

Nr.înreg: 244876 din 10.07.2025

CENTRALIZATOR RECOMANDĂRI

Dezbateri publică organizată în data de 05.06.2025 privind

REGULAMENTUL - CADRU ÎN VEDEREA ÎNCHIRIERII SPAȚIILOR CU DESTINAȚIE SPORTIVĂ DIN UNITĂȚILE DE ÎNVĂȚĂMÂNT PREUNIVERSITAR DE STAT AFLATE PE RAZA SECTORULUI 3

Nr. crt	Nr inreg	Solicitare	Observații
Solicitări primite pe parcursul perioadei de consultare publică			
1	165054/ 12.05.2025	Asociatia Club Sportiv Baller In atentie,Domnului Primar Liviu Negoita si a Consiliului Local al Sectorului 3 Bucuresti Datorita faptului ca nu dispunem de resurse financiare,nici ca familie si nici ca Asociatie Sportiva, aceasta fiind non-profit,dar care in prezent pregateste aproape 200 de copii, in acest moment suntem pe punctul de a ne desfiinta si de a spulbera visele acestor copii de a mai ajunge mari baschetbalisti. Din acest motiv, va adresam rugamintea de a reanaliza si a elabora conditii care sa dea posibilitatea Asiciatiilor Sportive non-profit sa functioneze.Propunerea noastra este ca acestea sa beneficieze in continuare de actualele norme de inchiriere a salilor de sport,ele neavand posibilitatea indeplinirii conditiilor impuse de o licitatie. Aceste Asociatii Sportive non-profit sa fie vazute numai prin prisma atragerii copiilor catre miscare,catre sport.	Inchirierea spațiilor cu destinație sportivă se vor efectua în baza noului Regulament – Cadru în vederea închirierii spațiilor cu destinație sportivă din unitățile de invatamant preuniversitar de stat aflate pe raza sectorului 3.
	187379/28.05.2025	Din pacate eu nu pot participa la intalnire, inasa as dori sa va supun atentiei urmatoarele aspecte referitoare la hotararea legata de salile de sport din incinta scolilor de pe raza sectorului 3: 1. Inchirierea salilor de sport ale scolilor pe principiul cine da mai mult / licitatie, va duce la cresterea taxelor/abonamentului , iar copiii nu vor mai putea practica un sport. Parintii sunt ocupati, multi dintre ei au cel putin 2 copii, nu-si pot trimite copiii la cluburi situate la distante foarte mari, ceea ce va insemna o intoarcere in timp pentru copii; ei nu vor mai practica un sport, se vor intoarce la sedentarism. 2. Inchirierea pe principiul: cine da mai mult, va permite inchirierea salilor si pentru adulti practicanti de sporturi, iar unii dintre acestia nu vor avea grija de sala de sport, vor aduce distrugerii, ceea ce nu va fi bine nici pentru copiii care sunt inscrisi la scoala si au ore in sala de sport, nici pentru scoala.	În intervalul orar în care funcționează unitatea de învățământ, paza va fi asigurată de către Politia Locală a Sectorului 3. In afara orelor de program, weekend, sărbători legale si in restul zilelor in care unitatea de invatamant nu desfasoara activitate scolara, paza va trebui asigurată de către chiriașul care își va desfășura activitatea in acele zile.

		3. Cluburilor de sport li se vor ingradi/limita desfasurarea activitatii; unii copii fac performanta tocmai pentru ca ei exista si au gasit o cale sa ii determine sa vina si sa lucreze constant. 4. Cine va pazi incinta scolii si pe ce perioada? Sunt ore de dimineata si pana seara in scoli. Mi-as dori sa stau linistita la servici cat copilul/copiii sunt la scoala si sa nu-mi fac griji legate de sigurata lor. Va multumesc si sper ca veti lua o decizie corecta si adecvata pentru copii si comunitate ca si pana acum!	
2	190568/30.05.2025	Cu privire la Regulament: - In ceea ce priveste cluburile sportive școlare aflate în subordinea Ministerului Educației și Cercetării, și ținând cont de modalitatea de repartizare a veniturilor generate de închirierea spațiilor excedentare, a sălilor de sport si a bazelor sportive, vă rugăm să ne comunicați dacă și aceste cluburi sportive școlare pot participa la licitația publică și dacă li se vor aplica prevederile prezentului regulament, respectiv plata a unei chirii. Chiar și în cazul în care acestea aleg să nu participe ori nu au dreptul să participe la licitația organizată, vă rugăm să ne comunicați dacă pe perioada în care acestea beneficiază de sălile de sport ori bazele sportive aflate pe raza Sectorului 3, achită contravaloarea folosinței; - Conform articolului 44 punctele 4 și 5, reprezentanții legali ai unității de învățământ în incinta căruia se regăsește spațiul spațiile cu destinație sportivă trebuie să emită o serie de declarații inclusiv din punct de vedere al locatarului precum și că nu înregistrează debite scadente și neonorate față de această instituție. Vă rugăm să clarificați aceste 2 puncte (respectiv dacă declarațiile se dau de către reprezentantul legal al unității sau de către locatar); - Punctul 9 din cadrul aceluiași articol precizează că "Ofertantul își asumă plata utilităților aferente spațiilor cu destinație sportivă ce se doresc a fi închiriate, asigurarea serviciilor de pază pe perioada închirierii spațiilor în afara intervalului orar în care paza e asigurata de Politia Locala Sector 3, în afara orelor de program cât și în weekend precum și asigurarea serviciilor de curățenie a spațiilor cu destinație sportivă ce se doresc a fi închiriate." Opinăm că în ceea ce priveste plata utilităților ar trebui precizat în mod expres faptul că se va efectua proportional cu zilele și orele pentru care se încheie contractul de închiriere, astfel cum este menționat la art. 11 din regulament (si nu art. 12, astfel cum din eroare este mentionat), în regim de refacturare. De altfel, pe întreg parcursul regulamentului mențiunea faptului că utilitățile se vor achita pentru perioada și în intervalele orare în care au acces locatarii nu numai că se estompează, ci se modifică radical culminând cu mențiunea cuprinsă în contractul de închiriere conform căreia se vor monta contoare distincte aferente locurilor de consum. Ori în situația în care zilele și intervalele orare disponibile de închiriere vor fi atribuite unor locatari diferiți, vă rugăm să ne comunicați modalitatea în care se va putea efectua o astfel de procedură. - De asemenea vă rugăm să ne comunicați dacă prin menționarea cuvântului INTEGRAL în cadrul art. 87 (si în cadrul art. 65, etc), suntem responsabili de plata utilităților inclusiv pentru perioada în care sălile sunt folosite de personalul angajat al instituției de învățământ (orele de educatie fizica și sport). - Art. 55 precizează că "Deschiderea plicurilor interioare se face în ședința de evaluare la care pot participa doar membrii comisiei de evaluare. Ofertele depuse în plicul interior de către ofertanții respinși conform art. 50 nu se deschid.", ori acest articol contravine principiilor pe baza cărora se sprijină referatul de aprobare a proiectului de hotărâre, respectiv stabilirea unui cadru unitar, transparent și echitabil în închirierea spatiilor cu destinatie sportiva din unitățile de învățământ aflate în administrarea Primăriei Sectorului 3 Bucuresti. Propunem ca la deschiderea	Conform REGULAMENTULUI din 4 septembrie 2023 de organizare și funcționare a cluburilor sportive școlare - ORDINUL nr. 6.224 din 4 septembrie 2023, art.51 „Pentru buna desfășurare a activității, cluburile sportive școlare beneficiază de baze sportive proprii și de dreptul de acces, prioritar și în mod gratuit, în bazele sportive care aparțin unităților de învățământ preuniversitar de stat”. A se vedea noua variantă îmbunătățită a Regulamentului. Cheltuielie vor fi suportate proportional, respectiv 75% operatorul economic si 25% Sectorul 3 al Municipiului Bucuresti Regulamentul are ca obiectiv principal inchirierea unui singur operator, tocmai pentru a evita asemenea situatii. Facem mentiunea ca se poate oferta spatiul si in cadrul unei asocieri. Cheltuielie vor fi suportate proportional, respectiv 75% operatorul economic si 25% Sectorul 3 al Municipiului Bucuresti Propunere acceptată. A se vedea varianta imbunătățită a Regulamentului, art.24 „Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la art. 17 alin. (1) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți și după expirarea

		plicurilor interioare să participe câte un reprezentant din cadrul entităților sportive concurente și care au trecut de prima etapă de preselecție. - In ceea ce privește garanția de bună execuție constituită din minimum 4 (patru) garanții opinăm că este necesar introducerea unui plafon maximal în lumina unui proces echitabil, și ținând cont de faptul că un alt criteriu de departajare îl constituie sumele deținute de fiecare participant în conturile bancare, respectiv sume negrevate și disponibile. - Articolul 78 precizează faptul că "Neîncheierea contractului într-un termen de 7 zile lucrătoare de la data împlinirii termenului prevăzut la articolul 76 poate atrage plata daunelor interese de către partea în culpa constând în reținerea contravalorii garanției de participare de către Organizator". În situația în care culpa nu aparține Locatarului, ci Locatorului, care în virtutea poziției contractuale nu plătește garanție, aceasta fiind achitată exclusiv de către participantul la licitație (Locatar), vă rugăm să ne precizați ce se întâmplă în situația în care contractul nu se poate încheia în termenul stipulat din cauza Locatorului. Cu privire la Caietul de Sarcini: - Articolul 85 precizează faptul că după o perioadă de 5 ani se poate prelungi contractul pentru încă 5 ani, cu posibilitatea revizuirii anuale a cuantumului chiriei, STRICT IN SITUAȚIA PRELUNGIRII PERIOADEI, iar în caietul de sarcini nu se reia această mențiune, ci se precizează că prețul chiriei va fi revizuit anual.	<i>termenului prevăzut pentru depunerea contestațiilor și/sau soluționarea acestora. ”</i> Criteriul privind solvabilitatea ofertanților (redenumit capacitatea economico-financiara) rămâne așa cum este prevăzut în Regulament. Criteriul cu privire la garanția de buna execuție a fost eliminat, conform Codului Administrativ. Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt prevazute la art. 340 din Codul Administrativ: (1) Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt: a) cel mai mare nivel al chiriei; b) capacitatea economico-financiară a ofertanților; c) protecția mediului înconjurător; d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat. (2) Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatare rațională și eficiente economic a bunului închiriat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin. (1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%. A se vedea noua varianta de Regulament. Conform art. 341, alin. (26) din Codul Administrativ, „<i>Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. (23).</i>” A se vedea varianta îmbunătățită a Regulamentului. În primii 2 ani, chiria va fi fixă, urmând ca, începând cu luna 25 să se revizuiască prețul în conformitate cu indicele preturilor de consum pentru servicii, tinand cont de următoarea formulă: Ajustarea de preț se face după următoarea formulă de ajustare:
--	--	---	---

		- Astfel cum am menționat mai sus, și anume că pe măsură ce se derulează articolele din Regulament și din actele conexe, modalitatea de achitare a utilităților se estompează, astfel că în cuprinsul caietului de sarcini apare cuvântul INTEGRAL când se face vorbire despre costul utilităților pe locul de consum, ceea ce poate fi interpretat ca responsabilitatea exclusivă și integrală a Locatarului chiar pe perioada desfășurării orelor de curs de către personalul didactic angajat în cadrul unității de învățământ. - În ceea ce privește declarațiile și actele care constituie dosarul de participare, caietul de sarcini specifică faptul că toate documentele trebuie semnate olograf, ori în Regulament se precizează că poate fi folosită și semnatura electronică (declarație pentru protejarea mediului). Vă rugăm să ne comunicați care este forma semnăturii acceptată de către Organizator a acestor acte. - Ponderea criteriilor de analiză este diferită înscrisă pe modelul de Proces verbal pentru evaluarea ofertelor; Mențiunile precizate la art. 4.8-4.10 cu privire la plata utilităților, aspecte sesizate mai sus, și care necesită lămuriri suplimentare la care se adaugă cele referitoare la încheierea unor contracte distincte pentru asigurarea pazei, etc.	$V = (V_o \times IPC - \text{pt servicii}) / 100$, unde: V – Valoarea actualizată; V_o – Valoarea ofertată; IPC – Indicele prețurilor de consum pentru servicii publicat de Institutul Național de Statistică. Cheltuielile vor fi suportate proporțional, respectiv 75% operatorul economic și 25% Sectorul 3 al Municipiului București Toate documentele vor fi asumate prin semnătura olograf de către ofertant. În cazul persoanelor juridice, acestea vor fi asumate de către reprezentant sau de către persoana împuternicită de reprezentant să participe la licitația publică. În cazul în care documentația se transmite pe stick de memorie, aceasta poate fi semnată electronic, ceea ce înseamnă că vor fi stick-uri de memorie diferite în plicuri diferite (plic interior/plic exterior). A se vedea varianta îmbunătățită a Regulamentului. Ofertantul va trebui să asigure paza în afara orelor de program al unității de învățământ, în weekend, cât și în restul zilelor în care unitatea de învățământ nu desfășoară activitate școlară, precum și asigurarea serviciilor de curățenie a spațiilor cu destinație sportivă ce se doresc a fi închiriate. Cheltuielile vor fi suportate proporțional, respectiv 75% operatorul economic și 25% Sectorul 3 al Municipiului București.
3	190570/30.05.2025	Stimați membri ai Consiliului Local Sector 3, Sunt mama unei fete de 6 ani, Ilinca, care practică înotul de performanță în cadrul clubului sportiv ce activează în bazinul Școlii Gimnaziale nr. 195 “Hamburg”. Am aflat cu îngrijorare despre proiectul de regulament aflat în dezbateră publică, care prevede rezilierea tuturor contractelor de închiriere în termen de 30 de zile (conform art. 2). O astfel de măsură ar însemna sistarea completă a activității sportive pentru zeci de copii, chiar în perioada competițională. În cazul Ilincăi, care face antrenamente constante sub îndrumarea unui antrenor profesionist, orice pauză mai lungă de câteva săptămâni ar afecta direct progresul fizic, motivația și șansele ei de a continua drumul către performanță. Vă rugăm să luați în considerare o soluție care să permită continuitatea acestor activități, fie prin prelungirea temporară a contractelor existente, fie printr-o derogare specifică pentru cazurile în care activitățile sportive vizează copii de vârstă mică implicați în sport de performanță. Vă mulțumim pentru deschiderea către dialog și sperăm într-o decizie favorabilă dezvoltării sănatoase și echilibrate a copiilor noștri.	Luat la cunoștință. Activitatea va rămâne continuă, nu se va întrerupe. Contractele în vigoare își mențin valabilitatea până la momentul încheierii acestora, fără posibilitate de prelungire.
4	190573/30.05.2025	Bună seara, de ce suntem anunțați că se vor închide spațiile unde se practică Sport. Baiatul meu face înot de performanță. De ce credeți că am ales sălile de sport cu bazine de înot? Sau credeți că este ușor să îmi permit să plătesc un abonament de performanță, nu mai spun de echipamente ... Doresc să primesc un răspuns. Mulțumesc,	Luat la cunoștință.

			Activitatea va ramane continua, nu se va intrerupe. Contractele in vigoare isi mentin valabilitatea pana la momentul încheierii acestora, fara posibilitate de prelungire.
5	190577 / 30.05.2025	Subsemnata Emilia, mama unui copil sportiv de 9 ani – Filip, indraznesc sa va adresez aceasta scrisoare cu sufletul plin de emotie si ingrijorare. Filip practica inotul de performanta in cadrul clubului Aqua Sport, in bazinul scolar Hamburg 195 din Sectorul 3, un loc care pentru el nu este doar un spatiu de antrenament, ci un adevarat al doilea camin. Acolo si-a construit visele, a invatat ce inseamna munca, perseverenta si spiritul de echipa. Pentru el, inotul nu este doar un sport – este drumul lui catre devenire. Este imposibil sa va explic in cuvinte ce inseamna pentru un copil ca Filip, cu ochii plini de speranta, sa auda ca bazinul ar putea fi inchis. Ca visul lui de a ajunge „ca David Popovici” – idolul lui – ar putea fi intrerupt, poate chiar anulat, din motive administrative. Filip se trezeste devreme, se antreneaza cu daruire, participa la competitii si viseaza sa poarte intr-o zi tricolorul Romaniei pe podiumul olimpic. A muncit prea mult, prea frumos, pentru ca totul sa fie pus pe pauza. Pentru un adult, un an poate parea un timp rezonabil. Pentru un copil de 9 ani, un an de pauza inseamna pierderea ritmului, a motivatiei, a visului. Si nu este vorba doar despre Filip sau despre alti copii ca el. In acelasi timp, se pierd atatea locuri de munca, atatea sperante, atatia oameni dedicati care iubesc copiii si le indruma pasii cu blandete si rabdare catre viitor. Sunt antrenori, profesori, personal tehnic – oameni care au ales sa-si dedice viata cresterii si educarii prin sport a generatiei de maine. Intelegem ca exista nevoia de reglementare si de corectitudine. Dar va rugam din inima sa nu uitati ca in spatele fiecarui contract de inchiriere exista copii reali, cu suflete mari si visuri si mai mari. Va rugam sa gasiti o solutie care sa permita continuitatea activitatilor sportive, in paralel cu procesul de reglementare, pentru a nu risipi efortul a sute de copii si familii.	Luat la cunoștință. Activitatea va ramane continua, nu se va intrerupe. Contractele in vigoare isi mentin valabilitatea pana la momentul încheierii acestora, fara posibilitate de prelungire.
6	190578/30.05.2025	Ma numesc Gabriel si sunt tatal unui copil sportiv de 9 ani, Filip. Va scriu cu ingrijorare si speranta, in calitate de parinte, dar si de cetatean care isi doreste un viitor sanatos pentru copiii acestei comunitati. Fiul meu practica inotul de performanta in cadrul clubului Aqua Sport, in bazinul din incinta unei unitati de invatamant din Sectorul 3. Acolo si-a gasit echilibrul, prietenii, ambitia si sensul. Filip viseaza sa ajunga campion, asa cum e idolul lui, David Popovici. Se antreneaza serios, participa la competitii si munceste cu o determinare care, va spun sincer, m-a impresionat chiar si pe mine, ca adult. Daca acest proiect de regulament ramane in forma actuala si toate contractele in curs sunt reziliate, acest copil – si alaturi de el sute de alti copii – vor fi obligati sa renunte, pe termen nedeterminat, la sportul care ii formeaza. E o decizie care poate parea tehnica, dar are un impact uman si emotional urias. Nu vorbim doar despre inchiderea unor bazine. Vorbim despre distrugerea unui cadru care sprijina educatia prin sport, disciplina, sanatatea si visele unor copii. In acelasi timp, vorbim si despre pierderea locurilor de munca ale unor oameni dedicati, care au ales sa creasca generatii prin sport si valori. Va rog, ca tata, sa gasiti o solutie care sa permita continuitatea activitatilor sportive, pana cand noile reglementari pot fi aplicate fara sa afecteze copiii. Nu le puneti pe pauza visurile. Nu opriti tot ce s-a construit frumos.	Luat la cunoștință. Activitatea va ramane continua, nu se va intrerupe. Contractele in vigoare isi mentin valabilitatea pana la momentul încheierii acestora, fara posibilitate de prelungire.
7	190600/30.05.2025	Ma numesc Petrisor si, desi locuiesc de ani buni in Austria, urmaresc cu inima stransa si cu multa mandrie parcursul sportiv al nepotului meu, Filip, un baietel de 9 ani care practica inotul de performanta in cadrul clubului Aqua Sport din Sectorul 3. Filip nu este doar nepotul meu. Este, in sufletul meu, ca un fiu. Ii stiu fiecare progres, fiecare medalie, fiecare sacrificiu facut de el si de familia lui pentru a-i sustine visul. Urmaresc de la distanta fiecare competitie, primesc filmulete din timpul antrenamentelor, traiesc emotiile alaturi de el, chiar si de la mii de kilometri. Vreau sa va spun un lucru simplu, din toata inima: copilul acesta iubeste apa. Iubeste inotul. Viseaza sa	Luat la cunoștință. Activitatea va ramane continua, nu se va intrerupe. Contractele in vigoare isi mentin valabilitatea pana la momentul încheierii acestora, fara posibilitate de prelungire.

		ajunga departe. Si muncesti zi de zi pentru asta, chiar daca are doar 9 ani. Nu merge la bazin ca la o activitate optionala – merge acolo ca la templul lui de formare, de echilibru, de vis. Faptul ca, printr-o hotarare administrativa, i s-ar putea lua acest drum – lui si altor sute de copii – este greu de inteles. Mai greu de acceptat. Ii opreste nu doar antrenamentele, ci o parte din identitate, din motivatia lor, din viitorul lor. Am plecat din Romania cu gandul ca poate generatia urmatoare va avea mai mult noroc. Mai multa sustinere. Mai multa grija din partea celor care au puterea deciziei. Dar cand vad ca tocmai ce se cladeste frumos e in pericol de a fi sters, imi pierd speranta. Va rog, cu toata dragostea si grija pe care o port pentru acest copil si pentru toti ceilalti ca el: nu le luati ceea ce i-a format ca oameni. Gasiti o solutie de continuitate. Nu transformati un vis intr-un drum blocat.	
8	190612 / 30.05.2025	Buna ziua Mă numesc Bogdan si va scriu in calitate de cetățean al Municipiului Bucuresti cat si in calitate de părinte al copiluluiAdela, ani impliniti, sportiv de performanta, legitimata la ASOCIATIA CLUB SPORTIV AQUA SPORT CITIUS - bazinul de inot din baza Liceului Teoretic Dante Aligheri. Am luat la cunostinta Proiectul de Hotarare publicat pe site-ul PS3 si in urma parcurgerii acestuia va supun atenției dvs următoarele întrebări si sugestii la care sper sa primesc si raspunsuri. * precizez ca întrebările mele voi fi legate doar de bazinul de înot din baza sportiva a Liceului Dante Aligheri. Intrebari 1. ce se va intampla cu accesul in incinta bazinului in perioada dintre rezilierea contractului dintre PS3 si ASOCIATIA CLUB SPORTIV AQUA SPORT CITIUS si finalizarea noii licitatii? Adica dupa cele 30 zile contractul va fi reziliat. O nouă licitație, știind cât de birocratice sunt acestea, poate dura chiar si 6 luni, poate un an. Va intreb pentru ca noi suntem in situația in care fiica noastra trebuie sa-si continue antrenamentele, zi de zi, fara intrerupere. Plus ca, ma gandesc ca nu doar la natatie este valabil, pana la sfarsitul anului 2025 sunt programate o gramada de competiții sportive. Deci ce se intampla cu sportivii acestor cluburi? Care este studiul dvs de impact? Cum va imaginati dvs. ca se va intampla? 2. nu prea am inteles cum pot licita persoanele fizice. Adica, eu ca persoana fizica, dupa ce parcurg monstruoșii pasi de inscriere la licitatie (apropo, tot la copie dupa buletin si "conf. cu originalul" am ramas), particip si voi licita ...ce? 1h de inot/saptamana? 2h/saptamana? voi închiria tot bazinul intre orele 17-18 sau doar 1 culoar in acest interval orar? (bazinul are daca nu ma insel 5 culoare) 3. ca persoana fizica câștigătoare de licitație pt 1h de înot la acest bazin de exemplu, voi fi impreuna cu alti castigatori in același interval orar? Adică cum se va împărți timpul alocat tuturor castigatorilor? 4. nu prea am inteles, sper sa ma lamuriti, cine încasează banii din aceste chirii? PS3? 5. vad aici ca perioada de închiriere este de minim 5 ani. Adică eu ca persoana fizica timp de 5 ani inchiriez bazinul/culoarul? nu este un pic cam mult? 5 ani este o perioada mare de timp :) 6. cine face curat, cine pazeste bazinul? Ca nu am inteles. Locatarul persoana fizica face curat? Sau cine asigura aceste servicii in permanenta? Am inteles ca Locatorul are in sarcina aceste servicii doar in zilele de Sambata/Duminica	Activitatea va ramane continua, nu se va intrerupe. Contractele in vigoare isi mentin valabilitatea pana la momentul încheierii acestora, fara posibilitate de prelungire. Contractul de închiriere a unui bun proprietate publică se încheie de către autoritățile prevăzute la art. 287 sau de către titularul dreptului de administrare, după caz, cu orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, conform Codului administrativ art. 332. Regulamentul nu se referă la închirierea unei ore pe saptamana, se refera la posibilitatea închirierii de către o entitate care organizează cursuri/activități sportive pentru copiii. A se vedea varianta imbunătățită a Regulamentului. Regulamentul se refera la posibilitatea închirierii de către o entitate care organizează cursuri/activități sportive pentru copii. Ofertantul va trebui să asigure paza în afara orelor de program al unitatii de invatamant, în weekend, cat si in restul zilelor in care unitatea de invatamant nu desfasoara activitatea scolara, precum și asigurarea serviciilor de curățenie a

		cat si vacante sau sarbatori legale. vad aici.. Adica eu ca persoana fizica, castigator de licitatie 1 culoar/1h/saptamana trebuie sa platesc utilitati, curatenie, paza catre PS3, primarie care asigura aceste servicii? M-ati pierdut, sincer. La 4.10 eu ca persoana fizica ar trebui sa inchei contracte cu alte entități comerciale? 7. ce înseamnă zonele 0/A, I/B, II/C? Sugestii - o prima sugestie ar fi ca aceste baze sportive sa fie accesibile cat mai multor persoane fizice cat si juridice. *adica atat eu ca persoana fizica cat si un club sportiv sa aiba acces. Din cate stiu acum, eu nu pot inota in bazinul de la Dante Aligheri decat daca plătesc catre Aqua Sport Citius un abonament. Si nu sunt prețuri mici. Avand in vedere ca nu sunt bazine mai deloc la nivel de Bucuresti raportat la populatia locuitoare... nu am unde sa înot. * știu o sa ma trimiteti la WorldClass dar nu am bani. - cred ca ar fi indicat ca accesul la bazin sa se imparta in 3 zone mari. 3 zone de interes. A. interesul direct al Liceului - adica copiii care frecventează cursurile acestei școli sa aibă acces gratuit la bazin. Poate chiar si ore de sport-inot. Asa se poate forma o noua pepiniera, de exemplu. Ești elev la Liceul Dante, inoti cat vrei... B. interesul de proximitate. Locuitorii sectorului 3 din proximitatea bazinului (se poate întocmi o harta pe o anumită zona maximă) sa poată avea acces pe baza de intrare si/sau abonament sau de ce nu gratuit. (in Franta, bazinele publice sunt gratuite pentru proximitate) * aici nu as face licitație pentru persoanele fizice, este un pic absurd. N-am mai auzit așa ceva *precizez ca locuiesc in sectorul 2 C. interesul cluburilor sportive. Nu trebuie lasate de izbeliste. Sunt cluburi care chiar fac treaba buna. Cam scumpa, dar buna. Adica se ocupa sa creasca campioni ceea ce nu e de colea. Deci, acces pe baza de licitatie a cluburilor. Si nu doar 1 club. Pot fi mai multe clubului. Adica sa nu fie monopolul unui singur club pe acel bazin. Stiu ca in speta bazinul Dante este unul semi-olimpic 25m, deci micut...dar se poate face un program fara probleme. - eu spun sa scoateti chestia cu persoanele fizice la licitație. Este absurd.. Cam stufoș proiectul, plin de OUG-uri, birocratic, dar asa e la stat. :) Multumesc si sper ca sa gasiti solutia optima pentru a împacă toate partile implicate.	spațiilor cu destinație sportivă ce se doresc a fi închiriate. Cheltuielie vor fi suportate proportional, respectiv 75% operatorul economic si 25% Sectorul 3 al Municipiului Bucuresti A se vedea varianta îmbunătățită a Regulamentului. Contractul de închiriere a unui bun proprietate publică se încheie de către autoritățile prevăzute la art. 287 sau de către titularul dreptului de administrare, după caz, cu orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, conform Codului administrativ art. 332.
9	190777/30.05.2025	Bună ziua domnule Primar, Ma adresez dvs în calitate de părinte al unei fetite de 10 ani care este campioana la regionalele de 10 ani si care se pregătește în luna Iunie a acestui an sa meargă la Naționalele de 10 ani la Reșița. Copii aceștia minunați care fac inot de performanta 6 zile din 7, indiferent ca este vacanta sau nu sunt trup și suflet pentru acest sport minunat.Sunt copii foarte ambițioși care au rezultate minunate la școală și la inot și nu numai. Copii si- au asumat acesta responsabilitate si pentru ei este un tel sa ajunga undeva.Noi ne antrenam la bazinul Hamburg din incinta scolii 195.Acolo la acest club de inot avem un campion la Europene la juniori și 2 sportivi calificați la FOTE și mulți copii calificați la Naționalele din acesta vara.Peste o luna de zile o sa mergem la Naționalele de la Reșița, dacă dvs nu o sa ne mai permiteți accesul în bazin, cum o sa se antreneze copii? Și munca lor de un an de zile se va duce pe apa sâmbetei.Toata încrederea, optimismul copiilor nu va mai exista .Sportul este susținut de către noi părinții, copii și antrenori.Suntem 100% lângă copii noștri și vrem sa știm ca avem o stabilitate.Copii nu sunt sprijiniți de stat ci de părinții în acest demers.Avem nevoie de ajutorul dvs, avem nevoie de susținerea dvs, avem nevoie de investiție în sport, avem nevoie de stabilitate.Avem copii cu rezultate minunate la acest ramura sportiva și dacă doriți puteți sa verificați rezultate lor! Va mulțumesc și sper din tot sufletul sa găsiți o cale de mijloc pentru copii noștri.Copii care nu primesc burse de performanta și care sunt susținuți de părinți!!!	Activitatea va ramane continua, nu se va intrerupe. Contractele in vigoare isi mentin valabilitatea pana la momentul încheierii acestora, fara posibilitate de prelungire.
10	191276/30.05.2025	În atenția Primăriei de Sector 3, și în special către domnul Negoită, înainte de a decide să preluați bazinele, trebuie să vă gândiți bine și să studiați problema cu MARE ATENȚIE. Nu stiu daca sunteti la current cu performantele copiilor de La Bazinul Hamburg din incinta Școlii 195, unde un MARE CAMPION EUROPEAN LA JUNIORI, 2 sportivi calificați la FOTE, mulți campioni naționali la toate vârstele, feminin și masculin, începând cu 10 ani și mai mari. Avem 3 SUPER CAMPIONE NAȚIONALE care, în aprilie, au înotat cot la cot cu celebra înotătoare Rebeca Aimee Diaconescu (romanca	

		cu cetățenie americană), participantă la Jocurile Olimpice si multi alti copii care vin zi de zi 6 zile pe saptamana la antrenamente, care sacrifica totul pentru un vis sim ai mult au si rezultate bune la scoala. Toate menționate mai sus se datorează unui MARE ANTRENOR (printre cei mai buni din țară) sportivilor care și-au petrecut copilăria în acest bazin și părinților care au investit în visul copiilor la bazinul Hamburg, care este arondat clubului AQUA SPORT CITIUS, bazin pe care intenționați să îl luați fără a face un studiu, fără a verifica si pentru ce? Pentru a oferi o balaceala gratuita unor copii care vin de doua ori pe luna, o balaceala gratuita pensioarilor? Banii cu care administrati bazinele se pot folosi pentru a gasi solutii astfel incat copiii sa nu mai invete in 3 schimburi, sa aiba curatenie in scoli, sa aiba protectie civila pe strazi, sa fie sustinuti cu cat de putin posibil copiii talentati sportive sau in alte domenii, a se recupereze parcul IOR, sa se lupte cu mafia imobiliara si multe multe alte probleme pe care le tot bagati sub pres. DE ACEEA STRIGAM TARE: LĂSAȚI -NE BAZINUL ÎN PACE . NOI VREM LINIȘTE ȘI STABILITATE. ÎNCEP CAMPIONATELE NAȚIONALE, VREM SĂ SE ANTRENEZE COPIII ÎN LINIȘTE . ÎNȚELEGEȚI CĂ NE DISTRUGEȚI VISUL, VISUL A MII DE SPORTIVI, ANTRENORI ȘI PĂRINȚI . În sectoarele 2 și 4 se investește în sport, se oferă Burse și se lasă bazinele în pace... Contactați-i și luați-i ca exemplu ANALIZATI POATE GASIM SOLUTII CU ADEVARAT UTILE NU DOAR PROPAGANDA IEFTINA.	Activitatea va ramane continua, nu se va întrerupe. Contractele în vigoare isi mentin valabilitatea pana la momentul încheierii acestora, fara posibilitate de prelungire.
11	191329/30.05.2025	Buna ziua Va scriu cu speranta de a lasa copii sa faca sport incontinuare,lasati bazine de inot inpace. Lasati copii sa faca sport, aveti nevoie de mai multi bani la buget??? Ce faceti cu ei? Spuneti-ne si facem cheta pentru functionari,dar lasati copii sa faca sport. Prin inchiderea sau marirea taxelor loviti in copii sportivi olimpici! Lasati bazele sportive in pace!	Activitatea va ramane continua, nu se va întrerupe. Contractele în vigoare isi mentin valabilitatea pana la momentul încheierii acestora, fara posibilitate de prelungire.
12	193325/02.06.2025	Buna ziua! Cred ca toata lumea a venit in sesizare cu acest aspect si foarte bine face , caci binele copiilor este pe primul loc. Doriti sa inchideti aceste spatii, dar nu ati luat in considerare ca , acesti copii merg la bazine , antrenamente de placere, ca isi doresc sa ajunga mari , ca antrenorii le sunt ca si o familie , ca aceste spatii unde isi practica sportul le place , angajatii sunt minunati. Le taiem aripile inainte sa zboare. Va zic in cauza ca am un copil de 6 ani jumate ,care intr un an jumate a invatat sa inoate si nu numai, este in echipa de performanta si participa la concursuri la Otopeni. Daca I se ia acest vis ,placere de a practica sport ,ce vom face? Sa le dam televiziune in fata ca sa vada tot circul din lume? Nu le este mai bine sa invete o disciplina, o alimentatie sanatoasa? O munca in echipa?? Va rugam doar sa va ganditi si sa nu inchideti spatiile , noi muncim intens doar ca ei sa aibe parte de activitati sportive. Va multumesc si ar fi de apreciat daca ati tine cont de toate mailurile primite pe acest caz.	Activitatea va ramane continua, nu se va întrerupe. Contractele în vigoare isi mentin valabilitatea pana la momentul încheierii acestora, fara posibilitate de prelungire.
13	193340 / 02.06.2025	Am rugamintea ca inainte de a decide să preluați bazinele, trebuie să analizați și să studiați problema cu MARE ATENȚIE. Nu stiu daca sunteti la curent cu performantele copiilor de La Bazinul Hamburg din incinta Școlii 195, unde avem un MARE CAMPION EUROPEAN LA JUNIORI, 2 sportivi calificați la FOTE, mulți campioni naționali la toate vârstele, feminin și masculin, începând cu 10 ani și mai mari. Avem 3 SUPER CAMPIONE NAȚIONALE care, în aprilie, au înotat cot la cot cu celebra înotătoare Rebeca Aimee Diaconescu (romanca cu cetățenie americană), participantă la Jocurile Olimpice si multi alti copii care vin zi de zi 6 zile pe saptamana la antrenamente, care sacrifica totul pentru un vis si mai mult au si rezultate bune la scoala. Toate menționate mai sus se datorează unui MARE ANTRENOR (printre cei mai buni din țară), sportivilor care și-au petrecut copilăria în acest bazin și părinților care au investit în visul copiilor la bazinul Hamburg, care este arondat clubului AQUA SPORT CITIUS, bazin pe care intenționați să îl luați fără a face un studiu, fără a verifica si pentru ce? Pentru a oferi o balaceala gratuita unor copii care vin de doua ori pe luna, o balaceala gratuita pensionarilor? Banii cu care administrati bazinele se pot folosi pentru a gasi solutii astfel incat copiii sa nu mai invete in 3 schimburi, sa aiba curatenie in scoli, sa aiba protectie civila pe strazi, sa fie sustinuti cu cat de putin posibil copiii talentati sportiv sau in alte domenii, a se recupera parcul IOR, sa se lupte cu mafia imobiliara si multe multe alte probleme. DE ACEEA VA RUGAM DIM SUFLET: LĂSAȚI -NE BAZINUL ÎN PACE . NOI VREM LINIȘTE ȘI STABILITATE. ÎNCEP CAMPIONATELE NAȚIONALE, VREM SĂ SE ANTRENEZE COPIII ÎN LINIȘTE . ÎNȚELEGEȚI CĂ NE DISTRUGEȚI VISUL, VISUL A MII DE SPORTIVI, ANTRENORI ȘI PĂRINȚI. În sectoarele 2 și 4 se investește în sport, se oferă Burse și se lasă bazinele în pace... Contactați-i și luați-i ca exemplu ANALIZATI POATE GASIM SOLUTII CU ADEVARAT UTILE!	Activitatea va ramane continua, nu se va întrerupe. Contractele în vigoare isi mentin valabilitatea pana la momentul încheierii acestora, fara posibilitate de prelungire.

14	195134/03.06.2025	În cele ce urmează, prezentăm propunerile și opiniile AQUA SPORT asupra Proiectului de Regulament Cadru. În introducere, menționăm că AQUA SPORT gestionează la acest moment bazinele de înot din incinta Liceului Teoretic Dante Alighieri București și Școlii Gimnaziale nr. 195 Hamburg, situate pe raza Sectorului 3, în baza Contractelor de Închiriere în derulare pana în anul 2030. Așadar, sugestiile și propunerile pe care le înaintăm sunt făcute în calitatea noastră de locatar și persoană direct afectată de modificările prevăzute în forma actuală a Proiectului de Regulament Cadru. În continuare, expunem punctual opinia noastră cu privire la o serie de prevederi din cadrul Proiectului de Regulament Cadru, care considerăm că ar trebui fie modificate/adaptate: 1. Cu privire la art. 2 din Proiectul de Regulament Cadru, textul Hotărârii (pagina 3 din pdf) Conținut: Contractele de inchiriere valabile la data intrării în vigoare a prezentei hotarari isi vor mentine valabilitatea pentru o perioada de 30 de zile de la aceasta data, ulterior fiind considerate reziliate de drept, fara a mai fi necesara o notificare sau o alta formalitate prealabila. Observații: — Mecanismul de încetare a contractelor de închiriere în curs prin reziliere nu poate fi pus în practică, fiind incorect din perspectivă juridică. Înțelegerea noastră este că prin art. 2 din Hotărârea de aprobare a Regulamentului Cadru (în forma actuală din Proiect), se dispune rezilierea tuturor contractelor de închiriere în curs, cu privire la spațiile cu destinație sportivă din unitățile de învățământ preuniversitar de stat aflate pe raza sectorului 3. Prin urmare, dacă aceasta prevedere este menținută în această formă, înțelegem că ar fi dispusă și rezilierea contractelor de închiriere la care AQUA SPORT este parte. Sub un prim aspect, rezilierea reprezintă o sancțiune de drept civil care poate fi aplicată atunci când una din părțile contractului de închiriere nu își execută obligațiile născute din contract. Prin urmare, modificarea cadrului legislativ nu poate echivala cu o neexecutare a contractului pentru care chiriașul să fie sancționat cu rezilierea întregului contract. Chiriașul nu are niciun fel de culpă în acest context. De aceea, rezilierea nu poate fi mecanismul prin care contractele în curs încetează. Sub un al doilea aspect, o prevedere legislativă nouă nu poate interveni asupra contractelor în curs de executare, în considerarea principiului fundamental de drept privind neretroactivitatea legii. Cu alte cuvinte, prin o hotărâre de Consiliu Local nu se poate interveni asupra unor contracte în derulare la data adoptării respectivei hotărâri, ci exclusiv asupra contractelor care vor fi încheiate în viitor. Aceasta reprezintă o garanție legală menită să asigure stabilitate și previzibilitate circuitului civil, peste care nu se poate trece. Sub un al treilea aspect, Consiliul Local nu poate interveni și declara unilateral rezilierea unor contracte în care nu are calitatea de parte. Practica judecătorească română arată că instanțele judecătorești au anulat hotărâri de Consiliu Local prin care au fost dispuse modificări/încetări ale unor contracte în curs în cazurile în care respectivul Consiliu Local nu era parte la acele contracte. Aceasta este și situația de față, în care AQUA SPORT a încheiat contractele de închiriere cu școlile, fără să fie parte la contracte Consiliu Local. Dincolo de aspecte pur juridice care conduc la concluzia că mecanismul nu este legal, punctăm că rezilierea contractelor în derulare și suspendarea intempestivă a activității în bazine până la încheierea unor noi contracte de închiriere ar aduce un mare prejudiciu locuitorilor din Sectorul 3, mai ales sportivilor, și ar reprezenta cel mai nefavorabil scenariu, având multiple repercusiuni. OBSERVAȚIE IMPORTANTĂ: În mecanismul actual prevăzut în Proiectul de Regulament Cadru, rezilierea contractelor ar avea efect în 30 de zile de la intrarea în vigoare a Regulamentului. După momentul rezilierii, rămâne neclar ce se întâmplă cu bazinele (și celelalte spații închiriate) până la momentul încheierii unui nou contract de închiriere. Din ce observăm, îndeplinirea tuturor formalităților prevăzute în Proiectul de Regulament Cadru - exemplificativ, expertizarea ANEVAR, obținerea avizelor de la Ministerul Educației, organizarea licitației publice etc.- sunt proceduri care vor lua timp (cel puțin câteva luni). În tot acest timp, în lumina formei actuale a Proiectului de Regulament Cadru, spațiile care necesită o gestionare specializată (cum ar fi bazinele de înot) nu ar putea fi folosite. Această suspendare a activității în bazinele de înot duce la următoarele consecințe: — Sistarea unui program de pregătire sportivă de interes public Programele pe care le desfășurăm au contribuit și contribuie la dezvoltarea unei comunități active și sănătoase și au avut un impact major în prevenirea accidentelor acvatice. Mii de sportivi și locuitori ai Sectorului 3 se antrenează anual în cadrul bazinelor de înot din Sectorul 3 în care activăm. Rezultatele acestui program au avut ecou și în	Activitatea va ramane continua, nu se va intrerupe. Contractele in vigoare isi mentin valabilitatea pana la momentul încheierii acestora, fara posibilitate de prelungire. Spațiilor cu destinație sportivă din unitățile de învățământ preuniversitar de stat aflate pe raza sectorului 3 care au deja un contract încheiat în baza hotărârii Consiliului Local al Sectorului 3 nr.580/19.12.2018, nu li se va intrerupe activitatea. Activitatea va ramane continua, nu se va intrerupe. Contractele in vigoare isi mentin valabilitatea pana la momentul încheierii acestora, fara posibilitate de prelungire.
----	-------------------	--	---

		planul sportului de performanță, unde lotul de natație AQUA SPORT, format din 480 de elevi din Sectorul 3, a avut rezultate remarcabile, situând-se în primele 3 cluburilor de înot din România la categoria copii 10-13 ani. Palmaresul obținut de acești sportivi constă într-un număr total de 3259 de medalii obținute la Campionatele Naționale și Regionale. Anul 2024 a marcat primul Campion European de juniori cu Record National provenit dintre sportivii antrenați de la vârsta de 7 ani în bazinele din Sectorul 3. Cu toate aceste rezultate, în cazul în care se păstrează art. 2 din Proiectul de Regulament Cadru, înțelegem că ar fi reziliate contractele de închiriere la care AQUA SPORT este parte. În această înțelegere, până la încheierea unui nou contract de închiriere (care presupune formalități care par a fi de lungă durată), activitatea în bazine ar fi suspendată. În cazul rezilierii contractelor și suspendării activității din bazine, sportivii noștri nu vor mai avea continuitate în pregătire, ceea ce ar putea zădărnici performanțele lor actuale și ar lăsa în incertitudine posibilitatea de a mai atinge astfel de performanțe în viitor, consecvența fiind crucială în sportul de performanță. Prin urmare, asigurarea continuității pregătirii copiilor și a sportivilor de performanță nu ar mai fi posibilă în cazul întreruperii intempestive a activității. Acest lucru ar fi extrem de grav pentru sportivii de performanță din cadrul AQUA SPORT care sunt calificați la Campionatele Naționale de Înot și Festivalul Olimpic al Tineretului European. Chiar la acest moment, sportivii sunt în plină pregătire, având două antrenamente zilnice în cadrul bazinelor din Sectorul 3. În plus față de activitatea în sportul de performanță, activitatea noastră aduce sănătate și bucurie întregii comunități din Sectorul 3, care este mai activă, mai sănătoasă și ne bucură că prin clasele noastre de înot putem să facem accesibil acest sport pentru toată lumea, la cele mai înalte standarde de profesionalism și curățenie. Chiar dacă admitem că cel mai important este interesul public al locuitorilor Sectorului 3 care beneficiază de serviciile AQUA SPORT, punctăm că această întrerupere bruscă a activității din complexe sportive ar duce la dezechilibrarea gravă a activității noastre de club sportiv non-profit, având ca scop principal dezvoltarea fizică și mentală a membrilor și a comunității în care activăm. Orice suspendare ar perturba grav acest scop, cu consecințe directe și asupra celor 50 de angajați (marea lor majoritate locuind în Sectorul 3), asupra colaboratorilor noștri, precum și asupra beneficiarilor direcți ai programelor noastre. OBSERVAȚIE IMPORTANTĂ: Acest dezechilibru este nemeritat, cât timp AQUA SPORT și-a îndeplinit cu bună-credință toate obligațiile ce au derivat din contractele de închiriere, fără întârzieri și fără a crea probleme, iar de această executare cu bună-credință a beneficiat atât comunitatea Sectorului 3, cât și în mod direct autoritățile locale – contractele în curs respectând deja prevederile și procedurile instituite prin Proiectul de Regulament Cadru. Mai exact: - contractele de închiriere la care AQUA SPORT este parte au fost încheiate în urma unor proceduri de licitație publică, oferta AQUA SPORT îndeplinind toate criteriile pentru atribuire (inclusiv din perspectiva cuantumului chiriei ofertate și garanției de buna execuție); - Chiria achitată în baza acestor contracte respectă structura de alocare din Proiectul de Regulament Cadru, respectiv ale art. 3 care prevede virarea unei cote de 50% din sumele încasate în urma executării contractelor de închiriere către bugetul local, iar restul de 50% către bugetul unității de învățământ; - AQUA SPORT achită în integralitate utilitățile pentru spațiile închiriate, aceste locații fiind contorizate separat. - AQUA SPORT achită de asemenea și impozitul pe clădirile în care își desfășoară activitatea către DITL Sector 3. În aceste împrejurări, obiectivele trasate în Raportul de specialitate nr. 147145/25.04.2025 privind Proiectul de Regulament Cadrului și propriu zis în Proiect de (i) „crearea unui mecanism de generare a unor venituri suplimentare, atât la nivelul bugetului local, cât și al bugetului unității de învățământ” și (ii) „valorificarea eficientă a infrastructurii sportive existente” sunt deja îndeplinite în totalitate de către AQUA SPORT. AQUA SPORT și-a îndeplinit cu bună credință toate obligațiile contractuale, ba chiar mai mult, a investit și administrat bazinele de înot mai diligent decât a fost stabilit contractual, după cum detaliem în continuare: ► În perioada de valabilitate a Contractelor de Închiriere, AQUA SPORT a achitat cuantumul chiriei pentru spațiile închiriate și echivalentul taxelor și impozitelor către Bugetul Local al Sectorului 3;	
--	--	--	--

		► AQUA SPORT a achitat utilitățile pentru spațiile închiriate fără a împovăra în niciun fel școlile. Utilitățile au fost contorizate separat și achitate integral de AQUA SPORT; ► Am alocat resurse proprii, fără vreo pretenție de compensare, pentru renovarea și modernizarea întregii infrastructuri a bazinelor de înot, din care exemplificăm renovarea integrala a structurii interioare de rezistență și a fațadelor exterioare, renovarea totală și termoizolarea spațiilor interioare, amenajarea unor vestiare suplimentare, modernizarea sistemului de încălzire și ventilație, modernizarea sistemului de iluminat, montajul sistemelor de alarmă și supraveghere video, sistemul de climatizare a spațiilor de așteptare-recepție, repararea hidroizolației, repararea căilor de acces exterioare, completarea și repararea gardului exterior, amenajarea și modernizarea spațiilor verzi din jurul bazinului. Acestea sunt doar câteva exemple care reflectă buna-credință cu care am administrat bazinele, precum și seriozitatea și implicarea noastră în această activitate care aduce sănătate și bucurie unei întregi comunități. Dincolo de responsabilitatea financiară, responsabilitatea socială a organizației noastre se reflecta și în următoarele direcții: └ Aproximativ 6.000 de sportivi au beneficiat anual de reduceri din valoarea cotizațiilor (10%, 25%, 30%, 50% și 100%) în valoare de circa 1.000.000 lei/an. └ 971 de membri ai Sindicatului Forum și familiile lor beneficiază de acces gratuit la cele 2 bazine; └ Cadrele didactice și familiile lor din cele 2 locații beneficiază de gratuitate la înotul de agrement și de reduceri substanțiale pentru cursurile de înot; └ Copiii olimpici și cei cu probleme sociale au acces gratuit inclusiv la cursurile de natatie din cele 2 bazine; └ Peste 30 de copii cu diferite deficiențe sunt antrenați gratuit la cele 2 bazine; └ AQUA SPORT asigură buna desfășurare a orelor de educație fizică pentru elevii Școlii Gimnaziale Nr.195 zilnic între orele 8-19 în cele 2 Sali de Sport ale Complexului; └ AQUA SPORT a sprijinit de fiecare dată evenimentele de promovare a sportului organizate de Primăria Sectorului 3 prin punerea la dispoziție a spațiilor închiriate; └ În toată această perioadă, nu am disponibilizat niciun membru al echipei AQUA SPORT (instructori, personal întreținere și curățenie, personal recepție și management), chiar și atunci când cheltuielile noastre au devenit copleșitoare, pentru că tratăm activitatea noastră cu seriozitate și loialitate și prețuim fiecare membru al echipei noastre. Este limpede că în relația contractuală cu AQUA SPORT, Primăria Sectorului 3 și școlile au avut numai de câștigat, dovadă fiind că în toată perioada de executare a contractului nu au existat niciun fel de reclamații, ci dimpotrivă – ni s-au transmis deseori deseori mulțumiri pentru activitatea noastră, mărturie fiind și rezultate noastre sportive. Dincolo de sistarea programelor de pregătire sportivă de interes public și de responsabilitate socială, rezilierea contractelor va priva în egală măsură Bugetul Local al Sectorului 3, dar și Liceul Teoretic Dante Alighieri și Școala Gimnazială nr. 195 Hamburg de încasări de circa 45.500 lei/luna (echivalentul chiriilor, taxelor și impozitelor). Deopotrivă, Bugetul de Stat va fi păgubit cu suma de 80.500 lei/luna (echivalentul impozitelor pe salarii). → Deteriorarea infrastructurii complexului sportiv – în special a bazinului de înot Bazinele de înot necesită mentenanță specializată continuă. Orice perioadă de pauză în asigurarea mentenanței și nefuncționare duce la degradarea accentuată atât a clădirilor și a bazinelor, cât și a instalațiilor aferente. De aceea, suspendarea activității și reluarea acesteia ulterior, după îndeplinirea tuturor formalităților prevăzute în Proiectul de Regulament Cadru până la încheierea unui nou contract de închiriere (formalități care par a fi de lungă durată) ar necesita lucrări de reparație semnificative, cu costuri de ordinul milioanelei de lei. Un astfel de scenariu ar semăna cu ceea ce s-a întâmplat în 2020, când, din cauza restricțiilor legate de pandemia COVID-19, activitatea în bazine a fost suspendată, iar	
--	--	---	--

	reînceperea acestora a impus investiții majore pentru refacerea infrastructurii, care, în privința celor două bazine, au fost suportate de AQUA SPORT. Dar pandemia COVID-19 a fost o împrejurare excepțională, ce nu putea fi prevăzută. În schimb, acum putem evita suspendarea activității și, implicit, degradarea infrastructurii din cauza nefuncționării. În caz contrar, în cazul rezilierii contractelor și suspendării activității în bazine pentru lungă perioadă în care ar fi realizate formalitățile prevăzute de Proiectul de Regulament Cadru, investițiile semnificative pentru readucerea complexului la starea de funcționare ar fi suportate de Primăria Sectorului 3 (deoarece nu ar fi responsabilitatea chiriașului/viitorului chiriaș că spațiul s-a degradat prin nefolosire din motive juridice). Suntem de părere că fondurile ar putea fi alocate mult mai eficient dacă ar fi evitată întreruperea activității în bazine și astfel locuitorii Sectorului 6 nu ar fi privați de posibilitatea de a folosi un bun construit din fonduri publice, pentru care, în urma unei noi închideri, ar trebui alocate alte sume semnificative din bugetul local, care ar fi putut fi direcționate într-un scop mai constructiv. Propuneri cu privire la art. 2 din Proiectul de Regulament Cadru În cazul în care Proiectul de Regulament Cadru menține această dispoziție privind rezilierea contractelor în curs, anticipăm că reluarea activității după îndeplinirea tuturor formalităților prevăzute de Proiectul de Regulament Cadru ar dura cel puțin câteva luni, fiind neclar ce s-ar întâmpla cu bazinele și activitatea sportivilor în tot acest timp. Rezilierea contractelor în curs și întreruperea temporară a activității în contextul modificărilor aduse de Proiectul de Regulament ar reprezenta o tragedie pentru întreaga comunitate pe care o deservim și pentru organizația noastră. Această reziliere este și injustă, cât timp contractele încheiate de AQUA SPORT deja respectă prevederile și mecanismele prevăzute în Proiectul de Regulament cadru. Ne dorim să găsim o soluție care să ne permită să continuăm activitatea și să evităm astfel un impact negativ semnificativ asupra sănătății publice și performanței sportivilor noștri. Propunerea noastră pentru a evita aceste lucruri ar fi excluderea contractelor în curs de la aplicabilitatea Proiectului de Regulament. În cazul în care acest lucru nu este posibil, trebuie identificată o variantă prin care să se asigure continuitate până la încheierea unui nou contract de închiriere conform procedurii prevăzute în Proiectul de Regulament Cadru. Spre exemplu, o variantă poate fi o prevedere potrivit căreia încetarea contractelor în curs ar opera în momentul intrării în vigoare a noului contract de închiriere, atribuit după finalizarea tuturor procedurilor prealabile prevăzute în Proiectul de Hotărâre Regulament Cadru (spre exemplu, obținerea avizului conform, obținerea evaluării ANEVAR, organizarea licitației publice etc). În acest mod, nu ar exista nicio pauză în funcționarea bazinelor, iar copiii și ceilalți locuitori ai Sectorului 3 nu ar fi privați de acces până când se realizează aceste formalități. Dincolo de propriul nostru interes de a ne continua activitatea în înotul de performanță, ne dorim identificarea unui mecanism just și legal prin care să se asigure continuitatea accesului în bazinele de înot din Sectorul 3. 2. Cu privire la art. 5 (1) din Proiectul de Regulament Cadru (pag. 2, respectiv pag. 5 din pdf) Conținut: Spațiile/terenurile disponibile prevăzute la art. 2 pot fi închiriate unor persoane fizice sau juridice, de regula, în scopul desfășurării de activități similare sau complementare activității de învățământ. Observații: Considerăm important a fi instituită cerința experienței similare în domeniu a viitorilor chiriași, pentru a asigura că au resursele și cunoștințele necesare pentru a administra bunurile. Prin urmare, propunem următoarea completare: Spațiile/terenurile disponibile prevăzute la art. 2 pot fi închiriate unor persoane fizice sau juridice, de regulă, cu experiență similară în domeniul relevant pentru bunul închiriat, în scopul desfășurării de activități similare sau complementare activității de învățământ.	Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt prevăzute la art. 340 din Codul Administrativ: (1) Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt: a) cel mai mare nivel al chiriei; b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
--	---	---

		3) Cu privire la art. 11 din Proiectul de Regulament Cadru (pag. 3, respectiv pag. 6 din pdf) Conținut: (...) Unitățile de învățământ preuniversitar de stat care dispun de baze sportive pot propune închirierea acestora numai în măsura în care nu există solicitări nesoluționate din partea cluburilor sportive școlare aflate în subordinea Ministerului Educației și Cercetării. Aceste cluburi sunt obligate să suporte contravaloarea utilităților pentru perioada și intervalele orare în care au acces la bazele sportive ale unităților școlare de învățământ preuniversitar de stat, care vor fi centralizate și refacturate de Organizator, în condițiile arătate în cuprinsul modelului de contract de închiriere, anexă la prezentul Regulament. Observații: Considerăm aceasta prevedere a favoriza nejustificat cluburile de stat în detrimentul cluburilor private și ar putea bloca cu totul activitatea în spații, chiar dacă cluburile de stat le-ar folosi, spre exemplu, doar la 1 % din capacitate. Or, în actuala formă a Proiectului, cluburile de stat nu ar plăti chirie (ci doar utilități) și ar putea și să blocheze orice altă activitate a unui club privat. Acest mecanism nu este just și privează, în mod nejustificat, cluburile private de posibilitatea de a își desfășura activitatea. De altfel, această chestiune este inconsecventă cu conținutul art. 18 lit. b) din Proiectul de Regulament (pag. 4), care stipulează principiul tratamentului egal. Deopotrivă, în cadrul Raportului de specialitate nr. 147145/25.04.2025 privind Proiectul de Regulament sunt trasate ca obiective (i) crearea unui mecanism de generare a unor venituri suplimentare, atât la nivelul bugetului local, cât și al bugetului unității de învățământ și (ii) valorificarea eficientă a infrastructurii sportive existente. Or, aceste obiective nu pot fi atinse dacă este permisă alocarea spațiilor cluburilor școlare de stat prin simplă cerere, fără plata unei chirii, fără asigurarea întreținerii și reparațiilor spațiului. Prin urmare, această variantă nu este de dorit pentru niciuna din părțile implicate, de aceea propunem renunțarea la această prevedere. 4. Cu privire la art.16 din Proiectul de Regulament Cadru (pag. 4, respectiv pag. 7 din pdf) Conținut: Spațiile cu destinație sportiva pot fi închiriate persoanelor fizice și persoanelor juridice constituite în una din formele prevăzute de art. 21 din Legea nr. 69/2000 a educației fizice și sportului exclusiv în scopul desfășurării de activități cu caracter sportiv. Observații: Identic observațiilor de la punctul 2, considerăm relevant ca acele organizații să dețină experiență similară. De aceea, propunem următoarea completare: Spațiile cu destinație sportiva pot fi închiriate persoanelor fizice și persoanelor juridice constituite în una din formele prevăzute de art. 21 din Legea nr. 69/2000 a educației fizice și sportului exclusiv în scopul desfășurării de activități cu caracter sportiv, care demonstrează experiență similară în domeniul relevant pentru bunul închiriat	c) protecția mediului înconjurător; d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat. (2) Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatări raționale și eficiente economic a bunului închiriat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin. (1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%. Conform REGULAMENTULUI din 4 septembrie 2023 de organizare și funcționare a cluburilor sportive școlare - ORDINUL nr. 6.224 din 4 septembrie 2023, art.51 „Pentru buna desfășurare a activității, cluburile sportive școlare beneficiază de baze sportive proprii și de dreptul de acces, prioritar și în mod gratuit, în bazele sportive care aparțin unităților de învățământ preuniversitar de stat”. Criteriile de atribuire a contractului de inchiriere sunt prevazute la art. 340 din Codul Administrativ: (1) Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt: a) cel mai mare nivel al chiriei; b) capacitatea economico-financiară a ofertanților; c) protecția mediului înconjurător; d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat. (2) Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatări raționale și eficiente economic a bunului închiriat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin. (1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.
--	--	--	---

	5. Cu privire la art. 17 din Proiectul de Regulament Cadru (pag. 4, respectiv pag. 7 din pdf) Conținut: Este interzisă, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere, derularea oricărei activități comerciale sau de altă natură, inclusiv amplasarea de tonete bufete automate de cafea sau de băuturi carbogazoase și alte produse alimentare sau nealimentare totodată este interzisă cu strictețe desfășurarea oricărei activități care se abate de la scopul prezentei proceduri. Observații: Formularea este neclară și duce cu gândul că ar fi interzisă desfășurarea de activități comerciale, chiar dacă aceste activități ar fi în directă legătură cu bunul închiriat – spre exemplu, perceperea contravalorii abonamentelor pentru cursanții bazinului de înot. Nu credem că acesta este scopul reglementării, deoarece ar elimina din start orice privat, care nu ar putea achita chiria sau utilitățile în lipsa încasării unor abonamente pentru activitățile pe care le desfășoară. Pentru aceste motive, propunem următoarea formulare: În incinta sălilor de sport /bazinelor de înot/ terenurilor de sport / complexurilor sportive se pot desfășura doar activități cu caracter sportiv și recreativ fiind interzis sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere derularea oricărei activități comerciale care nu sunt în legătură cu activitatea sportivă și recreativă. 6. Cu privire la art.55 din Proiectul de Regulament Cadru (pag. 12, respectiv pag. 15 din pdf) Conținut: Deschiderea plicurilor interioare se face în ședința de evaluare la care pot participa doar membrii comisiei de evaluare. Ofertele depuse în plicul interior de către ofertanții respinși conform art. 50 nu se deschid. Observații: În virtutea principiilor legalității și transparenței, care trebuie să guverneze procedura licitației publice, deschiderea plicurilor se realizează în ședință publică, la care pot participa ofertanții, care vor semna un proces-verbal. Această obligație este prevăzută de 335 alin. (2) lit. e), art. 336 alin. (13), art. 341 alin. (7) și (10), Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ. Pentru aceste motive, propunem următoarea formulare: Deschiderea plicurilor interioare se face în ședința publică, la care participa membrii comisiei de evaluare și ofertanții. Ofertele depuse în plicul interior de către ofertanții respinși conform art. 50 nu se deschid . 7. Cu privire la art. 64 din Proiectul de Regulament Cadru (pag. 13, respectiv pag. 16 din pdf) și 4.1. din Proiectul de Caiet de Sarcini (pag. 30, respectiv pag. 33 din pdf) Conținut: Criteriile de atribuire sunt următoarele: (...) Observații: Printre criteriile de atribuire nu se numără criterii precum experiența similară, capacitatea tehnica sau de resurse umane, capacitatea financiara. Aceste criterii sunt extrem de importante, mai ales pentru activitățile care presupun infrastructură complexă (cum sunt bazinele de înot). Or, în lipsa acestor criterii există șanse mari să se înscrie ofertanți care nu au capacitatea efectivă de a derula activitatea pentru care închiriază bunul și să nu poată executa contractul în bune condiții, cu riscul chiar de a distruge infrastructura publică. Propunem introducerea acestor criterii și alocarea unei ponderi corespunzătoare. 8. Cu privire la art. 85 din Proiectul de Regulament Cadru (pag. 16, respectiv pag.19 din pdf) și clauza 2.2. din Anexa 6 la Proiect - Modelul Contractului de închiriere (pag. 52, respectiv pag. 55 din pdf) Conținut: Art. 85 din Proiectul de Regulament Cadru - Contractul de închiriere poate fi prelungit până la o durată totală de 10 ani, prin încheierea unui act adițional, în baza referatului de oportunitate prealabil emis de unitatea de învățământ, pe baza avizului Organizatorului, precum și a avizului Ministerului Educației cu privire la schimbarea destinației, în cazul în care Locatarul, la momentul semnării actului adițional, nu figurează cu obligații de plată scadente și neonorate. Referatul de oportunitate al unității de învățământ va conține disponibilitatea închirierii în continuare a spațiilor cu destinație sportivă și avizul de a prelungi durata contractuală, dat în condițiile în care nu au existat nerespectări ale Locatarului în raport cu obligațiile contractuale. În situația prelungirii perioadei contractuale, prețul chiriei va fi revizuit anual. clauza 2.2. din Anexa 6 la Proiect - Modelul Contractului de închiriere - Durata prezentului contract poate fi prelungita pana la o durata totala de 5 ani, prin încheierea unor acte adiționale succesive, pe baza referatului de oportunitate emis de unitatea de invatamant, a avizului Locatorului si avizul Ministerului Educatiei, solicitate cu cel puțin 90 de zile înaintea încetării perioadei de închiriere.	Se accepta, În incinta sălilor de sport /bazinelor de înot/ terenurilor de sport / complexurilor sportive se pot desfășura doar activități cu caracter sportiv și recreativ fiind interzis sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere derularea oricărei activități comerciale care nu sunt în legătură cu activitatea sportivă și recreativă. Propunere acceptată. A se vedea varianta imbunătățită a Regulamentului, art.24 <i>„Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la art. 17 alin. (1) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți și după expirarea termenului prevăzut pentru depunerea contestațiilor și/sau soluționarea acestora.”</i> Criteriile de atribuire a contractului de inchiriere sunt prevazute la art. 340 din Codul Administrativ: (1) Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt: a) cel mai mare nivel al chiriei; b) capacitatea economico-financiară a ofertanților; c) protecția mediului înconjurător; d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat. (2) Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatări raționale și eficiente economic a bunului închiriat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin. (1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.
--	---	---

		Observații: Sub un prim aspect, nu considerăm că e necesară obținerea unui nou aviz conform de la Ministerul Educației. Dispozițiile legale în vigoare privind avizul conform nu instituie nicio obligație privind re-avizarea în cazul prelungirii duratei contractuale, prin urmare apare excesiv a dubla procedura, care oricum este de durată. Credem că procesul de prelungire ar trebui să fie mai rapid și mai suplu, fără a prejudicia sau a adăuga proceduri suplimentare în sarcina niciunei părți. De aceea propunem următoarea formulare, care menține analiza de oportunitate a autorităților, fără însă a mai fi necesară o formalizare a acestei analize prin diverse documente care necesită timp semnificativ pentru a fi obținute: Art. 85 din Proiectul de Regulament Cadru - Contractul de închiriere poate fi prelungit până la o durată totală de 10 ani, prin încheierea unui act adițional, sub rezerva îndeplinirii tuturor obligațiilor de către Locatar și al menținerii oportunității de închiriere. În situația prelungirii perioadei contractuale, prețul chiriei va fi revizuit anual. clauza 2.2. din Anexa 6 la Proiect - Modelul Contractului de închiriere - Durata prezentului contract poate fi prelungită până la o durată totală de 5 ani, prin încheierea unor acte adiționale succesive, sub rezerva îndeplinirii tuturor obligațiilor de către Locatar și al menținerii oportunității de închiriere. Cu privire la art. 88 din Proiectul de Regulament Cadru (pag. 17, respectiv pag. 20 din pdf), clauza. 9.1 din Anexa 6 la Proiect - Modelul Contractului de închiriere (pag. 57, respectiv pag. 60 din pdf), clauza 10.6 lit. d) din Anexa 6 la Proiect - Modelul Contractului de închiriere (pag. 58, respectiv pag. 61 din pdf) Conținut: Art. 88 - Pe durata contractului de închiriere nu este permisă subînchirierea spațiului. clauza. 9.1 din Anexa 6 la Proiect - Modelul Contractului de închiriere - Locatarul nu poate subînchiria în tot sau în parte sau cesa drepturile și obligațiile care rezultă din acest Contract de închiriere. clauza 10.6 lit. d) din Anexa 6 la Proiect - Modelul Contractului de închiriere Locatarul are dreptul de a considera prezentul Contract de închiriere desființat deplin drept în cazul în care Locatarul a încălcat vreuna dintre obligațiile esențiale prevăzute în Contract, în următoarele situații denumite „Evenimente de încetare”: (...) lit. d) locatarul transferă, subînchiriaza sau cesionează dreptul de folosință asupra Spațiului închiriat sau a Contractului de închiriere unei terțe persoane; Observații: Considerăm că ar fi oportună instituirea posibilității de subînchiriere cu acordul Locatarului. De aceea, propunem următoarele completări: Art. 88 - Pe durata contractului de închiriere nu este permisă subînchirierea spațiului, cu excepția cazului în care este obținut un acord scris și prealabil din partea Locatarului. clauza. 9.1 din Anexa 6 la Proiect - Modelul Contractului de închiriere - Locatarul nu poate subînchiria în tot sau în parte sau cesa drepturile și obligațiile care rezultă din acest Contract de închiriere, cu excepția cazului în care este obținut un acord scris și prealabil din partea Locatarului. clauza 10.6 lit. d) din Anexa 6 la Proiect - Modelul Contractului de închiriere Locatarul are dreptul de a considera prezentul Contract de închiriere desființat deplin drept în cazul în care Locatarul a încălcat vreuna dintre obligațiile esențiale prevăzute în Contract, în următoarele situații denumite „Evenimente de încetare”: (...) lit. d) locatarul transferă, subînchiriaza fără acordul scris și prealabil al Locatarului sau cesionează dreptul de folosință asupra Spațiului închiriat sau a Contractului de închiriere unei terțe persoane; 10. Cu privire la art. 1.4. din Anexa 1 la Proiect - Modelul Caietului de Sarcini (pag. 24, respectiv pag. 27 din pdf) și art. 14 din Proiectul de Regulament (pag. 4, respectiv pag. 7 din pdf) Conținut: Art. 1.4. din Anexa 1 la Proiect - Modelul Caietului de Sarcini - Obiectul procedurii - Pretul minim stabilit de autoritatea contractantă este stabilit pentru fiecare locație în parte în funcție de zone și pe oră și nu conține TVA. Acesta a fost determinat în baza unui raport de evaluare elaborat de un evaluator autorizat ANEVAR. Art. 14 din Proiectul de Regulament - Anterior inițierii primelor proceduri de închiriere prin licitație, compartimentul de specialitate va solicita și obține din partea unui evaluator autorizat ANEVAR un raport de evaluare imobiliară pentru fiecare spațiu cu destinație sportivă disponibil, care va determina valoarea prețului minim solicitat pentru chirie/oră, precum și modalitatea de ajustare în timp a acestei valori. Observații: Calcularea prețului chiriei pe oră nu este un mod de calcul potrivit pentru toate situațiile de închiriere. Calculul este relevant doar în împrejurările în care chiriașul închiriaza un anumit nr. de ore și nu are nevoie de acces permanent	Avizul emis de Ministerul Educației se obține pentru o anumită perioadă de timp, nu este nelimitat. Perioada contractului va coincide cu perioada aprobată de către Ministerul Educației în baza avizului emis înainte de demararea procedurilor de licitație. A se vedea noua variantă îmbunătățită a Regulamentului.
--	--	---	--

		pentru întreținerea echipamentelor (ca exemplu, ne putem gândi la cursuri de karate). Totuși, în cazul închirierii bazinelor de înot este impropriu un calcul pe ore, cât timp locatarul are nevoie de acces și drept de administrare permanent pentru a asigura funcționalitatea echipamentului tehnic. Pentru aceste motive, considerăm că ar trebui instituit și un mod de calcul al chiriei pe lună. 11. Cu privire la art. 8.1 din Anexa 6 la Proiect -Modelul Contract de Închiriere (pag. 56, respectiv pag. 59 din pdf) Conținut: La data încheierii prezentului contract, Locatarul va prezenta dovada constituirii garanției de bună execuție, sub forma de depozit bancar, in contul de Trezorerie indicat de Locator in cuprinsul Caietului de sarcini. Observații: Considerăm oportun să existe mai multe variante de constituire a garanției de bună execuție, conform variantelor prevăzute de art. 154 alin. (4) din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, inclusiv prin instrumente de garantare emise în condițiile legii.	Observatie acceptata. Plata se va calcula pe mp. Constituirea garanției de bun locatar se va constitui doar sub forma de depozit bancar, in contul de Trezorerie indicat de Locator.
15	196286 / 03.06.2025 conex cu 196577	In baza anuntului de dezbatere publica, emis sub nr. 185541/27.05.2025, privind inchirierea spatiilor cu destinatie sportiva din unitatile de invatamant preuniversitar de stat din sectorul 3 Asociatia de proprietari Bloc M35, din alea Barajul Dunarii nr. 3, (bloc cu 8 scari si 10 etaje, care cuprinde 352 de apartamente si cca.650 persoane), va aduce la cunostiinta urmatorul PUNCT DE VEDERE Blocul nostru este situat in imediata vecinatate a terenurilor de sport din incinta Liceului teoretic Al. Ioan Cuza (aleea Barajul Dunarii nr.5). De fapt, aceste terenuri sunt inconjurate pe 3 laturi de cladiri rezidentiale multifamiliare. In ultimii ani (peste 5 ani) terenurile de sport au fost inchiriate unei Baze sportive. Astfel, zilnic, pe toata durata zilei si chiar in nocturna, au fost organizate antrenamente si meciuri diverse, in principal de fotbal. Terenurile sunt in aer liber si nu este prevazuta nicio solutie de estompare a zgomotului, zgomot care depaseste nivelul de suportabilitate creand un discomfort major, care afecteaza calitatea vietii. Mentionam ca acest fenomen de poluare fonica a mai fost sesizat Primariei Sector 3 in mai multe randuri de catre diversi membri ai Asociatiei de proprietari bloc M35 dar, pana in prezent, nu s-au luat niciun fel de masuri. Acest fenomen este foarte greu de suportat mai ales in sezonul cald cand ferestrele si usile de la balcoane sunt deschise, locatarii neputandu-se odihni in atmosfera aceasta in care antrenorii tipa, iar tinerii, care joaca fotbal pana noaptea, urla si folosesc si un limbaj vulgar. Precizam ca neexistand niciun fel de izolare fonica, urmare a faptului ca blocurile sunt la o distanta foarte mica fata de aceste terenuri de sport, undele sonore lovesc suprafata constructiei iar energia dispersata a sunetului creste semnificativ, mult peste valorile limita, atingand un grad de disconfort mare, daunator sanatatii. Fata de situatia de fapt expusa mai sus, bazandu-ne atat pe prevederile legii 121/2019 privind evaluarea si gestionarea zgomotului ambiant cat si pe cele ale legii 61/1991 pentru sanctionarea faptelor de incalcare a unor norme de convietuire sociala, a ordinii si linistii publice-republicata, va solicitam identificarea si implementarea acelor masuri eficiente de rezolvare a aspectelor sesizate, inclusiv prin introducerea acestor conditii tehnice de eligibilitate in caietul de sarcini emis in vederea atribuirii procedurii de licitatie. (Mai ales ca in Regulamentul cadru supus dezbaterii publice, Sectiunea 5 – Criterii de atribuire- Art.64.(1)c) care are o pondere de doar 10%, nu este detaliat nimic in sensul acesta). In cazul in care nu exista solutii de izolare fonica, va solicitam excluderea acestei locatii de la licitatie de inchiriere a terenurilor de sport pentru ca discomfortul major pe care ne obligati sa-l suportam zilnic, nu poate justifica castigul material al Primariei ! Vă solicitam ca, în termenul legal, să ne comunicați modul de soluționare și măsurile dispuse.	Luat la cunoștință.
16	198214 conex cu 195311	Având in vedere faptul ca Primaria Sectorului 3 București are la acest moment in lucru un proiect de act normativ pentru aprobarea Regulamentului - Cadru in vederea Închirierii spatiilor cu destinație sportiva din unitățile de invatamant preuniversitar de stat aflate pe raza Sectorului 3 al Municipiului București,	

		formulam prezenta PETITIE solicitandu-va atentia si sustinerea pentru respingerea acestui act normativ ce consta in Regulamentul-Cadru in vederea inchierii spatiilor cu destinație sportiva al unităților de invatamant de pe raza sectorului 3, unitati de invatamant care se afla in patrimoniului Municipiului București si nu in patrimoniului Primăriei Sectorului 3 al Municipiului București, actul normativ fiind ilegal. Primaria Sectorului 3 urmând a pune monopol asupra spatiilor cu destinație sportiva si deturnad fondurile care se fac venit la bugetul de stat al Primăriei Muinicipiului București devalizând patrimoniului si obținând astfel foloase necuvenite creant un prejudiciu atat al statului cat si al unităților de invatamant. Astfel, prin acest Regulament-Cadru, Primaria Sectorului 3 urmărește sa obțină foloase materiale in mod abuzaiv si fara a avea vreo contribuție pentru dezvoltarea sau susținerea instituțiilor de invatamant pe care se presupune ca le-ar administrat. Toate punctele din Regulamentul-Cadru sunt constituie cu scopul doar de a obține 50% din totalul Încasărilor, contribuatia Primăriei fiind aceea de a organiza licitațiile publice, licitații care nu se vor desfasura cu strigare ci se vor desfasura cu plic inchis, astfel neexistand nicio garanție a faptului ca oferta cea mai mare va castiga licitația. Prin obținerea unui procent de 50% din totalul Încasărilor obținute de către toate instituțiile de invatamant de pe raza sectorului 3, Primaria ar obține foloase materiale considerabile care vor fi redirectionati către bugetul local al sectorului 3, Primaria neavand nicio obligație de a folosi aceste fonduri pentru dezvoltarea instituțiilor de invatamant de la care deturnează fondurile lipsind practic instituțiile de invatamant de sumele de bani pe care acestea le-ar fi obținut si cu care ar fi putut sa dezvolte si sa modernizeze invatamantu primar si preuniversitar. Toate aceste instituții ar fi putut sa creeze noi posturi pentru dezvoltarea invatamantului in scoli si licee, ar fi putut moderniza clasele de curs si sălile de sport lputând sa vina in sprijinul elevilor achiziționând astfel materiale de curs necesare acestora pentru susținerea invatmantului preuniversitar. Mai mult decât atat. Primaria Sectorului 3 nu poate administra sălile de sport, bazine de innot, terenuri de fotbal, etc., avand in vedere faptul ca instituțiile de invatamant se afla in patrimoniului Primăriei Municipiului București, aceasta fiind singura care ar putea sa administreze sălile de sport si care ar putea sa organizeze licitațiile publice. Prin administrarea sălilor de sport de către Primaria Sectorului 3 si prin efectuarea licitațiilor publice, oricine ar putea sa câștige licitația indiferent de activitatea pe care o va desfasura in săli, chiar daca este una sportiva sau una de Îndeletniciri artistice ori va efectua expoziții. Astfel, interesul Primăriei Sectorului 3 nu este unul de a veni in sprijinul Asociațiilor sportive si de a susține activitatea sportiva a copiilor/elevilor, singurul scop urmărit fiind acela de obține mai multi bani exploatănd toate unitățile de invatamant de pe raza sectorului 3. Licitia pe care urmeaza sa o desfasoare este una ilegala, fara transparaenta si fara echitate in rândul Asociațiilor Sportive, urmând ca, imediat după intraea in vigoare a acestui Regulament-Cadru, toate contractele de Închiriere in vigoare sa Înceteze de drept fapt ce este total ilegala si lipsit de temei juridic. In primul rând, Regulamentul-Cadru nu este o lege si nici nu poate sa stabilească situații juridice tranzitorii care sa modifice niște contracte Încheiate intre o instituție publica si de interes public Încheiate cu un ONG. In al doilea rând, nicio lege nu poate sa dispună pentru trecut si nu poate retroactiva, aceasta fiind un principiu de drept in materie civila bine reglementat de legiuitor. Regulamentul-Cadru nu poate fi adoptat legal si nici nu poate avea consecințe juridice avand in vedere faptul ca nu exista o lege care sa reglementeze posibilitatea administrării instituțiilor publice si exploatarea acestora de către Primăriile de sector. Un regulament-cadru ar putea fi adoptat doar in baza unei legi prin care, in cadrul acestui regulament, sa fie stabilite norme de aplicare si modalitatea aplicării acestora in raport de cele prevăzute de legiuitor. Neexistand o lege care sa reglementeze aceste aspecte juridice. Primaria prin consiliul local nu poate adopta un act normativ care sa aiba funcționalitatea unei legi organice si prin care sa fie instituite norme metodologice cu putere de lege prin care sa preia in administrare un patrimoniu asupra caruia nu este proprietar si nici nu exista vreo lege prin care sa ii fi fost dat in administrare patrimoniul. 2Așadar, întreaga procedura ce urmeza a fi adoptata si votata in Consiliul Local al Sectorului 3 este una ilegal si lipsita de temei juridic. Prin insasi proiectul de hotarare ce este supus dezbaterii publice, Consiliul Local al Sectorului 3 face trimitere in preambulul hotărârii către art. 146 din Legea invatamantului nr. 198/2023 care prevede, fara putinta de tagada, faptul ca terenurile si caldirile in care isi desfasoara activitatea unitățile de invatamant fac parte din domeniul public al Municipiului	Sectorul 3 al Municipiului București deține dreptul de administrare pentru unitățile de învățământ preuniversitar de stat de pe raza administrativ teritorială a sectorului 3. Propunere acceptată. A se vedea varianta imbunătățită a Regulamentului, art.24 <i>„Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la art. 17 alin. (1) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți și după expirarea termenului prevăzut pentru depunerea contestațiilor și/sau soluționarea acestora.”</i> Spațiilor cu destinație sportivă din unitățile de învățământ preuniversitar de stat aflate pe raza sectorului 3 care au deja un contract încheiat în baza hotărârii Consiliului Local al Sectorului 3 nr.580/19.12.2018, nu li se va intrerupe activitatea. Activitatea va ramane continua, nu se va intrerupe. Contractele in vigoare isi mentin valabilitatea pana la momentul încheierii acestora, fara posibilitate de prelungire.
--	--	---	--

		București si se afla in administrarea priariilor de sector. Insa, la alineatul 2 al aceluiași articol (art. 146 alin. (4) din legea 196/2023), legiutiorul a prevăzut in mod expres faptul ca celelalte componente ale bazei materiale a unităților de invatamant sunt de drept in proprietatea unităților de invatamant preuniversitar de stat si sunt ADMINISTRATE de către acestea PRIN CONSILIILE DE ADMINISTRATRIE, conform legislatiei in vișoare. Doar consiliile de administrație ale unităților de invatamant pot administra patrimoniului unitatiilor de invatamant care se afla de drept in proprietatea acestora si doar acestea pot decide modul in care urmeaza a fi exploatatate conform legislațiilor in vigoare. Tot in cadrul aceluiași preambulu al hotărârii se face trimitere la art. 146 alin. (7) si (8) in temeiul carora consiliile locale, cu aprobarea Ministerului Educației, pot schimba destinația bazei materiale ale unităților de invatamant. Insa, consiliul local al sectorului 3 omite sa prevada faptul ca in interpretarea, apicabilitatea si înțelesul articolelor, legiutiorul a prevăzut posibilitatea schimbării destinației bazei materiale si preluarea in administrare a clădirilor si spatiilor unităților de invatamant NUMAI in situația in care acele spatii nu mai deservesc unitățile de invatamant pentru desfasurarea activităților didactice si fara sa impacteze NEGATIV activitatea didactica. Ori, intr-o atare situație. Primaria Sectorului 3 prin consiliul local, poate prelua in administre doar acele caldiri si spatii ale unităților de invatamant care nu mai sunt folosite de către acestea si care nu mai deservesc activitatilor didactice neputand sa preia in administrare, chiar si cu avizul favorabil al Ministerului Educației, acele spatii si clădiri in care unitățile de invatamant isi desfasoara activitatea didactica (disciplina sportiva - care este o materie obligatorie in invatamantul preuniversitar), baza materiala a acestor spatii si administrarea spatiilor si clădirilor care se afla in proprietatea directa a unităților de invatamant - de drept, astfel cum este prevăzut la art. 146 alin. (2) fiind administrata de către scoli si licee prin CONSILIILE DE ADMINISTRATIE, si nu cum greșit, ilegal si in mod fraudulos stabilește Consiliul Local Sector 3 prin Regulamentul-Cadru si prin proiectul de hotarare preluarea in administrare al patrimoniului 3Municipiului București si al Unităților de Invatamant preuniversitare in Administrare. Concluzionând, consideram ca se aduce un grav prejudiciu sistemului de invatamant prin deturnarea unor fonduri considerabile către Consiliul Local al Sectorului 3 fiind astfel stopata dezvoltarea activitatilor sportive in cadrul sălilor de sport si al altor astfel de spatii cu destinație sportiva din cadrul unităților de invatamant fiind astfel prejudiciat! atat elevii-sportivi care practica activitati sportive ce orice fel in cadrul acestor spatii, cat si Ministerul Educației, școlile si liceele in patrimoniul carora urmeaza a se crea o paguba grava de natura a falimenta întreaga activitate didactica si sportiva care continua sa funcționeze împreuna in prezent oferind atat de multe oportunități copiiiilor de a practica sport si de a le facilita mediul in care aceștia isi desfasoara orele de curs si prin care se dezvolta armonios crescând sanatosi, educați si oferindu-le oportunități de dezvoltare colectiva si personala. Cu deosebita considerație. Asociațiile si Cluburile Sportive care isi desfasoara activitatea pe raza sectorului 3 București in spatiile cu destinație sportiva din unitățile de Invatamant - semnaturile fiind atașate in tabelul anexat prezentei	
17	198895/05.06.2025	Propuneri privind transparentizarea și diversificarea accesului la sălile de sport din unitățile de învățământ din Sectorul 3 Subsemnatul, Răzvan Gabriel, în calitate de reprezentant legal al Clubului Sportiv All2Gether, cu datele de contact și, vin cu următoarele observații și propuneri în cadrul dezbaterii publice privind modificarea regulamentului de utilizare a spațiilor din unitățile de învățământ preuniversitar de stat din Sectorul 3, în afara orarului școlar: 1. Transparentizarea și diversificarea accesului la sălile de sport: Propunem ca accesul la sălile de sport ale unităților de învățământ din Sectorul 3, în afara programului școlar, să fie reglementat clar prin contracte de închiriere oficiale, încheiate între unitățile de învățământ și cluburile sportive interesate. Scopul acestei măsuri este de a evita utilizarea neoficială sau preferențială a sălilor, practică frecventă în prezent, prin care profesori sau persoane apropiate conducerii unităților beneficiază de spații fără transparență sau echitate. Considerăm că organizarea unor licitații publice poate fi o soluție viabilă doar în condițiile în care regulamentul prevede clar obligativitatea ca intervalele orare disponibile pentru închiriere să fie împărțite echitabil între minimum trei discipline sportive diferite. În absența acestei reglementări, se perpetuează și chiar se consolidează monopolul existent, în care	Asta ne propunem prin prezentul Regulament supus dezbaterii publice.

		anumite sporturi – în special baschetul sau artele marțiale – ocupă majoritatea intervalelor orare disponibile. Astfel, în loc să deschidem accesul, nu facem decât să întărim dezechilibrul deja existent. Această practică are un caracter discriminatoriu față de alte discipline sportive, restrângând accesul copiilor la opțiuni variate și forțându-i, de multe ori, să se deplaseze în alte cartiere sau unități de învățământ pentru a putea practica sportul dorit. Este esențial ca elevii să poată alege între mai multe discipline, chiar în unitățile unde învață. 2. Investiții în infrastructură pentru eficientizare energetică: Propunem ca Primăria Sectorului 3 să sprijine, din buget local sau fonduri nerambursabile, implementarea unor sisteme inteligente de economisire a energiei electrice și termice în sălile de sport. Astfel, s-ar reduce costurile de întreținere, făcând utilizarea acestora mai accesibilă pentru cluburi și organizații sportive, dar și mai sustenabilă pentru școli.. Vă mulțumim pentru oportunitatea de a contribui cu aceste sugestii și rămânem deschiși unui dialog constructiv în sprijinul comunității educaționale și sportive din Sectorul 3.	Sectorul 3 al Municipiului București a depus spre finanțare un proiect ce are drept obiectiv principal instalarea de noi capacități de producere de energie electrică din surse regenerabile la unitățile de învățământ preuniversitar de stat din Sectorul 3. După semnarea contractului de finanțare, se vor monta aceste sisteme.
18	199659/05.06.2025	Subsemnatul,Anton Alexandru, domiciliat în Mun. București, str..... nr., ap., sector 3, tel., e-mail:, în temeiul Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, al Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, al Legii educației naționale nr. 1/2011, al Legii nr. 272/2004 privind protecția și promovarea drepturilor copilului, precum și în baza art. 120 alin. (2) din Constituția României, formulez prezenta SESIZARE ȘI OBSERVAȚII CRITICE cu privire la proiectul de Regulament-cadru pentru închirierea spațiilor cu destinație sportivă din unitățile de învățământ preuniversitar de stat aflate pe raza Sectorului 3 al Municipiului București (...) VI. SURSE ȘI MODELE ALTERNATIVE DE BUNĂ PRACTICĂ 1. Municipiul Cluj-Napoca: • HCL nr. 91/2019 privind închirierea sălilor de sport: stabilește un punctaj clar, priorități pentru structuri non-profit și publicarea lunară a graficelor de folosire. • Surse: www.primariaclužnapoca.ro, secțiunea „Hotărâri Consiliu Local”. 2. Municipiul Brașov: • Închirierea spațiilor se face prin licitație publică electronică (platforma SICAP), cu afișarea online a ofertelor și contractelor încheiate. • Surse: hotărârea nr. 211/2018, www.brasovcity.ro. Municipiul Sibiu: • Protocol de parteneriat între Primărie și Inspectoratul Școlar pentru utilizarea gratuită a spațiilor de către asociații ale părinților și cluburi ale elevilor. • Contractele de închiriere sunt aprobate prin hotărâri individuale ale Consiliului Local. 3. Finlanda: • Conform raportului Eurydice 2020 (Education and Training in the EU), unitățile școlare nu pot fi închiriate de entități comerciale în timpul săptămânii. • Folosirea spațiilor este reglementată de municipalități cu participarea consiliilor școlare. 5. Germania (Berlin, Hamburg, Köln):	A se vedea varianta îmbunătățită a Regulamentului.

		- Codul Local de Educație interzice expres folosirea sălilor școlare de către entități private contra cost în dauna programului educațional. - Spațiile sunt prioritizate pentru „Vereine” (asociații non-profit) în regim gratuit sau simbolic. 6. Ghidul UE „Community Use of School Facilities” – EACEA/Eurydice: - Recomandă ca toate spațiile școlare să fie folosite comunitar, în parteneriat cu școala, cu priorități clare pentru educație, tineret, incluziune socială. - Sursa: https://op.europa.eu/en/publication-detail/-/publication/1dfc3fa1-6f2c-11ea-b735-01aa75ed71a1 Aceste exemple demonstrează că modelul propus de Primăria Sectorului 3 este nu doar netransparent și regresiv, dar contravine bunelor practici administrative europene și naționale. Solicit adaptarea regulamentului în acord cu aceste surse, pentru protejarea interesului public și educațional.	
19	204981/ 10.06.2025	Subsemnata Claudia, identificata cu CI seria nr., cu domiciliul in Bucuresti, sector 3, in calitate de parinte a minorilor VLADIMIR-MAXIMILIAN (inrolat in cadrul grupei de performanta ..., participand activ la competitile nationale) siVICENTIU-THEODOR, care sunt inscriși la cursurile de inot din cadrul Clubului Sportiv Aqua Sport București, Bazin Hamburg 195 (Titan), va solicit urmatoarele: 1. Referitor la prevederile art. 2 din propunerea de Hotărâre a Consiliului Local, care vizeaza rezilierea tuturor contractelor de închiriere aflate în curs în termen de 30 de zile de la intrarea în vigoare a regulamentului, va solicit sa luati act de eforturile pe care le fac copii nostri si noi, in calitate de parinti, pentru a sustine o activitate sportiva de performanta si sa nu reziliati de pe azi pe maine contractele cluburilor care au inchiriat bazinele de inot din cadrul scolilor. Va rog sa aveti in vedere ca o pauza de 1-2 luni in pregatirea sportivilor are un impact major asupra rezultatelor lor sportive. 2. Va rog sa aveti in vedere nevoia de închiriere pe termen lung a bazelor sportive unde se antrenează copiii nostri. Trebuie sa intelegeti ca nici un sportiv nu se poate muta de la un club la altul in fiecare an, si nu poate schimba antrenorii, deoarece acest aspect ar influenta negativ rezultatele lor sportive. 3. Va rog sa aveti in vedere, ca la semnarea contractelor de închiriere pentru bazine/sali de sport din sectorul 3, acestea sa fie incheiate pe o durata medie de 5 ani cu posibilitatea de prelungire pentru încă 5 ani. Nu in ultimul rand, va rog sa nu “ingropati” sportul in sectorul 3, care oricum se face cu eforturi financiare din partea parintilor, implicarea administratiei publice locale fiind aproape inexistentă. Pana si voucherele pentru sport au fost sistate la scurt timp dupa implementarea programului.	Spațiilor cu destinație sportivă din unitățile de învățământ preuniversitar de stat aflate pe raza sectorului 3 care au deja un contract încheiat în baza hotărârii Consiliului Local al Sectorului 3 nr.580/19.12.2018, nu li se va intrerupe activitatea. Activitatea va ramane continua, nu se va intrerupe. Contractele in vigoare isi mentin valabilitatea pana la momentul încheierii acestora, fara posibilitate de prelungire. Contractele de închiriere având ca obiect dreptul de folosință asupra sălilor de sport/terenurilor de sport/complexurilor sportive/bazelor de inot vor fi încheiate pe o durată cuprinsă între 1 an și 10 ani și va fi stabilită în funcție de durata menționată în avizul conform al ministrului educației pentru schimbarea destinației bazei materiale a unităților de învățământ preuniversitar de stat. Contractul de închiriere poate fi prelungit până la o durată maximă de 10 ani, prin încheierea unui act adițional, în baza solicitării Locatarului, a referatului de oportunitate emis de unitatea de învățământ și a avizului conform al ministrului educației pentru schimbarea destinației bazei materiale a unităților de învățământ preuniversitar de stat. La momentul semnării actului adițional, locatarul nu va înregistra obligații de plată scadente și neonorate către Locator.

20	204985/10.06.2025	În calitate de reprezentant Asociația Club Sportiv VolleyVision Team care desfășoară activități în Sectorul 3, vă transmit prezenta poziție oficială privind proiectul de hotărâre aflat în consultare publică referitor la închirierea sălilor de sport prin licitație publică și impunerea integrală a cheltuielilor cu utilitățile în sarcina chiriașului. Observații și obiecții: - Plata utilităților pentru întreaga unitate de învățământ, indiferent de durata folosinței, este disproporționată și nelegală. Această formulare încalcă: - Art. 4 din Codul administrativ - principiul proporționalității și al legalității în actul administrativ; - Art. 129 alin. (2) lit. d) și alin. (6) din Codul administrativ - taxele și obligațiile financiare trebuie stabilite clar și justificate legal de Consiliul Local; - Art. 1270 Cod civil - contractele trebuie să reflecte echilibrul prestațiilor. Contractele clasice (negociate) înseamnă, în mod tradițional, acordul de vointe ale partilor. Aceasta este și concepția tradițională a Codului civil care, în art. 1166, definește contractul ca „un acord de vointe dintre două sau mai multe persoane, cu intenția de a crea, modifica sau stinge raporturi juridice”, în art. 1169 statuează ca „partile sunt libere să încheie orice contracte și să determine conținutul acestora, în limitele impuse de lege, de ordinea publică și de bunele moravuri”, iar în art. 1178 consacră, sub denumirea de „libertatea formei”, principiul consensualismului, după care simplul acord de vointe ale partilor valorează contract, „dacă legea nu prevede o anumită formalitate pentru încheierea sa valabilă”. Dar contractul nu este doar un acord de vointe, ci și interesele reunite ale partilor. Contractul este, de fapt, un summum al vointelor și intereselor partilor. Acordul de vointe înseamnă doar consimțământul, adică vointa exprimată a partilor care au capacitatea juridică de a contracta, în timp ce interesul partilor înseamnă conținutul contractului, adică obiectul acestuia (ce vor partile) și cauza încheierii lui (de ce vor partile). Pentru că scopul fiecărei parti la contract este de a-și satisface un interes, contractul trebuie să genereze sau să permită un echilibru al prestațiilor reciproce, menit să asigure fiecareia dintre parti efectele utile ale contractului. Echilibrul prestațiilor trebuie căutat nu în teoria autonomiei de voință (care, de altfel, este o ficțiune), ci în concilierea intereselor partilor, ca expresie a justiției contractuale. Criza pe care o poate traversa contractul în relațiile dintre parti poate determina o blocare a curgerii acestuia. Întrucât interesele partilor trebuie conciliate, prestațiile partilor trebuie să fie proporționale și coerente. De aici necesitatea echilibrului contractual. Conceptul de echilibru contractual este de o importanță capitală în contractele pe termen lung și în contractele cu prestații succesive, tipice raporturilor juridice comerciale, caracterizate prin continuitate, încredere și asumarea unor riscuri. Aceste contracte sunt adevărate parteneriate între co-contractanți, aceștia fiind solidar obligați să asigure utilitatea contractului. Pentru a putea obține propriul emolument preconizat prin încheierea contractului, fiecare parte este obligată să-și pună și să-și mențină co-contractantul în postura de a-și realiza interesele (emolumentul contractului), în acest fel asigurându-se perenitatea contractului. Un partener care pierde sau se ruinează din executarea unui contract devenit excesiv de oneros devine rapid un risc de insolvabilitate, ceea ce transformă rapid un câștig aparent și inexplicabil într-o pierdere certă. În cazul unui contract de închiriere pentru săli de sport: „Emolumentul contractului” poate fi înțeles ca: Valoarea totală a veniturilor obținute de locator (de exemplu, școala sau primăria) din chirie și eventuale costuri auxiliare (ex: utilități, penalități, servicii). Solicităm reformularea clauzei, astfel încât chiriașii să plătească doar utilitățile aferente orelor efective de folosință, stabilite transparent. - Lipsa unui mecanism de calcul corect per oră de utilizare duce la inechitate între chiriași. În forma actuală, proiectul permite alocarea costurilor fără criterii clare de estimare sau repartizare a consumului. Solicităm anexarea la contractul de închiriere a unei metodologii /mecanism de calcul al costurilor pe oră, bazată pe consumuri istorice sau contorizare parțială, aplicabil tuturor utilizatorilor. - Accesul la infrastructura publică trebuie să rămână echitabil, în interesul comunității. Legea educației naționale nr. 1/2011 (art. 344 alin. 2) prevede că infrastructura școlară poate fi utilizată de către comunitate, în afara programului, pentru sport. Proiectul actual, în forma propusă, poate genera excluderea cluburilor mici, reducând	A se vedea varianta îmbunătățită a Regulamentului. Cheltuielile vor fi suportate proporțional, respectiv 75% operatorul economic și 25% Sectorul 3 al Municipiului București Legea Educației Naționale nr.1/2011 a fost abrogată, cu ex art.360. Noua lege este Legea învățământului preuniversitar nr. 198/2023.
----	-------------------	--	---

		accesul copiilor și tinerilor la activități sportive. Solicităm adaptarea cadrului contractual pentru a nu crea obstacole financiare nejustificate în calea sportului de masă. Propuneri concrete: 1. Clauza privind plata utilităților să fie modificată astfel: „Chiriașul va suporta cheltuielile aferente consumului de utilități raportat proporțional la orele efective de folosință ale sălii, pe baza unei metodologii / a unui mecanism de plată stabilite / stabilit de autoritatea locală.” 2. Introducerea unei prevederi privind suportarea parțială a costurilor de către autoritatea locală sau unitatea de învățământ, în cazul activităților cu caracter social, educațional sau sportiv de masă. 3. Organizarea unei dezbateri publice reale, cu participarea reprezentanților cluburilor sportive și ai unităților de învățământ, înainte de adoptarea proiectului. În concluzie, în forma actuală, proiectul riscă să producă efecte negative grave asupra sectorului sportiv de bază din comunitate și să afecteze inclusiv bugetul familiilor din Sectorul 3. Ne exprimăm deschiderea pentru dialog și formulăm această sesizare în spiritul colaborării și al protejării interesului public.	A se vedea varianta îmbunătățită a Regulamentului. Cheltuielie vor fi suportate proportional, respectiv 75% operatorul economic si 25% Sectorul 3 al Municipiului Bucuresti Observatie acceptata. Plata se va calcula pe mp. Dezbaterea a fost organizată în data de 05.06.2025.
21	204992/10.06.2025	Buna ziua, Silvia este numele meu, mama celor 2 copii Costin Ilinca si Costin Mihnea, copii ce utilizeaza baza sportiva Aqua Sport. Ne dorim si speram sa luptati pentru mentinerea acestor "beneficii", macar nu inchideti accesul la SPORT in conditiile de acum. Alte beneficii nu sunt, nu le taiati si pe acestea	Activitatea va ramane continua, nu se va intrerupe. Contractele in vigoare isi mentin valabilitatea pana la momentul încheierii acestora, fara posibilitate de prelungire.
Propuneri in cadrul dezbaterii publice			
1	Popa Victor Haralambie	„nu se regăsește în proiectul de hotărâre publicat pe site-ul instituției situația cu aceste spații cu destinație sportivă”	Asa cum se specifică la art.4 alin. (1) <i>„Conducătorii unităților de învățământ care au transmis lista cu spațiile cu destinație sportivă pe care intenționează să le închirieze, în condițiile și termenele prevăzute la art. 3, au obligația ca, la fiecare început de an școlar, în termen de 15 zile lucrătoare de la începerea activității școlare, să întocmească un referat de oportunitate în care să menționeze orarul programului școlar și disponibilitatea de închiriere a spațiilor cu destinație sportivă, suprafața acestora, precum și zilele și intervalul orar în care spațiile cu destinație sportivă pot fi închiriate”</i> .

2	Mircea Purcaru – Director Sportiv Aqua Sport	„am aflat cu surprindere de a opri în termen de 30 de zile de la adoptarea acestei hotărâri a activității sportive în tot sectorul 3, așa cum se specifică în art.2 din hotărârea dvs. Practic, în termen de 30 de zile de la intrarea în vigoare a acestei hotărâri, toate contractele încetează, inclusiv dacă au fost câștigate prin licitație, indiferent de modul în care au fost atribuite.” Vin cu câteva propuneri concrete: 1. Activitatea sportivă să nu se întrerupă nici macar un moment în bazele sportive din sectorul 3 2. Contractele în desfășurare câștigate prin licitație să fie lăsate să își desfășoare activitatea până la expirarea contractului	Activitatea va rămâne continuă, nu se va întrerupe. Contractele în vigoare își mențin valabilitatea până la momentul încheierii acestora, fără posibilitate de prelungire.
3	Drăgan Ilie Ștefan – Președinte al unei Asociații Sportive cu activitate în fotbal	Care este procedura de adoptare a regulamentului final? Noi acum parcurgem un pas....care sunt pașii următori? Poate ar nevoie să ne mai vedem odată. (Dl Primar sunt de acord ca înainte de aprobarea regulamentului în consiliu să ne mai vedem cu o săptămână înainte)	După publicarea variantei revizuite a regulamentului dezbătut în 05.06.2025, se va organiza o nouă dezbateră publică. Vă rugăm să urmăriți site-ul instituției.
4	Ardelean Alexandru reprezentant al unui Club de Baschet din Sectorul 3	1. Referitor la programul școlar care se modifică an de an, dacă noi în totalitate luăm utilitățile unei școli și acestea devin o pondere foarte mare pe care trebuie să o achităm, în momentul în care se schimbă programul școlar și asta e inevitabil având în vedere că programa școlară se schimbă, chestia asta ne afectează în mod direct deoarece noi ne facem niște calcule care sunt date peste cap....aceste costuri se pot refrânge ulterior către jucători. 2. Unele săli nu sunt racordate separat ceea ce face și pentru noi dificil de gestionat sau să putem face o estimare a costurilor cu utilitățile. 3.Din discuția inițială pe care am avut-o s-a discutat de posibilitatea subînchirierii care acum la art.88 a fost scoasă și nu mai este posibilă subînchirierea. 4. Referitor la gestionarea anumitor lucruri în interiorul școlilor, așa cum ați spus și dumneavoastră este dificil de gestionat. Avem și noi experiență cu anumite lucruri cum ar fi fișete, panouri de basket, mingi etc îmi este foarte greu să cred că noi o să avem îndeajuns de mult nu știu ascendent moral în fața unui director, administrator, profesor de sport sau nu știu în fața oricărei persoane care este responsabilă în gestionarea materialelor cât și gestionarea energetică a sălii și atunci noi când ne vine bucată, acum având 100 % din utilități avem incentivul să avem grijă....dar ponderea cea mai mare din acele costuri se referă la niște intervale orare la care nu avem acces, nu avem control. Aceste mențiuni trebuie să fie menționate în regulament.	A se vedea varianta îmbunătățită a Regulamentului. Locatarul este obligat să plătească contravaloarea utilităților în cuantum de 75% și integral a serviciilor necesare utilizării spațiului închiriat, respectiv servicii de pază și acces cât și de curățenie. A se vedea varianta îmbunătățită a Regulamentului.
5	Plăcină Marius – arbitru în cadrul Federației de Baschet	1.Punctual și succint aș vrea să fac câteva precizări pe acest regulament în principal de respingere așa cum este în integralitatea lui a acestui draft pentru că din punctul nostru de vedere baza materială nu este cea legală pentru a putea schimba o destinație a bazei materiale, conform legii învățământului și conform art.146 alin 7 și 8 astfel cum este prevăzut în preambulul proiectului, având în vedere că aceste două aliniate nu fac precizarea decât pentru unitățile de învățământ care sunt dezafectate sau alineatul 7 care prevede strict acele unități de învățământ pentru care spațiile cu destinație sportivă nu mai sunt folosite pentru efectuarea orelor de curs și doar în acea situație baza materială poate fi schimbată astfel încât consiliul local să poată să le închirieze ulterior către asociațiile sportive. Totodată, ordinul ministerului educației 3434/2025 prevede foarte clar procedura prin care s-ar putea schimba baza materială. Pe lângă hotărârea consiliului local care trebuie adoptată ulterior trebuie obținute două avize unul de la	Începând cu data de 03.09.2023 au intrat în vigoare prevederile Legii Învățământului preuniversitar nr.198/2023, care la art.146 alin. (7) și (15) precizează că „(7) Schimbarea destinației bazei materiale a unităților de învățământ preuniversitar de stat se poate face pentru activități care nu influențează negativ activitatea didactică și contribuie la dezvoltarea comunității locale de către autoritățile administrației administrației publice locale numai cu avizul conform al Ministerului Educației”, (15) „Închirierea terenurilor și clădirilor, inclusiv a celorlalte componente ale bazei materiale, se realizează numai cu avizul conform Ministerului Educației, potrivit

		inspectoral scolar si unul de la consiliul de administratie, <u>ce vom face dacă una din aceste două instituții nu își vor da acordul?</u> asta înseamnă că nu poate schimba baza materială și orice lucrăm în prezent este egal cu zero. 2.Deschiderea plicurilor pentru licitație se va face într-o comisie, într-o sedință publică așa ați menționat. Din păcate, în acest regulament la art. 55 se precizează faptul că deschiderea plicurilor se va face de către comisie într-o sedință închisă și vor participa doar acei membrii ai comisiei și asta încalcă grav echitatea și transparența procesului. 3.Totodată punctajul prin care este declarat câștigătorul 25% din ponderea lui reprezintă cel care are cea mai mare solvabilitate, adică o asociație cu cei mai mari bani în cont, ce vom face în situația în care va venii o asociație care are 3 mil euro fonduri și va pune monopol pe toate spațiile din sectorul 3 putând licita pentru mai multe săli de sport ce facem cu celelalte asociații de ani de zile își desfășoară activitatea acolo ăa acele săli de sport și care au sportivi care aduc rezultate. 4. Iar cu privire la procedură este inserat în regulamentul cadru (nu știu să vă spun acum articolul) faptul că are prioritate clubul CSS -ul și CSM-ul (art.11) de a închiria sala de sport, ceea ce înseamnă că dacă un club sportiv școlar va depune o cerere prin care ei să închirieze o sală de sport toată procedură este paralizată până când i se răspunde acelui club. După ce se aprobă sau se respinge solicitarea lor de închiriere se va efectua această procedură de licitație, dar în cazul în care veți da un răspuns favorabil cluburilor ce fac celelalte asociații care nu mai pot participa la licitație? 5. Cum veți face publicitatea deschiderii plicurilor/ofertelor ca cei pe care dvs îi invitați să fie prezenți.	reglementărilor legale ce vizează închirierea bunurilor aparținând domeniului public”. Propunere acceptată. A se vedea varianta îmbunătățită a Regulamentului, art.24 <i>„Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la art. 17 alin. (1) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți și după expirarea termenului prevăzut pentru depunerea contestațiilor și/sau soluționarea acestora.”</i> Criteriile de atribuire a contractului de inchiriere sunt prevazute la art. 340 din Codul Administrativ: (1) Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt: a) cel mai mare nivel al chiriei; b) capacitatea economico-financiară a ofertanților; c) protecția mediului înconjurător; d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat. (2) Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatare raționale și eficiente economic a bunului închiriat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin. (1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%. Conform REGULAMENTULUI din 4 septembrie 2023 de organizare și funcționare a cluburilor sportive școlare - ORDINUL nr. 6.224 din 4 septembrie 2023, art.51 „Pentru buna desfășurare a activității, cluburile sportive școlare beneficiază de baze sportive proprii și de dreptul de acces, prioritar și în mod gratuit, în bazele sportive care aparțin unităților de învățământ preuniversitar de stat”. In acest sens a fost transmisă și o adresă către Ministerul Educației pentru a clarifica acest aspect.
--	--	--	--

		6. Cu privire la garanții sunt două garanții una de participare și o garanție de bună execuție considerăm că este ilegală conform procedurii de licitație nu aplică decât pentru contracte de antepriză sau pentru un contract de construcții.....cum se va stabili valoarea acestor garanții? Și cu privire la punctajul de solvabilitate? Cum se poate gestiona corect evaluarea unui participant la licitație având în vedere că avem criterii echitabile și nici transparente și nici nu respectă principiul egalității de șanse. Trebuie prevăzut cumva în contract ca în situația în care organizația/asociația întreprinde lucrări de modernizare etc, să poată fi deduse ulterior din chirie. Cu privire la utilități: rămâne să le achite pentru toată unitatea de învățământ sau se va face o pondere pentru orele pe care ei o folosesc sau un pret fix pe m2, pe ora, astfel încât să nu fie nevoiți să achite întregul consum pentru o sală de sport, chiar dacă ei folosesc sala de sport doar pentru 3 ore, de ex.	După evaluarea ofertelor – etapa de eligibilitate – se vor transmite informații în scris către ofertanți prin care vor fi anunțate dacă ofertele au fost excluse, precum și data la care va avea loc deschiderea plicurilor interioare. Garantia de buna executie a fost redenumită în garanția de de bun locatar. Criteriile de atribuire a contractului de inchiriere sunt prevazute la art. 340 din Codul Administrativ: (1) Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt: a) cel mai mare nivel al chiriei; b) capacitatea economico-financiară a ofertanților; c) protecția mediului înconjurător; d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat. (2) Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatare rațională și eficientă economic a bunului închiriat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin. (1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%. La momentul predării spațiului închiriat, se va întocmi un proces verbal de predare/primire prin care se va prezenta situația spațiului închiriat. În situația în care organizația/asociația întreprinde anumite lucrări de modernizare/reparare etc, pot fi deduse ulterior din chirie în baza documentelor justificative (situație lucrări, facturi etc).
6	Alina Frâncu – mamă a doi copii	Susțin în totalitatea ce a expus dl Plăcinte. Propunerea mea este ca această solvabilitate și acest termen de închiriere să fie unul restâns, de 3 ani așa propune eu. Cum și cine monitorizează solvabilitatea acestor agenți economici sau cluburi având în vedere că majoritatea cluburilor sunt de profil asociații/ ONG-uri, pentru că aceste asociații nu vor avea banii necesari să liciteze pentru închirierea pe un termen de 10 ani. Cum și cine monitorizează solvabilitatea acestor asociații pe parcursul celor 10 ani, în tot acest timp se pot întâmpla orice pe parcursul celor 10 ani, au fluctuații mari de cash-flow. Cum și prin ce părghii monitorizează cluburile/asociațiile tot ce se întâmplă în sala de sport (atâta timp cât ei o au închiriată pentru 4h/zi) adică ei ar trebui să aibă un personal auxiliar care să vină în control.	Criteriile de atribuire a contractului de inchiriere sunt prevazute la art. 340 din Codul Administrativ: (1) Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt: a) cel mai mare nivel al chiriei; b) capacitatea economico-financiară a ofertanților; c) protecția mediului înconjurător; d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

		O altă propunere de ce nu ne gândim la un parteneriat între public și privat la nivel de sector 3, să întrebăm la subordonatele primăriei sau la Anaf să întrebăm care sunt marii contribuabili și care sunt intențiile lor pentru că toate asociațiile au mari proiecte în derulare, proiecte SCR pentru că au și eu niște beneficii fiscale, să ne gândim să facem un parteneriat mai amplu... Care sunt sălile care se supun prezentului regulament? Sunt sălile care au fost reabilitate sau toate salile din sector? Ce se intampla in cazul in care exista un contract deja incheiat pentru un spatiu, iar unitatea de invatamant intra in reabilitare?	(2) Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatări raționale și eficiente economic a bunului închiriat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin. (1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%. Asa cum se specifică in Regulament „Conducătorii unităților de învățământ au obligația ca, la fiecare început de an școlar, în termen de 15 zile lucrătoare de la începerea activității școlare, să întocmească un referat de oportunitate în care să menționeze orarul programului școlar și disponibilitatea de închiriere a spațiilor cu destinație sportivă, suprafața acestora, precum și zilele și intervalul orar în care spațiile cu destinație sportivă pot fi închiriate” Vor fi scoase la licitație salile care, în viitorul apropiat, nu figurează pe lista de investiții a Primăriei Sectorului 3 (modernizare, consolidare, extindere etc).
7	Sabina Diniță – reprezentant Asociație de baschet București	Garanția de bună de execuție de fapt nu este garanție de bună execuție Aș dori să îmi spuneți dacă aceste CSS-uri vor plăti chirie și dacă vor participa la licitație? La art.11 se specifică faptul că în cazul în care acestea cluburi nu vor solicita baza sportivă atunci avem și noi dreptul a o închiria acea bază sportivă. Plata utilităților se va face integral sau doar pentru orele folosite? – clarificare în tot regulamentul Chiria va fi fixă timp de 10 ani? contractul de închiriere va fi de 5 sau 10 ani? În regulamentul scrie că contractul va fi închiriat pe 5 ani cu posibilitatea de prelungire până la 10 ani, în primii 5 ani se va modifica chiria doar în cazul în care se modifică taxele și impozitele și alte datorii către stat, după perioada de 5 ani se poate încheia un nou contract	Garantia de buna executie s-a redenumit in garantie de bun locatar .Conform Codului Administrativ, nu exista un termen stabilit, aceasta fiind denumita “<i>garanție</i>”. Conform REGULAMENTULUI din 4 septembrie 2023 de organizare și funcționare a cluburilor sportive școlare - ORDINUL nr. 6.224 din 4 septembrie 2023, art.51 „Pentru buna desfășurare a activității, cluburile sportive școlare beneficiază de baze sportive proprii și de dreptul de acces, prioritar și în mod gratuit, în bazele sportive care aparțin unităților de învățământ preuniversitar de stat”. In acest sens a fost transmisă și o adresă către Ministerul Educației pentru a clarifica acest aspect. Cheltuielile vor fi suportate proportional, respectiv 75% operatorul economic si 25% Sectorul 3 al Municipiului Bucuresti In primii 2 ani chiria va fi fixă, urmând ca, incepand cu luna 25 să se revizuiască prețul în conformitate cu indicele preturilor de consum pentru servicii, tinand cont de următoarea formulă: Ajustarea de preț se face după următoarea formulă de ajustare: $V = (Vo \times IPC - pt \text{ servicii}) / 100$, unde: V – Valoarea actualizată; Vo – Valoarea ofertată;

		Deschiderea plicurilor care in regulament este specificat ca se va face doar in prezența comisiei – se modifica, da? Referitor la Art.78 „<i>Neîncheierea contractului într-un termen de 7 zile lucrătoare de la data împlinirii termenului prevăzut la art.76 poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă, constând în reținerea contravalorii garanției de participare de către Organizator</i>” ce se întâmplă în situația în care contractul nu se poate încheia din cauza locatorului și nu a locatarului? Se poate lua in considerare renuntarea la idea de a inchiria o singura asociatie o sala cu toate orele? Puteti accepta ideea de asociere a mai multor cluburi? Complexele sportive care prevăd mai multe spații cu destinație sportivă, de ex complex Olimpia, avem teren de basket si bazin, vor fi scoase punctual sau ca un conglomerat total?	IPC – Indicele prețurilor de consum pentru servicii publicat de Institutul Național de Statistică. Propunere acceptată. A se vedea varianta îmbunătățită a Regulamentului, art.24 „<i>Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la art. 17 alin. (1) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți și după expirarea termenului prevăzut pentru depunerea contestațiilor și/sau soluționarea acestora.</i>” A se vedea varianta îmbunătățită a Regulamentului. Conform art. 341, alin. (26) din Codul Administrativ, „<i>Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. (23).</i>” Se poate oferta pentru o locație individual sau în asociere. Comunicarea cu Sectorul 3 va fi asigurată de către liderul de asociere. Fiecare spațiu va fi scos la licitație individual. Complexul Olimpia nu este administrat de catre Consiliul Local al Sectorului 3.
8	Elena Ionica – reprezentanta club de basket	Vin catre dumneavoastră cu propunerea de a tine cont de activitatea care se desfășoară în școală. Puncte suplimentare pentru cei care deja isi desfășoara deja activitatea in locatia respectiva.	Criteriile de atribuire a contractului de inchiriere sunt prevazute la art. 340 din Codul Administrativ: (1) Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt: a) cel mai mare nivel al chiriei; b) capacitatea economico-financiară a ofertanților; c) protecția mediului înconjurător; d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat. (2) Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatări raționale și eficiente economic a bunului închiriat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin. (1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.
9	Mihai Grigore - Reprezentant club dans	În situatia in care s-a constatat o deterioarare a spatiului, o reparam din banii nostri sau anuntam de fiecare data? Inteleg dacă stric eu, o repar. Dar daca o strica elevii inainte si după venim noi	Daca se deterioreaza din culpa chirasului – este obligat să repare. Daca va fi din culpa unitatii de invatamant/elevi – se va sesiza PS3.

		Va veni cineva si va crea un business din asta. De la 10 euro/ora va sări la 30 – 40 – 50 euro pe ora. (....) Un geam (la Dante Aligheri) este spart de 2 ani de zile si au venit de la primarie si au pus un placaj alb. Si nu s-a refăcut. (....) am deschis efectiv geamul și a căzut și s-a rupt. Au venit a doua zi dumnealor, noi am strans cioburile su au pus un placaj alb. Si acum daca veniti, tot acolo este si acel placaj de 2 ani de zile, vă garantez, sunt zilnic acolo”.	Am solicitat punctul de vedere asupra situației prezentate unității de învățământ. Ni s-a comunicat că este o „<i>neînțelegere, în prezent acel geam fiind inlocuit. Starea de ansamblu a sălii de sport este în parametrii normali pentru desfășurarea în siguranță a activităților</i>”.
10	Eugen Matei – Consilier Local Sector 3	Propunere: in cadrul comisiei de evaluare sa faca parte si un membru din Consiliul de Administratie Daca inchiriezi tot spatiul, dar tu ai activitate doar in unele zile. Poate ar fi o varianta asocierea mai multor organizatii/cluburi care ar umple spatiul liber si si-ar asuma, totodată, fiecare partea sa. Subinchirierea – pe alte spatii in afara de cele sportive – avem prevăzut in acest regulament?	A se vedea varianta imbunatatita a Regulamentului, art.12, alin. 4 „<i>La evaluarea ofertelor este invitat un reprezentant al Consiliului de Administrație al unității de învățământ din a cărei bază materială face parte spațiul cu destinație sportivă scos la licitație</i>”. Asocierile sunt permise, a se vedea varianta imbunatatita a Regulamentului . Urmează a fi publicat in dezbatere publica Regulamentul - cadru în vederea închirierii și utilizării temporare a spațiilor/terenurilor excedentare din unitățile de învățământ preuniversitar de stat aflate pe raza sectorului 3 al Municipiului Bucuresti.
12		In situatia unei asocieri, s-ar mai beneficia de cele 25 puncte pentru vechime?	Criteriile de atribuire a contractului de inchiriere sunt prevazute la art. 340 din Codul Administrativ: (1) Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt: a) cel mai mare nivel al chiriei; b) capacitatea economico-financiară a ofertanților; c) protecția mediului înconjurător; d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat. (2) Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatare rațională și eficiente economic a bunului închiriat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin. (1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.
PROPUNERI PRIMITE POST - DEZBATERE			
1	email	Avand in vedere Dezbaterea Publica in care au fost stabilite prevederile simodificarile Proiectului de hotarare privind aprobarea Regulamentului – Cadru in vederea inchirierii spatiilor cu destinatie sportiva din unitatile de invatamant	

	preuniversitar de stat aflate pe raza Sectorului 3 al Municipiului Bucuresti, formulampropuneri cu privire la celelalte aspecte care au ramas nelamurite si netratate de catre membrii participanti: 1. Garantiile Consideram faptul ca o garantie in cunatumul a 6 chirii ar fi excesiva si greu de sustinut de catre o Asociatiei Sportiva ori un Club Sportiv in vederea inchirierii spatiilor cu destinatie sportiva avand in vedere faptul ca la aceste garantii se adauga si costul utilitatilor si astfel total costurilor ar ajunge la aproximativ 10.000 de euro fapt ce ar obliga Asociatiile Sportive ori la o asociere ori la incetarea activitatii sportive fapt ce denota ineficacitatea obiectului si scopului pentru care acest proiect urmeaza a fi adoptat. Astfel propunerea noastra este aceea de a se impune o garantie de participare in cunatum de 2 luni conform grilei minime de la care va porni licitatia, iar in urma castigarii licitatie sa se constituie o alta garantie in cunatum de 2 luni, iar garantia de participare sa poata fi transferata in contul celor doua luni de garantie urmand a fi completata pana la concurenta sumei la care a fost adjudecat inchierea spatiului la care se adauga costurile utilitatilor. Asadar, s-ar reduce la jumatate costurile necesare pentru ca o asociatie ori club sportiv sa preia in folosinta un spatiu cu destinatie sportiva si al facilita oportunitatea inchirierii mai multor spatii cu destinatie sportiva, Primaria obtinand mai multi bani prin inchirierea acestora si degrevarea s-a din a sustine costurile utilitatilor cu aceste spatii. 2. Utilitatile Costul si valoarea utilitatilor trebuie sa fie stabilite de catre organizatorul licitatiei pana la data la care va avea loc organizarea licitatie avand in vedere faptul ca ar fi nelegal, abuziva si execisa obligarea locatarului la plata costurilor integrale privind utilitatile pentru spatiul cu destinatie sportiva pentru care se liciteaza si pe care urmeaza sa il inchirieze. Locatarul nu poate fi obliga sa plateasca costurile cu utilitatile spatiilor cu destinatie sportiva inclusiv pentru perioada pentru care aceasta nu a inchiriat-o avand in vedere faptul ca, din punct de vedere legale si al Codului Civil, locatarul este obligat sa achite numai acele utilitatie pe care le consuma conform folosintei spatiului inchiriat si nu inclusiv acele utilitati pentru care folosinta nu ii este atribuita ori acordata. Astfel, propunem urmatorul exemplu prin care se poate reglementa aceasta situatie: - Contorizarea spatiilor cu destinatie sportiva din punct de vedere al utilitatilor la care este racordat (apometru pentru consumul de apa, contoar de gaze pentru consumul gazelor in vederea incalzirii spatiului si contoar electric pentru contorizarea consumului cu energie electrica) toate aceste utilitati fiind necesare pentru desfasurarea activitatii sportive si pentru functionarea spatiilor cu destinatie sportiva; - In urma contorizarii acestora, efectuarea unui calcul total conform facturilor emise de catre furnizori si impartirea acestor costuri pe total orelor pentru care este utilizat spatiul cu destinatie sportiva: ex. <i>costul total al utilitatilor pentru 200 de ore in cadrul unei luni al spatiului cu destinatie sportiva este 6000 de lei; locatarul are folosinta acestui spatiu pentru 120 de ore, iar 80 de ore sunt destinate folosintei scolii in vederea desfasurarii orelor de sport din programa scolara, astfel calculul urmeaza a se efectua dupa cum urmeaza 6000 de lei impartit la 200 de ore = 30 de lei/ora; 30 lei/ora x 120 de ore = 3600 de lei sunt suportati de catre locata/chirias si 2400 de lei de catre unitatea de invatamant;</i> - O a doua varianta ar fi stabilirea unui cost lunar per ora pentru locatari indiferent de consumul utilitatilor inregistrat, metoda aplicata la inchirierea spatiilor comerciale si astfel indiferent daca locatarul consuma sau nu consuma in limita sumei ce a fost stabilita, acesta sa fie obligat sa o plateasca, ex. <i>locatarul are 120 de ore la care se va adauga pe langa costul chiriei pe ora suma de 3 euro pe timp de vara si 5 euro pe timp de iarna pentru fiecare ora pe care acesta o are pentru folosinta spatiului cu destinatie sportiva urmand ca pe timp de vara sa achite 360 de euro/luna iar pe timp de iarna 600 euro/luna;</i> - O a treia varianta ar fi nescoaterea la licitatie publica a patiilor cu destinatie sportiva care nu sunt sustenabile din punct de vedere energetic (acele spatii care nu au fost reabilitate ori care nu au montate panouri fotovoltaice si ale caror costuri de intretinere sunt excesiv de costisitoare) pana cand acestea nu vor fi reabilitate ori panourile fotovoltaice nu sunt montate SI PUSE IN FUNCTIUNE.	A se vedea varianta imbunatatita a Regulamentului. Conform art. 340 din Codul Administrativ, criteriile de atribuire sunt urmatoarele: (1) a) cel mai mare nivel al chiriei; b) capacitatea economico-financiară a ofertanților; c) protecția mediului înconjurător; d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat. (2) Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatări raționale și eficiente economic a bunului închiriat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin. (1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%. Cheltuielie vor fi suportate proportional, respectiv 75% operatorul economic si 25% Sectorul 3 al Municipiului Bucuresti
--	---	--

	Toate aceste exemple sunt constituite in ipoteza in care inregistrea consumului utilitatilor se efectueaza prin aparate de contorizare al consumului. In cazul in care spatiile cu destinatie sportiva nu sunt la acest moment ori la momentul la care se vor scoate la licitatie bransate/racordate, <i>individual fata de cladirea in care se desfasoara orele de curs</i>, la inregistrea consumului in sistem propriu/individual prin aparate de contorizare, <u>sa nu fie scoase la licitatie pana cand aceste demersuri nu sunt indeplinite si nici sa nu inceteze activitatea in aceste spatii pe perioada desfasurarii procedurii de bransare/racordare la un sistem de contorizare individual.</u> 3. Inchirierea complexelor sportive Intr-o atare situatie in care sunt preluate in administrea Consiliului Local Sector 3 a complexelor sportive ori a unor institutii de invatamant care detin mai multe spatii cu destinatie sportiva care pot fi utilizate la desfasuarea mai multor ramuri sportive, licitatia pentru spatiile cu destinatie sportiva sa se efectueze individual pentru fiecare spatiu in parte avand in vedere faptul ca asociatiile ori cluburile sportive sunt constituite pe ramuri sportive, iar scoaterea la licitatie a intregului complex fara a fi individualizate aceste spatii ar fi de natura a bloca activitatile sportive in acel complex ori ar obliga asociatiile la asociere in vederea preluarii unui complex sportiv, asociatii care provin din ramuri sportive diferite si care ar putea sa ajunga la o neintelegere din punct de vedere al asocierii si astfel s-ar pierde activitatea sportiva desfasurata in acele spatii. Propunerea noastra este de a scoate la licitatie individual, fiecare spatiu cu destinatie sportiva in parte dintr-un complex sportiv pentru facilitarea practicarii mai multor ramuri sportive destinate fiecarui spatiu in parte conform obiectului de activitate desfasurat de catre asociatii ori cluburi sportive castigatoare a licitatiilor. 4. Subinchirierea spatiilor Avand in vedere posibilitatea speculării de catre alte asociatii a licitarii pentru spatiile cu destinatie sportiva si subinchirierea ulterioara a acestora in vederea obtinerii de foloase materiale, propunem ca subinchirierea sa aiba loc numai in situatia in care raman un numar de 20% din orele totale neutilizate, in caz contrar acesta sa nu poata subinchiria in cazul in care ii raman un procent maimare de 80% din ore libere si pentru care nu se desfasoara activitate sportiva, tocmai pentru descurajarea celor care urmaresc sa beneficieze ulterior de pe urma organziarii unei astfel de licitatii. 5. Asocierea asociatiilor sportive ori a cluburilor sportive Avand in vedere faptul ca s-a stabilit in umra dezbatarii publice acordarea unui procent in cunatum de 25 de puncte pentru cei care desfasoara activitate sportiva in sectorul 3 inainte de intrarea in vigoare a Regulamentului-Cadru propunem totodata neacordarea punctajului de 25 de puncte in cazul in care se asociaza asociatii sportive, cluburi sportive ori persoane fizice care desfasoara activitate in sectorul 3 inainte de publicarea Regulamentului-Cadru pentru organizarea licitatie publice in vederea inchirerii spatiilor cu destinatie sportiva cu asociatii sportive, cluburi sportive ori persoane fizice care <u>nu desfasoara activitate in sectorul 3.</u> Astfel, in cazul in care ar fi permisa acordarea punctajului numai prin simplul fapt al asocierii cu una dintre asociatiile sportive ce desfasurau activitate sportiva anterior intrarii in vigoare a Regulamentului-Cadru ne-am intoarce la aceeasi situatie descrisa prin care cel cu cea mai mare solvabilitate ar castiga licitatia numai prin prisma faptului ca detine resurse financiare. 6. Punctajul acordat in urma licitatiei Avand in vedere faptul ca a fost modificata in integralitate procedura acordarii punctajului in urma licitatiei publice, formulam urmatoarea propunere: 25% (25 de puncte aordate pentru vechime – desfasuarea activitatii sportive avand contracte de inchiriere in derulare a spatii cu destinatie sportiva pe raza sectorului 3 inainte de publicarea Regulamentului-Cadru); 75% (reorezentand 75 de puncte pentru oferirea celei mai mari chirii + garantiile) distribuite astfel: 60% (reprezentand 60 de puncte cea mai mare chirie urmand a se acorda punctaj tuturor participantilor raportat la cea mai mare chirie oferita);	Spatiile cu destinatie sportiva se vor scoate la licitație individual pentru fiecare unitate de invatamant in parte, iar ofertanții vor putea participa individual sau in asociere cu alte organizatii/asociatii etc. A se vedea varianta îmbunătățită a Regulamentului. Criteriile de atribuire a contractului de inchiriere sunt prevazute la art. 340 din Codul Administrativ: (1) Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt: cel mai mare nivel al chiriei;
--	---	---

		2. 15% (reprezentand 15 puncte pentru plata garantiilor urmand a se acorda punctaj tuturor participantilor raportat la numarul maxim de garantii propuse/15 puncte totale pentru maximul garantiilor) 7. Propuneri aprobate deja in urma dezbaterii publice Conform dezbaterii publice ce a avut loc la data de 05.06.2025 s-au stabilit urmatoarele aspecte: 1. 25% (25 puncte) acordate pentru asociatiile care desfasoara activitate sportiva in sectorul 3 inainte de publicarea Regulamentului-Cadru pentru organizarea licitatie publice in vederea inchirerii spatiilor cu destinatie sportiva; 2. Decontarea cheltuielilor efectuate de catre chiriasi cu imbunatatirea ori repararea spatiilor cu destinatie sportiva si decontarea acestora prin scadere din cuantumul chiriei; 3. Stabilirea punctajului pentru atribuirea contractelor de inchiriere format din acordarea celei mai mari chirii si vechime in desfasurare activitatii sportive pe raza sectorului 3.	b) capacitatea economico-financiară a ofertanților; c) protecția mediului înconjurător; d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat. (2) Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatări rațională și eficiente economic a bunului închiriat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin. (1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.
--	--	--	---

DIRECȚIA DEZVOLTARE DURABILĂ ȘI SUSTENABILITATE URBANĂ

DIRECTOR EXECUTIV

ANDREEA CIRIPAN

Întocmit,
Diana Manole