



Nr. 149181/28.04.2025

ANUNT

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, se aduce la cunoștință publică următorul proiect de act normativ:

- 1) *Proiect 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*

Proiectul de act normativ poate fi consultat pe site-ul instituției https://www.primarie3.ro/index.php/consiliul_local/proiecte_dezbatere

Proiectul de act normativ se poate obține și în copie, pe bază de cerere depusă la Serviciul Relații Consiliul Local, din Calea Dudești nr. 191, Sector 3.

În conformitate cu prevederile art. 7 alin. (4) din Legea nr. 52/2003, republicată, până la data de 11.05.2025 se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus dezbaterii publice.

Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectul de act normativ, se vor transmite pe email-ul consiliu@primarie3.ro sau prin poșta pe adresa Primăria Sector 3 – Calea Dudești nr.191, Sector 3, pentru Serviciul Relații Consiliul Local.

Materialele transmise vor purta mențiunea „Recomandare la 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”

**Responsabil Lg.nr. 52/2003,
Gheorghisan Elena**

GHEORGHISAN
ELENA

Semnat digital de GHEORGHISAN
ELENA
Data: 2025.04.28 11:54:35 +03'00'

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

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. 149129/CP/28.04.2025 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 147145/25.04.2025 al Direcției Dezvoltare Durabilă și Sustenabilitate Urbană;
- Adresa nr. 147146/25.04.2025 a Direcției Dezvoltare Durabilă și Sustenabilitate Urbană;

În conformitate cu prevederile:

- Art.146 din Legea învățământului preuniversitar nr.198/2023, cu modificările și completările ulterioare;
- OME nr. 4.283/2024 pentru aprobarea procedurilor privind elaborarea avizelor conforme pentru schimbarea destinației bazei materiale a unităților de învățământ prevăzute la art. 146 alin. (7) și (8) din Legea învățământului preuniversitar nr. 198/2023, precum și condițiile necesare acordării acestora;
- OME nr. 3434/2025 privind completarea anexei nr. 1 la Ordinul ministrului educației nr. 4.283/2024 pentru aprobarea procedurilor privind elaborarea avizelor conforme pentru schimbarea destinației bazei materiale a unităților de învățământ prevăzute la art. 146 alin. (7) și (8) din Legea învățământului preuniversitar nr. 198/2023, precum și condițiile necesare acordării acestora.
- Legii nr. 69/2000 a educației fizice și a sportului, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare:

- Avizul Comisiei de buget, finanțe, servicii publice și alte activități economice și relația cu mediul de afaceri;
- Avizul Comisiei juridice, de disciplină, apărarea ordinii publice, fond locativ și respectarea drepturilor cetățenilor;
- Avizul Comisiei de urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului și salubritate

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

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă Regulamentul - Cadru în vederea închirierii spațiilor cu destinație sportivă din unitățile de învățământ preuniversitar de stat aflate pe raza sectorului 3, conform anexei ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

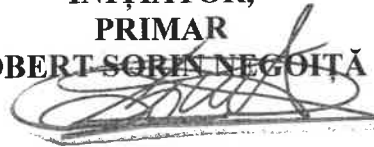
Art.2. Contractele de închiriere valabile la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri își vor menține valabilitatea pentru o perioadă de 30 de zile de la această dată, ulterior fiind considerate reziliate de drept, fără a mai fi necesară o notificare sau o altă formalitate prealabilă.

Art. 3. Se aprobă virarea unei cote de 50% din sumele încasate în urma executării contractelor de închiriere către bugetul local, iar restul de 50% va fi alocat bugetului unității de învățământ.

Art.4. Închirierea terenurilor și clădirilor, inclusiv a celorlalte componente ale bazei materiale, se realizează numai cu avizul conform al Ministerului Educației, potrivit reglementărilor legale ce vizează închirierea bunurilor aparținând domeniului public, conform art. 146, alin. (15) din Legea învățământului preuniversitar nr. 198/04.07.2023.

Art.5. 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 ȘORIN NEGOIȚĂ**



**AVIZEAZĂ,
cu respectarea Legii nr.52/2003, republicată**

**SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD-MARIAN**

Data 28.04.2025



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

**PARTEA I
CAPITOLUL I - TERMENI**

Art. 1 În sensul prezentului Regulament, termenii și expresiile de mai jos au următoarele semnificații:

- a) Obiectul dreptului de închiriere** – Obiectul contractelor de închiriere este reprezentat de spațiile cu destinație sportivă din incinta unităților de învățământ preuniversitar de stat de pe raza Sectorului 3 al Municipiului București (denumite succint în continuare și „unitățile de învățământ”). Disponibilitatea de închiriere a spațiilor cu destinație sportivă, precum și intervalul de timp alocat închirierii vor fi comunicate de Sectorul 3 al Municipiului București la începutul fiecărui an școlar sau, ori de câte ori are loc o modificare a orarului școlar.
- b) Acte premergătoare încheierii contractului de închiriere** – orice procese-verbale, rapoarte, dispoziții, precum și orice alte acte întocmite de către comisia de evaluare sau comisia de soluționare a contestațiilor.
- c) Documentația de atribuire** – ansamblul informațiilor și documentelor aferente inițierii, organizării și desfășurării licitațiilor publice pentru închirierea spațiilor cu destinație sportivă din incinta unităților de învățământ, care cuprinde Regulamentul privind modul de organizare și desfășurare a licitațiilor publice (Regulamentul), Caietul de sarcini, modelul de contract de închiriere, formularele și modelele de documente.
- d) Contractul de închiriere** – contractul încheiat în forma scrisă, prin care se transmite folosința temporară a unor spații cu destinație sportivă din incinta unei unități de învățământ de la locator către locatar, cu respectarea specificului acesteia, în schimbul unei sume de bani, numită chirie, pe o perioadă determinată. Contractul de închiriere va respecta în mod obligatoriu forma modelului-cadru aprobată prin hotărârea de consiliu local care aprobă organizarea și desfășurarea licitațiilor publice pentru închirierea spațiilor cu destinație sportivă din incinta unităților de învățământ.
- e) Organizator** – entitatea care organizează procedura de închiriere prin licitație, în speță Primăria Sectorului 3 a Municipiului București.
- f) termen** – este reprezentat de intervalul de timp în care trebuie îndeplinit un anumit act, pentru a fi da eficiență.
- g) zi lucrătoare** - zi din cursul săptămânii de lucru, cu excepția zilelor de repaus săptămânal, zilelor de sărbătoare legală și alte zile în care, potrivit legii, nu se lucrează.
- h) zi calendaristică** – zilele din timpul săptămânii, care cuprind și zilele de repaus săptămânal, zilele de sărbătoare legală și alte zile în care, potrivit legii, nu se lucrează.

i) calculul termenelor – termenele iau în calcul și ziua în care ele încep să curgă și ziua în care se împlinesc.

j) spații excedentare – Săli de clasă, Săli de festivități, laboratoare, ateliere, inclusiv dependințe, anexe și alte spații, care nu afectează procesul de învățământ într-un anumit interval orar.

i) spații cu destinație sportivă – Săli de sport, terenuri de sport, bazine de înot, complexuri sportive inclusiv spațiile aferente acestora respectiv vestiare, holuri, grupuri sanitare, anexe dacă este cazul.

CAPITOLUL II - DISPOZIȚII GENERALE

Art.2. Prezentul Regulament stabilește procedurile obligatorii de urmat în vederea valorificării prin închiriere a bunurilor imobile ce fac parte din baza materială a unităților de învățământ preuniversitar de stat, ce aparțin domeniului public al Municipiului București și se află în administrarea Consiliului Local al Sectorului 3, considerate excedentare de către unitățile de învățământ, acestea fiind:

1. săli de sport,
2. terenuri de sport,
3. bazine de înot cu dependințe,
4. complexuri sportive (compuse din: bazine de înot, săli de sport, săli de fitness, etc, inclusiv dependințe),

Art.3. Orice închiriere sau utilizare temporară a spațiilor/terenurilor disponibile menționate la art.2 din unitățile de învățământ de pe raza Sectorului 3 fără respectarea prezentului Regulament este interzisă și este lovită de nulitate.

Art.4. (1) Unitățile de învățământ au obligația de a întocmi până la sfârșitul fiecărui an lista cu spațiile/terenurile disponibile menționate la art.2, pe care intenționează să le închiriereze în anul următor, în vederea valorificării acestora.

(2) Lista prevăzută la alin. (1) se aprobă de către Consiliul de Administrație, 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.

Art.5. (1) Spațiile/terenurile disponibile prevăzute la art. 2 pot fi închiriate unor persoane fizice sau juridice, de regulă, în scopul desfășurării de activități similare sau complementare activității de învățământ.

Art.6. Închirierea spațiilor/terenurilor prevăzute la art. 2 din incinta unităților de învățământ se realizează prin licitație publică, în urma aplicării criteriilor de atribuire a contractului de închiriere.

Art. 7 Închirierea spațiilor/terenurilor disponibile prevăzute la art. 2 pentru desfășurarea activităților va respecta prevederile:

- **Legii învățământului preuniversitar nr.198/2023**, cu modificările și completările ulterioare, în special prevederile art.146 Baza materială a învățământului preuniversitar,

alin. (7) „Schimbarea destinației bazei materiale a unităților de învățământ preuniversitar de stat se poate face pentru activități care nu influențează negativ activitatea didactică și contribuie la dezvoltarea comunității locale de către autoritățile administrației publice locale numai cu avizul conform al Ministerului Educației”, precum și prevederile,

- Procedurii privind elaborarea avizului conform, prevăzut la art. 146 alin. (7) din Legea învățământului preuniversitar nr. 198/2023, pentru schimbarea destinației bazei materiale a unităților de învățământ preuniversitar de stat, precum și condițiile necesare acordării acestuia, din 16.04.2024, cu modificările și completările ulterioare.

Art.8. Sumele încasate din executarea contractelor de închiriere se constituie venituri la bugetul local, în procent de 50% și 50% în bugetul unității de învățământ.

CAPITOLUL III PROCEDURA DE ÎNCHIRIERE PRIN LICITAȚIE

SECȚIUNEA I —Considerații generale

Art. 9. Procedura de închiriere prin licitație publică se aplică sălilor de sport, terenurilor de sport, bazinelor de înot cu dependențe și complexurilor sportive (compuse din: bazine de înot, săli de sport, săli de fitness, etc, inclusiv dependențe) din incinta unităților de învățământ de pe raza Sectorului 3 al Municipiului București, denumite în continuare “spații cu destinație sportivă”.

Art. 10. Procedura de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru închirierea sălilor de sport, terenurilor de sport, bazinelor de înot și complexurilor sportive din incinta unităților de învățământ va fi derulată de către Primăria Sectorului 3 prin compartimentul de specialitate în numele și pe seama Consiliului Local al Sectorului 3 al Municipiului București, în calitate sa de titular al dreptului de administrare al terenurilor și clădirilor în care funcționează unitățile de învățământ preuniversitar de stat de pe raza Sectorului 3 al Municipiului București, denumită în continuare „Organizatorul”.

Art.11. Conducătorii unităților de învățământ au obligația ca, la fiecare început de an școlar, în termen de 15 zile lucrătoare de la începerea activității școlare, să întocmească un referat de oportunitate în care să menționeze orarul programului școlar și disponibilitatea de închiriere a spațiilor cu destinație sportivă, suprafața acestora, precum și zilele și intervalul orar în care spațiile cu destinație sportivă pot fi închiriate. Unitățile de învățământ preuniversitar de stat care dispun de baze sportive pot propune închirierea acestora numai în măsura în care nu există solicitări nesoluționate din partea cluburilor sportive școlare aflate în subordinea Ministerului Educației și Cercetării. Aceste cluburi sunt obligate să suporte contravaloarea utilităților pentru perioada și intervalele orare în care au acces la bazele sportive ale unităților școlare de învățământ preuniversitar de stat, care vor fi centralizate și refacturate de Organizator, în condițiile arătate în cuprinsul modelului de contract de închiriere, anexă la prezentul Regulament.



Art.12. (1) 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.

(2) Locatorul va transmite anual intervalul orar, în baza informării primite din partea unității de învățământ, atât conform programului școlar aprobat, cât și art. 12 alin. (1).

Art.13. Listele cu situația spațiilor cu destinație sportivă disponibile ce vor fi scoase la licitație (Anexa 8) se vor întocmi de către compartimentul de specialitate pe baza referatelor de oportunitate primite din partea conducătorilor unităților de învățământ și vor cuprinde următoarele informații: nr. crt., denumirea unității de învățământ și adresa, suprafața spațiilor cu destinație sportivă, zilele și intervalele orare disponibile, prețul minim solicitat pentru chirie/oră (rezultat din evaluarea efectuată de un evaluator autorizat).

Art.14. Anterior inițierii primelor proceduri de închiriere prin licitație, compartimentul de specialitate va solicita și obține din partea unui evaluator autorizat ANEVAR un raport de evaluare imobiliară pentru fiecare spațiu cu destinație sportivă disponibil, care va determina valoarea prețului minim solicitat pentru chirie/oră, precum și modalitatea de ajustare în timp a acestei valori.

Art.15. Caietul de sarcini va fi completat conform Anexei 1 la hotărârea de consiliu local de aprobare a documentației de atribuire și va fi pus la dispoziție oricărei persoane interesate să depună oferta la procedura de licitație publică, prin mijloace electronice, în urma primirii unei solicitări scrise.

Art.16. 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. 17. Este interzisă, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere, derularea oricărei activități comerciale sau de altă natură, inclusiv amplasarea de tonete, bufete, automate de cafea sau de băuturi carbogazoase și alte produse alimentare sau nealimentare. Totodată, este interzisă cu strictețe desfășurarea oricărei activități care se abate de la scopul prezentei proceduri.

Art. 18 - Principiile care stau la baza atribuirii contractului de închiriere, bunuri proprietate publică sunt:

- a) transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere;
- b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere de bunuri;



- c) proporționalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
- d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de închiriere, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;
- e) libera concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni chiriaș în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

SECȚIUNEA 2 - INIȚIEREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE PRIN LICITAȚIE

Art.19. Inițiativa închirierii spațiilor cu destinație sportivă o are compartimentul de specialitate din aparatul de specialitate al Primarului Sectorului 3, 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 în baza referatului de oportunitate și a acordului Consiliului de administrație al unităților de învățământ.

Art. 20. Organizarea și desfășurarea procedurii de licitație publică se va derula printr-o comisie de evaluare numită printr-o dispoziție a Primarului Sectorului 3. Evaluarea și răspunsul cu privire la eventualele contestații depuse vor fi soluționate de o comisie de contestații numită printr-o dispoziție a Primarului Sectorului 3.

Art. 21. Inițierea procedurii de licitație publică se va face prin publicarea anunțului privind desfășurarea licitației, anunț care se va publica cu cel puțin 30 zile calendaristice înainte de data fixată pentru organizarea licitației, în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, precum și pe pagina de internet www.primarie3.ro, secțiunea Anunțuri.

Art. 22. Anunțul privind desfășurarea licitației se întocmește după aprobarea documentației de atribuire și va avea următoarea formă, adaptată în funcție de specificul bunului închiriat: „*Compartimentul de specialitate al aparatului de specialitate al Primarului, în numele și pe seama Consiliului Local al Sectorului 3 al Municipiului București („Organizatorul”), în calitate sa de titular al dreptului de administrare a clădirilor unităților de învățământ preuniversitar de stat de pe raza Sectorului 3, cu sediul în București, sector 3, Calea Dudești nr.191, CIF 4420465 (persoana de contact _____, telefon _____, e-mail _____) organizează licitație publică pentru închirierea spațiilor cu destinație sportivă din cadrul unităților de învățământ preuniversitar de stat de pe raza Sectorului 3. Lista spațiilor ce urmează a fi scoase la licitație și descrierea acestora poate fi consultată la sediul Organizatorului sau pe site-ul www.primarie3.ro, secțiunea „Anunțuri”. Licitația publică va avea loc la sediul Organizatorului la data de _____, ora _____. Caietul de sarcini aferent fiecărei Săli de sport/teren de sport/complex sportiv/bazin de înot va fi procurat printr-o solicitare adresată către adresa de e-mail, cu titlu gratuit, până la data de _____, ora _____. Intrarea în posesia caietului de sarcini este obligatorie pentru toate persoanele care intenționează să participe la licitația publică. Solicitățile de clarificări vor fi transmise la adresa de e-mail licitatieinvatamant@primarie3.ro sau vor fi înregistrate direct la sediul Organizatorului. Data limită pentru solicitarea clarificărilor este cel mai târziu în a 10-a zi*



lucrătoare înainte de data limită de depunere a ofertelor. Organizatorul nu poartă răspunderea solicitărilor de clarificări transmise prin poștă, care nu au fost primite în termen, sens în care se recomandă comunicarea prin e-mail sau înregistrarea directă la sediul Organizatorului. Ofertele însoțite de garanția de participare vor fi depuse la sediul Organizatorului până la data de _____, ora _____. Orice contestații formulate împotriva actelor premergătoare încheierii contractului de închiriere se înregistrează la sediul organizatorului, în termen de 1 zi lucrătoare de la comunicarea acestora, iar acțiunile formulate împotriva deciziei comisiei de soluționare a contestațiilor se vor înregistra la Tribunalul de la domiciliul sau sediul reclamantului. Oferta va fi prezentată într-un singur exemplar. Prezentul anunț a fost transmis în data de ____ spre publicare în Monitorul Oficial al României, cotidianul de circulație națională _____, cotidianul de circulație locală _____ și pe site-ul www.primarie3.ro.”

Art. 23. Anterior publicării anunțului privind desfășurarea licitației, se va afișa la avizierul Organizatorului lista cu spațiile cu destinație sportivă ce urmează să fie scoase la licitație.

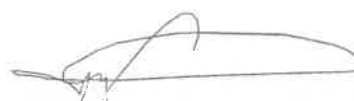
Art. 24. Organizatorul licitației va publica întreaga documentație de atribuire pe site-ul www.primarie.ro, iar caietul de sarcini se va întocmi pentru fiecare categorie de spațiu ce urmează a fi scos la licitație (un caiet de sarcini pentru sălile de sport, un caiet de sarcini pentru bazinele de înot, un caiet de sarcini pentru terenurile de sport și un caiet de sarcini pentru complexuri sportive).

Art. 25. În cazul în care se primesc solicitări de clarificări, comisia de evaluare are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări. Răspunsul va fi adus la cunoștință tuturor celor care au procurat caietul de sarcini cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor. Comisia de evaluare are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă într-un termen corespunzător, punând astfel comisia de evaluare în imposibilitatea de a respecta termenul anterior stabilit, aceasta are, totuși, obligația de a răspunde solicitării respective, în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului permite ca acesta să ajungă la persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

SECȚIUNEA 3 - Constituirea si atribuțiile comisiei de evaluare

Art. 26. Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare, condusă prin intermediul unui președinte care deține și calitatea de membru, compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5. Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant.

Art. 27. Secretariatul comisiei de evaluare va fi asigurat prin intermediul unui secretar de comisie care nu intră în componența acesteia și nu beneficiază de drept de vot. Secretarul comisiei se asigură din partea compartimentului de specialitate cu atribuții în administrarea unităților de învățământ de pe raza Sectorului 3.



Art.28. Componența comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți prin dispoziția Primarului Sectorului 3. Comisia va fi formată din minim 1 reprezentant al Direcției Juridice, 1 reprezentant al Direcției Economice și 3 reprezentanți din partea compartimentului de specialitate cu atribuții în administrarea unităților de învățământ de pe raza Sectorului 3 al Municipiului București.

Art. 29. La ședințele comisiei de evaluare președintele acesteia poate invita persoane de specialitate, precum avocați, experți, evaluatori sau alți specialiști în domenii care prezintă relevanță din perspectiva închirierii bunurilor proprietate publică, aceștia neavând calitatea de membri.

Art. 30. Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot. Persoanele prevăzute la art. 29 beneficiază de un vot consultativ.

Art. 31. Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

Art. 32. Membrii comisiei de evaluare, supleanții și persoanele de la art. 28 și art.29 trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese prevăzute la art. 34 și 35. 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 închirierii. Membrii comisiei de evaluare, precum și orice persoană care participă la ședințele comisiei de evaluare, au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate. În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.

Art. 33. Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare.

Art. 34. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire Președintele comisiei de evaluare are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale. Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de licitație. Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

- a) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
- b) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din structura unuia dintre ofertanți, persoane juridice, terți susținători sau subcontractanți propuși;
- c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși;
- d) membrii în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin



până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

Art. 35. Nu pot fi nominalizate de către ofertant pentru executarea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității organizatoare.

Art. 36. Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- a) întocmirea răspunsurilor la Solicitățile de clarificări privind Documentația de atribuire;
- b) evaluarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior prin raportare la prevederile caietului de sarcini;
- c) întocmirea procesului-verbal de evaluare a documentelor cuprinse în plicul exterior, conform **Anexei 2** la Regulament;
- d) elaborarea comunicării privind respingerea ofertei ca urmare a analizei documentelor din plicul exterior;
- e) analizarea și evaluarea ofertelor propriu-zise (plicul interior);
- f) întocmirea procesului-verbal de evaluare a ofertelor și documentelor cuprinse în plicul interior conform **Anexei 3** la Regulament;
- g) întocmirea raportului procedurii – conform **Anexei 4** la Regulament;
- h) desemnarea ofertei câștigătoare;
- i) încadrarea în situațiile de anulare a procedurii.

Art. 37. Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor. Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

SECȚIUNEA 4 - Organizarea și desfășurarea licitației

Art. 38. Închirierea spațiilor cu destinație sportivă din cadrul unităților de învățământ se va face prin licitație publică împărțită în două etape, respectiv etapa de depunere a ofertelor și a garanțiilor de participare (documentelor de eligibilitate) și etapa de evaluare a ofertelor în vederea desemnării ofertantului câștigător.

Art. 39. Procedurile de închiriere prin licitație sunt organizate de compartimentul de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 3, în calitate de Organizator, la sediul care va fi specificat în cuprinsul Anunțurilor privind organizarea licitațiilor.

Art. 40. La licitație pot participa persoanele interesate care îndeplinesc condițiile impuse prin prezentul Regulament și prin caietul de sarcini și au depus oferte în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

Art. 41. Persoanele interesate vor procura Caietul de sarcini. Punerea la dispoziție a caietului de sarcini se efectuează cu titlu gratuit de către Organizator, în urma primirii unei solicitări scrise transmise prin e-mail la adresa licitatieinvatamant@primarie3.ro din partea persoanei interesate, procurarea caietului fiind obligatorie pentru toți participanții la licitație.



Art. 42 - După ce au luat cunoștință de conținutul caietului de sarcini, ofertanții interesați vor depune la sediul organizatorului ofertele întocmite în conformitate cu prevederile art. 44 și art. 45, însoțite de dovada constituirii garanției de participare, cu respectarea termenului limită menționat în anunțul pentru desfășurarea licitației. Oferta depusă la o altă adresă decât cea menționată în cuprinsul anunțului sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

Art. 43. (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, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a procurat caietul de sarcini;
- b) a plătit garanția de participare;
- c) a depus oferta și declarația de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate la art. 42 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 spațiilor cu destinație sportivă pe raza Sectorului 3 al Municipiului București, 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.

(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, 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.

(3) Ofertele vor fi elaborate în conformitate cu prevederile art. 43 și art. 44 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 conform art. 44, iar plicul interior va cuprinde oferta tehnică și financiară.

Art. 44. Pe plicul exterior se vor indica datele de identificare ale spațiilor cu destinație sportivă: 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) Carte de identitate, în copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătura – pentru ofertanții persoane fizice.

2) 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;

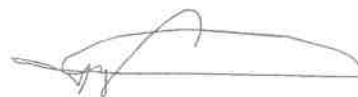
3) Certificate de atestare fiscală din care să rezulte lipsa datoriilor restante cu privire la plata impozitelor, taxelor sau a contribuțiilor la bugetul general consolidat de stat și la bugetul local, în original. Pentru evitarea oricăror neclarități, este necesară prezentarea atât a Certificatului de atestare fiscală emis de Administrația financiară din cadrul Agenției Naționale de Administrare Fiscală (ANAF) de la domiciliul persoanei fizice, respectiv 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 domiciliul persoanei fizice/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 ca 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 persoană fizică/ ofertantului persoana juridică și a persoanelor fizice, membri ai 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 1A la caietul de sarcini, dată în formă autentică, în original;



8) Pentru ofertanții persoane juridice – împuternicire din partea administratorului pentru persoanele care vor participa la Licitația publică în calitate de reprezentant cu puteri depline, în original, precum și Actul de identitate al persoanei împuternicite, în copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătura reprezentantului (în cazul în care persoana împuternicită nu este reprezentantul legal al ofertantului);

9) Declarație pe propria răspundere prin care ofertantul își asumă plata utilităților (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 – în afara orelor de program cât și în weekend, precum și asigurarea serviciilor de curățenie a spațiilor cu destinație sportivă ce se doresc a fi închiriate.

e) copia caietului de sarcini procurat.

Art. 45. Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, precum și datele de identificare ale spațiilor cu destinație sportivă pentru care este depusă oferta – respectiv denumirea unității de învățământ, zilele și intervalul orar de închiriere.

Art. 46. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru spațiile cu destinație sportivă. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de organizator de **4 luni**.

Art. 47. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

Art. 48. Conținutul ofertelor propriu-zise trebuie să rămână confidențial până la data deschiderii acestora.

Art. 49. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

Art. 50. În urma analizării conținutului plicurilor exterioare pe baza criteriilor de eligibilitate de către comisia de evaluare, comisia întocmește un proces-verbal privind îndeplinirea acestor criterii, în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de eligibilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Sunt considerate oferte valabile cele care îndeplinesc criteriile de eligibilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

Art. 51. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la art. 48 comisia de evaluare întocmește, în termen de 3 zile lucrătoare, un raport pe care îl transmite organizatorului.

Art. 52. În termen de 3 zile lucrătoare de la transmiterea raportului comisiei de evaluare către organizator, comisia de evaluare informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse după vizualizarea și evaluarea documentelor din plicul exterior, indicând motivele excluderii.



Art. 53. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin o ofertă să întrunească condițiile prevăzute în Documentația de atribuire. În caz contrar, comisia de evaluare va dispune anularea procedurii și va organiza o nouă licitație.

Art. 54. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la Art. 50 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți și după expirarea termenului prevăzut pentru depunerea contestațiilor și/sau soluționarea acestora. Refuzul ofertanților prezenți de a semna procesul verbal se va consemna în cuprinsul acestuia.

Art. 55. Deschiderea plicurilor interioare se face în ședința de evaluare la care pot participa doar membrii comisiei de evaluare. Ofertele depuse în plicul interior de către ofertanții respinși conform art. 50 nu se deschid.

Art. 56. În urma deschiderii plicurilor interioare și analizării ofertelor de către comisia de evaluare, se întocmește un proces-verbal în care 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. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

Art. 57. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire *''cel mai mare nivel al chiriei ofertat peste prețul de evaluare al spațiului închiriat, raportat la zona spațiului de închiriat''*, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire *„capacitatea economico-financiară a ofertanților: cel mai mare nivel al solvabilității”*.

Art. 58. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la art. 56, comisia de evaluare întocmește, în termen de 3 zile lucrătoare, un raport al procedurii pe care îl transmite organizatorului.

Art. 59. Raportul prevăzut la art. 58 se depune la dosarul licitației.

Art. 60. Comisia de evaluare are obligația 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 transmiterea raportului prevăzut la art. 58 către organizator.

Art. 61. În cadrul comunicării prevăzute la art. 60, comisia de evaluare are obligația de a informa ofertanții ale căror oferte nu fost declarate câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

Art. 62. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, comisia de evaluare are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate. Solicitarea de clarificări este propusă și se transmite de către comisia de evaluare ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la data ședinței de evaluare. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea de clarificări în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

Art. 63. Comisia de evaluare nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

SECȚIUNEA 5 – Criteriile de atribuire

Art. 64. (1) Criteriile de atribuire al contractului de închiriere sunt:

- a) cel mai mare nivel al chiriei ofertat peste prețul minim solicitat pentru chirie/oră raportat la zona spațiului de închiriat – pondere 45%;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților: cel mai mare nivel al solvabilității – pondere 25%;
- c) protecția mediului înconjurător – pondere 10%;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat – pondere 10%;
- e) garanția de bună execuție – pondere 10%.

Art. 65. Pentru criteriul de atribuire prevăzut la art. 64 alin. 1) lit. a) se va avea în vedere cel mai mare nivel al chiriei ofertat peste prețul minim solicitat pentru chirie/oră, prin raportare la prețul minim stabilit de către Organizator. În vederea stabilirii prețului, ofertantul trebuie să țină cont că are obligația asigurării utilităților spațiilor cu destinație sportivă, cât și asigurarea serviciilor de pază și curățenie, cheltuieli ce nu intra în prețul chiriei ofertat.

Art. 66. Pentru criteriul de atribuire prevăzut la art. 64 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. 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.

Art. 67. Pentru criteriul de atribuire prevăzut la Art. 64 alin. (1), lit. 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, însușită prin semnătură olografă sau electronică.

Art. 68. Pentru criteriul de atribuire prevăzut la Art. 64 alin. (1), lit. 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.

Art. 68.1 Pentru criteriul de atribuire prevăzut la Art. 64 alin. (1), lit. e) se va avea în vedere cea mai mare garanție depusă de către ofertanți pornind de la minimumul a patru chirii lunare conform Art. 92.

Art. 69. Algoritmul de calcul pentru cele cinci criterii prevăzute la Art. 64 este următorul:

- pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1), lit. a)

Punctajul C(n) se acordă astfel:

a) Pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acordă punctajul maxim alocat de 45 pct;

b) Pentru celelalte chirii ofertate, punctajul C(n) se calculează proporțional, astfel: $C(n) = (\text{Nivel } n / \text{Nivel maxim ofertat}) \times 45 \text{ pct}$.

- pentru criteriul de atribuire prevăzut la 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 25 pct;

b) Pentru celelalte, punctajul D(n) se calculează proporțional, astfel: $D(n) = (\text{Nivel } n / \text{Nivel maxim ofertat}) \times 25 \text{ pct}$.

- pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1), lit. 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 alin. (1), lit. d)

Punctajul se acordă astfel: Dacă ofertantul prezintă activități compatibile cu specificul și instalațiile spațiului închiriat– se acorda 10 puncte; Dacă ofertantul nu prezintă activități care pot fi desfășurate în incinta spațiului închiriat– se acordă 0 puncte.

- pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1), lit. e)

Punctajul se acordă astfel: Ofertantul care se angajează să acorde cea mai mare perioadă de garanție va primi punctajul maxim de 10 puncte.

Ofertanții care oferă o perioadă de garanție egală de 4 luni vor primi 0 puncte.

Ofertanții care oferă între 4 luni și cea mai mare perioadă ofertată vor primi un punctaj proporțional.



SECȚIUNEA 6 – Anularea procedurii

Art. 70. (1) Comisia de evaluare are obligația de a anula procedura dacă după deschiderea plicurilor exterioare nu există cel puțin o ofertă care să întrunească condițiile prevăzute în Documentația de atribuire.

(2) În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, comisia de evaluare anulează procedura de licitație, însă dacă se depune o singură ofertă valabilă procedura de licitație continuă.

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

(4) Cea de-a doua licitație se organizează în aceleași condiții ca procedura inițială, începând cu publicarea anunțului privind desfășurarea licitației.

(5) De asemenea, comisia de evaluare va anula procedura de licitație în cazurile prevăzute la art. 78 și la art. 79.

Art. 71. Comisia de evaluare 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.

Art. 72. În sensul prevederilor art. 71, procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare al procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor transparenței, tratamentului egal, proporționalității, nediscriminării și liberei concurențe;

b) comisia de evaluare se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la lit. a).

Art. 73. Încălcarea prevederilor prezentului regulament poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

Art. 74. Comisia de evaluare 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.

SECȚIUNEA 7 - Încheierea contractului de închiriere

Art. 75. Persoana împuternicită să semneze contractul are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

Art. 76. Persoana împuternicită să semneze contractul poate să încheie contractul de închiriere numai după împlinirea unui termen de 7 zile lucrătoare de la data realizării comunicării prevăzute la art. 74.



Art. 77. Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității, într-un termen de maximum 7 zile lucrătoare de la data împlinirii termenului prevăzut la art.76. Contractul se încheie în trei exemplare, câte unul pentru fiecare parte și un exemplar care va fi înregistrat la organele fiscale.

Art. 78. Neîncheierea contractului într-un termen de 7 zile lucrătoare de la data împlinirii termenului prevăzut la art.76 poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă, constând în reținerea contravalorii garanției de participare de către Organizator.

Art. 79. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul atrage după sine plata daunelor-interese, constând în reținerea garanției de participare de către Organizator. Prin depunerea declarației de participare la procedura de licitație publică (menționată la art. 44 lit. b), 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 în cazurile prevăzute la art. 78 și art. 79 din prezentul Regulament.

Art. 80. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar organizatorul reia procedura de licitație.

Art. 81. În cazul în care organizatorul 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, organizatorul reia procedura de licitație.

Art. 82. Organizatorul are obligația de a ține evidența documentelor procedurilor de închiriere a bunurilor proprietate publică, constituind în acest sens un Registru al contractelor de închiriere.

Art. 83. Prețul adjudecat al chiriei va deveni prețul contractului de închiriere.

Art. 84. Contractul de închiriere va respecta în mod obligatoriu modelul de contract aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Sector 3.

Art. 85. Contractele de închiriere având ca obiect dreptul de folosință asupra unui spațiu cu destinație sportivă va fi încheiat pe o durată minimă de 5 ani. Contractul de închiriere poate fi prelungit până la o durată totală de 10 ani, prin încheierea unui act adițional, în baza referatului de oportunitate prealabil emis de unitatea de învățământ, pe baza avizului Organizatorului, precum și a avizului Ministerului Educației cu privire la schimbarea destinației, în cazul în care Locatarul, la momentul semnării actului adițional, nu figurează cu obligații de plată scadente și neonorate. Referatul de oportunitate al unității de învățământ va conține disponibilitatea închirierii în continuare a spațiilor cu destinație sportivă și avizul de a prelungi durata contractuală, dat în condițiile în care nu au existat nerespectări ale Locatarului în raport cu obligațiile contractuale. În situația prelungirii perioadei contractuale, prețul chiriei va fi revizuit anual. 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 (<http://www.insse.ro>, Indicele prețurilor de



consum - IPC pentru servicii). Valoarea finală negociată nu poate fi mai mică decât valoarea de adjudecare.

Art. 86. 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, neputând fi deduse din chirii sau echivalate ori compensate cu alte sume datorate între părți. La încetarea contractului, orice investiții, modernizări sau îmbunătățiri aduse de locatar rămân în proprietatea locatorului, fără ca locatarul să aibă dreptul la despăgubiri pentru lucrările efectuate în spațiul închiriat.

Art. 87. Pe durata contractului de închiriere, locatarii vor suporta distinct de costul chiriei, costurile utilităților – INTEGRAL – pe locul de consum, a serviciilor de curățenie a spațiului închiriat, precum și asigurarea serviciile de pază conform art.12.

Art. 88 - Pe durata contractului de închiriere nu este permisă subînchirierea spațiului.

Secțiunea 8 – Garanții solicitate

Art. 89. (1) 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 _____”.

(2) Garanția de participare trebuie să fie constituită în suma prevăzută în documentația de atribuire și va acoperi perioada de valabilitate a ofertei.

(3) Garanția de participare reprezintă echivalentul a 2 chirii, calculată în raport cu 8 săptămâni și va fi plătită în lei, la cursul oficial de schimb al B.N.R. valabil pentru ziua în care se face plata, valoare calculată raportat la prețul minim solicitat pentru chirie/ oră.

Exemplul 1: în cazul în care se dorește închirierea sălii de sport „ABC”, sală situată în zona 1, evaluată la prețul de 10Euro/oră, în ziua de marți, interval orar 18:00 – 19:00 (o oră), garanția se va calcula în următorul mod:

10 Euro/oră x 1 zi pe săptămână x 1 oră x 8 săptămâni (2 luni) = 80 euro garanție

Exemplul 2: în cazul în care se dorește închirierea sălii de sport „ABC”, sala situată în zona 1, evaluată la prețul de 10Euro/oră, în zile de marți și miercuri, interval orar 18:00 – 20:00 (2 ore), garanția se va calcula în următorul mod:

10 Euro/ora x 2 zile pe săptămână x 2 ore x 8 săptămâni (2 luni) = 320 euro garanție

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

(5) Garanția de participare se depune distinct pentru fiecare spațiu pentru care se depune oferta, zi și interval orar în parte.

Art. 90. 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 prevăzut de art. 78 din prezentul Regulament.

Art. 91. 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 își manifestă opțiunea de a fi reținută în conformitate cu prevederile art. 90.

(2) Garanția de participare, constituită de ofertanții a căror ofertă nu a fost stabilită câștigătoare, se restituie pe baza unei cereri scrise care va conține contul bancar în care se dorește returnarea sumelor de bani avansate, în termen de 3 zile lucrătoare de la data semnării contractului cu ofertantul declarat câștigător.

(3) 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.

(4) După primirea comunicării, ofertanții ale căror oferte au fost declarate necâștigătoare au dreptul de a obține eliberarea garanției de participare înainte de expirarea perioadei prevăzute la alin. (2), dacă transmit Organizatorului o solicitare în acest sens. Organizatorul are obligația de a restitui garanția de participare în cel mult 3 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări în acest sens.

Art. 92. Distinct de garanția de participare care are drept scop protejarea Organizatorului 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 bună execuție) în cuantumul minim a contravalorii a patru chirii (conform ofertă câștigătoare, calculate în raport cu o perioadă de 16 săptămâni). Modalitatea de constituire a garanției este cea prevăzută la art. 89 alin. (1). 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 bună execuție, în condițiile prezentării dovezii de plată a diferenței de bani calculate în raport cu prețul de adjudecare.

Secțiunea 9 – ANUNȚUL DE ATRIBUIRE



Art. 93. Organizatorul are obligația 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.

Art. 94. Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind organizatorul, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;
- c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;
- d) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;
- e) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;
- f) durata contractului;
- g) nivelul chiriei;
- h) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
- i) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;
- j) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

CAPITOLUL IV – INCIDENTE ȘI CONTESTAȚII

Art. 95. Revocarea ofertei după comunicarea rezultatului procedurii, neprezentarea ofertantului câștigător la încheierea contractului de închiriere în termenul prevăzut la art. 77 din prezentul Regulament, 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 închiriere prin licitație.

Art. 96. 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.

Art. 97. În timpul desfășurării procedurii de închiriere prin licitație este interzisă influențarea membrilor comisiei de evaluare.

Art. 98. Orice contestații formulate împotriva actelor premergătoare încheierii contractului de închiriere se transmit pe adresa de e-mail a organizatorului, în termen de 1 zi lucrătoare de la comunicarea acestora, iar acțiunile formulate împotriva deciziei comisiei de soluționare a contestațiilor se vor înregistra la Tribunalul de la sediul reclamantului.



Art. 99. 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.

Art. 100. Comisia de soluționare a contestațiilor va fi alcătuită dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 3.

Art. 101. Comisia de soluționare a contestațiilor nu poate avea în componență persoanele care au analizat și evaluat ofertele sau care au organizat ședința de licitație publică. Fiecăruia dintre membrii comisiei de soluționare a contestațiilor i se poate desemna un supleant.

Art. 102. Componența comisiei de soluționare a contestațiilor, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți prin dispoziția Primarului Sectorului 3 al Municipiului București. Comisia de soluționare a contestațiilor va fi formată din 1 reprezentant al Direcției Juridice, 1 reprezentant al Direcției Economice și 1 reprezentant din partea compartimentului de specialitate cu atribuții în administrarea unităților de învățământ de pe raza Sectorului 3.

Art. 103. La procesul de soluționare a contestațiilor, președintele comisiei poate invita persoane de specialitate, precum avocați, experți, evaluatori sau alți specialiști în domenii care prezintă relevanță din perspectiva închirierii bunurilor proprietate publică, aceștia neavând calitatea de membri ai comisiei de soluționare a contestațiilor. Opiniile exprimate de către persoanele de specialitate invitate au exclusiv caracter consultativ, acestea neavând puteri decizionale în soluționarea contestațiilor.

Art. 104. Atribuțiile comisiei de soluționare a contestațiilor sunt următoarele:

- a) soluționează contestațiile depuse de ofertanți;
- b) comunică persoanelor care au depus contestații.

Art. 105. Comisia de soluționare a contestațiilor are obligația de a asigura protejarea integrității datelor și a confidențialității ofertelor în cadrul tuturor operațiunilor de comunicare, transmitere și stocare a informațiilor.

Art. 106. Nu au dreptul să fie implicate în procesul de soluționare a contestațiilor următoarele persoane:

- a) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea cu contestatorii sau cu ofertanții implicați în procedura de licitație publică;
- b) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre contestatori sau ofertanți, persoane juridice, terți susținători sau subcontractanți propuși;
- c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre contestatori sau ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre contestatori sau ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși;



d) membrii în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al contestatorului sau ai ofertanților și/sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

Art. 107. În acest sens, după depunerea unei contestații, membrii Comisiei de soluționare a contestațiilor, precum și persoanele prevăzute la art. 103, sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe proprie răspundere.

Art. 108. Dacă contestația formulată este respinsă, motivarea acestei decizii va fi transmisă contestatorului și se va trece la următoarea etapă a procedurii. În situația în care contestația este admisă, comisia de soluționare a contestațiilor poate pronunța una din următoarele decizii enumerate cu titlu exemplificativ, după caz:

a) în cazul admiterii contestațiilor formulate împotriva etapei de evaluare a conținutului plicurilor exterioare, comisia va anula Procesul-verbal privind rezultatele evaluării documentelor din plicul exterior și raportul aferent și va declara contestatorul eligibil pentru etapa ulterioară de analiză a ofertelor din plicul interior, astfel încât comisia de evaluare va întocmi un nou Proces verbal și un raport în care va include și oferta contestatorului.

b) în cazul admiterii contestațiilor formulate împotriva etapei de evaluare a conținutului plicurilor interioare care conțin ofertele propriu-zise, comisia va anula Procesul-verbal privind Licitarea publică și Raportul procedurii comisiei de evaluare și va reanaliza ofertele, prin prisma motivelor de contestație.

c) în cazul admiterii contestațiilor formulate împotriva deciziilor de anulare a procedurii de licitație, comisia de soluționare a contestațiilor anulează Procesul verbal întocmit în acest sens și dispune reluarea procedurii de licitație.

CAPITOLUL V - DISPOZIȚII FINALE

Art. 109. 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 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. 110. Contractele de închiriere se vor semna de către Primarul Sectorului 3 împreună cu reprezentatul compartimentului de specialitate responsabil cu administrarea unităților de învățământ de pe raza Sectorului 3.

Art.111. Organizatorul 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. 112. De asemenea, Organizatorul 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.

Anexele 1-8, fac parte integrantă din prezentul Regulament.

Anexa 1 – Model Caiet de sarcini – Închiriere Săli de sport/terenuri de sport/complexuri sportive/bazine de înot

**APROBAT,
PRIMAR,**

ROBERT SOBIN NEGOTĂ
Aprobat
cu îndeplinirea
dispozițiilor Legii
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/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.

Închirierea sălilor de sport/terenurilor de sport/complexurilor sportive/bazinelor de înot se va realiza ținând cont de prevederile Legii învățământului preuniversitar nr.198/2023, 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, Legea nr. 69/2000 a educației fizice și a sportului și a Legii 98/2016 privind achizițiile publice respectiv art. 29 – (1) ”prezenta lege nu se aplică pentru atribuirea contractelor de achiziție publică/ acorduri cadru de servicii ce au ca obiect: a) cumpărarea sau închirierea, prin orice mijloace financiare, de terenuri, clădiri existente, alte bunuri imobile ori a drepturilor asupra acestora;”

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;
- 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./.....
- Legea nr. 69/2000 a educației fizice și a sportului;
- Legea 98/2016 privind achizițiile publice.

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 aflat în proprietatea Municipiului București și în administrarea Consiliului Local Sector 3, în vederea desfășurării de activități similare sau complementare activității de învățământ.

Denumire sală de sport aferentă unității de învățământ	Adresă	Suprafață mp	Perioadă de închiriere	Preț chirie/oră
Se va completa de către Organizator 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. Este strict interzisă amplasarea de tonete, bufete, automate de cafea sau de băuturi carbogazoase și alte produse alimentare sau nealimentare.

Prețul minim stabilit de autoritatea contractantă este stabilit pentru fiecare locație în parte în funcție de zone și pe oră și nu conține TVA. Acesta a fost determinat în baza unui raport de evaluare elaborat de un evaluator autorizat ANEVAR.

Caietul de sarcini este pus la dispoziția oricărei persoane interesate cu titlu gratuit, în baza unei solicitări scrise transmise prin e-mail la adresa licitatieinvatamant@primarie3.ro.

Contractele de închiriere având ca obiect dreptul de folosință asupra sălilor de sport/terenurilor de sport/complexurilor sportive/bazinelor de înot va fi încheiat pe o durată minimă de 5 ani.



Contractul de închiriere poate fi prelungit până la o durată totală de 10 ani, prin încheierea unui act adițional, în baza referatului de oportunitate prealabil emis de unitatea de învățământ și pe baza avizului Organizatorului, în cazul în care Locatarul, la momentul semnării actului adițional, nu figurează cu obligații de plată scadente și neonorate. Referatul de oportunitate al unității de învățământ va conține disponibilitatea închirierii în continuare a spațiului cu destinație sportivă și avizul de a prelungi durata contractuală, dat în condițiile în care nu au existat nerespectări ale Locatarului în raport cu obligațiile contractuale.

Prețul chiriei va fi revizuit anual. 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 (<http://www.insse.ro>, Indicele prețurilor de consum - IPC pentru servicii). 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 Locatarului și pe cheltuiala Locatarului și intră de drept în domeniul public local, neputând fi deduse din chirii sau echivalate ori compensate cu alte sume datorate între părți. La încetarea contractului, orice investiții, modernizări sau îmbunătățiri aduse de locatar rămân în proprietatea locatarului, fără ca locatarul să aibă dreptul la despăgubiri pentru lucrările efectuate în spațiul închiriat.

Pe durata contractului de închiriere, locatarii vor suporta distinct de costul chiriei, costurile utilităților – INTEGRAL – pe locul de consum, a serviciilor de curățenie a spațiului închiriat, precum și asigurarea serviciilor de pază conform Regulamentului – Cadru.

Capitolul II

2. Condiții de participare la licitație

2.1 Condiții de participare

Are dreptul de a participa la licitație pentru închirierea sălilor de sport/terenurilor de sport/complexurilor sportive/bazinelor de înot 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, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a procurat caietul de sarcini;
- b) a plătit garanția de participare;
- c) a depus oferta și declarația de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate la art. 42 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 lunare, calculată în raport cu 8 săptămâni și va fi plătită în lei, la cursul oficial de schimb al B.N.R. valabil pentru ziua în care se face plata, valoare calculată raportat la prețul minim solicitat pentru chirie/ oră.

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 bună execuție.

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 anularii 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.

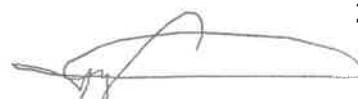
După primirea comunicării, ofertanții ale căror oferte au fost declarate necâștigătoare au dreptul de a obține eliberarea garanției de participare înainte de expirarea perioadei mai sus menționate, dacă transmit Organizatorului o solicitare în acest sens.

Organizatorul 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 bună execuție

Distinct de garanția de participare care are drept scop protejarea Organizatorului 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 bună execuție) în cuantumul **minim a contravalorii a patru chirii** (conform ofertă câștigătoare, calculate în raport cu o perioadă de 16 săptămâni). 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 bună execuție, 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) Carte de identitate, în copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătura – pentru ofertanții persoane fizice.
 - 2) 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;
 - 3) 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 domiciliul persoanei fizice, respectiv 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 domiciliul persoanei fizice/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 persoană fizică/ ofertantului persoana juridică și a persoanelor fizice, membri ai 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 1A la caietul de sarcini, data în forma autentică, în original;

8) Declarație pe propria răspundere prin care ofertantul își asumă plata utilităților (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 – în afara orelor de program cât și în weekend, precum și asigurarea serviciilor de curățenie a spațiilor cu destinație sportivă ce se doresc a fi închiriate.

e) copia caietului de sarcini procurat.

3.2 Plicul interior

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau 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 îndeplinesc criteriile de eligibilitate din plicul exterior, respectiv lipsa oricărui document sau completarea eronată, incompletă sau neasumată, lipsa garanției de



participare sau depunerea acesteia într-o formă incorectă, plicurile din interior nu vor mai fi deschise, atrăgând descalificarea ofertantului.

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

- numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau 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/oră, plecând de la prețul stabilit de Organizator;
- 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;
- Garanția de bună execuție oferită.

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.

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 Organizator la o durată de 4 luni.

Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresă 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 retornează 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 45%;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților: cel mai mare nivel al solvabilității – pondere 25%;
- c) protecția mediului înconjurător – pondere 10%;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat – pondere 10%;
- e) garanția de bună execuție – pondere 10%.

Pentru criteriul de atribuire a) se va avea în vedere cel mai mare nivel al chiriei ofertat peste prețul minim solicitat pentru chirie/oră, prin raportare la prețul minim stabilit de către Organizator. În vederea stabilirii prețului, ofertantul trebuie să țină cont că are obligația asigurării utilităților 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.

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.

Pentru criteriul de atribuire prevăzut la Art. 64 alin. (1), lit. e) se va avea în vedere cea mai mare garanție depusă de către ofertanți pornind de la minimum a patru chirii lunare.

4.2 Algoritmul de calcul

Algoritmul 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 45 pct;

b) Pentru celelalte chirii ofertate, punctajul $C(n)$ se calculează proporțional, astfel: $C(n) = (\text{Nivel } n / \text{Nivel maxim ofertat}) \times 45 \text{ pct}$.

- 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 25 pct;

b) Pentru celelalte, punctajul $D(n)$ se calculează proporțional, astfel: $D(n) = (\text{Nivel } n / \text{Nivel maxim ofertat}) \times 25 \text{ pct}$.

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

- pentru criteriul de atribuire prevăzut la e)

Punctajul se acordă astfel:

Ofertantul care se angajează să acorde cea mai mare perioadă de garanție va primi punctajul maxim de 10 puncte.

Ofertanții care oferă o perioadă de garanție egală de 4 luni vor primi 0 puncte.

Ofertanții care oferă între 4 luni și cea mai mare perioadă ofertată vor fi primi un punctaj proporțional.



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 7 zile lucrătoare de la data realizării comunicării rezultatului procedurii.

Neîncheierea contractului într-un termen de 7 zile lucrătoare de la comunicarea rezultatului procedurii poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă, constând în reținerea contravalorii garanției de participare de către Organizator.

Modelul contractului de închiriere este prevăzut în cuprinsul Anexei nr. 6 la HCL nr. _____ din _____.

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 7 zile lucrătoare și va fi înregistrat la organele fiscale.

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


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

În cazul în care organizatorul 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, organizatorul 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;

Organizatorul poate denunța contractul de închiriere, cu notificarea prealabilă a titularului



dreptului de închiriere, dacă interesul național sau local justifică reîntoarcerea bunului în folosința publică.

Organizatorul 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, organizatorul 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 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 Organizatorul 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 a organizatorului, în termen de 1 zi lucrătoare de la comunicarea acestora, iar acțiunile formulate împotriva deciziei comisiei de soluționare a contestațiilor se vor înregistra la Tribunalul de la sediul reclamantului.

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.



Declarație de participare la Licitația 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 _____

(Participanții persoane fizice vor completa doar datele de identificare și de contact)

Prin prezenta, vă solicit înscrierea pentru participarea la licitația publică pentru
închirierea spațiului _____ în suprafața de _____mp, situat în unitatea de
învățământ _____ pentru ziua/zilele _____ intervalul orar. _____
Valoarea de începere a licitației este de _____ euro/ora.

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 că:

- Orice lucrări de amenajare, modernizare, îmbunătățire sau de întreținere a spațiului închiriat se vor face cu fonduri financiare proprii și renunț la dreptul de a solicita contravaloarea manoperei și/sau a materialelor consumate. Ele se vor face conform Proiectului tehnic pus la dispoziției de către organizator, precum și cu obținerea tuturor autorizațiilor legale;



- 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;
- Renunț, în mod expres, la dreptul de a solicita despăgubiri sau alte sume de bani Locatorului, în cazul în care Contractul de închiriere va fi desființat printr-o hotărâre judecătorească definitivă;

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:



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, prin
 prezenta, declar pe propria răspundere, având cunoștință de prevederile art.326 din Codul Penal, că
 _____;

1. Nu înregistrez debite scadente și neachitate la bugetul local al Sectorului 3 ori litigii în contradictoriu cu Sectorul 3 al Municipiului București sau Consiliul Local al Sectorului 3 al Municipiului București.
2. 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 culpă 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 participante 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 voi fi desemnat câștigător al 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 că:

- Orice lucrări de amenajare, modernizare, îmbunătățire sau de întreținere a spațiului închiriat se vor face cu fonduri financiare proprii și renunț la dreptul de a solicita contravaloarea manoperei și/sau a materialelor consumate. Ele se vor face conform Proiectului tehnic pus la dispoziției de către organizator, precum și cu obținerea tuturor autorizațiilor legale;
- 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;
- Renunț, în mod expres, la dreptul de a solicita despăgubiri sau alte sume de bani Locatorului, în cazul în care Contractul de închiriere va fi desființat printr-o hotărâre judecătorească definitivă;

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:

 38

CANDIDATUL/OFERTANTUL

(denumirea/numele)

INFORMAȚII GENERALE

1. Numele și prenumele/Denumirea entității juridice și a reprezentantului;
2. Codul fiscal (dacă este cazul);
3. Adresa domiciliului/sediului/punctului de lucru;
4. Telefon:
Fax:
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)



PROCESUL-VERBAL

privind rezultatele evaluării documentelor din plicul exterior al ofertelor depuse pentru închirierea _____ în suprafață de _____ mp, situată în Unitatea de învățământ _____

Pentru ziua/zilele _____ intervalul orar _____

Întocmit în data de _____, de Comisia de evaluare numită prin Dispoziția Primarului Sectorului 3 nr, _____ / _____, compusă din :

1. - Președinte
2. - Membru
3. - Membru
4. - Membru
5. - Membru

a procedat astăzi _____, ora _____ la evaluarea documentelor depuse de Ofertanți în plicurile exterioare pentru închirierea _____ în suprafață de _____ mp, situată în incinta unității de învățământ _____, pentru ziua/zilele _____, intervalul orar _____

În urma publicării anunțului pentru desfășurarea licitației, până la data limită de depunere a ofertelor, stabilită în anunțul pentru desfășurarea licitației, și anume _____, ora _____, au depus oferte următorii ofertanți :

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____

După deschiderea plicurilor exterioare și verificarea îndeplinirii condițiilor din Documentația de atribuire și a documentelor depuse, comisia de evaluare constată următoarele :



I. Participanții admiși, care îndeplinesc toate criteriile de eligibilitate și cerințele documentației de atribuire, inclusiv care prezintă garanția de participare în forma, cuantumul și perioada de valabilitate solicitate prin Documentația de atribuire, sunt următorii:

1. _____
2. _____

II. Participanții declarați respinși sunt următorii:

1. _____

Motivul respingerii ofertei: _____

2. _____

Motivul respingerii ofertei: _____

Prezentul Proces-verbal a fost întocmit astăzi, _____, ora _____, cu prilejul evaluării conținutului plicurilor exterioare depuse pentru închirierea _____ în suprafață de _____ mp, situată în incinta unității de învățământ _____, aflată în administrarea Consiliului Local Sector 3.

1. - Președinte
2. - Membru
3. - Membru
4. - Membru
5. - Membru



Participanți (după caz):

1. Participant
2. Participant
3. Participant
4. Participant

PROCES - VERBAL

Pentru evaluarea ofertelor aferente procedurii de închiriere prin licitație

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

Încheiat astăzi _____, ora _____, la sediul Primăriei Sectorului 3,

Comisia de evaluare numită prin Dispoziția Primarului Sectorului 3 nr. ____ / _____, compusă din :

1. – Președinte
2. – Membru
3. – Membru
4. – Membru
5. – Membru

a procedat astăzi _____, ora _____ la evaluarea ofertelor depuse în plicurile interioare pentru închirierea _____ în suprafață de _____ mp, situată în incinta unității de învățământ _____, pentru ziua/zilele _____, intervalul orar _____..

În urma analizei ofertelor depuse, au fost declarate admise următoarele oferte :

1. _____
2. _____
3.

Următoarele oferte au fost declarate respinse :

 43

4. _____

Motivul respingerii ofertei: _____

5. _____

Motivul respingerii ofertei: _____

Astfel, comisia de evaluare a procedat la analiza îndeplinirii criteriilor de atribuire pentru ofertele declarate admise, respectiv :

- 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: cel mai mare nivel al solvabilității – pondere 35%;
- c) protecția mediului înconjurător – pondere 15%;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat – pondere 10%.

Participantul declarat câștigător, care a obținut cel mai mare procentaj, cu care se va încheia contractul de închiriere este :

– _____, cu o chirie de _____ euro/oră.

Modalitatea de calcul a procentajului: _____

Pe locurile următoare s-au clasat următorii ofertanți :

Locul 2 : _____

Procentaj: _____

 44

Modalitatea de calcul a procentajului: _____

.....

Președintele comisiei de evaluare declară închisă licitația.

Drept pentru care am încheiat astăzi, _____ ora _____ prezentul proces – verbal
în exemplar unic.

MEMBRII COMISIEI DE EVALUARE :

1. – Președinte
2. – Membru
3. – Membru
4. – Membru
5. – Membru



RAPORTUL PROCEDURII

Privind "Închirierea _____ situate în -----
-----", în ziua/zilele de _____, interval orar _____;

Comisia de evaluare numită prin Dispoziția Primarului Sectorului 3 nr. _____ / _____, este compusă din :

1. – Președinte
2. – Membru
3. – Membru
4. – Membru
5. – Membru

Licitația publică are ca obiect închirierea _____ situat în unitatea de învățământ _____ pentru ziua/zilele _____, interval orar _____.

Cap. I Principalele date legate de pregătirea licitației

Forma aleasă, de acordare a spațiilor prin închiriere: licitație publică

Documentația de atribuire prevede ca termen limită de depunere a ofertelor, însoțite de documentele doveditoare și de dovezile de constituire a garanțiilor de participare, data de _____, ora _____, pentru desfășurarea licitațiilor publice, la sediul organizatorului, _____.

Cap. II Modul de organizare și derulare a licitației

Licitația a fost organizată și s-a desfășurat în conformitate cu prevederile:



- HCL S3 nr ___ / _____ privind aprobarea Regulamentului în vederea închirierii spațiilor cu destinație sportivă din unitățile de învățământ preuniversitar de stat aflate pe raza Sectorului 3.

În urma publicării anunțului pentru desfășurarea licitației din data de _____, au fost solicitate un număr de _____ caiete de sarcini.

Până la data limită de depunere a ofertelor și garanțiilor de participare și anume _____, ora _____, s-au depus la sediul organizatorului un număr de _____ oferte.

Următoarele oferte au fost excluse, având în vedere considerentele expuse în rândurile următoare:

6. _____
Motivul respingerii ofertei: _____

7. _____
Motivul respingerii ofertei: _____

Următoarele oferte au fost declarate valabile:

1) _____

2) _____

3) _____

În urma deschiderii plicurilor exterioare și analizării conținutului acestora prin prisma criteriilor de eligibilitate, a fost întocmit un Proces verbal ce a fost semnat de toți membrii comisiei și de ofertanți.

După comunicarea rezultatelor ofertelor admise, respectiv respinse, au fost înregistrate _____ contestații, după cum urmează:

1) _____ - soluționată în sensul admiterii/respingerii (după caz);

2) _____ - soluționată în sensul admiterii/respingerii (după caz)



.....

sau, după caz,

nu au fost înregistrate contestații.

Astfel, numărul final de oferte valabile este de ____ oferte. Cu ocazia evaluării ofertelor propriu-zise s-a întocmit un proces-verbal, ce a fost semnat de membrii Comisiei de evaluare.

Astfel, participantul câștigător care va fi contactat în vederea încheierii contractului de închiriere este:

- _____ cu o chirie de ____ Euro/ora conform – procesului verbal nr. _____ / _____;

Sau:

Întrucât nu au fost depuse cel puțin doua oferte valabile, se va dispune reluarea licitației publice. Reluarea licitației publice pentru săli de sport/terenuri de sport/complexuri sportive/bazine de înot se va face în aceleași condiții, la o dată stabilită și comunicată ulterior.

COMISIA DE EVALUARE:

1. – Președinte
2. – Membru
3. – Membru
4. – Membru
5. – Membru



Încadrarea unităților de învățământ de pe raza Sectorului 3 în funcție de zonă:

Zona 0/A	Zona I/B	Zona II/C
Colegiul Național Matei Basarab	Grădinița nr. 232	
Grădinița Brândușa	Grădinița nr. 239	
Colegiul Tehnic Mihai Bravu	Grădinița nr. 24	
Școala Gimnazială Cezar Bolliac	Grădinița nr. 240	
Școala Gimnazială Barbu Delavrancea	Grădinița nr. 241	
Școala Gimnazială nr. 80	Grădinița nr. 255	
Școala Gimnazială nr. 81	Grădinița nr. 3	
Școala Gimnazială nr. 84	Grădinița Floare de Colt	
Școala Gimnazială nr. 95	Colegiul Tehnic Anghel Saligny	
Centrul de Educație Incluzivă nr. 5	Liceul Teoretic Elie Radu	
Colegiul Economic Nicolae Kretzulescu	Liceul Teoretic Decebal	
	Liceul Teoretic Dante Alighieri	
	Grădinița nr. 71	
	Liceul Teoretic Benjamin Franklin	
	Școala Gimnazială nr 195	
	Grădinița nr. 38	
	Școala Gimnazială Al. Ioan Cuza	
	Grădinița nr. 69	
	Școala Gimnazială nr. 54	
	Școala Gimnazială Leonardo Davinci	
	Școala Gimnazială Arte 5	
	Școala Gimnazială nr. 86	
	Școala Gimnazială Mihai Botez	
	Școala Gimnazială nr. 88	
	Școala Gimnazială Nicolae Labiș	
	Școala Gimnazială nr. 92	Grădinița nr. 160
		Grădinița nr. 154
		Grădinița nr. 187
		Grădinița nr. 191
		Grădinița nr. 196
		Grădinița nr. 211



		Grădinița nr. 216
		Grădinița nr. 231
		Colegiul Tehnic C.D. Nenițescu
		Liceul Teoretic Nichita Stănescu
		Liceul Tehnologic Theodor Pallady
		Liceul Tehnologic Dragomir Hurmuzescu
		Liceul Teologic Baptist Logos
		Liceul Teoretic Al.Ioan Cuza
		Școala Gimnazială nr. 112
		Școala Gimnazială nr. 116
		Școala Gimnazială nr. 149
		Școala Gimnazială Federico Garcia Lorca
		Școala Gimnazială nr. 20
		Școala Gimnazială nr. 200
		Școala Gimnazială Liviu Rebreanu
		Școala Gimnazială nr. 22
		Școala Gimnazială nr. 47
		Școala Gimnazială nr. 55
		Școala Gimnazială nr. 67
		Școala Gimnazială nr. 78
		Școala Gimnazială nr. 82



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

1. Preambul

In temeiul art. 29 alin (1) din Legea 98/2016 privind achizițiile publice si a Regulamentului – cadru in vederea inchirierii spatiilor cu destinatie sportiva din unitatile de invatamant preuniversitar de stat aflate pe raza Sectorului 3 al Municipiului Bucuresti aprobat prin Hotarare de Consiliu Local nr./..... s-a incheiat contractul de inchiriere,

intre

A. Sectorul 3 al Municipiului Bucuresti cu sediul in București, Calea Dudesti 191, Sector 3, Cod Fiscal 4420465, cont nr. [.....] deschis la Trezoreria Sector 3, reprezentata prin Primar – Robert Sorin Negoita in numele si pe seama Consiliului Local Sector 3, titularul dreptului de administrare asupra spatiilor cu destinatie sportiva aferente unitatilor de invatamant preuniversitar de stat de pe raza Sectorului 3 al Municipiului Bucuresti, denumita in continuare, „Locatorul“, pe de o parte,

si

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

Si

C. [Unitatea de invatamant], cu sediul in Bucuresti, [adresa], Cod Fiscal [...], cont nr. [.....] deschis la Trezoreria Sector 3, reprezentata prin Director [...], denumita in continuare „unitate de invatamant“, pe de alta parte.

Denumite in continuare, in mod individual, „Partea“ si in mod colectiv „Partile“

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

1) Obiectul Contractului. Spațiul închiriat

1.1 Locatarul Încheie cu Locatorul prezentul contract in scopul închirierii salilor de sport/bazinelor de inot/terenurilor de sport/complexurilor sportive, începând cu data de [...], dupa cum urmeaza:



Denumirea salilor de sport/bazinelor de inot/terenurilor de sport/complexurilor sportive	Adresa	Perioada

1.2 In incinta salilor de sport/bazinelor de inot/terenurilor de sport/complexurilor sportive se pot desfasura doar activitati cu caracter sportiv si recreativ, fiind interzis sub sanctiunea rezilierii contractului de inchiriere, derularea oricarei activitati comerciale sau de alta natura decât cea sportiva, inclusiv amplasarea de tonete, bufete, automate de cafea sau de băuturi carbogazoase si alte produse alimentare sau nealimentare.

2) Perioada de închiriere

2.1 Părțile au convenit o perioada fixa de inchiriere a Spațiului inchiriat de 5 ani, calculata începând cu data semnării prezentului Contract [...], (denumita in continuare „Perioada”). In vederea stabilirii intervalului orar, Locatorul va transmite anual intervalul orar in baza informarii primite din partea unitatii de invatamant, conform programului scolar 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 in anexa la prezentul contract.

2.2 Durata prezentului contract poate fi prelungita pana la o durata totala de 5 ani, prin încheierea unor acte adiționale succesive, pe baza referatului de oportunitate emis de unitatea de invatamant, a avizului Locatorului si avizul Ministerului Educatiei, solicitate cu cel puțin 90 de zile înaintea încetării perioadei de inchiriere.

2.3 Referatul de oportunitate al unitarii de invatamant va conține disponibilitatea inchirierii in continuare a salilor de sport/bazinelor de inot/terenurilor de sport/complexurilor sportive si avizul de a prelungi durata contractuala, dat in condițiile in care nu au existat nerespectări ale Locatarului in raport cu obligațiile contractuale.

2.4 Totodată, Locatarul va notifica Locatorului intenția sa de prelungire a duratei contractuale si ii va solicita emiterea unui declaratii in acest sens, care va fi acordata sub condiția ca Locatarul sa nu figureze cu obligații de plata scadente si neonorate.

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

3) Predarea si folosirea Spațiului închiriat

3.1 Locatorul impreuna cu Unitatea de Invatamant va preda Locatarului Spațiul închiriat la data semnării prezentului Contract, respectiv [...] (numita in continuare „Data de predare”), in vederea desfășurării activitatilor sportive si recreative.

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

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

3.4 Locatarul va avea in posesie Spațiul inchiriat, liber si netulburat in perioada mentionata la art. 1.1, cu condiția de a desfasura activitati sportive si recreative pe întreaga perioada a Contractului, de a plăți sumele datorate conform prezentului Contract si de a-si îndeplini toate celelalte obligații legale si contractuale.

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

4) Chirie

4.1 Chiria pentru Spațiul inchiriat va fi in suma de [*]Euro /ora.

4.2 Chiria pentru Spațiul inchiriat va fi datorata incepand cu Data predării Spațiului.

4.3 Facturile fiscale vor fi emise pana la data de 10 ale fiecărei luni si vor cuprinde cuantumul chiriei aferente lunii anterioare calculat in raport cu cursul oficial de schimb valutar comunicat de BNR in ziua facturării. Plata Chiriei se va face în lei intr-un termen de 15 zile calculat de la data comunicării facturilor prin sistemul e-Factura, dar fara a depăși ultima zi a lunii in care este emisa factura.

4.4 Chiria se va plati integral in contul de Trezorerie indicat in cuprinsul facturilor fiscale. Valoarea chiriei se va achita in conturi distincte indicate in prezentul contract, in proportie de 50% catre Locator si 50% catre unitatea de invatamant, conform prevederilor HCLS 3 nr. ... din data.....

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

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

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



(2) In ipotezele prelungirii duratei contractuale, prețul chiriei va fi revizuit anual. Ajustarea de pret produce efecte incepand cu a 13 luna de la semnarea prezentului contract. Valoarea de la care se începe renegocierea va fi valoarea lunară a chiriei percepută până în acel moment, indexată cu cel puțin rata inflației calculată in 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 urmatoarea:

$V = (V_0 \times IPC\text{-pt marfuri alimentare})/100$, unde:

V - Valoarea actualizată;

V_0 - Valoarea ofertată;

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

In orice situatie, pretul contractului poate fi ajustat doar in masura strict necesara pentru acoperirea costurilor.

4.8 Pe langa Chirie, Locatarul este obligat sa plateasca contravaloarea utilităților in integralitate si serviciilor necesare utilizării spațiului inchiriat, constând in energie electrica, apă-canal, curățenie și asigurarea serviciilor de paza si acces cat si de curatenie în cadrul spațiului închiriat de către locatar.

4.9 Costurile aferente utilitatilor si serviciilor necesare utilizării spațiului închiriat vor fi preluate de Locatar. Astfel, Locatorul se va asigura de montarea contoarelor distincte aferente locurilor de consum pentru care Locatarul va fi direct beneficiar contractual.

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

4.11 Dispozițiile art. 4.5 se aplica si in privința Costurilor aferente utilităților si serviciilor necesare utilizării spațiului inchiriat, respective art. 4.9 si art. 4.10.

5) Drepturile si obligațiile Locatorului

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



6) Drepturile si obligațiile Locatarului

6.1 Locatarul are dreptul de a se bucura de folosința utila si nestingherita 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 Locatarului 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 Locatarului 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, Locatarul poate sa aleaga o companie autorizata care sa repare daunele provocate de Locatar si sa efectueze lucrările necesare, pe cheltuiala Locatarului.

6.8 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.

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 inchirita este stric interzisa 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 și substanțe interzise de lege în incinta spațiului închiriat și nici pe perimetrul unității de învățământ.

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

7) Drepturile și obligațiile unităților de învățământ

7.1. Unitatea de învățământ are obligația de a preda spațiul închiriat Locatarului la Data predării, pe baza Procesului verbal de predare-primire semnat de toate părțile implicate.

7.2. Unitatea de învățământ are dreptul și obligația să controleze periodic modul în care este folosit Spațiul închiriat, potrivit destinației și a obiectului de activitate declarat de Locatar și să asigure folosința netulburată a Spațiului închiriat pe întreg intervalul de închiriere.

7.3 Unitatea de învățământ are obligația de a asigura folosința utilă și liniștită a spațiului închiriat pe întreg intervalul de închiriere menționat la art. 1.1.

7.4 Unitatea de învățământ are obligația de a verifica plata la timp a utilitatilor de către Locatar pentru spațiile închiriate și de a preda sala de sport/bazinul de înot/complexul sportiv/teren de sport în intervalul orar închiriat de către Locatar curat și igienizat. De asemenea, unitatea de învățământ va urmări încasarea cuantumului chiriei ce îi revine în contul menționat în prezentul contract și va sesiza Locatarul și Locatorul dacă sunt întârzieri în plata acesteia.

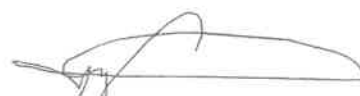
7.5 Unitatea de învățământ are obligația de a întocmi până la sfârșitul fiecărui an lista cu spațiile/terenurile disponibile pe care intenționează să le închirieze în anul următor, în vederea valorificării acestora.

7.6 În cazul în care se constată o daună produsă de către Locatar sau o încălcare a prezentului contract, unitatea de învățământ va transmite o sesizare în scris către Locator în vederea întocmirii unei constatări printr-un proces verbal de constatare.

8) Garanție

8.1 La data încheierii prezentului contract, Locatarul va prezenta dovada constituirii garanției de bună execuție, sub formă de depozit bancar, în contul de Trezorerie indicat de Locator în cuprinsul Caietului de sarcini.

8.2 Garanția de bună execuție reprezintă echivalentul chiriei pe x luni (perioada se stabilește conform criteriilor de atribuire din CS), platibilă în lei la cursul oficial de schimb al B.N.R.



valabil pentru ziua in care se face plata. Locatarul se obliga sa mențină garanția la valoarea inițiala pe toata durata perioadei contractuale.

8.3 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 buna execuție in termen de 15 zile de la incheierea actului adițional de modificare a valorii chiriei.

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

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

8.6 Garanția de buna execuție 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 Locatar, in măsură in care nu a fost executata si doar după semnarea procesului verbal de predare-primire a spațiului la incetarea Contractului.

9) Subinchirierea si cesiunea drepturilor de inchiriere

9.1 Locatarul nu poate subinchiria in tot sau in parte sau cesiona drepturile si obligațiile care rezulta din acest Contract de închiriere.

9.2 In cazul nerespectarii prevederilor prezentului articol, Locatarul se afla de drept in intarziere, iar contractul se reziliaza de drept in virtutea pactului comisoriu, acesta avand obligația sa elibereze necondiționat Spațiul închiriat si sa-1 predea Locatorului impreuna cu procesul verbal de predare-primire, liber de orice sarcini, achitând sumele datorate pana la data predării Spațiului, precum si orice alte sume ce sunt imputabile Locatarului (penalitati, utilități, deteriorări ale Spațiului sau numai a unor elemente ale Spațiului etc.)

10) Cazurile de suspendare si de încetare a Contractului

10.1 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.

10.2 In situațiile prevăzute la art. 10.1, 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.



10.3 Situațiile prevăzute la art. 10.1 nu conduc la o prelungire a duratei contractuale și nu fac răspunzător Locatorul față de Locatar în nicio modalitate.

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

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

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

a) locatarul nu își îndeplinește oricare din obligațiile pecuniare potrivit prezentului Contract, inclusiv, dar nu limitativ cu privire la Chirie, Costurile aferente utilităților și serviciilor, dispozițiile art. 4.5 aplicându-se în mod corespunzător;

b) locatarul nu prezintă sau nu completează Garanția conform termenelor și condițiilor prevăzute în prezentul Contract;

c) locatarul folosește fără acordul Locatorului Spațiul închiriat sau o parte a acestuia în alte scopuri decât cele stabilite în Contract;

d) locatarul transferă, subînchiriaza sau cesionează dreptul de folosință asupra Spațiului închiriat sau a Contractului de închiriere unei terțe persoane;

e) Locatarul distruge sau aduce daune structurii Spațiului închiriat și/sau Părților și suprafețelor comune;

f) Locatarul nu respectă obligațiile privind măsurile de siguranță și prevenire legale în caz de incendiu;


g) locatarul are un comportament neadecvat și neacceptat față de Locator, reprezentanții unității de învățământ, cadrele didactice, personalul auxiliar și nedidactic sau față de elevi;

h) locatarul nu-și îndeplinește oricare dintre obligațiile rezultate din prezentul Contract de închiriere sau care sunt prevăzute de lege, iar aceasta înclucăre continuă timp de 5 zile de la notificarea scrisă transmisă de Locator Locatarului;

10.7 În cazul apariției vreunui eveniment de incetare, Locatarul renunță la dreptul său de a cere orice tip de despăgubiri.

10.8 Fără a aduce atingere dreptului Locatorului de a aplica penalități, în cazul apariției unui eveniment de incetare, acest Contract de închiriere va înceta deplin drept, fără îndeplinirea altor formalități legale ori fără a urma vreo procedură judecătorească, însă Locatorul va comunica Locatarului o notificare de reziliere motivată a Contractului de închiriere.

10.9 În cazul încetării din orice motiv a acestui Contract de închiriere, Locatarul este obligat să elibereze Spațiul închiriat și să-1 predea locatorului, în stare corespunzătoare folosinței, cu toate lucrările de conservare și amenajare în funcțiune, în termen de 5 zile de la data încetării.



10.10 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.

10.11 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.

10.12 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 incetarea contractului. In acest caz Locatorul nu va fi tinut sa plateasca nicio despăgubire Locatarului. Denunțarea nu produce efecte cu privire la obligațiile executate sau aflate in curs de executare, iar sumele scadente pana la data incetarii efective a Contractului vor fi achitate in mod corespunzător.

10.13 Contractul inceteaza la dispariția dintr-o cauza de forța majora a bunului inchiriat sau in cazul imposibilității obiective a Locatarului de a-1 folosi, prin renunțare, fara plata.

10.14 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 anulara prezentului Contract, Locatarul este de acord ca prezentul Contract sa înceteze prin simpla notificare a Locatorului, acesta din urma fiind absolvit de orice răspundere fata de Locatar.

10.15 In cazul in care Contractul de inchiriere a fost notat in Cartea Funciara, radierea acestei notari, in cazul incetarii Contractului, se efectuează in baza actului emis de Locator.

11) Predarea Spațiului închiriat

11.1 La incetarea Contractului de închiriere, conform art. 10 al prezentului Contract, Locatarul este obligat sa predea Spațiul inchiriat in stadiul in care se afla la momentul incetarii contractului.

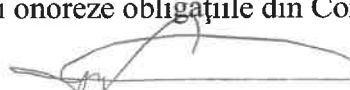
11.2 Odata cu predarea Spațiului inchiriat se va întocmi un proces verbal de predare- primire, mentionandu-se starea Spațiului inchiriat si fiecare bun care trebuie mutat, înlocuit sau reînnoit, precum si cele ce vor ramane in cadrul Spațiului inchiriat, conform înțelegerii intre Parti, daca aceasta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

11.3 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.

11.4 Locatarul va plăți Costurile aferente utilităților si serviciilor pana la expirarea perioadei / rezilierea contractului de inchiriere sau denunțarea contractului si, în orice caz, pana când Spațiul inchiriat este efectiv eliberat, in baza facturilor ce vor fi emise de Locator.

12) Forța majora

12.1 Forța Majora reprezintă orice circumstanța care este independenta de voința Pârtilor si care le împiedica pe acestea sau numai pe una din Parti sa-si onoreze obligațiile din Contractul



de închiriere sau ce rezulta din Contractul de închiriere, consideradu-se ca o asemenea circumstanța nu poate fi evitata in ciuda prudentei, previziunii si efortului Pârții afectate de o asemenea circumstanța. De asemenea, este agreat 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 obligațiile contractuale din cauza schimbărilor legislative sau actelor administrative de stat in vigoare.

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

13) Legea aplicabila

123.1 Prezentul Contract de închiriere este guvernat de si conceput in concordanta cu legile din Romania.

14) Litigii

14.1 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.

14.2 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.

15) Alte Clauze

15.1 Părțile convin ca prezentul contract sa fie titlu executoriu în condițiile legii.

15.2 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.

15.3 Se interzice Locatorului sa desfasoare alte activitati decât cele prevăzute în Contract.

15.4 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.

15.5 Orice comunicare dintre parti, referitoare la indeplinirea prezentului contract, trebuie sa fie transmisa in scris Pârților, prin posta sau prin mijloace electronice.

15.6 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.

15.7 Comunicările intre parti se fac prin mijloace electronice sau posta, cu condiția confirmării primirii comunicării.

16) Documentele contractului

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

- 1) Anexa nr. 1 - „Intervalul orar de functionare”;
- 1) Anexa nr. 2 - „Procesul verbal de predare-primire”;
- 2) Anexa nr. 3 - Garanția de buna execuție;
- 3) Anexa nr. 4 - Caietul de sarcini;

Prezentul Contract a fost Încheiat astazi, [•], in ... exemplare originale (in functie de cate unitati de invatamant sunt semnatare a prezentului contract), unul pentru Locatar, unul pentru Locator si unul pentru unitatea de invatamant.

Locator,

Primaria Sectorului 3

Prin,

Locatar,

[Denumire]

Prin: [Reprezentat legal/Imputernicit]

Unitatea de invatamant,

[Denumire]

Prin: [Reprezentat legal]



PROCES VERBAL DE PREDARE – PRIMIRE

Încheiat astăzi, _____, în conformitate cu prevederile contractului de închiriere înregistrat sub nr. / între:

1) în calitate de, care predă

Si

2), în calitate de, care primește în folosință sala de sport/terenul de sport/complexul sportiv/bazinul de înot din incinta unității de învățământ _____ situată în

Starea în care se predă și se primește spațiul cu altă destinație, se prezintă astfel:

- a) Pereții, dușumelele și tavanele (tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, etc)
- b) Ușile, ferestrele, (vopsitoriile, încuietorile, drucherele, broaștele, cremoanele, geamurile, galeriile etc)
- c) Instalația electrică (prizele, intrerupătoarele, locurile de lampă, tablourile electrice, etc)
- d) Instalația de încălzire (radiatoare, convectoare, conducte aparente etc)
- e) Instalația sanitară (vase, scaune și capac WC, chiuvete, robinete, etc)
- f) Alte bunuri neprevăzute mai sus:

Prezentul Proces – Verbal a fost încheiat astăzi,, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

Am predat,
LOCATOR

.....

Reprezentat prin

.....

Am primit,
LOCATAR

.....

Reprezentat prin

.....



Lista cu situația spațiilor cu destinație sportivă disponibile spre închiriere

nr. crt.	denumirea unității de învățământ	Adresa unitate învățământ	suprafața sălii de sport și a spațiilor excedentare	zilele și intervalele orare disponibile	prețul minim solicitat pentru chirie/oră
1					
...					
n					





PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI

3 I LOVE S3
I love sector 3

CABINET PRIMAR



www.primarie3.ro

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

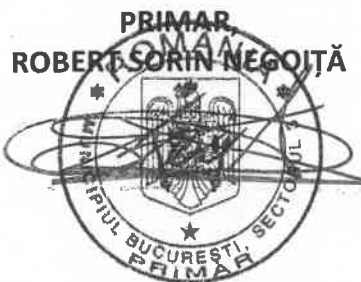
SECTOR 3	
CABINET PRIMAR	
Nr.	149/29
Data	28.04.2025

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

Ținând seama de necesitatea dezvoltării unei culturi a mișcării prin promovarea activităților fizice și a unui stil de viață sănătos, integrând, astfel, tinerii în activități benefice educațional și social, precum și de interesul crescut al asociațiilor sportive, al cluburilor cît și al persoanelor fizice în ceea ce privește desfășurarea de activități sportive recreative sau de performanță în spațiile școlare aflate în incinta unităților de învățământ, respectiv săli de sport, terenuri de sport, bazine de înot cu dependențe precum și complexuri sportive, acestea fiind utilizate, în principal, în timpul orelor de curs, rămânând, în afara programului didactic, în mare parte, neutilizate, este necesară stabilirea unui cadru unitar, transparent și echitabil în închiriere a acestora, respectiv a adoptării unui Regulament - Cadru în vederea închirierii spațiilor cu destinație sportivă din unitățile de învățământ preuniversitar de stat aflate pe raza Sectorului 3 al Municipiului București, având ca obiective valorificarea eficientă a infrastructurii sportive existente, facilitarea accesului la activități sportive extracurriculare, asigurarea întreținerii și reparațiilor din venituri încasate, crearea unui mecanism de generare a unor venituri suplimentare atât la nivelul bugetului local cît și al bugetului unității de învățământ.

Luând în considerare cele prezentate și ținând seama de raportul de specialitate nr. 147145/25.04.2025 al Direcției Dezvoltare Durabilă și Sustenabilitate Urbană, am inițiat prezentul proiect de hotărâre pe care îl supun aprobării Consiliului Local al Sectorului 3.





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

Unitățile de învățământ preuniversitar dispun de :

- săli de sport
- terenuri de sport
- bazine de înot cu dependințe
- complexuri sportive (compuse din: bazine de înot, săli de sport, săli de fitness, etc, inclusiv dependințe),
care sunt utilizate, în principal, în timpul orelor de curs. În afara programului didactic, aceste spații rămân, în mare parte, neutilizate, deși pot constitui un real beneficiu pentru comunitate.

Având în vedere că, în ultimii ani, s-a constatat un interes crescut al asociațiilor sportive, al cluburilor, cât și al persoanelor fizice pentru desfășurarea de activități sportive recreative sau de performanță în spațiile școlare aflate în incinta unităților de învățământ, este necesară stabilirea unui cadru unitar, transparent și echitabil de închiriere a acestora. Obiectivele regulamentului sunt:

- valorificarea eficientă a infrastructurii sportive existente;
- facilitarea accesului la activități sportive extracurriculare;
- asigurarea întreținerii și reparațiilor din veniturile încasate;
- crearea unui mecanism de generare a unor venituri suplimentare, atât la nivelul bugetului local, cât și al bugetului unității de învățământ;
- Stabilirea condițiilor și procedurilor de închiriere;
- Definirea clară a categoriilor de utilizatori eligibili (asociații sportive, cluburi, persoane fizice/juridice);
- Drepturile și obligațiile părților;
- Garanții, termene contractuale și reglementări privind întreținerea și securitatea.

Punerea la dispoziție a bazelor sportive contribuie la dezvoltarea unei culturi a mișcării, previne sedentarismul și sprijină integrarea tinerilor în activități benefice educațional și social, cât și promovarea activităților fizice și a unui stil de viață sănătos.



Având în vedere cele mai sus prezentate, supunem spre analiză și aprobare Consiliului Local al Sectorului 3, proiectul de hotărâre *privind aprobarea Regulamentului - Cadru în vederea închirierii 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

TUDOR
BIANCA
ALEXANDRA

Digitally signed by
TUDOR BIANCA
ALEXANDRA
Date: 2025.04.25
13:29:07 +03'00'

Întocmit,
Camelia Popescu

POPESCU
CAMELIA-
ANAMARIA

Digitally signed by
POPESCU CAMELIA-
ANAMARIA
Date: 2025.04.25
13:25:22 +03'00'



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 Ducești nr. 191, Sector 3, 031084, București

Nr. 147146/25.04.2025

Către,

Cabinet Primar



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

Regulament - Cadru în vederea închirierii spațiilor cu destinație sportivă din unitățile de învățământ preuniversitar de stat aflate pe raza Sectorului 3

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

TUDOR
BIANCA
ALEXANDRA

Digitally signed by
TUDOR BIANCA
ALEXANDRA
Date: 2025.04.25
13:29:35 +03'00'

Întocmit,
Camelia Popescu

POPESCU
CAMELIA-
ANAMARIA
A

Digitally signed
by POPESCU
CAMELIA-
ANAMARIA
Date: 2025.04.25
13:26:01 +03'00'