

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea Regulamentului - Cadru în vederea închirierii
cinematografului Gloria din Sectorul 3 al Municipiului București**

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

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 435123 /CP/ 18.11.2025 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 433706/17.11.2025 al Direcției Dezvoltare Durabilă și Sustenabilitate Urbană, revizuit în urma analizării recomandărilor primite;
- Adresa nr. 433783/17.11.2025 a Direcției Dezvoltare Durabilă și Sustenabilitate Urbană;

În conformitate cu prevederile:

- Art. 108, art. 332 – art. 348 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 858 – 865 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
- Art. 7 alin. (13) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;

Luând în considerare:

- Avizul Comisiei de buget, finanțe, servicii publice și alte activități economice și relația cu mediul de afaceri;
- Avizul Comisiei juridice, de disciplină, apărarea ordinii publice, fond locativ și respectarea drepturilor cetățenilor;
- Avizul Comisiei pentru cultură, culte, minorități, protecția copilului, protecție socială, muncă, sănătate și familie;

În temeiul prevederilor art.139 alin. (3) lit. g) și art.166 alin. (2) lit. g) coroborat cu alin.(3) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă Regulamentul - Cadru în vederea închirierii cinematografului Gloria din Sectorul 3 al Municipiului București, prevăzut în **Anexa nr. 1**.

Art.2. Se aprobă documentația de atribuire a Contractului de închiriere a Cinematografului Gloria - model, care va fi adaptată la specificul fiecărui spațiu cu destinație sportivă, după cum urmează:

- a) Caietul de sarcini, prevăzut în **Anexa nr. 2**;
- b) Fișa de date a procedurii, prevăzută în **Anexa nr. 3**;
- c) Contractul-cadru de închiriere, prevăzut în **Anexa nr. 4**;
- d) Formulare și modele de documente, prevăzute în **Anexa nr. 5**

Art.3. Prezenta hotărâre produce efecte după obținerea acordului și împuternicirii exprese a Consiliului General al Municipiului București, pentru Consiliul Local al Sectorului 3 de a închiria cinematograful Gloria.

Art.4. Anexele nr. 1 – 5 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5. Se împuternicește Primarul Sectorului 3 ca, în numele și pentru Consiliul Local al Sectorului 3, să semneze toate documentele necesare realizării procedurii de licitație privind închirierea cinematografului Gloria din sectorul 3 al Municipiului București, Contractul de închiriere al acestuia, precum și Actele adiționale privind prelungirea duratei Contractului de închiriere, în condițiile și termenele stabilite prin prezenta hotărâre.

Art.6. Primarul Sectorului 3 prin compartimentul de specialitate, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

INIȚIATOR,
PRIMAR
ROBERT SORIN NECOÎȚĂ



AVIZEAZĂ
PROIECT REVIZUIT
cu respectarea legii nr. 52/2003, republicată,
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD-MARIAN
Data 18.11.2025



REGULAMENT - CADRU ÎN VEDEREA ÎNCHIRIERII CINEMATOGRAFULUI GLORIA

CAPITOLUL I - DISPOZIȚII GENERALE

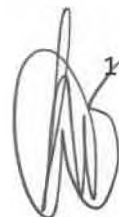
Art.1. Prezentul Regulament stabilește procedurile obligatorii de urmat în vederea valorificării prin închiriere a Cinematografului Gloria ce aparține domeniului public al Municipiului București și se află în administrarea Consiliului Local al Sectorului 3.

Art.2. Cinematograful Gloria a fost transmis din domeniul privat al statului și administrarea Regiei Autonome de Distribuție și Exploatare a Filmelor (R.A.D.E.F.) „Romania – Film” în domeniul public al Municipiului București și în administrarea Consiliului Local al Sectorului 3 prin protocolul nr. 6884/CP/04.06.2015 conform prevederilor art. II din Legea 303/2008 privind aprobarea Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 7/2008, pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr. 39/2005 privind cinematografia, precum și pentru modificarea Legii nr. 328/2006 pentru aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 39/2005 privind cinematografia. Consiliul Local al Sectorului 3 prin Hotărârea de Consiliu Local al Sectorului 3 nr. 173/09.05.2017 a solicitat Consiliului General al Municipiului București înscrierea imobilului în Inventarul Bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului București, bun imobil aflat în administrarea Consiliului Local al Sectorului 3. Cinematograful Gloria a fost înscris în inventarul bunurilor ce alcătuiesc domeniul public al Municipiului București prin Hotărârea de Consiliu General al Municipiului București nr. 216/08.06.2017. Prin Hotărârea de Consiliu Local al Sectorului 3 nr. 315/27.07.2017, Consiliul Local a aprobat darea în folosință gratuită a imobilului Cinematograf Gloria către Teatrul Tineretului Metropolis pe o perioadă de 10 ani. Din motivul incapacității de a asigura cu periodicitate proiectia de film cinematografic, fapt ce determină Ministerul Culturii să solicite demararea procedurilor de trecere a imobilului în domeniul privat al statului și ținând cont că Primăria Sectorului 3 a alocat resurse financiare reabilitării imobilului de-a lungul timpului în urma lucrărilor rezultând o sală multifuncțională complet refăcută, dotată și utilată, întreaga investiție realizată din bugetul local nu se mai putea recupera, drept urmare a fost aprobată Hotărârea de Consiliu Local al Sectorului 3 nr. 138/20.04.2022. În prezent, Cinematograful Gloria se află în proprietatea Municipiului București și în administrarea Consiliului Local al Sectorului 3 conform extrasului de carte funciara nr.232599 din data de 14.10.2025.

Art. 3. Orice închiriere a Cinematografului Gloria fără respectarea prezentului Regulament este interzisă și este lovită de nulitate.

Art. 4. Închirierea Cinematografului Gloria se realizează în baza Ordonanței de Urgență nr. 57/03.07.2019 privind Codul Administrativ, Capitolul III – Secțiunea 4 – Închirierea bunurilor proprietate publică.

Art. 5. Închirierea Cinematografului Gloria se realizează prin licitație publică, în urma aplicării criteriilor de atribuire a contractului de închiriere.



CAPITOLUL II PROCEDURA DE ÎNCHIRIERE PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ

SECȚIUNEA 1 —CONDII GENERALE

Art.6. Procedura de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru închirierea Cinematografului Gloria va fi derulată de către Primăria Sectorului 3 prin compartimentul de specialitate în numele și pe seama Consiliului Local al Sectorului 3 al Municipiului București, în calitate sa de titular al dreptului de administrare.

Art.7. Închirierea cinematografului este permisă pe tot parcursul anului, durata contractului fiind de minim 10 ani, cu posibilitatea de prelungire de până la maxim 20 ani, prin act adițional.

Art. 8. 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, care va determina valoarea prețului minim solicitat pentru chirie/luna, precum și modalitatea de ajustare în timp a acestei valori.

Art. 9. Scopul și obiectivele activităților organizate în cadrul cinematografului sunt acelea de satisfacere a nevoii de informare a comunității locale, de protejare, dezvoltare și promovare a valorilor culturii române, europene și universale prin desfășurarea de activități culturale artistice, de la proiectii cinematografice și expoziții, până la concerte și spectacole de teatru, concerte live, musical-uri, conferințe, evenimente de promovare a artei, culturii, tradițiilor și obiceiurilor locale, a mestesugurilor și a artei populare autentice etc. Este interzisă, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere, derularea oricărei alte activități care nu este în concordanță cu scopul funcționării unui cinematograful/ sala multiculturală sau care se abate de la prezenta procedură.

SECȚIUNEA 2 - ÎNȚIEREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ

Art. 10. Contractul de închiriere se încheie de către Primăria Sectorului 3 al Municipiului București cu orice persoană fizică sau juridică, română sau străină.

Art. 11. Documentația de atribuire (caietul de sarcini, fișa de date a procedurii, model contract de închiriere, formulare și modele de documente) va fi completată conform Anexelor la hotărârea Consiliului Local privind aprobarea prezentului regulament și a documentației de atribuire și va fi pus la dispoziție oricărei persoane interesate să depună oferta la procedura de licitație publică, în urma primirii unei solicitări scrise la adresa licitatieinvatamant@primarie3.ro.

Art. 12. Inițierea procedurii de licitație publică pentru Cinematograful Gloria se va face prin publicarea anunțului de licitație cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor, în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de



circulație națională și într-unul de circulație locală și pe pagina sa de internet a institutiei - www.primarie3.ro, secțiunea Anunțuri publice.

Art. 13. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

Art. 14. (1) În cazul în care sunt solicitate clarificări cu privire la documentația de atribuire, autoritatea contractantă are obligația de a răspunde la orice clarificare solicitată, într-un termen de maxim 5 zile lucrătoare de la înregistrarea unei astfel de solicitări, dar nu mai târziu de cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(2) Fără a dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective, autoritatea contractantă are obligația de a posta toate răspunsurile însoțite de întrebările aferente, întocmind în acest sens un proces-verbal de afișare a răspunsului la clarificări, acesta constituind dovada aducerii la cunoștința tuturor persoanelor interesate, în sensul prevederilor art. 335 alin. (12) din Codul Administrativ.

SECȚIUNEA 3 – CONSTITUIREA SI ATRIBUȚIILE COMISIEI DE EVALUARE

Art. 15. (1) Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare, constituită prin dispoziție a Primarului Sectorului 3, compusă din 5 membri titulari și 5 supleanți, desemnați din cadrul aparatului de specialitate, după cum urmează:

- 3 membri din cadrul structurii de specialitate cu atribuții în administrarea Cinematografului Gloria, din care unul este desemnat președinte;
- 1 membru din cadrul Direcției economice;
- 1 membru din cadrul Direcției juridice.

(2) Secretarul comisiei de evaluare este desemnat prin dispoziția de constituire a comisiei și face parte din cadrul structurii de specialitate cu atribuții în administrarea Cinematografului Gloria.

(3) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor și adoptă decizii cu votul majorității membrilor, în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației.

Art. 16. La ședințele comisiei de evaluare președintele acesteia poate invita persoane de specialitate, precum avocați, experți, evaluatori, consilieri locali sau alți specialiști în domenii care prezintă relevanță din perspectiva închirierii bunurilor proprietate publică, aceștia neavând calitatea de membri. Persoanele invitate beneficiază de un vot consultativ.

Art. 17. (1) Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese prevăzute la art. 321 din Codul Administrativ.

(2) Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul-limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul licitației.



(3) În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare sesizează de îndată autoritatea contractantă despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.

(4) Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii titulari se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

Art. 18. (1) Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior, prin raportare la prevederile caietului de sarcini;
- b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise, comunicarea acestora și întocmirea procesului-verbal de selectare a ofertelor;
- c) analizarea și evaluarea ofertelor cuprinse în plicul interior;
- d) întocmirea raportului de evaluare;
- e) întocmirea proceselor-verbale;
- f) desemnarea ofertei câștigătoare.

(2) Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

SECȚIUNEA 4

ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI PUBLICE

Art.19. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire și doar în limba română.

Art. 20. (1) Are dreptul de a participa la licitație pentru închirierea Cinematografului Gloria orice operator economic, individual sau în asociere, sub condiția îndeplinirii de către fiecare a următoarelor condiții în mod cumulativ:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

(2) Nu are dreptul să participe la licitație operatorul economic care a fost desemnat câștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani de la data desemnării, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie.

Art. 21. (1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în condițiile și termenele prevăzute în documentația de atribuire.

(2) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

(3) Ofertantul are obligația de a constitui Garanția de participare, la nivelul contravalorii a două chirii, conform prevederilor Caietului de Sarcini.



Art. 22. (1) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de eligibilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți. Refuzul ofertanților prezenți de a semna procesul verbal se va consemna în cuprinsul acestuia.

(2) În baza procesului-verbal prevăzut la alin. (1), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(3) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(4) Deschiderea plicurilor interioare se face ulterior semnării procesului-verbal prevăzut la alin. (1).

Art. 23. Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei secțiuni, Primaria Sectorului 3 are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

Art. 24. (1) Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt¹:

- a) cel mai mare nivel al chiriei – pondere 40%;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților: cel mai mare nivel al solvabilității – pondere – 40 %;
- c) protecția mediului înconjurător – pondere 10%;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat - pondere 10%.

Art. 25. (1) Pentru criteriul de atribuire prevăzut la art. 24 alin. 1) lit. a) se va avea în vedere cel mai mare nivel al chiriei ofertat peste prețul minim solicitat pentru chirie/mp, prin raportare la prețul minim stabilit de către Autoritatea Contractantă.

(2) În vederea stabilirii prețului, ofertantul trebuie să țină cont că are obligația asigurării cheltuielilor cu utilitățile, asigurarea serviciilor de pază și curățenie, precum și asigurarea mentenanței Cinematografului Gloria, cheltuieli ce nu intra în prețul chiriei ofertat.

Art. 26. (1) Pentru criteriul de atribuire prevăzut la art. 24 alin. (1), lit. b) participanții la procedură trebuie să facă dovada că vor avea acces la disponibilități bănești, resurse reale negrevate de datorii sau linii de credit pentru cel puțin 4 luni de derulare a contractului pentru închirierea cinematografului Gloria.

(2) Asigurarea de solvabilitate se va demonstra prin prezentarea în original a oricărui tip de document emis de unități bancare/declarații bancare corespunzătoare sau contracte prin care se va atesta faptul că în cazul este declarat câștigător:

- a) poate avea acces la resurse reale pentru valoarea declarată;

¹ 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%.



- b) are posibilitatea disponibilizării sumei respective în cazul atribuirii contractului pe o perioadă de 4 luni, având ca destinație cheltuieli pentru realizarea contractului, independent de alte facilități sau disponibilități existente.

Art. 27. Pentru criteriul de atribuire prevăzut la art. 24 alin. (1), lit. c) participanții la procedură:

- a) vor redacta în cuprinsul ofertei o descriere în care vor prezenta modalitățile în care vor contribui efectiv la protecția mediului înconjurător, pe parcursul derulării contractului de închiriere;
- b) vor anexa ofertei o declarație pe proprie răspundere prin care își vor asuma angajamentul ferm de a duce la îndeplinire modalitățile în care vor contribui efectiv la protecția mediului înconjurător, pe parcursul derulării contractului de închiriere, însoțită prin semnătură olografă sau electronică, după caz.

Art. 28. Pentru criteriul de atribuire prevăzut la art. 24 alin. (1), lit. d) participanții la procedură vor depune un memoriu în care vor descrie activitățile care vor fi desfășurate în incinta spațiului închiriat, pentru a demonstra respectarea naturii și a destinației bunului închiriat.

Art. 29. (1) Algoritmul de calcul pentru criteriul de atribuire prevăzut la art. 24 alin. (1), lit. a) este următorul:

Punctajul A(n) se acordă astfel:

- a) Pentru cel mai mare nivel al chiriei oferat se acordă punctajul maxim alocat de 40 pct;
- b) Pentru celelalte chirii oferate, punctajul A(n) se calculează proporțional, astfel:
$$A(n) = (\text{Nivel } n / \text{Nivel maxim oferat}) \times 40 \text{ pct.}$$

(2) Algoritmul de calcul pentru criteriul de atribuire prevăzut la art. 24 alin. (1), lit. b)

Punctajul B (n) se acordă astfel:

- a) Pentru cel mai mare nivel al disponibilităților bănești pentru 4 luni contractuale se acordă punctajul maxim alocat de 40 pct;
- b) Pentru celelalte, punctajul B(n) se calculează proporțional, astfel:
$$B(n) = (\text{Nivel } n / \text{Nivel maxim oferat}) \times 40 \text{ pct.}$$

(3) Algoritmul de calcul pentru criteriul de atribuire prevăzut la art. 24 alin. (1), lit. c)

Punctajul se acordă astfel:

- a) Dacă ofertantul prezintă o modalitate concretă în care vor contribui efectiv la protecția mediului înconjurător, pe parcursul derulării contractului de închiriere – se acordă 10 puncte;
- b) Dacă ofertantul nu prezintă o modalitate concretă și fezabilă de protecție a mediului înconjurător – se acordă 0 puncte.

(4) Algoritmul de calcul pentru criteriul de atribuire prevăzut la art. 24 alin. (1), lit. d)

Punctajul se acordă astfel:

- a) Dacă ofertantul prezintă activități compatibile cu specificul și instalațiile spațiului închiriat – se acordă 10 puncte;
- b) Dacă ofertantul nu prezintă activități care pot fi desfășurate în incinta spațiului închiriat – se acordă 0 puncte.

SECȚIUNEA 5 - DETERMINAREA OFERTEI CASTIGATOARE



Art. 30. (1) Ofertele se depun la sediul Primăriei Sectorului 3, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în platforma Infocet, precizându-se data și ora.

(2) Pe Plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină: o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări; dovada constituirii garanției de participare la licitație, copie a caietului de sarcini procurat și acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților.

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

Art. 31. În urma analizării conținutului plicurilor exterioare pe baza criteriilor de eligibilitate de către comisia de evaluare, comisia întocmește un proces-verbal privind îndeplinirea acestor criterii, în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de eligibilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Sunt considerate oferte valabile cele care îndeplinesc criteriile de eligibilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

Art. 32. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la art. 22 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. Ofertele depuse în plicul interior de către ofertanții respinși nu se deschid. Deschiderea plicurilor interioare se face în ședința de evaluare la care pot participa membrii comisiei de evaluare și ofertanții prezenți.

Art. 33. (1) În urma deschiderii plicurilor interioare și analizării ofertelor de către comisia de evaluare, se întocmește un proces-verbal în care se menționează prețurile, documentele doveditoare pentru criteriile solvabilității, protecției mediului înconjurător și cele privind respectarea naturii bunului închiriat și nivelul punctajelor obținute pentru criteriile de evaluare. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

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

Art. 34. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire prevăzut la art. 24 lit. a), iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire prevăzut la art. 24 lit. b).

Art. 35. În baza procesului-verbal prevăzut la art. 33 din care rezultă oferta câștigătoare, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport al procedurii pe care îl transmite autorității contractante.

Art. 36. Urmare primirii raportului procedurii prevăzut la art. 35, autoritatea contractantă are următoarele obligații:



- a) de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului, respectiv:
- de a informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate;
 - de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.
- b) de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire, în condițiile prevăzute la art. 341 alin. (22) din Codul Administrativ.
- c) de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

SECȚIUNEA 6 – ANULAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

Art. 37. (1) Autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului, în condițiile și termenele prevăzute la art. 342 din Codul Administrativ.

(2) Autoritatea contractantă are dreptul de a relua procedura dacă după deschiderea plicurilor exterioare nu există cel puțin două oferte care să întrunească condițiile prevăzute în Documentația de atribuire.

Art. 38. Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

Art. 39. (1) În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

(2) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

SECȚIUNEA 7 – ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art. 40. Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

Art. 41. (1) Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la art. 36 lit. a).

(2) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la alin. (1) poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

Art. 42. (1) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

(2) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura de licitație.

Art. 43. Daunele-interese prevăzute la art. 41 alin. (2) și art. 43 alin. (1) se stabilesc de către Tribunalul Municipiului București, la cererea părții interesate.

Art. 44. (1) În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

(2) În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (1), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura de licitație.

Art. 45. În situațiile prevăzute la art. 42 alin. (1) și art. 44 alin. (1), precum și în situația în care ofertantul revocă oferta în perioada de valabilitate a acesteia, garanția de participare la licitație nu se restituie.

Art. 46. În cazul apariției unor măsuri administrative ale administrației publice centrale sau locale ori a unei hotărâri judecătorești, ce vizează modernizarea, consolidarea, mutarea, demolarea, evacuarea zonei sau anularea prezentului Contract, Locatarul este de acord ca prezentul Contract să înceteze prin simpla notificare a Locatarului, acesta din urmă fiind absolvit de orice răspundere față de Locatar.

CAPITOLUL III DISPOZIȚII FINALE

Art. 47. Compartimentul de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 3 are obligația de a urmări derularea contractelor semnate pe tot parcursul lor, de a monitoriza încasarea chiriilor, precum și oricăror altor costuri născute din executarea contractelor, de a da acordul cu privire la orice investiții, modernizări sau îmbunătățiri aduse de Locatarul spațiului și de a lua măsurile ce se impun atunci când clauzele contractuale nu sunt respectate, inclusiv de a soma locatarul atunci când neregulile nu sunt remediate.

Art. 48 În situația în care locatarul întreprinde anumite lucrări/investiții de modernizare/reparare etc al spațiului închiriat, cheltuielile pot fi deduse ulterior din chirie în baza documentelor justificative (situație lucrări, facturi etc).

Art. 49. Autoritatea Contractantă nu este răspunzătoare și nu poate fi pusă la plata unei despăgubiri, în cazul imposibilității locatarului de a utiliza spațiul conform destinației (de ex. Distrugere etc.), și/sau prin schimbarea regimului juridic (de ex. trecere din domeniul public în proprietatea privată), sau în alte cazuri prevăzute de lege. În aceste ipoteze, contractul de închiriere încetează.



Model Caiet de sarcini – Închiriere Cinematograf Gloria

**APROBAT,
PRIMAR,**

CAIET DE SARCINI
privind închirierea prin licitație publică a Cinematografului Gloria

Caietul de sarcini face parte integrantă din documentația de atribuire, conține ansamblul cerințelor pe baza cărora se elaborează de către fiecare ofertant propunerea tehnică și conține specificațiile tehnice minime și obligatorii pe care ofertanții interesați trebuie să le aibă în vedere la elaborarea ofertelor tehnice.

Scopul aplicării prezentei proceduri reprezintă închirierea Cinematografului Gloria.

Închirierea Cinematografului Gloria se va realiza ținând cont de prevederile Ordonanței de Urgență nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, protocolul nr. 6884/CP/04.06.2015 prin care Cinematograful Gloria a fost transmis din domeniul privat al statului și administrarea Regiei Autonome de Distribuție și Exploatare a Filmelor (R.A.D.E.F.) „Romania – Film” în domeniul public al Municipiului București și în administrarea Consiliului Local al Sectorului 3, Hotărârea de Consiliu Local al Sectorului 3 nr. 173/09.05.2017, Hotărârea de Consiliu General al Municipiului București nr. 216/08.06.2017, Hotărârea de Consiliu Local al Sectorului 3 nr. 138/20.04.2021.

Capitolul I

1. Date generale

1.1. Autoritatea contractantă:

SECTORUL 3 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, cu sediul în București, Calea Dudești nr.191, Sector 3, cod poștal 031084

1.2. Baza legală

- Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Protocolul nr. 6884/CP/04.06.2015 prin care Cinematograful Gloria a fost transmis din domeniul privat al statului și administrarea Regiei Autonome de Distribuție și Exploatare a Filmelor (R.A.D.E.F.) „Romania – Film” în domeniul public al Municipiului București și în administrarea Consiliului Local al Sectorului 3;

 1

- Hotararea de Consiliu Local al Sectorului 3 nr. 173/09.05.2017;
- Hotararea de Consiliu General al Municipiului Bucuresti nr. 216/08.06.2017;
- Hotararea de Consiliu Local al Sectorului 3 nr. 138/20.04.2022;
- Hotărârea Consiliului General la Municipiului București nr./..... privind aprobarea închirierii Cinematografului Gloria;
- Regulamentul-cadru în vederea închirierii Cinematografului Gloria aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr./.....

1.3. Tipul procedurii

Licitatie publica conform Regulamentului-cadru în vederea închirierii Cinematografului Gloria

1.4. Obiectul procedurii

Obiectul procedurii îl constituie inchirierea Cinematografului Gloria in scopul de a satisface nevoie de informare a comunității locale, de protejare, dezvoltare și promovare a valorilor culturii române, europene și universale prin desfasurarea de activitati cultural artistice, de la proiectii cinematografice si expozitii, pana la concerte si spectacole de teatru, concerte live, musical-uri, conferinte, evenimente de promovare a artei, culturii, traditiilor si obiceiurilor locale, a mestesugurilor si a artei populare autentice etc. In incinta cinematografului se pot desfasura doar activitati cu caracter cultural – proiectii de film (premiere, avanpremiere, relansari, festivaluri de film), evenimente culturale si educationale (festivaluri si gale de film, proiectii tematice urmate de dezbateri, conferinte, programe educative pentru elevi si studenti, ateliere de animatie, soneristica, regie sau actorie), activitati conexe divertismentului (opera, teatru, balet, concerte), functiuni comerciale (expozitii foto etc). Este strict interzisa defasurarea oricarei alte activitati care nu este in legatura cu activitatea unui cinematograf, respectiv a unei sali multiculturale.

Inchirierea cinematografului este permisa pe tot parcursul anului, durata contractului fiind de minum 10 ani si maxim 20 ani.

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, care va determina valoarea prețului minim solicitat pentru **chirie/luna**, precum și modalitatea de ajustare în timp a acestei valori.

Caietul de sarcini este pus la dispozitia oricarei persoane interesate, fiind publicat integral pe site-ul **www.primarie3.ro**. În cazul în care sunt solicitate clarificări cu privire la documentația de atribuire, autoritatea contractantă are obligația de a răspunde la orice clarificare solicitată, într-un termen de maxim 5 zile lucrătoare de la înregistrarea unei astfel de solicitări, dar nu mai târziu de cel puțin 2 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor. Solicitățile de clarificări se vor transmite la adresa de e-mail cultura@primarie3.ro.

In primul an chiria este fixa. In cazul in care se va stabili scoaterea la licitatie pe o perioada mai mare de 1 an, maxim 20 ani, pretul se va revizui incepand cu luna a 13-a de derulare a



contractului, în conformitate cu indicele preturilor de consum pentru servicii, ținând cont de următoarea formulă:

$V = (V_o \times IPC - \text{pt servicii})/100$, unde:

V – Valoarea actualizată;

V_o – Valoarea ofertată;

IPC – Indicele prețurilor de consum pentru servicii publicat de Institutul Național de Statistică.

Ofertantul are obligația să asigure plata utilitatilor, a serviciilor de pază și curățenie, precum și asigurarea mentenanței a clădirii, costul neînrund în prețul chiriei oferit.

Orice investiție, modernizări sau îmbunătățiri aduse de Locatarul spațiului, pe perioada derulării contractului de închiriere, se execută cu acordul Locatarului și pe cheltuiala Locatarului și intră de drept în domeniul public local. În situația în care locatarul întreprinde anumite lucrări de modernizare/reparare etc al spațiului închiriat, cu acordul Locatarului, cheltuielile vor fi deduse ulterior din chirie în baza documentelor justificative (situație lucrări, facturi etc).

Capitolul II – Condiții și reguli de depunere a ofertelor

2.1. Condiții de participare

Are dreptul de a participa la licitație pentru închirierea Cinematografului Gloria orice operator economic, individual sau în asociere, sub condiția îndeplinirii de către fiecare a următoarelor condiții în mod cumulativ:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

Nu are dreptul să participe la licitație operatorul economic care a fost desemnat câștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani de la data desemnării, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie.

2.2. Elaborarea și depunerea ofertelor de participare

Ofertantul are obligația să elaboreze oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire și în limba română.

Ofertele se depun la sediul Primăriei Sectorului 3 în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în platforma Infocet, precizându-se data și ora.



Pe **Plicul exterior** se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

- a) o fișă cu informații privind ofertantul;
- b) declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- c) dovada constituirii garanției de participare;
- d) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților (inclusiv), respectiv:

1) Documentele de constituire și dovada de înființare în mod legal a persoanelor juridice, în funcție de forma de constituire, precum și certificat de înregistrare fiscală emis de ANAF, în copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătura reprezentantului, precum și copia cărții de identitate a acestuia, cu respectarea aceluiași formalități;

2) Certificate de atestare fiscală din care să rezulte lipsa datoriilor restante cu privire la plata impozitelor, taxelor sau a contribuțiilor la bugetul general consolidat de stat și la bugetul local, în original. Pentru evitarea oricăror neclarități, este necesară prezentarea atât a Certificatului de atestare fiscală emis de Administrația financiară din cadrul Agenției Naționale de Administrare Fiscală (ANAF) de la sediul și/sau punctul de lucru al persoanei juridice, pentru debitele înregistrate la bugetul consolidat de stat, cât și a Certificatului de atestare fiscală emis de direcțiile sau serviciile de gestionare a impozitelor și taxelor locale din cadrul unității administrativ-teritoriale de la sediul și/sau punctul de lucru al persoanei juridice, pentru debitele înregistrate la bugetul local. Aceste documente trebuie să ateste lipsa datoriilor restante și să fie emise cu mai puțin de 30 de zile de la momentul prezentării certificatelor. Notă: În cazul ofertanților ce sunt persoane juridice străine se vor prezenta certificate echivalente care să ateste că aceștia nu înregistrează obligații fiscale restante în condițiile legii incidente în țara de rezidență, la momentul prezentării. Certificatele vor fi prezentate în exemplar original;

3) Cazierul judiciar al ofertantului persoana juridică și ai membrilor organului de administrare, de conducere sau de supraveghere sau a celor ce au putere de reprezentare, de decizie sau de control în cadrul acestuia, așa cum rezultă din actele de constituire, în original;

4) Declarație pe propria răspundere conform formularului din Anexa 5 – Formulare și modele de documente aferente documentației de atribuire, data în forma autentică, în original;

5) Declarație pe propria răspundere prin care ofertantul își asumă plata cheltuielilor cu utilitățile (energie, apă, gaz) aferente cinematografului Gloria, asigurarea serviciilor de pază, serviciilor de curățenie, precum și a mentenanței cinematografului.

e) Declarație privind modalitatea de intrare în posesia caietului de sarcini.

f) Plan anual de activități culturale care să prevadă minim numărul estimate de spectacole sau evenimente culturale anuale, publicul-țintă, acțiuni educative și de incluziune culturală prevăzute, etc.



Pe plicul interior, care conține oferta financiară propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și sediul social al acestuia, după caz, precum și datele de identificare a imobilului închiriat și perioada pentru care se dorește închiriere.

În cazul în care nu se îndeplinesc criteriile de eligibilitate din plicul exterior, respectiv lipsa oricărui document sau completarea eronată, incompletă sau neasumată, lipsa garanției de participare sau depunerea acesteia într-o formă incorectă, plicurile din interior nu vor mai fi deschise, atrăgând descalificarea ofertantului.

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

- numele sau denumirea ofertantului, precum și sediul social al acestuia, după caz;
- obiectul licitației pentru care este depusă oferta: datele de identificare a imobilului închiriat și perioada de închiriere;
- prețul ofertat/luna, plecând de la prețul stabilit de Autoritatea Contractantă în baza rapoartelor ANEVAR;
- descrierea stării de solvabilitate, însoțită de documente doveditoare din care să rezulte că ofertanții vor avea acces la disponibilități bănești, resurse reale negrevate de datorii sau linii de credit pentru cel puțin 4 luni de derulare a contractului de închiriere a cinematografului;
- descrierea modalităților în care ofertanții vor contribui efectiv la protecția mediului înconjurător, pe parcursul derulării contractului de închiriere, însoțită de o declarație pe proprie răspundere în acest sens;
- descrierea activităților care vor fi desfășurate în incinta spațiului ce se dorește a fi închiriat, cu respectarea naturii și a destinației bunului închiriat, însoțită de o declarație pe proprie răspundere în acest sens;

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).

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru fiecare procedură de licitație în parte.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de Autoritatea Contractantă la o durată de 6 luni.

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

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

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



Conținutul ofertelor din plicurile interioare va rămâne confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora.

2.3. Garanția de participare

În vederea participării la licitație se va depune o garanție de participare în valoare echivalentă cu contravaloarea a 2 chirii, calculată în funcție de prețul pe lună și va fi plătită în lei, la cursul oficial de schimb al B.N.R. valabil pentru ziua în care se face plata, fiind raportată la prețul minim solicitat pentru chirie (lei/lună).

Exemplul 1: în cazul în care se dorește închirierea Cinematografului Gloria, evaluată la prețul de 5000 lei/luna, garanția se va calcula în următorul mod:
 $5000 \text{ lei/luna} \times 2 \text{ luni} = 10.000,00 \text{ lei garanție.}$

Ofertele care nu sunt însoțite de garanția de participare în cuantumul, forma și perioada de valabilitate solicitate prin Documentația de atribuire se resping.

Garanția de participare, constituită de ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, se restituie în cel mult 3 zile lucrătoare de la data semnării contractului de închiriere, în cazul în care nu optează pentru reținerea ei în contul garanției de bun locatar. Garanția de participare, constituită de ofertanții a căror ofertă nu a fost stabilită câștigătoare, se restituie pe baza unei cereri scrise, în termen de 3 zile lucrătoare de la data semnării contractului cu ofertantul declarat câștigător. În cazul anulării procedurii de atribuire, garanția de participare se restituie după data expirării termenului de depunere a unei contestații cu privire la această decizie, dar nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la această dată.

Garanția de participare se constituie prin virament bancar în contul IBAN _____ deschis la Trezoreria Sectorului 3 pe numele Primăriei Sectorului 3. Dovada constituirii garanției de participare trebuie să cuprindă următoarele mențiuni „Garanție de participare – licitație publică pentru Cinematograful gloria conform anuntului nr/.....”.

Se reține garanția de participare atunci când ofertantul se află în oricare dintre următoarele situații:

- a) Revocă oferta în perioada de valabilitate a acesteia;
- b) Ofertantul refuză încheierea contractului de închiriere;
- c) Ofertantul nu se prezintă în vederea încheierii contractului de închiriere în termenul de 20 zile calendaristice conform Regulamentului – cadru.

2.4. Garanția de bun locatar

Distinct de garanția de participare care are drept scop protejarea Autorității Contractante față de riscul unui comportament necorespunzător al ofertantului pe toată perioada implicării sale în procedura de atribuire, la momentul semnării contractului se depune o garanție (denumită



garanție de bun locatar) în cuantumul contravalorii a două chirii (conform ofertă câștigătoare, calculate în raport cu o perioadă de 2 luni). Restituirea acestei garanții se face conform clauzelor contractuale. Ofertantul câștigător are dreptul de a opta, printr-o cerere scrisă adresată la momentul semnării contractului de închiriere, ca garanția de participare să fie reținută cu titlu de garanție de bun locatar, în condițiile prezentării dovezii de plată a diferenței de bani calculate în raport cu prețul de adjudecare.

Capitolul III – Criterii de atribuire a contractelor de închiriere

Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt¹:

- a) cel mai mare nivel al chiriei – pondere 40%;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților: cel mai mare nivel al solvabilității – pondere – 40 %;
- c) protecția mediului înconjurător – pondere 10%;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat - pondere 10%.

În vederea stabilirii prețului, ofertantul trebuie să țină cont că are obligația asigurării cheltuielilor cu utilitățile, asigurarea serviciilor de pază și curățenie, precum și asigurarea mentenanței Cinematografului Gloria, cheltuieli ce nu intra în prețul chiriei ofertat.

Algoritmul de calcul pentru criteriul de atribuire prevăzut la art. 24 alin. (1), lit. a) este următorul:

Punctajul A(n) se acordă astfel:

- a) Pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acordă punctajul maxim alocat de 40 pct;
- b) Pentru celelalte chirii ofertate, punctajul A(n) se calculează proporțional, astfel:
$$A(n) = (\text{Nivel } n / \text{Nivel maxim ofertat}) \times 40 \text{ pct.}$$

Pentru criteriul de atribuire prevăzut la art. 24 alin. (1), lit. b) participanții la procedură trebuie să facă dovada că vor avea acces la disponibilități bănești, resurse reale negrevate de datorii sau linii de credit pentru cel puțin 4 luni de derulare a contractului pentru închirierea cinematografului Gloria. Asigurarea de solvabilitate se va demonstra prin prezentarea în original a oricărui tip de document emis de unități bancare/declarații bancare corespunzătoare sau contracte prin care se va atesta faptul că în cazul este declarat câștigător:

- a) poate avea acces la resurse reale pentru valoarea declarată;
- b) are posibilitatea disponibilizării sumei respective în cazul atribuirii contractului pe o perioadă de 4 luni, având ca destinație cheltuieli pentru realizarea contractului, independent de alte facilități sau disponibilități existente.

Algoritmul de calcul pentru criteriul de atribuire prevăzut la art. 24 alin. (1), lit. b).

Punctajul B (n) se acordă astfel:

¹ 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%.



- a) Pentru cel mai mare nivel al disponibilităților bănești pentru 4 luni contractuale se acordă punctajul maxim alocat de 40 pct;
- b) Pentru celelalte, punctajul B(n) se calculează proporțional, astfel:
$$B(n) = (\text{Nivel } n / \text{Nivel maxim oferat}) \times 40 \text{ pct.}$$

Pentru criteriul de atribuire prevăzut la art. 24 alin. (1), lit. c) participanții la procedură:

- a) vor redacta în cuprinsul ofertei o descriere în care vor prezenta modalitățile în care vor contribui efectiv la protecția mediului înconjurător, pe parcursul derulării contractului de închiriere;
- b) vor anexa ofertei o declarație pe proprie răspundere prin care își vor asuma angajamentul ferm de a duce la îndeplinire modalitățile în care vor contribui efectiv la protecția mediului înconjurător, pe parcursul derulării contractului de închiriere, însoțită prin semnătură olografă sau electronică, după caz.

Punctajul se acordă astfel:

- a) Dacă ofertantul prezintă o modalitate concretă în care vor contribui efectiv la protecția mediului înconjurător, pe parcursul derulării contractului de închiriere – se acordă 10 puncte;
- b) Dacă ofertantul nu prezintă o modalitate concretă și fezabilă de protecție a mediului înconjurător – se acordă 0 puncte.

Pentru criteriul de atribuire prevăzut la art. 24 alin. (1), lit. d) participanții la procedură vor depune un memoriu în care vor descrie activitățile care vor fi desfășurate în incinta spațiului închiriat, pentru a demonstra respectarea naturii și a destinației bunului închiriat.

Algoritmul de calcul pentru criteriul de atribuire prevăzut la art. 24 alin. (1), lit. d)

Punctajul se acordă astfel:

- a) Dacă ofertantul prezintă activități compatibile cu specificul și instalațiile spațiului închiriat – se acorda 10 puncte;
- b) Dacă ofertantul nu prezintă activități care pot fi desfășurate în incinta spațiului închiriat – se acordă 0 puncte.

Capitolul IV - Încheierea contractului de închiriere

Persoana împuternicită să semneze contractul are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

Prețul adjudecat al chiriei va deveni prețul contractului de închiriere.

Persoana împuternicită să semneze contractul poate să încheie contractul de închiriere numai după împlinirea unui termen de 20 zile calendaristice de la data realizării comunicării rezultatului procedurii.

Neîncheierea contractului într-un termen de 20 zile calendaristice de la comunicarea rezultatului procedurii poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă, constând în reținerea contravalorii garanției de participare de către Autoritatea Contractantă.

Modelul contractului de închiriere face parte din documentația de atribuire.

Prin depunerea declarației de participare la procedura de licitație publică, ofertantul declară că și-a însușit și acceptă prevederile caietului de sarcini și ale dispozițiilor hotărârii de consiliu local care aprobă conținutul documentației de atribuire, implicit a clauzelor referitoare la modalitatea de determinare a daunelor interese datorate.

Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității într-un termen de maximum 20 zile calendaristice și va fi înregistrat la organele fiscale.

Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere atrage după sine plata daunelor-interese, constând în reținerea garanției de participare de către Autoritatea Contractantă.

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

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

În situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale, al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți.

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

Autoritatea Contractantă poate denunța contractul de închiriere, cu notificarea prealabilă a titularului dreptului de închiriere, dacă interesul național sau local justifică reîntoarcerea bunului în folosința publică. În aplicarea prezentei clauze, denunțarea unilaterală se va face numai în baza unor acte administrative sau hotărâri ale autorităților competente, care justifică obiectiv necesitatea reîntoarcerii bunului în folosința publică. În acest caz, notificarea va fi transmisă Locatarului cu un preaviz de minimum 60 de zile calendaristice.

De asemenea, Autoritatea Contractantă nu este răspunzătoare și nu poate fi pus la plata unei despăgubiri, în cazul imposibilității locatarului de a utiliza spațiul conform destinației (de ex. distrugere, reconfigurare spațiu etc.), și/sau prin schimbarea regimului juridic (de ex. trecere din domeniul public în proprietatea privată), sau în alte cazuri prevăzute de lege. În aceste ipoteze, contractul de închiriere încetează.

În cazul în care în cartea funciară a fost notat contractul de închiriere, radierea acestei notări, se efectuează în baza actului emis de Autoritatea Contractantă prin care se comunică intervenirea încetării contractului de închiriere.

În cazul apariției unor măsuri administrative ale administrației publice centrale sau locale ori a unei hotărâri judecătorești, ce vizează modernizarea, consolidarea, mutarea, demolarea, evacuarea zonei sau anularea prezentului Contract, Locatarul este de acord ca prezentul Contract

sa înceteze prin simpla notificare a Locatorului, acesta din urma fiind absolvit de orice răspundere fata de Locatar.

Contractul de închiriere va fi încheiat în formă scrisă, în 2 exemplare.

Capitolul V - Incidente și contestații

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

Ofertanții pentru care există indicii sau dovezi că au stabilit înțelegeri pentru trucarea sau falsificarea rezultatelor licitației în scopul obținerii unor prețuri mai avantajoase, pierd garanția de participare și vor fi excluși de la licitație.

Orice contestații formulate împotriva actelor comunicate se transmit pe adresa de e-mail cultura@primarie3.ro a Autoritatii Contractante, în termen de 1 zi lucrătoare de la comunicarea acestora, iar acțiunile formulate împotriva deciziei comisiei de soluționare a contestațiilor se vor înregistra la Tribunalul de la sediul reclamantului.

Soluționarea contestațiilor se face în termen de 2 zile lucrătoare de la data înregistrării acestora de către o Comisie de soluționare a contestațiilor, iar deciziile se comunică contestatorilor în cel mult 1 zi de la soluționare, prin e-mail.



**APROBAT,
PRIMAR**

FIȘA DE DATE

SECȚIUNEA I: AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

I.1) DENUMIRE ADRESA ȘI PUNCT (E) DE CONTACT

SECTOR 3 (PRIMĂRIA SECTOR 3 BUCUREȘTI)

Adresa poștală:

Persoane de contact: _____, Tel. _____, e-mail: cultura@primarie3.ro.

I.2) TIPUL AUTORITĂȚII

SECTORUL 3 (PRIMĂRIA SECTOR 3 BUCUREȘTI)

Activitate (Activități): _____

AUTORITATEA CONTRACTANTĂ ACȚIONEAZĂ ÎN NUMELE ALTOR AUTORITĂȚI CONTRACTANTE: _____

SECȚIUNEA II: OBIECTUL CONTRACTULUI

II.1. DESCRIERE

II.1.1 Denumirea contractului/concursului/proiectului de autoritatea contractantă

II.1.2 Tipul contractului și locul de executare a lucrărilor, de livrare a produselor sau de prestare a serviciilor

II.1.3 DURATA CONTRACTULUI



II.1.1.4 CANTITATEA SAU DOMENIUL CONTRACTULUI

SECȚIUNEA III: INFORMAȚII JURIDICE, ECONOMICE, FINANCIARE ȘI TEHNICE

III.1.SURSA DE FINANȚARE

III.2.CONDIȚII DE PARTICIPARE

III.2.1.Situația personală a operatorilor economici, inclusiv cele referitoare la înscrierea în registrul comerțului sau al profesiei

III.2.2 Situația personală a candidatului sau a ofertantului

III.2.3. Capacitatea de exercitare a activității

SECȚIUNEA IV: PROCEDURA

IV.1. Tipul Procedurii

IV.2. Criterii de atribuire

IV.3. Informații administrative

- Moneda în care se exprimă oferta de preț: _____
- Perioada minimă pe parcursul căreia ofertantul trebuie să își mențină oferta _____ zile/luni.

IV.4. Prezentarea ofertei

IV.4.1. Modul de prezentare a propunerii tehnice

IV.4.2. Modul de prezentare a propunerii financiare

IV.4.3. Modul de prezentare a ofertei

Ofertele se trimit la registratura autorității contractante, sediul din _____



Model Contract - Cadru de închiriere a Cinematografului Gloria

Contract de închiriere a Cinematografului Gloria

În baza Regulamentului – cadru în vederea închirierii Cinematografului Gloria aprobat prin Hotărâre de Consiliu Local nr. / s-a încheiat contractul de închiriere,

între

- A. Sectorul 3 al Municipiului București cu sediul în București, Calea Dădărești 191, Sector 3, Cod Fiscal 4420465, cont nr. [.....] deschis la Trezoreria Sector 3, reprezentată prin Primar – Robert Sorin Negoita în numele și pe seama Consiliului Local Sector 3, titularul dreptului de administrare asupra Cinematografului Gloria de pe raza Sectorului 3 al Municipiului București, denumită în continuare, „Locatorul“, pe de o parte,

și

- B. [Denumire castigator], cu domiciliul/sediul social în [adresa], CNP[...]/ CUI [...], e-mail [...], cont bancar [...] deschis la Trezoreria [...], reprezentată de Dl./Dna. [Nume și Prenume], în calitate de [...], denumită în continuare „Locatarul“, pe de o parte.

Denumite în continuare, în mod individual, „Partea” și în mod colectiv „Partile”

Părțile au convenit încheierea prezentului contract de închiriere (denumit în continuare „Contractul”), cu respectarea următoarelor clauze:

Art. 1 Obiectul Contractului. Spațiul închiriat

1.1 Locatarul încheie cu Locatorul prezentul contract în scopul închirierii Cinematografului Gloria localizat în Sectorul 3, str _____ nr. _____ începând cu data de [...], pe o perioadă de _____.

1.2 În incinta Cinematografului Gloria se pot desfășura doar activități cu caracter cultural, artistic și educațional. În incinta Cinematografului Gloria se pot desfășura doar activități cu caracter cultural fiind interzis sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere derularea oricărei alte activități care nu este în concordanță cu scopul funcționării unui cinematograf/ sala multiculturală.

Art.2 Perioada de închiriere

2.1 Părțile au convenit o perioadă de închiriere conform documentației de atribuire, (denumită în continuare „Perioada”). Prezentul contract se încheie pe o perioadă de (ex. 10 ani) începând cu data de (.....), cu posibilitatea de prelungire prin acordul scris al partilor. Închirierea Cinematografului Gloria se realizează pe toată durata menționată anterior, sub condiția expresă ca locatorul să asigure, pe propria cheltuială, serviciile de pază, acces, curățenie și mentenanță în cadrul spațiului închiriat.

2.2 Durata prezentului contract poate fi prelungită până la o durată maximă de 20 ani, prin încheierea unui act adițional, în baza solicitării Locatarului, solicitate cu cel puțin 90 de zile înaintea încetării perioadei de închiriere.

Directia Juridica



2.3 Totodată, Locatarul va notifica Locatorul intenția sa de prelungire a duratei contractuale, sub condiția ca Locatarul sa nu figureze cu obligații de plata scadente si neonorate.

2.4 In cazul in care intenția Locatarului de a prelungi perioada contractuala nu este notificata la timp, conform art. 2.2. de mai sus, contractul inceteaza de drept.

Art.3 Predarea si folosirea Spațiului închiriat

3.1 Locatorul va preda Locatarului Spațiul închiriat la data semnării prezentului Contract, respectiv [...] (numita in continuare „Data de predare”), in vederea desfășurării activitatilor culturale.

3.2 Locatorul va preda Locatarului spațiul inchiriat in condițiile de amenajare existente la data semnării prezentului Contract de închiriere.

3.3 La data predării spațiului inchiriat Locatarului, toate partile contractuale vor semna cate un Proces-verbal de predare – primire aferent Cinematografului Gloria (numit in continuare „Procesul verbal de predare-primire”), unde vor fi menționate viciile constatate in spațiul inchiriat. Daca niciun viciu nu este menționat în Procesul verbal de predare-primire, Locatarul consimte ca a preluat Spațiul inchiriat in condiții normale de folosire prevăzute in Contract. Procesele verbal de predare-primire se va constitui ca Anexa nr. [...] la prezentul Contract.

3.4 Locatarul va avea in posesie Spațiul inchiriat, liber si netulburat in perioada mentionata la art. 1.1, cu condiția de a desfasura activitati specifice functionarii unui cinematograf/ sala multiculturala pe întreaga perioada a Contractului, de a plăti sumele datorate conform prezentului Contract si de a-si îndeplini toate celelalte obligații legale si contractuale.

3.5 Orice îmbunătățiri sau lucrări necesare întreținerii Spațiului se vor face cu acordul Locatorului, pe cheltuiala proprie a Locatarului si fara pretenția rambursarii contravalorii manoperei si/sau a materialelor consumate la încheierea prezentului Contract. In situatia in care locatarul întreprinde anumite lucrări de modernizare/reparare etc al spațiului închiriat, cheltuielile pot fi deduse ulterior din chirie în baza documentelor justificative (situatie lucrari, facturi etc).

Art.4 Chirie

4.1 Chiria pentru Spațiul închiriat va fi în suma de [*] lei/luna.

4.2 Chiria pentru Spațiul închiriat va fi datorată începand cu Data predării Spațiului.

4.3 Facturile fiscale vor fi emise până la data de 10 ale fiecărei luni și vor cuprinde cuantumul chiriei aferente lunii anterioare. Plata Chiriei se va face în lei într-un termen de 15 zile calculat de la data comunicării facturilor prin sistemul e-Factura, dar fără a depăși ultima zi a lunii în care este emisă factura.

4.4 Chiria se va plati integral în contul de Trezorerie indicat în cuprinsul facturilor fiscale.

4.5 Neplata chiriei la termenele si modalitățile prevăzute în prezentul contract îndrituieste pe locator sa încaseze penalitati de întârziere în cuantum de 0,5% din suma datorată pentru fiecare zi de întârziere. De asemenea, în caz de neplată a chiriei pe o durată de cel mult 30 zile, calculată de la data scadenței ultimei chirii, contractul se reziliază de plin drept, fără intervenția instanțelor de judecată.

4.6 In situația in care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale, al căror efect se reflecta in cresterea/diminuarea costurilor pe baza carora s-a fundamentat prețul Contractului, chiria poate fi ajustata, la cererea oricărei parii, prin încheierea unui act adițional.

Directia Juridica



4.7 (1) Ajustarea pretului contractului pe parcursul derularii aflat in perioada sa de valabilitate se va efectua fara ca aceasta sa reprezinte o modificare substantiala a acestuia prin incheierea unui act aditional la contract.

(2) In ipotezele prelungirii duratei contractuale, preţul chiriei va fi revizuit anual. Ajustarea de preţ produce efecte incepand cu a 13 luna de la semnarea prezentului contract. Valoarea de la care se începe renegocierea va fi valoarea lunară a chiriei percepută până în acel moment, indexată cu cel puțin rata inflaţiei calculată in ultimele 12 luni afişate de la data negocierii de Institutul Naţional de Statistică (Indicele preţurilor de consum pentru servicii). Valoarea finală negociată nu poate fi mai mică decât valoarea de adjudecare.

Formula de ajustare este următoarea:

$V = (V_o \times IPC\text{-}pt\text{ servicii})/100$, unde:

V - Valoarea actualizată;

V_o - Valoarea ofertată;

IpC - Indicele preţurilor de consum pentru servicii publicat de Institutul Naţional de Statistică.

4.8 Pe langa Chirie, Locatarul este obligat sa plateasca contravaloarea utilităţilor (energie electrică, apă – canal, gaz etc). Totodată, Locatarul va asigura serviciile de paza si acces, curatenie si mentenanta în cadrul spaţiului închiriat.

4.9 Pentru serviciile de paza si acces la spatiile inchiriate, cat si curatenie, Locatarul are obligatia de a incheia contracte in vederea asigurarii acestor servicii la maxim 3 zile dupa semnarea prezentului contract. De asemenea aceste contracte vor fi transmise catre Locator, ulterior semnarii acestora, scanat, la adresa de e-mail

4.10 Dispoziţiile art. 4.5 se aplica si in privinţa Costurilor aferente utilităţilor si serviciilor necesare utilizării spaţiului inchiriat, respectiv art. 4.9 si art. 4.10.

Art.5 Drepturile si obligaţiile Locatorului

5.1 Locatorul are obligaţia de a preda spaţiul inchiriat Locatarului la data semnării contractului, pe baza Procesului verbal de predare-primire semnat de toate partile implicate.

5.2 Locatorul are dreptul sa controleze periodic modul in care este folosit Spaţiul inchiriat, potrivit destinaţiei si a obiectului de activitate declarat de Locatar si sa asigure folosinţa netulburata a Spaţiului inchiriat pe intreg intervalul de inchiriere.

5.3 Locatorul are obligaţia de a asigura folosinţa utila si liniştită a spaţiului inchiriat pe intreg intervalul de inchiriere menţionat la art. 1.1.

5.4 Locatorul nu va fi făcut responsabil fata de Locatar in ceea ce priveşte orice avarie sau intrerupere in furnizarea serviciilor din cauza executării unor reparaţii necesare, a intretinerii sau inlocuirii oricărei instalaţii sau aparate sau defectarea sau distrugerea acestora sau din motive de defecţiune mecanica sau de alta natura sau distrugerea sau îngheţarea sau orice alte condiţii imprevizibile sau orice alte cauze care nu pot fi controlate de Locator, dar Locatorul va depune toate eforturile pentru a restabili starea iniţială într-un timp cat mai scurt.

Art.6 Drepturile si obligaţiile Locatarului

6.1 Locatarul are dreptul de a se bucura de folosinţa utila si nestingherita a Spaţiului inchiriat in intervalul de inchiriere stabilit potrivit art. 1.1 in vederea desfăşurării de activitati culturale

Director Juridic




6.2 Locatarul are obligația de a întrebuința Spațiul închiriat cu prudența și diligența unui bun proprietar, potrivit destinației stabilite prin contract.

6.3 Locatarul este responsabil pentru pagubele provocate Locatarului de el însuși sau de Însoțitorii, sau de orice alte persoane cărora le permite accesul în incinta cinematografului în intervalul de închiriere, conform prezentului contract.

6.4 Locatarul nu va aduce modificări structurii interioare și exterioare a clădirii fără a obține acordul prealabil și scris al Locatarului și condiționat de obținerea autorizațiilor și avizelor necesare.

6.5 Locatarul va informa imediat pe Locatar despre pagubele și deficiențele apărute în cadrul Spațiului închiriat a suprafețelor și părților conexe spațiului.

6.6 Locatarul este făcut responsabil față de Locatar pentru daunele aduse printre altele, spațiului închiriat, ușilor, pardoselilor (daca este cazul), spațiilor comune, cailor de acces, în condițiile arătate la art. 6.3.

6.7 Locatarul este obligat să repare toate deficiențele pentru care este făcut responsabil conform paragrafelor de mai sus. În caz contrar, Locatarul poate să aleagă o companie autorizată care să repare daunele provocate de Locatar și să efectueze lucrările necesare, pe cheltuiala Locatarului.

6.8 (1) Locatarul are obligația de a achita chiria și costurile aferente utilitatilor și serviciilor necesare utilizării spațiului închiriat în termenele și modalitățile arătate în cuprinsul prezentului contract.

(2) În situația în care locatarul întreprinde anumite lucrări de modernizare/reparare etc al spațiului închiriat, cheltuielile pot fi deduse ulterior din chirie în baza documentelor justificative (situație lucrări, facturi etc).

6.9 (1) Locatarul își asumă obligația de a nu aduce atingere procesului cultural ce se desfășoară în incinta în cadrul Cinematografului Gloria, de a respecta normele de acces, astfel încât să nu stănjenească în niciun mod activitatea de bază.

(2) Accesul în ceea ce privește staționarea autovehiculelor ai caror proprietari sunt furnizorii sau orice alte persoane cărora li se permite accesul în incinta spațiului închiriat în vederea descărcării materialelor și/sau a altor bunuri, este permis doar pe o perioadă limitată, până la finalizarea operațiunii.

6.10 (1) Locatarul va asigura permanent curățenia spațiului închiriat, va evacua și transporta prin mijloace proprii orice deșeuri vor rezulta în urma activității sale și va efectua operațiunile de igienizare, în conformitate cu normele igienico-sanitare.

(2) Locatarul care beneficiază de spațiul închiriat va avea responsabilitatea deplină de a asigura securitatea acestuia.

6.11 Locatarul nu va permite fumatul, consumul de băuturi alcoolice și substanțe interzise de lege în incinta spațiului închiriat.

6.12 Locatarul va asigura respectarea normelor igienico-sanitare, tehnice, metodologice, de protecția muncii, P.S.I., protecția mediului înconjurător, precum și a actelor normative specifice activității desfășurate și va instrui în acest sens, în mod corespunzător, toate persoanele cărora le va permite accesul în incinta Spațiului închiriat, fiind răspunzător, în caz contrar, pentru orice daune produse.

Art.7 Garanție

Direcția Juridică



7.1 La data încheierii prezentului contract, Locatarul va prezenta dovada constituirii garanției de bun locatar, sub forma de depozit bancar, în contul de Trezorerie indicat de Locator în cuprinsul Caietului de sarcini.

7.2 Garanția de bun locatar reprezintă echivalentul chiriei pe 2 luni, platibilă în lei. Locatarul se obligă să mențină garanția la valoarea inițială pe toată durata perioadei contractuale.

7.3 În cazurile în care, pe perioada de executare a contractului, valoarea chiriei se majorează, Locatarul are obligația de a ajusta în mod corespunzător cuantumul garanției de bun locatar în termen de 15 zile de la încheierea actului adițional de modificare a valorii chiriei.

7.4 Eventualele daune, inclusiv neplata chiriei, a utilităților și/sau penalităților de întârziere vor fi recuperate din garanția de bun locatar până la concurența celei mai mici dintre sume, iar în cazul în care garanția de bun locatar nu acoperă cuantumul datoriilor, Locatarul se obligă să plătească de îndată diferența existentă, în caz contrar urmând a fi demarate procedurile judiciare și de executare silită.

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

7.6 Garanția de bun locatar va putea fi eliberată Locatarului în termen de 15 zile numai după verificarea în evidențele contabile din care să reiasă că locatarul nu prezintă debite față de Locator, în măsură în care nu a fost executată și doar după semnarea procesului verbal de predare-primire a spațiului la încetarea Contractului.

Art.8 Cazurile de suspendare și de încetare a Contractului

8.1 Executarea prezentului contract se suspendă temporar în următoarele situații:

- a) pe perioada efectuării de către Locator a lucrărilor de modernizare, reparații, renovare, îmbunătățiri, notificată în prealabil cu cel puțin 30 zile;
- b) în situațiile în care interesul public o va impune, notificată în prealabil de autoritățile publice competente;
- c) în alte situații temporare, de ordin obiectiv, notificate și justificate în mod corespunzător.

8.2 În situațiile prevăzute la art. 8.1, Locatarul nu are obligația de a achita costurile chiriei, a utilităților și serviciilor aferente pe perioada în care nu a beneficiat de folosința Spațiului închiriat.

8.3 Situațiile prevăzute la art. 8.1 nu conduc la o prelungire a duratei contractuale și nu fac răspunzător Locatorul față de Locatar în nicio modalitate.

8.4 Incetarea închirierii are loc în condițiile prevăzute de Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare.

8.5 Fără a afecta clauzele prezentului Contract de închiriere, drepturile și obligațiile Părților ce rezultă din prezentul Contract încetează cu efect imediat și fără alte proceduri legale prealabile sau formalități, la data expirării perioadei Contractului, în cazul în care durata acestuia nu a fost prelungită în conformitate cu prevederile art. 2.2 și următoarele din Contract.

8.6 Locatorul are dreptul de a considera prezentul Contract de închiriere desființat de plin drept în cazul în care Locatarul a încălcat vreuna dintre obligațiile esențiale prevăzute în Contract, în următoarele situații denumite „Evenimente de încetare”:

Director juridic



- a) locatarul nu isi îndeplinește oricare din obligațiile pecuniare potrivit prezentului Contract, inclusiv, dar nu limitativ cu privire la Chirie, Costurile aferente utilităților si serviciilor, dispozițiile art. 4.5 aplicandu-se in mod corespunzător;
- b) locatarul nu prezintă sau nu completează Garanția conform termenelor si conditiilor prevăzute in prezentul Contract;
- c) locatarul folosește fara acordul Locatorului Spațiul inchiriat sau o parte a acestuia in alte scopuri decât cele stabilite in Contract. Prin excepție, sunt permise activități conexe sau complementare celor culturale, educative ori comunitare, dacă acestea susțin activitatea culturală principală și respectă normele legale aplicabile;
- e) Locatarul distruge sau aduce daune structurii Spațiului inchiriat si/sau Pârtilor si suprafețelor comune;
- f) Locatarul nu respecta obligațiile privind masurile de siguranța si prevenire legale in caz de incendiu;
- g) locatarul are un comportament neadecvat si neacceptat fata de Locator sau fata de persoanele ce participa la evenimentele ce urmeaza a fi organizate;
- h) locatarul nu-si îndeplinește oricare dintre obligațiile rezultate din prezentul Contract de închiriere sau care sunt prevăzute de lege, iar aceasta incalcare continua timp de 5 zile de la notificarea scrisa transmisa de Locator Locatarului;

8.7 În cazul apariției vreunui eveniment de incetare, Locatarul renunța la dreptul sau de a cere orice tip de despăgubiri.

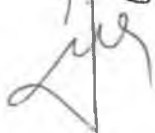
8.8 Fara a aduce atingere dreptului Locatorului de a aplica penalitati, in cazul apariției unui eveniment de incetare, acest Contract de închiriere va înceta de plin drept, fara îndeplinirea altor formalitati legale ori fara a urma vreo procedura judecătoreasca, insa Locatorul va comunica Locatarului o notificare de reziliere motivata a Contractului de inchiriere.

8.9 În cazul încetării din orice motiv a acestui Contract de închiriere, Locatarul este obligat sa elibereze Spațiul inchiriat si sa-l predea locatorului, in stare corespunzătoare folosinței, cu toate lucrările de conservare si amenajare in funcțiune, in termen de 30 zile de la data încetării.

8.10 Locatarul poate rezilia Contractul de închiriere prin transmiterea unui notificări scrise Locatorului in cazul in care Locatorul isi incalca de doua ori consecutiv obligațiile sale materiale ce-i revin conform Contractului si daca aceasta încălcare continua 5 zile după notificarea scrisa transmisa Locatorului.

8.11 În cazul in care după expirarea perioadei contractului de închiriere sau după rezilierea acestuia. Locatarul continua sa folosească Spațiul inchiriat, acest fapt, in niciun caz, nu se va considera drept extindere a Perioadei Contractului de închiriere sau drept reinnoire a acestuia sau acceptarea ocupării Spațiului inchiriat.

8.12 Contractul de închiriere inceteaza, fara intervenția instanțelor judecătorești sau alte formalitati prealabile, prin denunțare unilaterala de către Locator, prin transmiterea unei notificări scrise in 30 de zile înainte de data la care se depaseste incetarea contractului. In acest caz Locatorul nu va fi tinut sa plateasca nicio despăgubire Locatarului. Denunțarea nu produce efecte cu privire la obligațiile executate sau aflate in curs de executare, iar sumele scadente pana la data incetarii efective a Contractului vor fi achitate in mod corespunzător.

Director Juridic




8.13 Contractul încetează la dispariția dintr-o cauză de forță majoră a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a Locatarului de a-l folosi, prin renunțare, fără plată.

8.14 În cazul apariției unor măsuri administrative ale administrației publice centrale sau locale ori a unei hotărâri judecătorești, ce vizează modernizarea, consolidarea, mutarea, demolarea, evacuarea zonei sau anularea prezentului Contract, Locatarul este de acord ca prezentul Contract să înceteze prin simplă notificare a Locatorului, acesta din urmă fiind absolvit de orice răspundere față de Locatar.

8.15 În cazul în care Contractul de închiriere a fost notat în Cartea Funciara, radierea acestei notări, în cazul încetării Contractului, se efectuează în baza actului emis de Locator.

Art.9 Predarea Spațiului închiriat

9.1 La încetarea Contractului de închiriere, conform art. 8 al prezentului Contract, Locatarul este obligat să predea Spațiul închiriat în stadiul în care se afla la momentul încetării contractului.

9.2 Odată cu predarea Spațiului închiriat se va întocmi un proces verbal de predare- primire, menționându-se starea Spațiului închiriat și fiecare bun care trebuie mutat, înlocuit sau reînnoit, precum și cele ce vor rămâne în cadrul Spațiului închiriat, conform înțelegerii între Parti, dacă aceasta va exista.

9.3 Ca regulă generală, la încetarea contractului, orice investiții, modernizări sau îmbunătățiri aduse de chiriaș rămân în proprietatea locatorului, locatarul renunțând în mod expres la dreptul de a pretinde la despăgubiri pentru lucrările efectuate în spațiul închiriat sau pentru materialele utilizate sau orice contraprestații.

9.4 Locatarul va plăti Costurile aferente utilităților și serviciilor până la expirarea perioadei / rezilierea contractului de închiriere sau denunțarea contractului și, în orice caz, până când Spațiul închiriat este efectiv eliberat, în baza facturilor ce vor fi emise de Locator.

Art.10 Forța majoră

10.1 Forța Majoră reprezintă orice circumstanță care este independentă de voința părților și care le împiedică pe acestea sau numai pe una din Parti să-și onoreze obligațiile din Contractul de închiriere sau ce rezultă din Contractul de închiriere, considerându-se că o asemenea circumstanță nu poate fi evitată în ciuda prudenței, previziunii și efortului părții afectate de o asemenea circumstanță. De asemenea, este agreeat în mod expres că Forța Majoră va include orice circumstanță care este independentă de controlul Locatorului și care îl pune pe acesta în imposibilitatea de a executa obligațiile contractuale din cauza schimbărilor legislative sau actelor administrative de stat în vigoare.

10.2 Părțile vor fi exonerate de răspundere, una față de cealaltă, pentru nerespectarea obligațiilor ce rezultă din prezentul Contract de închiriere datorată Forței Majore, cu excepția cazului în care Partea împiedicată de un astfel de eveniment încalcă obligațiile sale contractuale și fără această încălcare (dacă acea Parte și-ar fi îndeplinit obligațiile la timp) respectiva circumstanță nu s-ar fi ivit.

Art.11 Legea aplicabilă

11.1 Prezentul Contract de închiriere este guvernat de și conceput în concordanță cu legile din România.

Art.12 Litigii

12.1 În caz de litigii aparute în legătură cu încheierea, executarea, suspendarea sau încetarea prezentului contract. Părțile vor rezolva conflictul pe cale amiabilă. În cazul în care soluționarea amiabilă

Directia Juridică
2023



nu este posibila, respectivul conflict va fi soluționat exclusiv de către instanțele de judecata competente de pe raza Municipiului București.

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

Art.13 Alte Clauze

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

13.2 Orice modificare a prezentului Contract se va face prin acte adiționale la prezentul contract care vor fi semnate de ambele părți, în caz contrar acestea neproducând efecte juridice.

13.3 Se interzice Locatarului să desfășoare alte activități decât cele prevăzute în Contract.

13.4 În cazul persoanelor juridice, orice modificare în statutul juridic, a actului de înființare, a sediului, etc., va trebui anunțată în termenul limită de 48 ore, locatorului.

13.5 Orice comunicare dintre părți, referitoare la îndeplinirea prezentului contract, trebuie să fie transmisă în scris părților, prin mijloace electronice.

13.6 Urmărirea și derularea prezentului Contract se va face de către Primaria Sectorului 3 a Municipiului București în calitate de administrator al clădirilor și unităților de învățământ prin direcția de specialitate și de către unitățile de învățământ.

13.7 Comunicările între părți se fac prin mijloace electronice, cu condiția confirmării primirii comunicării.

Art.14 Documentele contractului

14.1 Prezentul Contract se completează cu documentele mai jos menționate, care fac parte integrantă din acesta, respectiv:

- 1) Anexa nr. 1 - Procesul verbal de predare-primire;
- 2) Anexa nr. 2 - Garanția de bun locatar;
- 3) Anexa nr. 3 - Caietul de sarcini;

Prezentul Contract a fost încheiat astăzi, _____, în 2 exemplare originale, câte unul către fiecare parte.

Locator,

Primaria Sectorului 3

Prin,

Locatar,

[Denumire]

Prin: [Reprezentat legal/Imputernicit]

Direcția Juridică




Declarație de participare la Licităția publică pentru

**„Închirierea cinematografului Gloria, situat în _____, pentru an/ani _____,
perioada _____”**

Subsemnatul (a) _____, cu domiciliul în _____, posesor
al B.I./C/I/ Pasaport seria _____, nr. _____, eliberat la data de _____, de către
_____, având CNP. _____, în calitate de reprezentant al
_____, cu sediul în _____, înregistrată la
_____ sub nr. _____, având cod de identificare fiscală
_____ și cont IBAN _____, deschis la
_____, telefon _____, fax _____, e-mail

Prin prezenta, vă solicit înscrierea pentru participarea la licitația publică pentru închirierea
cinematografului Gloria, situat în _____ pentru an/ani _____ perioada _____
Valoarea de începere a licitației este de _____ lei/luna.

Declar că mi-am însușit și sunt de acord cu prevederile caietului de sarcini și ale
dispozițiilor HCLS3 nr. /2025 care aprobă procedura de desfășurare a licitației publice pentru
spațiul mai sus indicat.

DATA:

Semnatura:



DECLARAȚIE

Subsemnatul,, cu domiciliul situat în str..... nr....., bl....., scara, apartament....., sector/judet, identificat(ă) cu BI/CI seria număr, emis de, la data, având CNP, în calitate de reprezentant legal al (denumirea operatorului economic), prin prezenta, declar pe propria răspundere, având cunoștință de prevederile art.326 din Codul Penal, că

1. nu se află în insolvență, reorganizare judiciară sau faliment, nu este gajată sau ipotecată, este lipsită de sarcini de orice natură;
2. nu are ca reprezentanți legali persoane care au fost reprezentanți legali a unei alte persoane juridice care a înregistrat debite la bugetul local al Sectorului 3 ori litigii în contradictoriu cu Sectorul 3 al Municipiului București sau Consiliul Local Sector 3. De asemenea, menționez că în ultimii 3 ani nu am fost reprezentant legal al unei persoane juridice care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau unităților administrativ-teritoriale, în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpa proprie;

Totodată, declar că nu am rude până la gradul II angajate în cadrul Primăriei Sectorului 3 și că nu vor participa la licitație cu o altă persoană juridică în care să am calitatea de asociat/administrator sau asociat unic, iar în cazul în care, în perioada scursă de la data depunerii documentației de licitație, până la licitație, voi dobândi calitatea de asociat/administrator sau asociat unic al unei persoane juridice participantă și ea la aceeași licitație, în mod expres voi face toate demersurile să retrag de la licitație una dintre persoanele juridice, astfel încât să rămână o singură persoană juridică participantă, în care am calitatea de asociat sau asociat unic.

De asemenea, în cazul în care (denumirea persoanei juridice care depune oferta) va fi desemnată câștigătoare a licitației publice având ca obiect închirierea cinematografului Gloria, în suprafață de _____ mp, situat în _____ pentru an/ani _____ perioada _____, declar că sunt de acord:

- Să nu aduc modificări la structura interioară și/sau exterioară a spațiului închiriat, fără acordul departamentului de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 3 al Municipiului București;
- În situația în care Consiliul Local Sector 3 decide consolidarea, modernizarea, eficientizarea energetică sau efectuarea de reparații cu privire la imobilul în care se



- regăsește spațiul închiriat și în măsura în care execuția lucrărilor anterior menționate necesită încetarea activității, contractul va înceta de drept;
- La încetarea Contractului de închiriere, să predau spațiul închiriat în stare de funcționare, pe baza de proces verbal de predare – primire, cu toate investițiile efectuate în spațiu în vederea amenajării, modernizării sau îmbunătățirii acestuia și să achit toate obligațiile de plată născute până la acel moment;

Prezenta este valabilă pentru licitația având ca obiect închirierea cinematografului Gloria, situat în _____ pentru an/ani _____ perioada _____.

DATA:

Semnatura:



OFERTANTUL

(denumirea/numele)

INFORMAȚII GENERALE

1. Denumirea entității juridice și a reprezentantului;
2. Codul fiscal (dacă este cazul);
3. Adresa sediului/punctului de lucru;
4. Telefon:
E-mail:

*Adresa de e-mail indicată în cuprinsul prezentului formular va fi utilizată pentru orice corespondență purtată în legătură cu procedura de atribuire a contractului de închiriere.

Candidat/ofertant,

(semnatura)





PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI

3 I ♥ S3
I love sector 3

CABINET PRIMAR



www.primarie3.ro

TELEFON (004 021) 318 03 23 - 28 FAX (004 021) 318 03 04 E-MAIL cabinetprimar@primarie3.ro
Calea Duhovnișilor nr. 3, 031084, București

CABINET PRIMAR

Nr. 435123

Data 18.11.2025

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea Regulamentului - Cadru în vederea închirierii cinematografului Gloria din Sectorul 3 al Municipiului București

În data de 14 octombrie 2025 a fost publicat, spre consultare publică, conform prevederilor Legii transparenței decizionale în administrația publică nr. 52/2003, republicată, *Regulamentul - Cadru în vederea închirierii cinematografului Gloria din Sectorul 3 al Municipiului București*, conform Anunțului nr. 381010/14.10.2025.

La publicarea Anunțului, mai sus menționat, a fost stabilit un interval pentru primirea opiniilor, conform Legii transparenței decizionale, în urma căruia s-au identificat o serie de propuneri și recomandări, relevante.

Astfel, ținând cont de necesitatea îmbunătățirii Regulamentului - cadru de închiriere a cinematografului Gloria, ca urmare a propunerilor primite, recomandărilor de asemenea, precum și de obligațiile autorităților administrației publice de a satisface nevoile societății, este necesară modificarea și completarea Regulamentului publicat inițial.

Luând în considerare cele prezentate și ținând seama de raportul de specialitate revizuit nr. 433706/17.11.2025 al Direcției Dezvoltare Durabilă și Sustenabilitate Urbană, în urma recomandărilor, am inițiat prezentul proiect de hotărâre pe care îl supun aprobării Consiliului Local al Sectorului 3.





NR. 433706 din 17.11.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Regulamentului - Cadru în vederea închirierii cinematografului Gloria din Sectorul 3 al Municipiului București

Începând cu 14.10.2025, Regulamentului - Cadru în vederea închirierii cinematografului Gloria din Sectorul 3 al Municipiului București s-a aflat în transparență decizională, conform Legii 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică.

Astfel, în această perioadă am primit două recomandări privind îmbunătățirea documentului mai sus menționat, după cum urmează:

Variantă aflată în transparență decizională	Variantă îmbunătățită
Sectiunea 2.2. Elaborarea si depunerea ofertelor de participare din caietul de sarcini Ofertantul are obligatia a de elabora oferta in conformitate cu prevederile documentatiei de atribuire si in limba romana. Ofertele se depun la sediul Primariei Sectorului 3 în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în platforma Infocet, precizându-se data și ora. Pe Plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină: a) o fișă cu informații privind ofertantul; b) declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări; c) dovada constituirii garanției de participare;	Sectiunea 2.2. Elaborarea si depunerea ofertelor de participare din caietul de sarcini Ofertantul are obligatia a de elabora oferta in conformitate cu prevederile documentatiei de atribuire si in limba romana. Ofertele se depun la sediul Primariei Sectorului 3 în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în platforma Infocet, precizându-se data și ora. Pe Plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină: a) o fișă cu informații privind ofertantul; b) declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări; c) dovada constituirii garanției de participare;



d) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților (inclusiv), respectiv:

1) Documentele de constituire și dovada de înființare în mod legal a persoanelor juridice, în funcție de forma de constituire, precum și certificat de înregistrare fiscală emis de ANAF, în copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătura reprezentantului, precum și copia cărții de identitate a acestuia, cu respectarea aceluiași formalități;

2) Certificate de atestare fiscală din care să rezulte lipsa datoriilor restante cu privire la plata impozitelor, taxelor sau a contribuțiilor la bugetul general consolidat de stat și la bugetul local, în original. Pentru evitarea oricăror neclarități, este necesară prezentarea atât a Certificatului de atestare fiscală emis de Administrația financiară din cadrul Agenției Naționale de Administrare Fiscală (ANAF) de la sediul și/sau punctul de lucru al persoanei juridice, pentru debitele înregistrate la bugetul consolidat de stat, cât și a Certificatului de atestare fiscală emis de direcțiile sau serviciile de gestionare a impozitelor și taxelor locale din cadrul unității administrativ-teritoriale de la sediul și/sau punctul de lucru al persoanei juridice, pentru debitele înregistrate la bugetul local. Aceste documente trebuie să ateste lipsa datoriilor restante și să fie emise cu mai puțin de 30 de zile de la momentul prezentării certificatelor. Notă: În cazul ofertanților ce sunt persoane juridice străine se vor prezenta certificate echivalente care să ateste că aceștia nu înregistrează obligații fiscale restante în condițiile legii incidente în țara de rezidență, la momentul prezentării. Certificatele vor fi prezentate în exemplar original;

4) Declarație emisă de reprezentantul legal al unității de învățământ în incinta căreia se regăsește spațiul/spațiile cu destinație sportivă care să ateste: ori faptul că nu a mai încheiat anterior alte contracte de închiriere

d) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților (inclusiv), respectiv:

1) Documentele de constituire și dovada de înființare în mod legal a persoanelor juridice, în funcție de forma de constituire, precum și certificat de înregistrare fiscală emis de ANAF, în copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătura reprezentantului, precum și copia cărții de identitate a acestuia, cu respectarea aceluiași formalități;

2) Certificate de atestare fiscală din care să rezulte lipsa datoriilor restante cu privire la plata impozitelor, taxelor sau a contribuțiilor la bugetul general consolidat de stat și la bugetul local, în original. Pentru evitarea oricăror neclarități, este necesară prezentarea atât a Certificatului de atestare fiscală emis de Administrația financiară din cadrul Agenției Naționale de Administrare Fiscală (ANAF) de la sediul și/sau punctul de lucru al persoanei juridice, pentru debitele înregistrate la bugetul consolidat de stat, cât și a Certificatului de atestare fiscală emis de direcțiile sau serviciile de gestionare a impozitelor și taxelor locale din cadrul unității administrativ-teritoriale de la sediul și/sau punctul de lucru al persoanei juridice, pentru debitele înregistrate la bugetul local. Aceste documente trebuie să ateste lipsa datoriilor restante și să fie emise cu mai puțin de 30 de zile de la momentul prezentării certificatelor. Notă: În cazul ofertanților ce sunt persoane juridice străine se vor prezenta certificate echivalente care să ateste că aceștia nu înregistrează obligații fiscale restante în condițiile legii incidente în țara de rezidență, la momentul prezentării. Certificatele vor fi prezentate în exemplar original;

3) Cazierul judiciar al ofertantului persoana juridică și ai membrilor organului de administrare, de conducere sau de supraveghere sau a celor ce au putere de reprezentare, de decizie sau de control în



ori, în cazul în care a mai avut calitatea de locatar într-un contract de închiriere, faptul că nu au existat încălcări ale dispozițiilor contractuale – în original; 5) Declarație emisă de reprezentantul legal al unității de învățământ din care să rezulte că nu înregistrează debite scadente și neonorate față de această instituție publică din derularea unui alt contract de închiriere, indiferent de natura acestora (inclusiv penalizări de întârziere și/sau dobânzi) - în original; 6) Cazierul judiciar al ofertantului persoana juridică și ai membrilor organului de administrare, de conducere sau de supraveghere sau a celor ce au putere de reprezentare, de decizie sau de control în cadrul acestuia, așa cum rezultă din actele de constituire, în original; 7) Declarație pe propria răspundere conform formularului din Anexa 5 – Formulare și modele de documente aferente documentației de atribuire, data în forma autentică, în original; 8) Declarație pe propria răspundere prin care ofertantul își asumă plata cheltuielilor cu utilitățile (energie, apă, gaz) aferente cinematografului Gloria, asigurarea serviciilor de pază, serviciilor de curățenie, precum și a mentenanței cinematografului. e) Declarație privind modalitatea de intrare în posesia caietului de sarcini.	cadrul acestuia, așa cum rezultă din actele de constituire, în original; 4) Declarație pe propria răspundere conform formularului din Anexa 5 – Formulare și modele de documente aferente documentației de atribuire, data în forma autentică, în original; 5) Declarație pe propria răspundere prin care ofertantul își asumă plata cheltuielilor cu utilitățile (energie, apă, gaz) aferente cinematografului Gloria, asigurarea serviciilor de pază, serviciilor de curățenie, precum și a mentenanței cinematografului. e) Declarație privind modalitatea de intrare în posesia caietului de sarcini. f) Plan anual de activități culturale care să prevadă minim numărul estimate de spectacole sau evenimente culturale anuale, publicul-țintă, acțiuni educative și de incluziune culturală prevăzute, etc A fost introdusă litera f și au fost eliminate documentele prevăzute la cifrele 4 și 5.
Secțiunea 2.1. Condiții de participare din caietul de sarcini Are dreptul de a participa la licitație pentru închirierea Cinematografului Gloria orice operator economic înscris în Registrul Artelor Spectacolului și care are personal angajat cu calitatea de organizator de spectacole/evenimente, individual sau în	Secțiunea 2.1. Condiții de participare din caietul de sarcini Are dreptul de a participa la licitație pentru închirierea Cinematografului Gloria orice operator economic, individual sau în asocierie, sub condiția îndeplinirii de către fiecare a următoarelor condiții în mod cumulativ: [...]”



asociere, sub condiția îndepliniri de către fiecare a următoarelor condiții [...]"	A fost eliminată sintagma „operator economic înscris în Registrul Artelor Spectacolului și care are personal angajat cu calitatea de organizator de spectacole/evenimente”
Secțiunea Capitolul IV - Încheierea contractului de închiriere din caietul de sarcini <i>„Autoritatea Contractantă poate denunța contractul de închiriere, cu notificarea prealabilă a titularului dreptului de închiriere, dacă interesul național sau local justifică reîntoarcerea bunului în folosința publică.”</i>	Secțiunea Capitolul IV - Încheierea contractului de închiriere din caietul de sarcini Autoritatea Contractantă poate denunța contractul de închiriere, cu notificarea prealabilă a titularului dreptului de închiriere, dacă interesul național sau local justifică reîntoarcerea bunului în folosința publică. În aplicarea prezentei clauze, denunțarea unilaterală se va face numai în baza unor acte administrative sau hotărâri ale autorităților competente, care justifică obiectiv necesitatea reîntoarcerii bunului în folosința publică. În acest caz, notificarea va fi transmisă Locatarului cu un preaviz de minimum 60 de zile calendaristice.
Art. 8.1 din Modelul de contract 8.1 Executarea prezentului contract se suspenda temporar în următoarele situații: a) pe perioada efectuării de către Locator a lucrărilor de modernizare, reparații, renovare, îmbunătățiri, notificata în prealabil cu cel puțin 15 zile;	Art. 8.1 din Modelul de contract 8.1 Executarea prezentului contract se suspenda temporar în următoarele situații: a) pe perioada efectuării de către Locator a lucrărilor de modernizare, reparații, renovare, îmbunătățiri, notificata în prealabil cu cel puțin 30 zile;
Art. 8.6 din Modelul de contract 8.6 Locatorul 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”: c) locatarul folosește fara acordul Locatarului Spațiul închiriat sau o parte a acestuia în alte scopuri decât cele stabilite în Contract;	Art. 8.6 din Modelul de contract 8.6 Locatorul 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”: c) locatarul folosește fara acordul Locatarului Spațiul închiriat sau o parte a acestuia în alte scopuri decât cele stabilite în Contract. Prin excepție, sunt permise activități conexe sau complementare celor culturale,



	educative ori comunitare, dacă acestea susțin activitatea culturală principală și respectă normele legale aplicabile;
Art. 8.9 din Modelul de contract 8.9 În cazul încetării din orice motiv a acestui Contract de închiriere, Locatarul este obligat sa elibereze Spațiul inchiriat si sa-l predea locatorului, in stare corespunzătoare folosinței, cu toate lucrările de conservare si amenajare in funcțiune, in termen de 5 zile de la data încetării.	Art. 8.9 din Modelul de contract 8.9 În cazul încetării din orice motiv a acestui Contract de închiriere, Locatarul este obligat sa elibereze Spațiul inchiriat si sa-l predea locatorului, in stare corespunzătoare folosinței, cu toate lucrările de conservare si amenajare in funcțiune, in termen de 30 zile de la data încetării.

Având în vedere cele mai sus prezentate, supunem spre analiză și aprobare Consiliului Local al Sectorului 3, proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului - Cadru în vederea închirierii cinematografului Gloria din Sectorul 3 al Municipiului București.

DIRECȚIA DEZVOLTARE DURABILĂ ȘI SUSTENABILITATE URBANĂ

DIRECTOR EXECUTIV,

ANDREEA CIRIPAN

Întocmit
Diana Manole



PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI

3 I ♥ S3
I love sector 3

DIRECȚIA DEZVOLTARE DURABILĂ ȘI
SUSTENABILITATE URBANĂ



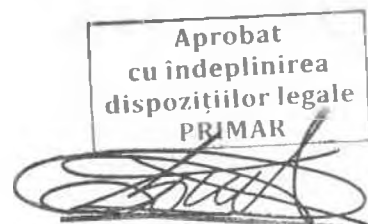
www.primarie3.ro

TELEFON (004 021) 318 03 23 - 28 FAX (004 021) 318 03 04 E-MAIL strategii@primarie3.ro
Calea Dudești nr. 191, Sector 3, 031084, București

433783 din 17.11.2025

Către,

Cabinet Primar



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

Regulament - Cadru în vederea închirierii cinematografului Gloria din Sectorul 3 al Municipiului București – varianta îmbunătățită.

Se anexează:

- *Raportul de specialitate întocmit de Direcția Dezvoltare Durabilă și Sustenabilitate Urbană;*
- *Proiectul de hotărâre;*
- *Anexe*

Totodată, având în vedere că modificările aduse nu sunt substanțiale și de natura care să îngreuească drepturile cetățenilor, vă rugăm să introduceți de urgență pe ordinea de zi a următoarei ședințe a Consiliului Local al Sectorului 3 al Municipiului București a proiectului de hotărâre mai sus menționat – varianta îmbunătățită.

DIRECȚIA DEZVOLTARE DURABILĂ ȘI SUSTENABILITATE URBANĂ
DIRECTOR EXECUTIV
ANDREEA CIRIPAN

Întocmit,
Diana Manole