

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea Regulamentului de închiriere a spațiilor cu destinație sportivă
din unitățile de învățământ preuniversitar de stat
aflate pe raza Sectorului 3 a 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. 254/173 /CP/17.07.2025 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 252220/16.07.2025 al Direcției Dezvoltare Durabilă și Sustenabilitate Urbană;
- Adresa nr. 252225/16.07.2025 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
- Art. 140 alin. (2) și art. 146 alin. (2) și alin. (15) din Legea învățământului preuniversitar nr. 198/2023, cu modificările și completările ulterioare;
- HCGMB nr. 151/2001 privind trecerea unităților de învățământ preuniversitar de stat în administrarea Consiliilor Locale ale Sectoarelor 1 - 6;

Luând în considerare:

- Observațiile și propunerile formulate în cadrul procesului de transparență decizională desfășurat conform Legii nr. 52/2003, republicată, precum și în cadrul dezbaterilor publice din data de 05.06.2025 și din data de 15.07.2025;
- 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 de urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului și salubritate

Cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică republicată, conform Anunțului nr. 149181/28.04.2025.

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.I. Se aprobă Regulamentul de închiriere a spațiilor cu destinație sportivă din unitățile de învățământ preuniversitar de stat aflate pe raza Sectorului 3, prevăzut în **Anexa nr. 1** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă documentația de atribuire a contractului de închiriere a spațiilor cu destinație sportivă - 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. Contractele de închiriere sau contractele de utilizare temporară a spațiilor cu destinație sportivă încheiate cu terți de către unitățile de învățământ preuniversitar de stat, aflate în derulare la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, își vor produce efectele până la data încetării lor.

Art.4. Prezenta hotărâre produce efecte după aprobarea de către Consiliul General al Municipiului București a închirierii de către Consiliul Local al Sectorului 3 a spațiilor cu destinație sportivă din unitățile de învățământ preuniversitar de stat aflate pe raza sectorului 3 și emiterii avizului conform al Ministerului Educației și Cercetării privind închirierea acestor spații.

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

Art. 6. 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 spațiilor cu destinație sportivă din unitățile de învățământ preuniversitar de stat aflate pe raza sectorului 3, contractele de închiriere ale acestor spații, precum și actele adiționale privind prelungirea duratei contractelor de închiriere, în condițiile și termenele stabilite prin prezenta hotărâre.

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

**INIȚIATOR,
PRIMAR
ROBERT SORIN NEGOIȚĂ**



**AVIZEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD-MARIAN**

CONF. DISPOZ.
2024/12025
NEACȘU FLORENTINA

14.04.2025

**REGULAMENT DE ÎNCHIRIERE A SPAȚIILOR
CU DESTINAȚIE SPORTIVĂ DIN UNITĂȚILE DE ÎNVĂȚĂMÂNT PREUNIVERSITAR
DE STAT AFLATE PE RAZA SECTORULUI 3**

**CAPITOLUL I
DISPOZIȚII GENERALE**

Art. 1. Prezentul Regulament stabilește procedurile obligatorii de urmat în vederea valorificării prin închiriere a spațiilor cu destinație sportivă ce fac parte din baza materială a unităților de învățământ preuniversitar de stat, ce aparțin domeniului public al Municipiului București și se află în administrarea Consiliului Local al Sectorului 3, considerate excedentare de către unitățile de învățământ, acestea fiind:

- a) săli de sport,
- b) terenuri de sport,
- c) bazine de înot cu dependențe,
- d) complexuri sportive, compuse din: bazine de înot, săli de sport, săli de fitness, etc, inclusiv dependențe.

Art. 2. Orice închiriere a spațiilor cu destinație sportivă, de către unitatea de învățământ, fără respectarea prezentului Regulament este interzisă și este lovită de nulitate.

Art. 3. (1) Conducătorii unităților de învățământ au obligația de a întocmi până la sfârșitul fiecărui an școlar lista cu spațiile cu destinație sportivă pe care intenționează să le închirieze în anul următor.

(2) Lista prevăzută la alin. (1) se aprobă de către Consiliul de Administrație a unității de învățământ, se transmite compartimentului de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 3 și se publică prin afișare la sediul și/sau pe site-ul unității de învățământ.

(3) Lista prevăzută la alin. (1) va fi întocmită după soluționarea cererilor depuse de cluburile sportive școlare finanțate de la bugetul de stat, care nu dețin baze sportive proprii și cu sediul în Sectorul 3, acestea având dreptul de acces prioritar în spațiile cu destinație sportivă care aparțin unităților de învățământ preuniversitar de stat, cu achitarea contravalorii utilităților pentru perioada și intervalele orare în care au acces la acestea.

Art. 4. (1) Conducătorii unităților de învățământ care au transmis lista cu spațiile cu destinație sportivă pe care intenționează să le închirieze, în condițiile și termenele prevăzute la art. 3, au obligația ca, la fiecare început de an școlar, în termen de 15 zile lucrătoare de la începerea activității școlare, să întocmească un referat de oportunitate în care să menționeze orarul programului școlar și disponibilitatea de închiriere a spațiilor cu destinație sportivă, suprafața acestora, precum și zilele și intervalul orar în care spațiile cu destinație sportivă pot fi închiriate.

(2) Zilele și intervalele orare destinate închirierii vor fi stabilite cu respectarea integrală a programului școlar și a activităților de educație fizică și sport desfășurate în unitatea de învățământ, astfel încât acestea să nu fie perturbate în niciun fel, de regulă de luni până vineri, între orele 17,00 – 7,30, închirierea fiind permisă și în zilele de sâmbătă și duminică, în zilele de sărbătoare legală, precum și pe durata vacanțelor școlare.

Art. 5. Spațiile cu destinație sportivă pot fi închiriate de structurile sportive ce dețin un certificat de identitate sportivă, în scopul desfășurării de activități cu caracter sportiv care vor fi destinate exclusiv elevilor și tinerilor care urmează cursurile învățământului preuniversitar.



Art. 6. Închirierea spațiilor cu destinație sportivă se realizează prin licitație publică, după obținerea avizului conform al Ministerului Educației în condițiile și termenele stabilite de art. 146 din Legea învățământului preuniversitar nr. 198/2023 și a Ordinului nr. 4283/2024 al Ministerului Educației.

Art. 7. Valoarea prețului minim solicitat pentru chirie/mp/lună precum și modalitatea de ajustare în timp a acestei valori, vor fi stabilite de către un evaluator autorizat ANEVAR, în baza unui raport de evaluare imobiliară întocmit pentru fiecare spațiu cu destinație sportivă ce urmează să fie închiriat.

CAPITOLUL II

PROCEDURA DE ÎNCHIRIERE PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ

Secțiunea I

Inițierea procedurii de licitație

Art. 8. Inițiativa închirierii spațiilor cu destinație sportivă o are Primarul 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 asupra terenurilor și clădirilor unităților de învățământ preuniversitar de stat de pe raza Sectorului 3, denumit în continuare "*autoritate contractată*", în baza referatului de oportunitate și a acordului Consiliului de administrație al unităților de învățământ.

(2) Pe baza referatelor de oportunitate prevăzute la art. 4 alin. (1), compartimentul de specialitate va întocmi și va publica pe site-ul www.primarie3.ro - secțiunea "*Anunțuri*" Lista spațiilor cu destinație sportivă ce vor fi scoase la licitație în vederea închirierii, care va cuprinde, dar fără a se limita, următoarele informații:

- a) denumirea și adresa unității de învățământ care deține în baza materială spațiul cu destinația sportivă propusă spre închiriere;
- b) denumirea spațiului cu destinație sportivă, respectiv sală de sport, teren de sport, bazin de înot, complex sportiv,
- c) suprafața spațiului cu destinație sportivă propus spre închiriere;
- d) zilele și intervalele orare disponibile pentru închiriere;
- e) prețul minim solicitat pentru chirie/mp/lună;
- f) durata avizului conform al ministrului educației pentru schimbarea destinației bazei materiale a unităților de învățământ preuniversitar de stat.

Art. 9. Inițierea procedurii de licitație publică se va face prin publicarea, cu cel puțin 30 zile calendaristice înainte de data fixată pentru organizarea licitației, a anunțului de licitație întocmit conform prevederilor art. 335 alin. (2) și alin. (3) din Codul Administrativ, ulterior publicării Listei spațiilor cu destinație sportivă conform art. 8 alin. (2).

Art. 10. În vederea respectării dreptului oricărei persoane interesate de a obține documentația de atribuire, aceasta se va publica integral pe site-ul www.primarie3.ro, caietul de sarcini fiind întocmit în mod distinct pentru fiecare spațiu cu destinație sportivă propus a fi scos la licitație.

Art. 11. (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 2 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 cunoștință tuturor persoanelor interesate, în sensul prevederilor art. 335 alin. (12) din Codul Administrativ.



Secțiunea a II-a Comisia de evaluare

Art. 12. (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 unităților de învățământ, 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 unităților de învățământ.

(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.

(4) La evaluarea ofertelor este invitat un reprezentant al Consiliului de Administrație al unității de învățământ din a cărei bază materială face parte spațiul cu destinație sportivă scos la licitație.

Art. 13. (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. 14. (1) Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- a) analiza 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) analiza 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 a III-a Participanții la licitație și reguli privind oferta

Art. 15. (1) Are dreptul de a participa la licitație pentru închirierea spațiilor cu destinație sportivă orice structură sportivă ce deține un certificat de identitate sportivă, 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 persoana care a fost desemnată câștigătoare 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. 16. (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, conform prevederilor Caietului de Sarcini.

Art. 17. (1) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, 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).

Secțiunea a IV-a **Criteriile de atribuire a contractului de închiriere**

Art. 18. (1) Criteriile de atribuire al contractului de închiriere sunt:

- a) cel mai mare nivel al chiriei ofertat peste prețul minim solicitat pentru chirie/mp raportat la zona spațiului de închiriat – pondere 40%;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților: cel mai mare nivel al solvabilității – pondere 30%;
- c) protecția mediului înconjurător – pondere 10%;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat – pondere 20%;

Art. 19. (1) Pentru criteriul de atribuire prevăzut la art. 18 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 a 75% din totalul cheltuielilor cu utilitățile pentru spațiile cu destinație sportivă, cât și asigurarea serviciilor de pază și curățenie, cheltuieli ce nu intra în prețul chiriei ofertat.

Art. 20. (1) Pentru criteriul de atribuire prevăzut la art. 18 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 închiriere spațiilor cu destinație sportivă.

(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;



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. 21. Pentru criteriul de atribuire prevăzut la art. 18 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. 22 Pentru criteriul de atribuire prevăzut la art. 18 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. 23. (1) Algoritmul de calcul pentru criteriul de atribuire prevăzut la art. 18 alin. (1), lit. a) este următorul:

Punctajul C(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 C(n) se calculează proporțional, astfel:

$$C(n) = (\text{Nivel } n / \text{Nivel maxim ofertat}) \times 40 \text{ pct.}$$

(2) Algoritmul de calcul pentru criteriul de atribuire prevăzut la art. 18 alin. (1), lit. b)

Punctajul D (n) se acordă astfel:

- a) Pentru cel mai mare nivel al disponibilităților bănești pentru 4 luni contractuale se acordă punctajul maxim alocat de 30 pct;
- b) Pentru celelalte, punctajul D(n) se calculează proporțional, astfel:

$$D(n) = (\text{Nivel } n / \text{Nivel maxim ofertat}) \times 30 \text{ pct.}$$

(3) Algoritmul de calcul pentru criteriul de atribuire prevăzut la art. 18 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. 18 alin. (1), lit. d)

Punctajul se acordă astfel:

- a) Dacă ofertantul prezintă activități compatibile cu specificul și instalațiile spațiului închiriat – se acorda 20 puncte;
- b) Dacă ofertantul nu prezintă activități care pot fi desfășurate în incinta spațiului închiriat – se acordă 0 puncte.

Secțiunea a V-a **Determinarea ofertei câștigătoare**

Art. 24. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la art. 17 alin. (1) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți și după expirarea termenului prevăzut pentru depunerea contestațiilor și/sau soluționarea acestora.

Art. 25. Deschiderea plicurilor interioare se face în ședința de evaluare la care pot participa membrii comisiei de evaluare și ofertanții prezenți. Ofertele depuse în plicul interior de către ofertanții respinși conform art. 50 nu se deschid.



Art. 26. (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. 27. 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. 18 alin. (1) lit. a), iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire prevăzut la art. 18 alin. (1) lit. b)

Art. 28. În baza procesului-verbal prevăzut la art. 26 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. 29. Urmare primirii raportului procedurii prevăzut la art. 28, 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 a VI-a Anularea procedurii de licitație

Art. 30. (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. 31. 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. 32. (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 a VII-a Încheierea contractului de închiriere

Art. 33. Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

Art. 34. (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. 29 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. 35. (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. 36. Daunele-interese prevăzute la art. 34 alin. (2) și art. 35 alin. (1) se stabilesc de către Tribunalul Municipiului București, la cererea părții interesate.

Art. 37. (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. 38. În situațiile prevăzute la art. 35 alin. (1) și art. 37 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.

CAPITOLUL III DISPOZIȚII FINALE

Art. 39. 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 locatarii atunci când neregulile nu sunt remediate.

Art. 40. Autoritatea Contractantă nu poartă răspunderea și nu poate fi pus la plata vreunei despăgubiri în cazul în care unitatea de învățământ are nevoie de spațiul respectiv pentru procesul instructiv – educativ, pentru organizarea de competiții sportive și/sau atunci când interesul public impune acest lucru, îndeosebi în situația în care este necesară executarea de lucrări în spațiul închiriat sau în ceea ce privește clădirea unității de învățământ, iar utilizarea spațiului nu mai este posibilă. În aceste situații, se suspendă executarea contractelor de închiriere pe perioada/intervalul de timp necesar desfășurării activităților respective, sens în care locatarii nu au obligația de a achita chiria aferentă perioadei în care nu pot utiliza spațiul închiriat.

Art. 42. Autoritatea Contractantă nu este răspunzător și nu poate fi pus la plata unei despăgubiri, în cazul imposibilității locatarului de a utiliza spațiul conform destinației (de ex. distrugere, reconfigurare în sala de clasă 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 Săli de sport/terenuri de sport/complexuri sportive/bazine de înot

**APROBAT,
PRIMAR,**

CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică a spațiilor cu destinație săli de sport/terenuri de sport/complexuri sportive/bazine de înot aferente unităților de învățământ de pe raza Sectorului 3 al Municipiului București

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 sălilor de sport/terenurilor de sport/complexurilor sportive/bazelor de înot aferente unităților de învățământ de pe raza Sectorului 3 al Municipiului București aflate în proprietatea Municipiului București și în administrarea Consiliului Local Sector 3, în vederea desfășurării de activități similare sau complementare activității de învățământ.

Închirierea sălilor de sport/terenurilor de sport/complexurilor sportive/bazelor de înot se va realiza ținând cont de prevederile Legii învățământului preuniversitar nr.198/2023, cu modificările și completările ulterioare, Ordonanței de Urgență nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, a Regulamentului-cadru în vederea închirierii spațiilor cu destinație sportivă din unitățile de învățământ preuniversitare de stat aflate pe raza Sectorului 3 al Municipiului București,

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 Bază legală

- Legea învățământului preuniversitar nr.198/2023, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- HCGMB nr. 151/2001 privind trecerea unităților de învățământ preuniversitar de stat în administrarea Consiliilor Locale ale Sectoarelor 1 - 6



- Avizul conform al ministrului educației pentru schimbarea destinației bazei materiale a unităților de învățământ preuniversitar de stat;
- Hotărârea Consiliului General la Municipiului București nr./..... privind aprobarea închirierii spațiilor cu destinație sportivă din unitățile de învățământ preuniversitare de stat aflate pe raza Sectorului 3 al Municipiului București;
- Regulamentului-cadru în vederea închirierii spațiilor cu destinație sportivă din unitățile de învățământ preuniversitare de stat aflate pe raza Sectorului 3 al Municipiului București aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr./.....

1.3 Tipul procedurii

Licitație publică conform Regulamentului-cadru în vederea închirierii spațiilor cu destinație sportivă din unitățile de învățământ preuniversitare de stat aflate pe raza Sectorului 3 al Municipiului București.

1.4 Obiectul procedurii

Închiriere sălilor de sport/terenurilor de sport/complexurilor sportive/bazinelor de înot aferente unităților de învățământ de pe raza Sectorului 3 al Municipiului București aflate în proprietatea Municipiului București și în administrarea Consiliului Local Sector 3, în vederea desfășurării de activități similare sau complementare activității de învățământ.

Denumire spațiu cu destinație sportivă aferentă unității de învățământ	Adresă	Suprafață mp	Perioadă de închiriere	Preț chirie/mp
Se va completa de către Autoritatea Contractantă în urma stabilirii obiectivelor ce se vor scoate la licitație				

Sălile de sport/terenurile de sport/complexurile sportive/bazinele de înot ce urmează a fi închiriate vor fi utilizate în ziua/zilele de....., în perioada de în intervalul orar, conform destinației și profilului declarat, locatarul fiind obligat să nu aducă atingeri procesului instructiv-educativ ce se desfășoară în incinta unității de învățământ.

În sălile de sport/terenurile de sport/complexurile sportive/bazinele de înot se pot desfășura doar activități cu caracter sportiv și recreativ pentru dezvoltarea unui stil de viață sănătos. În incinta sălilor de sport /bazinelor de înot/ terenurilor de sport / complexurilor sportive se pot desfășura doar activități cu caracter sportiv și recreativ fiind interzis sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere derularea oricărei activități comerciale care nu sunt în legătură cu activitatea sportivă și recreativă.

Valoarea prețului minim solicitat pentru chirie/mp/lună este stabilită de către un evaluator autorizat ANEVAR, în baza unui raport de evaluare imobiliară întocmit pentru fiecare spațiu cu destinație sportivă ce urmează să fie închiriat.

Caietul de sarcini este pus la dispoziția oricărei 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 licitatieinvatamant@primarie3.ro.



Contractele de închiriere având ca obiect dreptul de folosință asupra sălilor de sport/terenurilor de sport/complexurilor sportive/bazinelor de înot vor fi încheiate pe o durată cuprinsă între 1 an și 10 ani și va fi stabilită în funcție de durata menționată în avizul conform al ministrului educației pentru schimbarea destinației bazei materiale a unităților de învățământ preuniversitar de stat.

Contractul de închiriere poate fi prelungit până la o durată maximă de 10 ani, prin încheierea unui act adițional, în baza solicitării Locatarului, a referatului de oportunitate emis de unitatea de învățământ și a avizului conform al ministrului educației pentru schimbarea destinației bazei materiale a unităților de învățământ preuniversitar de stat.

La momentul semnării actului adițional, locatarul nu va înregistra obligații de plată scadente și neonorate către Locator.

În primii 2 ani chiria va fi fixă, urmând ca, dacă se decide prelungirea contractului, să se revizuiască prețul, începând cu luna 25, 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.

Valoarea finală negociată nu poate fi mai mică decât valoarea de adjudecare.

Orice investiții, modernizări sau îmbunătățiri aduse de Locatarul spațiului, pe perioada derulării contractului de închiriere, se execută cu acordul Locatorului 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).

Pe durata contractului de închiriere, locatarii vor suporta distinct de costul chiriei, costul serviciilor de curățenie a spațiului închiriat, asigurarea serviciilor de pază, precum și costurile utilităților în cuantum de 75% pe locul de consum.

Capitolul II

2. Condiții de participare la licitație

2.1 Condiții de participare

Are dreptul de a participa la licitație pentru închirierea spațiilor cu destinație sportivă orice structură sportivă ce deține un certificat de identitate sportivă, individual sau în asociere, sub condiția îndeplinirii de către fiecare a următoarelor condiții în mod cumulativ

a) a plătit garanția de participare;

c) a depus oferta și declarația 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 – în cazul persoanelor juridice;

e) nu a mai avut încheiate contracte de închiriere a sălilor de sport/terenurilor de sport/complexurilor sportive/bazinelor de înot de pe raza Sectorului 3 al Municipiului, iar în caz contrar, că nu a încălcat dispozițiile contractelor de închiriere în ceea ce privește obligațiile de plată sau celelalte obligații aflate în sarcina Locatarului.

Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

2.2 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 metru pătrat 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/mp/lună).

Exemplul 1: în cazul în care se dorește închirierea sălii de sport „ABC”, sală situată în zona 1, cu o suprafață de 150 mp, evaluată la prețul de 100 lei/mp, garanția se va calcula în următorul mod:

$100 \text{ lei/mp} \times 150 \text{ mp} \times 2 \text{ luni} = 30.000,00 \text{ lei garanție.}$

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 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 – _____ (denumire spațiu) din incinta _____ (denumirea unității de învățământ), zilele ____, interval orar _____”.

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.

După primirea comunicării, ofertanții ale căror oferte au fost declarate necâștigătoare au dreptul de a obține eliberarea garanției de participare înainte de expirarea perioadei mai sus menționate, dacă transmit Autorității Contractante o solicitare în acest sens.

Autoritatea Contractantă are obligația de a restitui garanția de participare în cel mult 3 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări în acest sens.

Garanția de participare se constituie prin virament bancar în contul IBAN _____ deschis la Trezoreria Sectorului 3 pe numele Primăriei Sectorului 3.

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 7 zile lucratoare conform Regulamentului – cadru.

2.3 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

3. Reguli privind elaborarea și depunerea ofertelor de participare

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile prezentului caiet de sarcini. Ofertele se redactează în limba română și vor fi depuse la adresa/locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior. Ofertele se înregistrează la Registratura Primăriei Sectorului 3 a Municipiului București. Plicul exterior va cuprinde documentele de eligibilitate, iar plicul interior va cuprinde oferta tehnică și financiară.

3.1 Plicul exterior

Pe plicul exterior se vor indica datele de identificare sălilor de sport/terenurilor de sport/complexurilor sportive/bazinelor de înot: unitățile de învățământ în care se regăsesc, ziua/zilele în care se dorește închirierea și intervalul orar. 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 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 a 75% din totalul cheltuielilor cu utilitățile (energie, apă, gaz) aferente spațiilor cu destinație sportivă ce se doresc a fi închiriate, asigurarea serviciilor de pază pe perioada închirierii spațiilor în afara intervalului orar în care paza este asigurată de către Poliția Locală a Sectorului 3, precum și asigurarea serviciilor de curățenie a spațiilor cu destinație sportivă ce se doresc a fi închiriate.

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

3.2 Plicul interior

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și sediul social al acestuia, după caz, precum și datele de identificare ale sălilor de sport/terenurilor de sport/complexurilor sportive/bazinelor de înot pentru care este depusă oferta – respectiv denumirea unității de învățământ, zilele și intervalul orar de închiriere.

În cazul în care nu se indeplinesc 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 ale sălilor de



sport/terenurilor de sport/complexurilor sportive/bazinelor de înot respectiv denumirea unității de învățământ, zilele și intervalul orar de închiriere;

- prețul ofertat/mp, 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 săli de sport/terenuri de sport/complexuri sportive/bazine de înot;
- 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 ca 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 4 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.

Capitolul IV

Criteriile de atribuire a Contractului de închiriere

4.1 Criteriile de atribuire sunt următoarele:

- a) cel mai mare nivel al chiriei ofertat peste prețul minim solicitat pentru chirie/oră raportat la zona spațiului de închiriat – pondere 40%;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților – pondere 30%;
- c) protecția mediului înconjurător – pondere 10%;



d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat – pondere 20%;

Pentru criteriul de atribuire 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 în baza raportului ANEVAR. Totodată, ofertantul trebuie să țină cont că are obligația asigurării costului utilităților în cuantum de 75% aferent sălilor de sport/terenurilor de sport/complexurilor sportive/bazinelor de înot, cât și asigurarea serviciilor de pază și curățenie, cheltuieli ce nu intră în prețul chiriei ofertat.

Pentru criteriul de atribuire prevăzut la 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 închiriere spațiilor cu destinație sportivă. Asigurarea de solvabilitate se va demonstra prin prezentarea oricărui tip de document emis de unități bancare/declarații bancare corespunzătoare (prezentată în original)/contracte prin care se va atesta faptul că în cazul atribuirii contractului:

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

b) 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.

Pentru criteriul de atribuire prevăzut la c) participanții la procedură vor redacta în cuprinsul ofertei regăsite în plicul interior o descriere în care vor prezenta modalitățile în care vor contribui efectiv la protecția mediului înconjurător, pe parcursul derulării contractului de închiriere. Totodată, 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.

Pentru criteriul de atribuire prevăzut la d) participanții la procedura 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.

4.2 Algoritm de calcul

Algoritm de calcul pentru cele cinci criterii este următorul:

- pentru criteriul de atribuire prevăzut la a)

a) Pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acordă punctajul maxim alocat de 40 pct;

b) Pentru celelalte chirii ofertate, punctajul $C(n)$ se calculează proporțional, astfel: $C(n) = (\text{Nivel } n / \text{Nivel maxim ofertat}) \times 40 \text{ pct.}$

- pentru criteriul de atribuire prevăzut la b)

Punctajul $D(n)$ se acordă astfel:

a) Pentru cel mai mare nivel al disponibilităților bănești pentru 4 luni contractuale se acordă punctajul maxim alocat de 30 pct;

b) Pentru celelalte, punctajul $D(n)$ se calculează proporțional, astfel: $D(n) = (\text{Nivel } n / \text{Nivel maxim ofertat}) \times 30 \text{ pct.}$



- pentru criteriul de atribuire prevăzut la c)

Punctajul se acordă astfel: 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;

Dacă ofertantul nu prezintă o modalitate concretă și fezabilă de protecție a mediului înconjurător – se acordă 0 puncte.

- pentru criteriul de atribuire prevăzut la d)

Punctajul se acordă astfel: Dacă ofertantul prezintă activități compatibile cu specificul și instalațiile spațiului închiriat– se acorda 20 puncte;

Dacă ofertantul nu prezintă activități care pot fi desfășurate în incinta spațiului închiriat– se acordă 0 puncte.

Capitolul V

Desfășurarea licitației

Modalitatea de desfășurare a licitației publice se va face conform Regulamentului-cadru în vederea închirierii spațiilor cu destinație sportivă din unitățile de învățământ preuniversitare de stat aflate pe raza Sectorului 3 al Municipiului București aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. /

Capitolul VI

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 si 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. Autoritatea Contractantă nu poartă răspunderea și nu poate fi pus la plata vreunei despăgubiri în cazul în care unitatea de învățământ are nevoie de spațiul respectiv pentru procesul instructiv — educativ, pentru organizarea de competiții sportive și/sau atunci când interesul public impune acest lucru, îndeosebi în situația în care este necesară executarea de lucrări în spațiile cu destinație sportivă, iar utilizarea acestora nu mai este posibilă. În aceste situații, se suspendă executarea contractelor de închiriere pe perioada/intervalul de timp necesar desfășurării activităților respective, sens în care locatarii nu au obligația de a achita chiria aferentă perioadei în care nu pot utiliza spațiul închiriat.

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.

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

Capitolul VII

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 licitatieinvatamant@primarie3.ro a Autorității 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.

Model Fișa de date – Închiriere Săli de sport/terenuri de sport/complexuri sportive/bazine de înot

**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: licitatieinvatamant@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.

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 săli de sport/terenuri de sport/complexuri sportive/bazine de înot

Contract de închiriere a salilor de sport/bazinelor de înot/terenurilor de sport/complexurilor sportive din cadrul unitatilor de invatamant preuniversitar de stat de pe raza Sectorului al Municipiului Bucuresti

În baza Regulamentului – cadru în vederea închirierii spațiilor cu destinație sportivă din unitățile de învățământ preuniversitar de stat aflate pe raza Sectorului 3 al Municipiului Bucuresti aprobat prin Hotărâre de Consiliu Local nr. / s-a încheiat contractul de închiriere,

între

A. Sectorul 3 al Municipiului Bucuresti cu sediul în București, Calea Dudești 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 spațiilor cu destinație sportivă aferente unitatilor de invatamant preuniversitar de stat de pe raza Sectorului 3 al Municipiului Bucuresti, 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 salii de sport/bazinului de înot/terenului de sport/complexului sportiv localizat în Sectorul 3, str _____ nr. _____ începând cu data de [...], pe o perioadă de _____.

1.2 În incinta salii de sport/bazinului de înot/terenului de sport/complexului sportiv se pot desfășura doar activități cu caracter sportiv și recreativ pentru dezvoltarea unui stil de viață sănătos. În incinta sălilor de sport /bazinelor de înot/ terenurilor de sport / complexurilor sportive se pot desfășura doar activități cu caracter sportiv și recreativ fiind interzis sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere derularea oricărei activități comerciale care nu sunt în legătură cu activitatea sportivă și recreativă.

Art.2 Perioada de închiriere

2.1 Părțile au convenit o perioadă de închiriere a Spațiului egală cu durata avizului conform al ministrului educației pentru schimbarea destinației bazei materiale a unităților de învățământ

preuniversitar de stat, calculată de la data emiterii avizului anterior menționat, (denumită în continuare „Perioada”). În vederea stabilirii intervalului orar, Locatorul va transmite anual intervalul orar în baza informării primite din partea unității de învățământ, conform programului școlar aprobat. Zilele și intervalele orare destinate închirierii vor fi stabilite cu respectarea integrală a programului școlar și a activităților de educație fizică și sport desfășurate în unitatea de învățământ, astfel încât acestea să nu fie perturbate în niciun fel. Închirierea spațiilor cu destinație sportivă este permisă și în zilele de sâmbătă și duminică, în zilele de sărbătoare legală, precum și pe durata vacanțelor școlare, sub condiția expresă ca locatorul să asigure, pe propria cheltuială, serviciile de pază și acces cât și de curățenie în cadrul spațiului închiriat. Programul stabilit se va transforma în anexa la prezentul contract.

2.2 Durata prezentului contract poate fi prelungită până la o durată maximă de 10 ani, prin încheierea unui act adițional, în baza solicitării Locatarului, a referatului de oportunitate emis de unitatea de învățământ și avizului conform al ministrului educației pentru schimbarea destinației bazei materiale a unităților de învățământ preuniversitar de stat, solicitate cu cel puțin 90 de zile înaintea încetării perioadei de închiriere.

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

2.4 În cazul în care intenția Locatarului de a prelunge perioada contractuală nu este notificată la timp, conform art. 2.2. de mai sus, contractul încetează de drept.

Art.3 Predarea și folosirea Spațiului închiriat

3.1 Locatorul împreună cu Unitatea de Învățământ va preda Locatarului Spațiul închiriat la data semnării prezentului Contract, respectiv [...] (numită în continuare „Data de predare”), în vederea desfășurării activităților sportive și recreative.

3.2 Locatorul împreună cu Unitatea de Învățământ va preda Locatarului spațiul închiriat în condițiile de amenajare existente la data semnării prezentului Contract de închiriere.

3.3 La data predării spațiului închiriat Locatarului, toate partile contractuale vor semna câte un Proces-verbal de predare – primire aferent fiecărei Sali de sport/teren de sport/complexuri sportive/bazine de înot (numit în continuare „Procesul verbal de predare-primire”), unde vor fi menționate viciile constatate în spațiul închiriat. Dacă niciun viciu nu este menționat în Procesul verbal de predare-primire, Locatarul consimte ca a preluat Spațiul închiriat în condiții normale de folosire prevăzute în Contract. Procesul verbal de predare-primire se va constitui ca Anexa nr. [...] la prezentul Contract.

3.4 Locatarul va avea în posesie Spațiul închiriat, liber și netulburat în perioada menționată la art. 1.1, cu condiția de a desfășura activități sportive și recreative pe întreaga perioadă a Contractului, de a plăti sumele datorate conform prezentului Contract și de a-și îndeplini toate celelalte obligații legale și contractuale.

3.5 Orice îmbunătățiri sau lucrări necesare întreținerii Spațiului se vor face cu acordul Locatarului, pe cheltuiala proprie a Locatarului și fără pretenția rambursării contravalorii manoperei și/sau a materialelor consumate la încheierea prezentului Contract.

Art.4 Chirie

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

4.2 Chiria pentru Spațiul închiriat va fi datorată începând 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 plăti integral în contul de Trezorerie indicat în cuprinsul facturilor fiscale.

4.5 Neplata chiriei la termenele și modalitățile prevăzute în prezentul contract îndrituiește pe locatar să încaseze penalități 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 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, prin încheierea unui act adițional.

4.7 (1) Ajustarea prețului contractului pe parcursul derulării aflat în perioada sa de valabilitate se va efectua fără ca aceasta să reprezinte o modificare substanțială a acestuia prin încheierea unui act adițional la contract.

(2) În ipotezele prelungirii duratei contractuale, prețul chiriei va fi revizuit anual. Ajustarea de preț produce efecte începând cu a 25-a lună 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 inflației calculată în ultimele 12 luni afișate de la data negocierii de Institutul Național de Statistică (Indicele prețurilor de consum pentru servicii). Valoarea finală negociată nu poate fi mai mică decât valoarea de adjudecare.

Formula de ajustare este următoarea:

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

V - Valoarea actualizată;

V_o - Valoarea ofertată;

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

4.8 Pe lângă Chirie, Locatarul este obligat să plătească contravaloarea utilităților (energie electrică, apă – canal, gaz etc) în cuantum de 75%. Totodată, Locatarul va asigura serviciile de pază și acces, cât și de curățenie în cadrul spațiului închiriat în zilele și intervalele orare destinate închirierii.

4.9 Pentru serviciile de pază și acces la spațiile închiriate, cât și curățenie, Locatarul are obligația de a încheia contracte în vederea asigurării acestor servicii la maxim 3 zile după semnarea prezentului contract. De asemenea, aceste contracte vor fi transmise către Locator, ulterior semnării acestora, scanat, la adresa de e-mail

4.10 Dispozițiile art. 4.5 se aplică și în privința Costurilor aferente utilităților și serviciilor necesare utilizării spațiului închiriat, respectiv art. 4.9 și art. 4.10.

Art.5 Drepturile și obligațiile Locatorului

5.1 Locatorul are obligația de a preda spațiul închiriat Locatarului la data semnării contractului, pe baza Procesului verbal de predare-primire semnat de toate părțile implicate.



5.2 Locatorul impreuna cu unitatea de invatamant au dreptul sa controleze periodic modul in care este folosit Spațiul inchiriat, potrivit destinației si a obiectului de activitate declarat de Locatar si sa asigure folosința netulburata a Spațiului inchiriat pe intreg intervalul de inchiriere.

5.3 Locatorul impreuna cu unitatea de invatamant au obligația de a asigura folosința utila si liniștita a spațiului inchiriat pe intreg intervalul de inchiriere menționat la art. 1.1.

5.4 Locatorul nu va fi făcut responsabil fata de Locatar in ceea ce privește orice avarie sau intrerupere in furnizarea serviciilor din cauza executării unor reparații necesare, a intretinerii sau inlocuirii oricărei instalații sau aparate sau defectarea sau distrugerea acestora sau din motive de defecțiune mecanica sau de alta natura sau distrugerea sau înghețarea sau orice alte condiții imprevizibile sau orice alte cauze care nu pot fi controlate de Locator, dar Locatorul va depune toate eforturile pentru a restabili starea inițiala intr-un timp cat mai scurt.

Art.6 Drepturile si obligațiile Locatarului

6.1 Locatarul are dreptul de a se bucura de folosința utila si nestingerita a Spațiului inchiriat in intervalul de inchiriere stabilit potrivit art. 1.1 in vederea desfășurării de activitati sportive si recreative.

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

6.3 Locatarul este responsabil pentru pagubele provocate Locatorului de el însuși sau de Însoțitorii, angajații, furnizorii, prepușii, elevii, membrii echipei sale sau de orice alte persoane cărora le permite accesul în incinta spațiului cu destinație sportivă în intervalul de închiriere, conform prezentului contract.

6.4 Locatarul nu va aduce modificări structurii interioare si exterioare a clădirii fara a obține acordul prealabil si scris al Locatorului si condiționat de obținerea autorizațiilor si avizelor necesare.

6.5 Locatarul va informa imediat pe Locator despre pagubele si deficiențele aparute in cadrul Spațiului inchiriat a suprafețelor si părților conexe spațiului cu destinație sportivă.

6.6 Locatarul este făcut responsabil fata de Locator pentru daunele aduse printre altele, spatiului inchiriat, ușilor, pardoselilor (daca este cazul), spatiilor comune, cailor de acces, in condițiile aratate la art. 6.3.

6.7 Locatarul este obligat sa repare toate deficiențele pentru care este făcut responsabil conform paragrafelor de mai sus. In caz contrar, Locatorul poate sa aleaga o companie autorizata care sa repare daunele provocate de Locatar si sa efectueze lucrările necesare, pe cheltuiala Locatarului.

6.8 (1) Locatarul are obligația de a achita chiria si costurile aferente utilitatilor si serviciilor necesare utilizarii spațiului închiriat in termenele si modalitățile aratate in cuprinsul prezentului contract.

(2) 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).

6.9 (1) Locatarul isi asuma obligația de a nu aduce atingere procesului instructiv-educativ ce se desfasoara in incinta unitatii de invatamant, de a respecta normele de acces, astfel incat sa nu stanjeneasca in niciun mod activitatea școlara.



(2) Accesul in ceea ce privește parcare autovehiculelor ai caror proprietari sunt insoțitorii, angajații, furnizorii, prepușii, elevii, membrii echipei sale sau de orice alte persoane cărora le permite accesul în incinta spațiului inchiriat este stric interzisă in cadrul unitatilor de invatamant.

(3) Accesul in ceea ce privește stationarea autovehiculelor ai caror proprietari sunt furnizorii sau orice alte persoane cărora li se permite accesul în incinta spațiului inchiriat in vederea descarcarii materialelor si/sau a altor bunuri, este permis doar pe o perioada limitata, pana la finalizarea operatiunii.

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

(2) Locatarul care beneficiază de spațiul închiriat, începând cu finalizarea programului școlar, va avea responsabilitatea deplină de a asigura securitatea acestuia. Astfel, Locatarul va fi obligat să procedeze la încuierea corespunzătoare a porții de acces și să adopte toate măsurile necesare pentru garantarea siguranței incintei.

6.11 Locatarul nu va permite fumatul, consumul de băuturi alcoolice si substanțe interzise de lege in incinta spațiului inchiriat si nici pe perimetrul unitatii de invatamant.

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

Art.7 Garanție

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

7.2 Garanția de bun locatar reprezintă echivalentul chiriei pe 2 luni, platibila in lei. Locatarul se obliga sa mențină garanția la valoarea inițiala pe toata durata perioadei contractuale.

7.3 In cazurile in care, pe perioada de executare a contractului, valoarea chiriei se majoreaza, Locatarul are obligația de a ajusta in mod corespunzător quantumul garanției de bun locatar in termen de 15 zile de la incheierea actului adițional de modificare a valorii chiriei.

7.4 Eventualele daune, inclusiv neplata chiriei, a utilităților si/sau penalităților de întârziere vor fi recuperate din garanția de bun locatar pana la concurenta celei mai mici dintre sume, iar in cazul in care garanția de bun locatar nu acopera quantumul datoriilor, Locatarul se obliga sa plateasca de indata diferența existenta, in caz contrar urmând a fi demarate procedurile judiciare si de executare silita.

7.5 Locatorul va putea executa sumele constituite drept garanție, fara nicio formalitate prealabila, in cazul in care Locatarul nu isi îndeplinește obligațiile contractuale.

7.6 Garanția de bun locatar va putea fi eliberata Locatarului in termen de 15 zile numai după verificarea in evidentele contabile din care sa reiasa ca locatarul nu prezintă debite fata de Locator, in măsură in care nu a fost executata si doar după semnarea procesului verbal de predare-primire a spațiului la incetarea Contractului.



Art.8 Cazurile de suspendare si de Încetare a Contractului

8.1 Executarea prezentului contract se suspenda temporar in următoarele situații:

- a) pe perioada competițiilor si concursurilor sportive desfășurate in incinta unității de invatamant, notificata in prealabil cu cel puțin 15 zile;
- b) pe perioada efectuării de către Locator a lucrărilor de modernizare, reparații, renovare, îmbunătățiri, notificata in prealabil cu cel puțin 15 zile;
- c) in situațiile in care interesul public o va impune, notificata in prealabil de autoritatile publice competente;
- d) in alte situații temporare, de ordin obiectiv, notificate si justificate in mod corespunzător.

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

8.3 Situațiile prevăzute la art. 8.1 nu conduc la o prelungire a duratei contractuale si nu fac răspunzător Locatorul fata de Locatar in nicio modalitate.

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

8.5 Fara a afecta clauzele prezentului Contract de închiriere, drepturile si obligațiile Părților ce rezulta din prezentul Contract inceteaza cu efect imediat si fara alte proceduri legale prealabile sau formalități, la data expirării perioadei Contractului, in cazul in care durata acestuia nu a fost prelungita in conformitate cu prevederile art. 2.2 si următoarele din Contract.

8.6 Locatorul are dreptul de a considera prezentul Contract de închiriere desființat de plin drept in cazul in care Locatarul a incalcat vreuna dintre obligațiile esențiale prevăzute in Contract, in urmatoarele situării denumite „Evenimente de incetare”:

- 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 condițiilor 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;
- e) Locatarul distruge sau aduce daune structurii Spațiului inchiriat si/sau Părților 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, reprezentanții unitatii de invatamant, cadrele didactice, personalul auxiliar si nedidactic sau fata de elevi;
- 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 încetare, 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 încetare, acest Contract de închiriere va înceta de plin drept, fara îndeplinirea altor formalitati legale ori fara a urma vreo procedura judecătoreasca, inasa 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 5 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 unilaterală de către Locator, prin transmiterea unei notificări scrise in 30 de zile înainte de data la care se depaseste încetarea 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 încetarii efective a Contractului vor fi achitate in mod corespunzător.

8.13 Contractul inceteaza la dispariția dintr-o cauza de forța majora a bunului inchiriat sau in cazul imposibilității obiective a Locatarului de a-l folosi, prin renunțare, fara plata.

8.14 In cazul apariției unor masuri administrative ale administrației publice centrale sau locale ori a unei hotarari judecătorești, ce vizeaza modernizarea, 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 Locator.

8.15 In cazul in care Contractul de inchiriere a fost notat in Cartea Funciara, radierea acestei notari, in cazul încetarii Contractului, se efectuează in 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 sa predea Spațiul inchiriat in stadiul in care se afla la momentul încetarii contractului.

9.2 Odata cu predarea Spațiului inchiriat se va întocmi un proces verbal de predare- primire, mentionandu-se starea Spațiului inchiriat si fiecare bun care trebuie mutat, înlocuit sau reinnoit, precum si cele ce vor ramane in cadrul Spațiului inchiriat, conform înțelegerii intre Parti, daca aceasta va exista.

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



9.4 Locatarul va plati Costurile aferente utilitatilor si serviciilor pana la expirarea perioadei / rezilierea contractului de inchiriere sau denuntarea contractului si, in orice caz, pana cand Spatiul inchiriat este efectiv eliberat, in baza facturilor ce vor fi emise de Locator.

Art.10 Forța majora

10.1 Forța Majora reprezintă orice circumstanța care este independenta de voința părților si care le împiedica pe acestea sau numai pe una din Parti sa-si onoreze obligatiile din Contractul de inchiriere sau ce rezulta din Contractul de inchiriere, consideradu-se ca o asemenea circumstanța nu poate fi evitata in ciuda prudentei, previziunii si efortului părții afectate de o asemenea circumstanța. De asemenea, este agreeat in mod expres ca Forța Majora va include orice circumstanța care este independenta de controlul Locatorului si care il pune pe acesta in imposibilitatea de a executa obligatiile contractuale din cauza schimbărilor legislative sau actelor administrative de stat in vigoare.

10.2 Părțile vor fi exonerate de răspundere, una fata de cealalta, pentru nerespectarea obligatiilor ce rezulta din prezentul Contract de inchiriere datorata Forței Majore, cu exceptia cazului in care Partea împiedicata de un astfel de eveniment încalcas obligatiile sale contractuale si fara aceasta incalcare (daca acea Parte si-ar fi indeplinit obligatiile la timp) respectiva circumstanța nu s-ar fi ivit.

Art.11 Legea aplicabila

11.1 Prezentul Contract de inchiriere este guvernat de si conceput in concordanta cu legile din Romania.

Art.12 Litigii

12.1 In caz de litigii aparute in legătură cu încheierea, executarea, suspendarea sau incetarea prezentului contract. Părțile vor rezolva conflictul pe cale amiabila. In cazul in care soluționarea amiabila 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 in termen de 10 zile de la declanșarea conflictului, va duce la soluționarea acestuia de către instanța judecătoreasca competenta.

Art.13 Alte Clauze

13.1 Părțile convin ca prezentul contract sa 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 parti, in caz contrar acestea neproducand efecte juridice.

13.3 Se interzice Locatarului sa desfasoare alte activitati decât cele prevăzute în Contract.

13.4 In cazul persoanelor juridice, orice modificare in statutul juridic, a actului de infiintare, a sediului, etc., va trebui anunțata in termenul limita de 48 ore, locatorului.

13.5 Orice comunicare dintre parti, referitoare la indeplinirea prezentului contract, trebuie sa fie transmisa in scris părților, prin mijloace electronice.

13.6 Urmărirea si derularea prezentului Contract se va face de catre Primaria Sectorului 3 a Municipiului Bucuresti in calitate de administrator al cladirilor si unitatilor de invatamant prin directia de specialitate si de catre unitatile de invatamant.



13.7 Comunicările între parti 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 - „Intervalul orar de funcționare”;
- 1) Anexa nr. 2 - „Procesul verbal de predare-primire”;
- 2) Anexa nr. 3 - Garanția de bun locatar;
- 3) Anexa nr. 4 - Caietul de sarcini;

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

Locator,

Primăria Sectorului 3

Prin,

Locatar,

[Denumire]

Prin: [Reprezentat legal/Imputernicit]

Anexa 5 la Hotărârea Consiliului Local Sector 3 nr. /

Formulare și modele de documente – Închiriere Săli de sport/terenuri de sport/complexuri sportive/bazine de înot

Declarație de participare la Licităția publică pentru

„Închirierea spațiului _____ în suprafață de _____ mp, situat în incinta unității de învățământ _____, pentru ziua/zilele _____, intervalul orar _____”

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 spațiului _____ în suprafața demp, situat în unitatea de învățământ pentru ziua/zilele intervalul orar..... Valoarea de începere a licitației este de lei/mp.

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 spațiului în suprafață de mp, situat în unitatea de învățământ pentru ziua/zilele intervalul orar, 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, voi evacua spațiul ce face obiectul Contractului de



închiriere, pe perioada executării lucrărilor și voi fi scutit de la plata contravalorii dreptului de folosință a spațiului pentru perioada respectivă;

- 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 spațiului _____
în suprafață de _____ mp, situat în unitatea de învățământ _____ pentru
ziua/zilele _____ intervalul orar _____.

DATA:

Semnatura:



OFERTANTUL

(denumirea/numele)

INFORMAȚII GENERALE

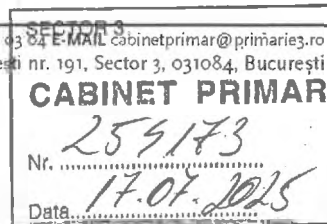
1. Denumirea entității juridice și a reprezentantului;
2. Codul fiscal (dacă este cazul);
3. Adresa sediului/punctului de lucru;
4. Telefon:
E-mail:

*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)





REFERAT DE APROBARE
a proiectului de hotărâre privind aprobarea Regulamentului - cadru în vederea
închirierii spațiilor cu destinație sportivă
din unitățile de învățământ preuniversitar de stat aflate
pe raza Sectorului 3 a Municipiului București

În data de **28.04.2025** a fost postat pe site-ul instituției proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului - Cadru în vederea închirierii spațiilor cu destinație sportivă din unitățile de învățământ preuniversitar de stat aflate pe raza Sectorului 3 a Municipiului București, în vederea aducerii la cunoștința cetățenilor..

În data de **05.06.2025** a avut loc **prima dezbatere publică** cu privire la acest proiect, în urma căreia au fost aduse o serie de modificări și completări urmare propunerilor cetățenilor și asociațiilor sportive care au participat la dezbaterea publică sau care au transmis propuneri și recomandări. Astfel:

- Proiectul a fost simplificat și structurat, astfel încât acesta să fie eficient;
- S-a prevăzut faptul că toate contractele în vigoare să își mențin valabilitatea până la momentul încheierii acestora, fără posibilitate de prelungire;
- La deschiderea plicurilor interioare pot participa și ofertanții prezenți;
- Plata chiriei se va calcula pe mp, și nu pe ora, așa cum era inițial;
- Garanția de bună execuție s-a redenumit cu garanția de bun locatar, urmând a fi constituită în cuantumul contravalorii a două chirii (conform ofertă câștigătoare, calculate în raport cu o perioadă de 2 luni);
- Cheltuielile aferente utilităților vor fi suportate proportional, respectiv 75% operatorul economic și 25% Sectorul 3 al Municipiului București, și nu 100% de operatorul economic;
- Criteriile de atribuire au fost revizuite conform art. 340 din Codul Administrativ;
- S-a reformulat „*În incinta sălilor de sport /bazinelor de înot/ terenurilor de sport / complexurilor sportive se pot desfășura doar activități cu caracter sportiv și recreativ fiind interzis sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere derularea oricărei activități comerciale care nu sunt în legătură cu activitatea sportivă și recreativă.*”
- Contractele de închiriere având ca obiect dreptul de folosință asupra sălilor de sport/terenurilor de sport/complexurilor sportive/bazinelor de înot vor fi încheiate pe o durată cuprinsă între 1 an și 10 ani și va fi stabilită în funcție de durata menționată în avizul conform al ministrului educației pentru schimbarea destinației bazei materiale a unităților de învățământ preuniversitar de stat.
- La momentul predării spațiului închiriat, se va întocmi un proces verbal de predare/primire prin care se va prezenta situația spațiului închiriat. În situația în care organizația/asociația întreprinde anumite lucrări de modernizare/reparare etc, pot fi deduse ulterior din chirie în baza documentelor justificative (situație lucrări, facturi etc).



- Vor fi scoase la licitație salile care, în viitorul apropiat, nu figurează pe lista de investiții a Primăriei Sectorului 3 (modernizare, consolidare, extindere etc).
- S-a introdus posibilitatea de a oferi pentru o locație individual sau în asociere. Comunicarea cu Sectorul 3 va fi asigurată de către liderul de asociere.

În data de **15.07.2025** a avut loc a **doua dezbateră publică** privind acest Regulament, în urma discuțiilor cu cetățenii și asociațiile sportive prezente, fiind aduse următoarele modificări:

- S-a eliminat posibilitatea participării la licitație a persoanelor fizice, **spațiile cu destinație sportivă putând fi închiriate doar structurilor sportive** ce dețin un certificat de identitate sportivă,
- Scopul închirierii – desfășurare de activități cu caracter sportiv care vor fi **destinate exclusiv elevilor și tinerilor care urmează cursurile învățământului preuniversitar.**
- Au fost revizuite Caietul de sarcini și Formularele din anexa 5, în sensul punerii în concordanță cu modificările aduse în cuprinsul Regulamentului.

Luând în considerare cele prezentate și ținând seama de raportul de specialitate nr. 252220/16.07.2025 al Direcției Dezvoltare Durabilă și Sustenabilitate Urbană revizuit în urma recomandărilor din a doua dezbateră publică, am inițiat prezentul proiect de hotărâre pe care îl supun aprobării Consiliului Local al Sectorului 3.

ROMANIA
* PRIMAR *
ROBERT SORIN NEGOIȚĂ
BUCUREȘTI, SECTOR 3
PRIMAR



NR. 252220 din 16.07.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Regulamentului - Cadru în vederea închirierii spațiilor cu destinație sportivă din unitățile de învățământ preuniversitar de stat aflate pe raza Sectorului 3 a Municipiului București

În data de 15.07.2025 a avut loc a doua dezbatere publică privind **Regulamentul - cadru în vederea închirierii spațiilor cu destinație sportivă din unitățile de învățământ preuniversitar de stat aflate pe raza Sectorului 3** la care au participat cetățeni, reprezentanți ai operatorilor economici din sector și consilieri locali.

În urma discuțiilor cu cetățenii și consilierii locali, documentul a necesitat revizuirii după cum urmează:

Varianta supusă dezbaterii publice din 15.07.2025	Variantă îmbunătățită post dezbatere
Art. 4. (1) Conducătorii unităților de învățământ care au transmis lista cu spațiile cu destinație sportivă pe care intenționează să le închirieze, în condițiile și termenele prevăzute la art. 3, au obligația ca, la fiecare început de an școlar, în termen de 15 zile lucrătoare de la începerea activității școlare, să întocmească un referat de oportunitate în care să menționeze orarul programului școlar și disponibilitatea de închiriere a spațiilor cu destinație sportivă, suprafața acestora, precum și zilele și intervalul orar în care spațiile cu destinație sportivă pot fi închiriate. (2) Zilele și intervalele orare destinate închirierii vor fi stabilite cu respectarea integrală a programului școlar și a activităților de educație fizică și sport desfășurate în unitatea de învățământ, astfel încât acestea să nu fie perturbate în niciun fel, de regulă de luni până vineri, între orele 17,00 – 7,30.	Art. 4. (1) Conducătorii unităților de învățământ care au transmis lista cu spațiile cu destinație sportivă pe care intenționează să le închirieze, în condițiile și termenele prevăzute la art. 3, au obligația ca, la fiecare început de an școlar, în termen de 15 zile lucrătoare de la începerea activității școlare, să întocmească un referat de oportunitate în care să menționeze orarul programului școlar și disponibilitatea de închiriere a spațiilor cu destinație sportivă, suprafața acestora, precum și zilele și intervalul orar în care spațiile cu destinație sportivă pot fi închiriate. (2) Zilele și intervalele orare destinate închirierii vor fi stabilite cu respectarea integrală a programului școlar și a activităților de educație fizică și sport desfășurate în unitatea de învățământ, astfel încât acestea să nu fie perturbate în niciun fel, de regulă de luni până vineri, între orele 17,00



(3) Închirierea spațiilor cu destinație sportivă este permisă și în zilele de sâmbătă și duminică, în zilele de sărbătoare legală, precum și pe durata vacanțelor școlare, sub condiția expresă ca locatarul să asigure, pe propria cheltuială, serviciile de pază și acces cât și de curățenie în cadrul spațiului închiriat.	– 7,30, închirierea fiind permisă și în zilele de sâmbătă și duminică, în zilele de sărbătoare legală, precum și pe durata vacanțelor școlare.
Art. 5. Spațiile cu destinație sportivă pot fi închiriate persoanelor fizice și persoanelor juridice constituite în una din formele prevăzute de art. 21 din Legea nr. 69/2000 a educației fizice și sportului exclusiv în scopul desfășurării de activități cu caracter sportiv.	Art. 5. Spațiile cu destinație sportivă pot fi închiriate de structurile sportive ce dețin un certificat de identitate sportivă, în scopul desfășurării de activități cu caracter sportiv care vor fi destinate exclusiv elevilor și tinerilor care urmează cursurile învățământului preuniversitar.
Art. 15. (1) Are dreptul de a participa la licitație pentru închirierea spațiilor cu destinație sportivă orice persoană fizică sau persoană juridică constituită în una din formele prevăzute de art. 21 din Legea nr. 69/2000 a educației fizice și sportului, individual sau în asociere, sub condiția îndepliniri 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 persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-	Art. 15. (1) Are dreptul de a participa la licitație pentru închirierea spațiilor cu destinație sportivă orice structură sportivă ce deține un certificat de identitate sportivă, individual sau în asociere, sub condiția îndepliniri 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 persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani de la



teritoriale în ultimii 3 ani de la data desemnării, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie.	data desemnării, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie.
Art. 19. Pentru criteriul de atribuire prevăzut la art. 18 alin. 1) lit. a) se va avea în vedere cel mai mare nivel al chiriei oferat peste prețul minim solicitat pentru chirie/mp, prin raportare la prețul minim stabilit de către Autoritatea Contractantă. În vederea stabilirii prețului, ofertantul trebuie să țină cont că are obligația asigurării a 75% din totalul cheltuielilor cu utilitățile pentru spațiile cu destinație sportivă, cât și asigurarea serviciilor de pază și curățenie, cheltuieli ce nu intra în prețul chiriei oferat.	Art. 19. (1) Pentru criteriul de atribuire prevăzut la art. 18 alin. 1) lit. a) se va avea în vedere cel mai mare nivel al chiriei oferat 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 a 75% din totalul cheltuielilor cu utilitățile pentru spațiile cu destinație sportivă, cât și asigurarea serviciilor de pază și curățenie, cheltuieli ce nu intra în prețul chiriei oferat.

Totodată, a fost revizuită anexa 2 - caiet sarcini ținând cont de modificările mai sus menționate, precum și anexa 5 – formulare.

Având în vedere cele mai sus prezentate, supunem spre analiză și aprobare Consiliului Local al Sectorului 3, proiectul de hotărâre – varianta îmbunătățită - ***privind aprobarea Regulamentului - Cadru în vederea închirierii spațiilor cu destinație sportivă din unitățile de învățământ preuniversitar de stat aflate pe raza Sectorului 3 a Municipiului București.***

DIRECȚIA DEZVOLTARE DURABILĂ ȘI SUSTENABILITATE URBANĂ
DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT,
Bianca Alexandra TUDOR

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

Nr. 252225 din 16.07.2025

Către,

Cabinet Primar

Aprobat
cu îndeplinirea
dispozițiilor legale

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 spațiilor cu destinație sportivă din unitățile de învățământ preuniversitar de stat aflate pe raza Sectorului 3 – varianta îmbunătățită revizuită post dezbatere 15.07.2025.

Se anexează:

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

DIRECȚIA DEZVOLTARE DURABILĂ ȘI SUSTENABILITATE URBANĂ
DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT
Bianca Alexandra TUDOR

Întocmit,
Diana Manole