – sanitare, revenindu-i răspunderea pentru pagubele produse din culpa sa;

Art.26. Tariful de utilizare se plătește anticipat, în luna în curs, pentru luna următoare de utilizare, conform programului de utilizare stabilit de părți și raportat la tariful/taxa stabilit prin HCL pe ora, în funcție de specificul spațiului închiriat.

Art.27. Utilitățile aferente perioadei de utilizare a spațiului se vor achita de utilizator în sistem paușal, odată cu plata tarifului de utilizare, urmând ca ulterior unitatea de învățământ să emită o factură pentru regularizare, în cazul în care se constată majorarea consumului de utilități în acea perioadă.

Art.28. Nerespectarea clauzelor contractuale de către utilizatori, neplata sumelor datorate sau nerespectarea programului de utilizare la care s-au angajat, dă dreptul unităților de învățământ de a refuza încheierea unor contracte viitoare cu acești utilizatori.

Art.29. Unitățile de învățământ sunt obligate să asigure utilizarea acestor spații/terenuri în condiții normale de funcționare și să supravegheze utilizarea acestora conform specificului, nefiind permise modificări sau intervenții ale utilizatorilor la aceste spații.

CAPITOLUL IV DISPOZIȚII FINALE

Art.30. Unitățile de învățământ vor înainta către Direcția Învățământ din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sector 3 un raport lunar al contractelor de închiriere și de utilizare temporară a spațiilor/terenurilor disponibile excedentare semnate și a sumelor încasate din acestea.

Art.31. Unitățile de învățământ au obligația să păstreze și să arhiveze documentele care stau la baza încheierii contractelor de închiriere și contractelor de utilizare a spațiilor excedentare.

Art.32. Unitățile de învățământ au obligația de a urmări derularea contractelor semnate pe tot parcursul lor, de a încasa chiriile/ tarifele/ utilitățile și de a lua măsurile ce se impun atunci când clauzele contractuale nu sunt respectate, inclusiv de a evacua chiriașii / utilizatorii atunci când neregulile nu sunt remediate.



**TARIFELE MINIMALE DE LA CARE SE PORNEȘTE LICITAȚIA PUBLICĂ
ÎN VEDEREA ÎNCHIRIERII SPAȚIILOR/TERENURILOR DISPONIBILE EXCEDENTARE
APARTINÂND UNITĂȚILOR DE ÎNVĂȚĂMÂNT PREUNIVERSITAR DE STAT**

Prețurile minime, reprezintă suma minimă în euro fără TVA/mp de la care se calculează chiria minimă, raportat la suprafață și zonă, în vederea deschiderii procedurii de licitație publică deschisă.

Nr. crt	Tipul de amplasament/spațiu/teren	Suma minimă în euro fără TVA/mp		
		Zona A/0	Zona B/I	Zona C/II
1.	Sală de clasă	5	4	3
2.	Sală de festivități	5	4	3
3.	Sală de sport	5	4	3
4.	Laborator	5	4	3
5.	Atelier	4	3	2
6.	Magazie	4	3	2
7.	Teren de sport	1,5	1,2	1
8.	Bazin de înot + dependințe/anexe	5	4	3
9.	Spațiu pentru activități comerciale (bufete, magazine, cantine, prestari servicii, unitati de productie) < 50 m.p.	6	5	4
	Spațiu pentru activități comerciale (bufete, magazine, caantine, prestari servicii, unitati de productie) > 50 m.p.	2,5	2	1,5
10.	Alte anexe ale unităților de învățământ	4	3	2
11.	Terenuri în curte interioară/curte exterioară < 50 m.p.	5	4	3
	Terenuri în curte interioară/curte exterioară > 50 m.p.	2,5	2	1,5
12.	Complexe sportive (bazine de înot, săli de sport, săli de fitness, etc, inclusiv dependințe)	1	1	1
13.	Cămin –pentru persoane juridice	2	1,5	1

Am

**TARIFE MINIME PENTRU UTILIZAREA TEMPORARĂ A
SPAȚIILOR/TERENURILOR EXCEDENTARE APARTINÂND
UNITĂȚILOR DE ÎNVĂȚĂMÂNT PREUNIVERSITAR DE STAT**

Aceste tarife pot fi mai mari atunci când unitățile de învățământ au făcut investiții în spațiile/terenurile respective și este necesară amortizarea acestora sau atunci când utilizatorii oferă un tarif mai mare.

Nr. crt	Tipul de amplasament/spațiu/teren	Suma minima în euro fără TVA/oră		
		Zona A / 0	Zona B / I	Zona C / II
1	Sală de clasă	10	8	6
2	Sală de festivități	25	20	15
3	Sală de sport	6	6	6
4	Laborator	10	8	6
5	Atelier	6	5	4
6	Magazie	6	5	4
7	Teren de sport	6	6	6
8	Bazin de înot + dependințe/anexe	10	8	6
9	Alte anexe ale unităților de învățământ	6	5	4
10	Terenuri în curte interioară/curte exterioară < 50 m.p.	5	4	3
	Terenuri în curte interioară/curte exterioară > 50 m.p.	2,5	2	1,5
		Suma minima în euro fără TVA/camera/lună		
11	Camera camin	66	56	46

**TARIFE MINIME ÎN EURO FĂRĂ TVA/PACHET/4 ORE PENTRU UTILIZAREA TEMPORARĂ A
SPAȚIILOR APARTINÂND SCOLII GIMNAZIALE DE ARTE NR.5 SITUATĂ ÎN
STR.PICTOR GHEORGHE PETRAȘCU NR.5 (FOST 49)**

Nr. crt.	Denumire pachet	Descriere	Tarife *)
1	Pachetul Lux	include folosința temporară a următoarelor spații: Sala Enescu, sala mica, foyer, amfiteatre exterioare, parcare	500
2	Pachetul Platinum	include folosința temporară a următoarelor spații: Sala Enescu, foyer, amfiteatre exterioare, parcare	450
3	Pachetul Gold	include folosința temporară a următoarelor spații: Sala Enescu, salamică, parcare	400
3	Pachetul Silver	include folosința temporară a următoarelor spații: Sala Enescu, parcare	300
4	Pachetul Basic	include folosința temporară a unuia din următoarele spații: foyer, salamică, sala de arte plastice, amfiteatre exterioare	150
5	Pachet pian Steinway	Opțional la unul din pachetele care include folosința temporară a Salii Enescu și sala mică numai în condițiile stabilite de Direcția Învățământ și cu acordul acesteia	100 + 125 (accord autorizat)
6	Pachetul non-profit	Acces gratuit, după caz, în anumite spații, pentru anumite evenimente cu pronunțat caracter social sau educațional non-profit, numai cu acordul Direcției Învățământ	

*) Tarifele pentru ocuparea ocazională a spațiilor presupun accesul pe o durată de patru ore, depășirea timpului stabilit urmând a fi tarifată proporțional cu depășirea. Utilitățile se achită pe baza fișei de utilități întocmită pentru fiecare eveniment în parte.

Încadrarea unitățile de învățământ de pe raza Sectorului 3 în funcție de Zonă

Zona 0 / A	Zona I / B	Zona II / C
Colegiul National Matei Basarab	Gradinita nr. 232	
Gradinita „Brandusa”	Gradinita nr. 239	
Colegiul Tehnic Mihai Bravu	Gradinita nr. 24	
Scoala Gimnaziala „Cezar Bolliac”	Gradinita nr. 240	
Scoala Gimnaziala „Barbu Delavrancea”	Gradinita nr. 241	
Scoala Gimnaziala nr. 80	Gradinita nr. 255	
Scoala Gimnaziala nr. 81	Gradinita nr. 3	
Scoala Gimnaziala nr. 84	Gradinita „Floare de Colt”	
Scoala Gimnaziala nr. 95	Colegiul Tehnic Anghel Saligny	
Scoala Gimnaziala Speciala nr. 5	Liceul Tehnologic Elie Radu	
Scoala Superioara Comerciala N. Kretzulescu	Liceul Teoretic Decebal	
	Liceul Teoretic Dante Alighieri	
	Gradinita nr. 71	
	Liceul Teoretic Benjamin Franklin	
	Scoala Gimnaziala nr. 195	



	Scoala Gimnaziala „A.I. Cuza”	
	Gradinita nr. 69	
	Scoala Gimnaziala nr. 54	
	Scoala Gimnaziala „Leonardo da Vinci”	
	Scoala Gimnaziala de Arte nr. 5	
	Scoala Gimnaziala nr. 86	
	Scoala Gimnaziala „Mihai Botez”	
	Scoala Gimnaziala nr. 88	
	Scoala Gimnaziala „Nicolae Labis”	
	Scoala Gimnaziala nr. 92	
		Gradinita nr. 160
		Gradinita nr. 154
		Gradinita nr. 187
		Gradinita nr. 191
		Gradinita nr. 196
		Gradinita nr. 211
		Gradinita nr. 216
		Gradinita nr. 231
		Colegiul Tehnic „C.D. Nenitescu”
		Liceul Teoretic „Nichita Stanescu”
		Liceul Tehnologic Theodor Pallady”

		Liceul Tehnologic „Dragomir Hurmuzescu”
		Liceul Teologic Baptist „Logos”
		Liceul Teoretic „A.I. Cuza”
		Scoala Gimnaziala nr. 112
		Scoala Gimnaziala nr. 116
		Scoala Gimnaziala nr. 149
		Scoala Gimnaziala „Voievod Neagoe Basarab”
		Scoala Gimnaziala „Federico Garcia Lorca”
		Scoala Gimnaziala nr. 20
		Scoala Gimnaziala nr. 200
		Scoala Gimnaziala „Liviu Rebreanu”
		Scoala Gimnaziala „Mexic”
		Scoala Gimnaziala nr. 47
		Scoala Gimnaziala nr. 55
		Scoala Gimnaziala nr. 67
		Scoala Gimnaziala nr. 78
		Scoala Gimnaziala nr. 82

Am



PRIMĂRIA
SECTORULUI 3
BUCUREȘTI



DIRECȚIA ÎNVĂȚĂMÂNT CULTURĂ
DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT
SERVICIUL ADMINISTRARE UNITĂȚI DE ÎNVĂȚĂMÂNT
ȘI RELAȚII CU UNITĂȚILE DE CULT

TELEFON (004 021) 326 04 27 FAX (004 021) 318 03 04 E-MAIL invatamant@primarie3.ro
Soseaua Mihai Bravu nr. 428, sector 3, 030328, București, www.primarie3.ro

Nr. 273828/10.12.2018

De acord
PRIMAR
ROBERTA NEBOIȚA

Către:
Cabinet Primar

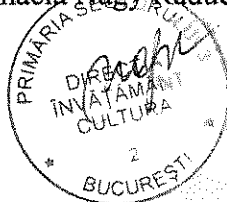
În vederea supunerii spre aprobarea Consiliului Local Sector 3, vă transmitem propunerea de inițiere de către Primarul Sectorului 3 a următorului proiect de hotărâre:

1) *privind adoptarea unor măsuri în vederea utilizării spațiilor/terenurilor excedentare din unitățile de învățământ preuniversitar de stat aflate pe raza Sectorului 3 București.*

Anexat, vă transmitem documentele însoțitoare aferente:

Raportul de specialitate
Proiectul expunerii de motive
Proiectul de hotărâre
Anexe

Director executiv adjunct,
Mihaela Nagy Răducanu



Șef Serviciu
Angelica Daniela Radu

Întocmit: Dan Vasile