

Regulamentul privind modul de organizare și desfășurare al licitațiilor publice pentru închirierea sălilor de sport și a spațiilor excedentare din incinta unităților de învățământ preuniversitar de stat de pe raza Sectorului 4 al Municipiului București

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 sălile de sport și spațiile excedentare din incinta unităților de învățământ preuniversitar de stat de pe raza Sectorului 4 al Municipiului București (denumite succint în continuare și „unitățile de învățământ”). Disponibilitatea de închiriere a sălilor de sport și a spațiilor excedentare, precum și intervalul de timp alocat închirierii vor fi comunicate de conducătorii unităților de învățământ la începutul fiecărui an școlar sau, ori de câte ori are loc o modificare a orarului școlar conform celor mai jos arătate.
- b) Acte premergătoare încheierii contractului de închiriere – orice procese-verbale, rapoarte, decizii, 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 sălilor de sport și a spațiilor excedentare din incinta unităților de învățământ, care cuprinde Regulamentul privind modul de organizare și desfășurare a licitațiilor publice (Regulamentul), Caietul de sarcini, modelul de contract-cadru de închiriere, formularele și modelele de documente.
- d) Contractul de închiriere – contractul încheiat în forma scrisă, prin care se transmite folosința temporară a unei săli de sport sau a unui spațiu excedentar 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 sălilor de sport și a spațiilor excedentare din incinta unităților de învățământ.
- e) termen – este reprezentat de intervalul de timp în care trebuie îndeplinit un anumit act, pentru a fi da eficiență.
- f) 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.
- g) 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.
- h) calculul termenelor – termenele iau în calcul și ziua în care încep să curgă și ziua în care se împlinesc.



i) 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;

CAPITOLUL II - DISPOZIȚII GENERALE

Art. 2 - Prezentul Regulament stabilește procedura privind modul de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru închirierea sălilor de sport și a spațiilor excedentare din incinta unităților de învățământ preuniversitar de stat de pe raza Sectorului 4 al Municipiului București.

Art. 3 - Închirierea sălilor de sport și a spațiilor excedentare din incinta unităților de învățământ se realizează prin licitație publică, în urma aplicării criteriilor de atribuire a contractului de închiriere.

Art. 4 - Orice închiriere a sălilor de sport și a spațiilor excedentare cu nerespectarea prezentului Regulament este lovită de nulitate.

Art. 5 - Procedura de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru închirierea sălilor de sport și a spațiilor excedentare din incinta unităților de învățământ va fi derulată de Direcția Generală de Administrare a Unităților de Învățământ și de Sport Sector 4 (denumită „DGAUIS”) în numele și pe seama Consiliului Local al Sectorului 4 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 4 al Municipiului București, denumită în continuare „Organizatorul”, cu sediul în București, Sector 4, B-dul. George Coșbuc nr. 6-16, având cod de identificare fiscală 38248861, înființată în baza dispozițiilor Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 227/13.09.2017, reprezentată prin dna. Ana-Maria Mocănița, în calitate de Director General.

Art. 6 - Anual, structura de specialitate din cadrul DGAUIS, în baza referatelor de oportunitate transmise de către unitățile de învățământ, va întocmi Documentația care cuprinde: Lista cu situația sălilor de sport și a spațiilor excedentare disponibile ce urmează a fi scoase la licitație, va completa caietul de sarcini în funcție de specificul fiecărui spațiu conform modelului aprobat prin hotărâre de consiliu local.

Art. 7 - 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 sălii de sport și a spațiilor excedentare, suprafața acestora, precum și zilele și intervalul orar în care sala de sport și spațiile excedentare pot fi închiriate. Unitățile de învățământ preuniversitar de stat care dețin baze sportive nu vor propune închirierea acestora decât în condițiile în care nu sunt solicitate în scopurile ale cluburilor sportive școlare, subordonate Ministerului Educației și Cercetării. Aceste cluburi sunt obligate să suporte contravaloarea utilităților pentru perioada și intervalele de timp 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, anexa la prezentul Regulament.

Art. 8 – Zilele și intervalul orar de închiriere vor fi stabilite astfel încât să nu stânjenească în vreun mod programul școlar și orele de educație fizică și sport derulate în cadrul unității de învățământ. Închirierea sălilor de sport și a spațiilor excedentare nu este permisă în zile de sâmbătă și duminică, în zile libere declarate prin lege sau în timpul vacanțelor școlare.

Art. 9 - Listele cu situația sălilor de sport și a spațiilor excedentare disponibile ce vor fi scoase la licitație se vor întocmi de DGAUIS 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 sălii de sport și a spațiilor excedentare, zilele și intervalele orare disponibile, prețul minim solicitat pentru chirie/oră (rezultat din evaluarea efectuată de un evaluator autorizat).

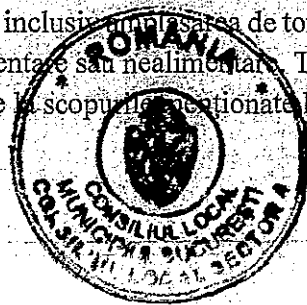
Art. 10 – Anterior inițierii primelor ședințe de licitație, DGAUIS va solicita și obține din partea unui evaluator autorizat ANEVAR un raport de evaluare imobiliară pentru fiecare sală de sport și spațiu excedentar disponibil, care va determina valoarea prețului minim solicitat pentru chirie/ora, precum și modalitatea de ajustare în timp a acestei valori.

Art. 11 - Caietul de sarcini va fi completat conform anexa nr. 2 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. Documentația de atribuire va fi aprobată prin hotărârea Consiliului Local Sector 4.

Art. 12 – (1) Sălile de sport 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.

(2) Spațiile excedentare disponibile pot fi închiriate persoanelor fizice și juridice pentru organizarea de întruniri, seminarii, conferințe, expoziții, simpozioane și congrese, strict în scopul desfășurării de activități cu caracter educațional, științific, academic și de cercetare, de formare profesională și/sau personală, pentru dezvoltarea unui stil de viață sănătos, precum și sesiuni de informare pentru prevenirea consumului de alcool, tutun și substanțe ilicite, în funcție de specificul și suprafața fiecărei încăperi.

Art. 13 – Este interzisă, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere, derularea oricărei activități comerciale sau de altă natură decât cele indicate la art. 12, 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 scopurile menționate la art. 12.



Art. 14 - Sumele încasate din executarea contractelor de închiriere se fac venit la bugetul local, în procent de 50%.

Art. 15 - 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.

CAPITOLUL III - PROCEDURA LICITAȚIEI

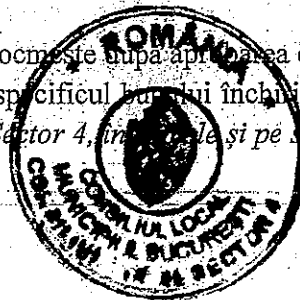
SECȚIUNEA I - Inițierea procedurii de închiriere prin licitație

Art. 16 - Inițiativa închirierii sălilor de sport și a spațiilor excedentare o are DGAUIS, în numele și pe seama Consiliului Local al Sectorului 4 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 4.

Art. 17 - Organizarea și desfășurarea procedurii de licitație publică se va derula printr-o comisie de evaluare numită printr-o decizie a Directorului DGAUIS. Evaluarea și răspunsul cu privire la eventualele contestații depuse vor fi soluționate de o comisie de contestații numită printr-o decizie a Directorului DGAUIS.

Art. 18 - 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.dgaUIS.ro, secțiunea Anunțuri.

Art. 19 - Anunțul privind desfășurarea licitației se întocmește după aprobarea documentației de atribuire și va avea următoarea formă, adaptată în funcție de specificul bunului închiriat: „*Direcția Generală de Administrare a Unităților de Învățământ și de Sport Sector 4, în numele și pe seama Consiliului Local al*

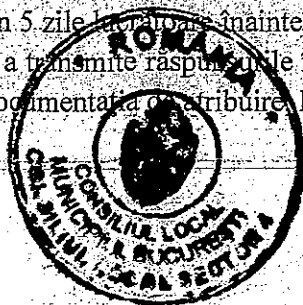


Sectorului 4 al Municipiului București („Organizatorul”), în calitate sa de titular al dreptului de administrare a clădirilor unităților de învățământ preuniversitar de stat de pe raza Sectorului 4, cu sediul în București, sector 4, B-dul. George Coșbuc nr.6-16, CIF 38248861 (persoana de contact _____, telefon _____, e-mail _____) organizează licitație publică pentru închirierea sălilor de sport /denumire spațiu excedentar din cadrul unităților de învățământ preuniversitar de stat de pe raza Sectorului 4. Lista sălilor de sport/spațiilor excedentare ce urmează a fi scoase la licitație și descrierea acestora poate fi consultată la sediul Organizatorului sau pe site-ul www.dgavis.ro, secțiunea „Anunțuri”. Licitația publică va avea loc la sediul Organizatorului la data de _____, ora _____. Caietul de sarcini aferent fiecărei Săli de sport/spațiilor excedentare 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 office@dgavis.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 poșta, 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 _____. Ședința publică de deschidere a ofertelor se va desfășura în 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.dgavis.ro.”

Art. 20 – Anterior publicării anunțului privind desfășurarea licitației, se va afișa la avizierul Organizatorului lista cu sălile de sport și spațiile excedentare ce urmează să fie scoase la licitație.

Art. 21 – Organizatorul licitației va publica întreaga documentație de atribuire pe site-ul www.dgavis.ro, iar caietul de sarcini se va întocmi pentru fiecare sala de sport, respectiv spațiu excedentar ce urmează a fi scos la licitație.

Art. 22 – 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 în timp util, punând astfel comisia de evaluare în imposibilitatea de a respecta termenul anterior menționat, acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

SECȚIUNEA II – Constituirea și atribuțiile comisiei de evaluare

Art. 23 – 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.24 – Componența comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți prin decizie a Directorului DGAUIS.

Art. 25. – 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.

Art. 26 – 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. 27 – Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot. Persoanele prevăzute la art. 26 beneficiază de un vot consultativ.

Art. 28 – Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

Art. 29 - Membrii comisiei de evaluare, supleanți și persoanele de la art. 26 trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese prevăzute la art. 31 și 32. 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. 30 – Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare.



Art. 31 – 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) membri 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.

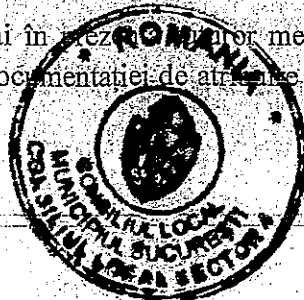
Art. 32 – Nu pot fi nominalizate de către ofertant pentru executarea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității organizatoare.

Art. 33 – 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 1** 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 2** la Regulament;
- g) întocmirea raportului procedurii – conform **Anexei 3** la Regulament;
- h) desemnarea ofertei câștigătoare;
- i) încadrarea în situațiile de anulare a procedurii.

Art. 34 – 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.

Art. 35 – Atribuțiile secretarului comisiei de evaluare:



a) întocmirea Registrului de oferte, în care vor fi menționate ofertele înregistrate în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora și spațiul în cauza precum și a Registrului de Contracte (completat până la momentul semnării și înregistrării contractului de închiriere), în care vor fi evidențiate toate contractele încheiate;

b) redactarea și comunicarea oricăror documente necesare, precum, dar fără a se limita la: răspunsurile la Solicitățile de clarificări, Solicitățile de clarificări ce se vor înainta ofertanților, lista privind ofertele admise, rapoarte de evaluare, procese verbale, decizii etc.

c) îndeplinirea oricăror sarcini specifice necesare pentru buna desfășurare a ședinței de licitație.

SECȚIUNEA III - Organizarea și desfășurarea licitației

Art. 36 – Închirierea sălilor de sport și a spațiilor excedentare 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. 37 – Ședințele de licitație sunt organizate de DGAUIS, în calitate de Organizator, la sediul care va fi specificat în cuprinsul Anunțurilor privind organizarea licitațiilor.

Art. 38 - 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. 39– 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 office@dgaUIS.ro din partea persoanei interesate, procurarea caietului fiind obligatorie pentru toți participanții la licitație.

Art. 40 - După ce au luat cunoștință de conținutul caietului de sarcini, ofertanții interesați vor depune la sediul organizatorului ofertele întocmite în conformitate cu prevederile art. 42 și art. 43, 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. 41 – (1) Are dreptul de a participa la licitație pentru închirierea sălilor de sport orice persoana fizică sau persoana juridică constituită în una din formele prevăzute de art. 21 din Legea nr. 69/2000 a educației fizice și sportului, iar pentru spațiile excedentare orice persoană fizică sau juridică, legal constituită, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

a) a procurat caietul de sarcini;



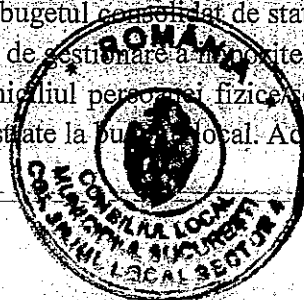
- b) a plătit garanția de participare;
- c) a depus oferta și declarația de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate la art. 42 în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a 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 săli de sport/spații excedentare pe raza Sectorului 4 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.

(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. 42 și art. 43 și vor fi depuse la adresa/locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior. Ofertele se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora primirii acestora.

Art. 42 - Pe plicul exterior se vor indica datele de identificare ale sălii de sport sau a spațiului excedentar pentru care este depusă oferta: unitatea de învățământ în care se regăsește, 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. Nota: 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) Aviz emis de unitatea de învățământ în incinta căreia se regăsește sala de sport sau spațiul excedentar 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) Aviz emis de DGAUIS 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 B la caietul de sarcini, data în forma autentică, în original;

8) Pentru ofertanții persoane juridice - împuternicire 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);

e) copia caietului de sarcini procurat.

Art. 43 - 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 sălii de sport/spațiului excedentar pentru care este depusă oferta – respectiv denumirea unității de învățământ, zilele și intervalul orar de închiriere.

Art. 44 - Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru fiecare sală de sport sau spațiu excedentar. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de organizator de 4 luni.

Art. 45 - 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. 46 - Conținutul ofertelor propriu-zise trebuie să rămână confidențial până la data deschiderii acestora.



Art. 47 - Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

Art. 48 - În urma analizării conținutului plicurilor exterioare pe baza criteriilor de eligibilitate de către comisia de evaluare, secretarul acesteia 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. 49 - În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la art. 48 comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite organizatorului.

Art. 50 - 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. 51 - Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte 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. 52 - Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la Art. 48 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. 53 - 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. 48 nu se deschid.

Art. 54 - În urma deschiderii plicurilor interioare și analizării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul acesteia 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. 55 - 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 al 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. 56 - În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la art. 54, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport al procedurii pe care îl transmite organizatorului.

Art. 57 - Raportul prevăzut la art. 56 se depune la dosarul licitației.

Art. 58 - 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. 56 către organizator.

Art. 59 - În cadrul comunicării prevăzute la art. 58, 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. 60 - 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 acestora.

Art. 61 - Comisia de evaluare nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

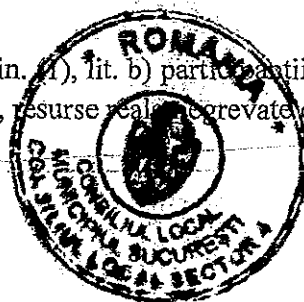
SECȚIUNEA IV - Criteriile de atribuire

Art. 62 - (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 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%.

Art. 63 - Pentru criteriul de atribuire prevăzut la art. 62 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 regăsit în lista sălilor de sport/spațiilor excedentare.

Art. 64 - Pentru criteriul de atribuire prevăzut la art. 62 alin. 1), lit. b) participanții la procedură trebuie să facă dovada că vor avea acces la disponibilități bănești, resurse reale corelate de datorii sau linii de



credit pentru cel puțin 4 luni de derulare a contractului pentru închiriere săli de sport, respectiv pentru cel puțin 1 lună de derulare a contractului pentru închiriere spații excedentare. 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 pentru închiriere săli de sport, respectiv pe o perioadă de 1 lună pentru închiriere spații excedentare, având ca destinație cheltuieli pentru realizarea contractului, independent de alte facilități sau disponibilități existente.

Art. 65 - Pentru criteriul de atribuire prevăzut la Art. 62 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, însoțită prin semnătură olografă sau electronică.

Art. 66 - Pentru criteriul de atribuire prevăzut la Art. 62 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. 67 - Algoritmul de calcul pentru cele patru criterii prevăzute la Art. 62 este următorul:

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

Punctajul C(n) se acorda astfel:

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

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

Punctajul D(n) se acordă astfel:

- a) Pentru cel mai mare nivel al disponibilităților bănești pentru 4 luni contractuale (în cazul închirierii de săli de sport) / 1 lună contractuală (în cazul închirierii de spații excedentare) se acorda punctajul maxim alocat de 35 pct;
- b) Pentru celelalte, punctajul D(n) se calculează proporțional, astfel: $D(n) = (\text{Nivel } n / \text{Nivel maxim ofertat}) \times 35 \text{ pct}$.

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

Punctajul se acorda astfel: Dacă ofertantul prezintă o modalitate concretă în care va contribui efectiv la protecția mediului înconjurător, pe parcursul derulării contractului de închiriere, se acorda 15 puncte;



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

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

Punctajul se acorda 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 acorda 0 puncte.

SECȚIUNEA V – Anularea procedurii

Art. 68 – (1) Comisia de evaluare are obligația de a anula procedura dacă după deschiderea plicurilor exterioare nu sunt cel puțin două oferte 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. 76 și la art. 77, teza a II-a din prezentul Regulament.

Art. 69 – 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. 70 - În sensul prevederilor art. 69, procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

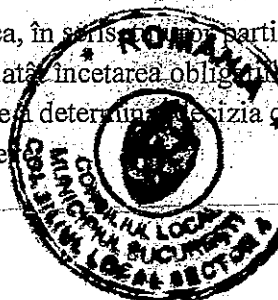
a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare al procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor transparenței, tratamentului egal, proporționalității, nediscriminării și liberei concurențe;

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. 71 - Încălcarea prevederilor prezentului regulament poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

Art. 72 - Comisia de evaluare are obligația de a comunica, în scris, 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 VI - Încheierea contractului de închiriere



Art. 73 – Persoana împuternicită să semneze contractul are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

Art. 74 - Persoana împuternicită să semneze contractul poate să încheie contractul de închiriere numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la art. 72.

Art. 75 - Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității, într-un termen de maximum 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la art.74. Contractul se încheie în trei exemplare, câte unul pentru fiecare parte și un exemplar care va fi înregistrat la organele fiscale.

Art. 76 - Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la art.74 poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă, constând în reținerea contravalorii garanției de participare de către Organizator.

Art. 77 - 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. 42 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. 76 și art. 77 din prezentul Regulament.

Art. 78 - În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar organizatorul reia procedura de licitație.

Art. 79 - 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. 80 – 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, prin grija secretarului comisiei de evaluare.

Art. 81 - Prețul adjudecat al chiriei va deveni prețul contractului de închiriere.



Art. 82 - Contractul de închiriere va respecta în mod obligatoriu modelul de contract aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Sector 4.

Art. 83 - Contractele de închiriere având ca obiect dreptul de folosință asupra unei Săli de sport va fi încheiat pe o durată minimă de 1 an, iar cele având ca obiect dreptul de folosință asupra unui spațiu excedentar va avea o durată minimă de 4 luni. Contractul de închiriere poate fi prelungit până la o durată totală de 5 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 sălii de sport 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). Valoarea finală negociată nu poate fi mai mică decât valoarea de adjudecare.

Art. 84 - 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 echivalente 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.

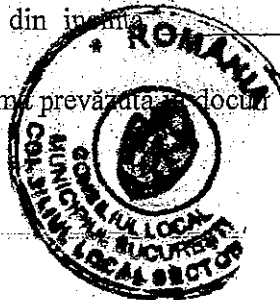
Art. 85 - Pe durata contractului de închiriere, locatarii vor suporta distinct de costul chiriei, costurile cu utilitățile descrise în contract.

Art. 86 - Pe durata contractului de închiriere nu este permisă subînchirierea spațiului.

Secțiunea VIII – Garanții solicitate

Art. 87 - (1) Garanția de participare se constituie prin virament bancar în contul IBAN _____ deschis la Trezoreria Sectorului 4 pe numele Direcției Generale de Administrare a Unităților de Învățământ și de Sport Sector 4. Dovada constituirii garanției de participare trebuie să cuprindă următoarele mențiuni „Garanție de participare – _____ (denumire spațiu) din însumarea _____ (denumirea unității de învățământ), zilele _____, interval orar _____”.

(2) Garanția de participare trebuie să fie constituită în sumă 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. 88 – Se reține garanția de participare atunci când ofertantul se află în oricare dintre următoarele situații:

- a) Revoca oferta în perioada de valabilitate a acesteia;
- b) Ofertantul refuza încheierea contractului de închiriere;
- c) Ofertantul nu se prezintă în vederea încheierii contractului de închiriere în termenul prevăzut de art. 76 din prezentul Regulament.

Art. 89 - (1) 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 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.

(4) După primirea comunicării, ofertanții al 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. 90 – 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 cuantum egal cu contravaloarea a două chirii (conform ofertă câștigătoare, calculate în raport cu o perioadă de 8 săptămâni). Modalitatea de constituire a garanției este cea prevăzută la art. 87 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 VIII – ANUNTUL DE ATRIBUIRE

Art. 91 - 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.

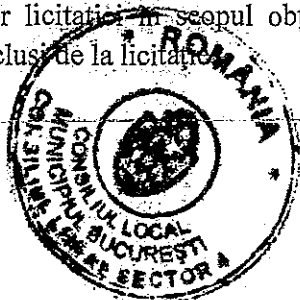
Art. 92 - Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- 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. 93 - Revocarea ofertei după comunicarea rezultatului procedurii, neprezentarea ofertantului câștigător la încheierea contractului de închiriere în termenul prevăzut la art. 75 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 ședinței de licitație.

Art. 94 - 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. 95 - În timpul desfășurării ședinței de licitație sunt interzise acțiunile corelate ale licitatorilor ce au ca scop perturbarea ședinței sau influențarea membrilor comisiei de evaluare.

Art. 96 - 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. 97 - 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. 98 - Comisia de soluționare a contestațiilor va fi alcătuită dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 3.

Art. 99 - 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. 100 - Componența comisiei de soluționare a contestațiilor, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți prin decizie a Directorului DGAUIS.

Art. 101. - Comisia de soluționare a contestațiilor va fi condusă printr-un președinte, iar secretariatul va fi asigurat prin intermediul unui secretar de comisie care nu intră în componența acesteia.

Art. 102 - 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. 103 - Atribuțiile comisiei de soluționare a contestațiilor sunt următoarele:

- a) soluționează contestațiile depuse de ofertanți;
- b) transmite secretarului comisiei considerentele și deciziile adoptate pentru a fi comunicate persoanelor care au depus contestații.

Art. 104 - Secretarul comisiei de soluționare a contestațiilor are următoarele atribuții:

- a) primește și înregistrează contestațiile formulate de ofertanți sau participanți;



- b) convoacă membrii comisiei de soluționare a contestațiilor;
- c) întocmește și redactează deciziile adoptate de comisia de soluționare a contestațiilor;
- d) asigură comunicarea deciziilor de soluționare a contestațiilor;
- f) îndeplinește orice sarcini specifice necesare pentru buna desfășurare a procesului de soluționare a contestațiilor.

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) membri 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. 102, 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 analiza 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 Licitația 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

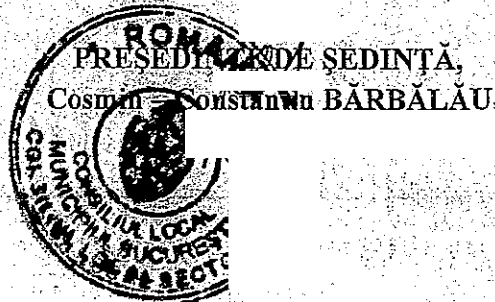
Art. 109 – DGAUIS are obligația de a urmări derularea contractelor semnate pe tot parcursul lor, de a monitoriza încasarea chiriilor, precum și oricăror altor costuri născute din executarea contractelor și de a lua măsurile ce se impun atunci când clauzele contractuale nu sunt respectate, inclusiv de a soma locatarii atunci când neregulile nu sunt remediate.

Art. 110 – Contractele de închiriere se vor semna de Directorul DGAUIS, persoana împuternicită în acest sens prin Hotărâre de Consiliu Local.

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 aferenta 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 sală 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 1-3, fac parte integrantă din prezentul Regulament.



PROCESUL-VERBAL

privind rezultatele evaluării documentelor din plicul exterior al ofertelor depuse pentru închirierea _____ în suprafață de _____ mp, situata în Unitatea de învățământ _____
Pentru ziua/zilele _____ intervalul orar _____

Întocmit în data de _____, de Comisia de evaluare numită prin Decizia nr. _____/_____ a
Directorului General al Direcției Generale de Administrare a Unităților de Învățământ și de Sport Sector
4, compusă din :

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

1. - Secretarul comisiei de evaluare

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 4.

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

1. - Secretarul comisiei de evaluare

Participanți (după caz):

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



PROCES - VERBAL

AL

LICITAȚIEI PUBLICE pentru

« Închirierea _____ în suprafață de _____ mp, situată în incinta unității de învățământ _____, pentru ziua/zilele _____, intervalul orar _____ . »

Încheiat astăzi _____, ora _____, la sediul Direcției Generale de Administrare a Unităților de Învățământ și de Sport Sector 4,

Comisia de evaluare numită prin Decizia nr. ___ / _____ a Directorului General al Direcției Generale de Administrare a Unităților de Învățământ și de Sport Sector 4, compusă din, compusă din :

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

1. -- Secretarul comisiei de evaluare

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:

1. _____
2. _____



3.

Următoarele oferte au fost declarate respinse :

1. _____

Motivul respingerii ofertei: _____

2. _____

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: _____

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
6. - Secretarul comisiei de evaluare



RAPORTUL PROCEDURII

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

Comisia de evaluare numită prin Decizia nr. _____ / _____ a Directorului General a Direcției Generale de Administrare a Unităților de Învățământ și de Sport Sector 4, este compusă din :

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

1. - Secretarul comisiei de evaluare

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 S4 nr _____ / _____ privind aprobarea Regulamentului privind modul de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru închirierea sălilor de sport și spațiilor excedentare din incinta unităților de învățământ preuniversitar de stat de pe raza Sectorului 4 din Municipiul București.



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:

1. _____

Motivul respingerii ofertei: _____

2. _____

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 (dupa caz)

.....

sau, după caz,

nu au fost înregistrate contestații.

Astfel, numărul final de oferte valabile este de _____ oferte. Cu ocazia depunerii 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 două oferte valabile, se va dispune reluarea licitației publice. Reluarea licitației publice pentru sala de sport 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

1. - Secretarul comisiei de evaluare



CAIET DE SARCINI

- Capitolul I - Informații generale
- Capitolul II - Condiții de participare la licitație
- Capitolul III - Reguli privind elaborarea și depunerea ofertelor de participare
- Capitolul IV - Criteriile de atribuire a Contractului de închiriere
- Capitolul V - Desfășurarea licitației
- Capitolul VI - Incidente și contestații



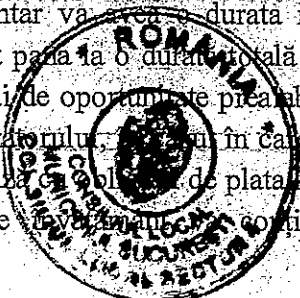
Spațiul supus licitației publice este compus din sala de sport/spațiul ____ din incinta unității de învățământ _____ și este situat în _____, având suprafața de _____ mp;

Bunul se închiriază în ziua/zilele de _____, în intervalul orar _____.

- 1.5 Spațiul ce urmează a fi închiriat va fi utilizat doar în ziua/zilele de _____, în intervalul orar _____, conform destinației și profilului declarat conform art. 1.6 de mai jos, locatarul fiind obligat să nu aducă atingeri procesului instructiv-educativ ce se desfășoară în incinta unității de învățământ.
- 1.6 În incinta sălii de sport se pot desfășura doar activități cu caracter sportiv și recreativ, în incinta spațiului excedentar se pot organiza intruniri, seminarii, conferințe, expoziții, simpozioane și congrese, strict în scopul desfășurării de activități cu caracter educațional, științific, academic și de cercetare, de formare profesională și sau personală, pentru dezvoltarea unui stil de viață sănătos, precum și sesiuni de informare pentru prevenirea consumului de alcool, tutun și substanțe ilicite, în funcție de specificul și suprafața fiecărei încăperi, fiind interzis sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere, derularea oricărei activități comerciale sau de alta natură decât cele de mai sus, inclusiv amplasarea de tonete, bufete, automate de cafea sau de băuturi carbogazoase și alte produse alimentare sau nealimentare.
- 1.7 Prețul de pornire al licitației este stabilit pe zone și pe oră și nu conține TVA. Acesta a fost determinat în baza unui raport de evaluare elaborat de un evaluator autorizat ANEVAR.
- 1.8 Persoana interesată poate să solicite caietul de sarcini pentru mai multe săli de sport/spații excedentare și pentru mai multe zile și intervale orare, însă poate participa la licitație doar pentru sălile de sport/spațiile excedentare pentru care a depus oferta și a procurat/solicitat caietele de sarcini aferente.
- 1.9 Oferta și garanția de participare se depun distinct pentru fiecare sală de sport/spațiu excedentar/zi/interval orar în parte.

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

- 1.10 Perioada închirierii
- 1.11 Contractele de închiriere având ca obiect dreptul de folosință asupra unei Săli de sport va fi încheiat pe o durată minimă de 1 an, iar cele având ca obiect dreptul de folosință asupra unui spațiu excedentar va avea o durată minimă de 4 luni. Contractul de închiriere poate fi prelungit până la o durată totală de 5 ani, prin încheierea unui act adițional, în baza referatului de oportunitate pretabil emis de unitatea de învățământ și pe baza avizului Organizației de Securitate în care Locatarul, la momentul semnării actului adițional, nu figurează ca obligat de plata scadente și neonorate. Referatul de oportunitate al unității de învățământ conține disponibilitatea închirierii în



continuare a sălii de sport și avizul de a prelungi durata contractuală, dat în condițiile în care nu au existat nerespectări ale Locatarului în raport cu obligațiile contractuale.

- 1.12 În cazul prevăzut la art. 1.11, 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). Valoarea finală negociată nu poate fi mai mică decât valoarea de adjudecare.

Capitolul II

Condiții de participare la licitație

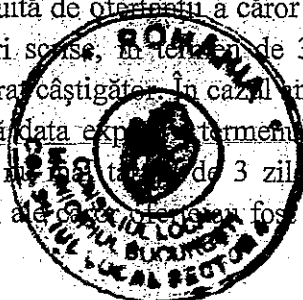
2.1 Are dreptul de a participa la licitație pentru închirierea sălilor de sport orice persoană fizică sau persoană juridică constituită în una din formele prevăzute de art. 21 din Legea nr. 69/2000 a educației fizice și sportului, iar pentru spațiile excedentare orice persoană fizică sau juridică, legal constituită, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a procurat/solicitat 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. 3.4 și 3.7, 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 săli de sport/spații excedentare pe raza Sectorului 4 al Municipiului, iar în caz contrar, nu a încălcat dispozițiile contractelor de închiriere în ceea ce privește obligațiile de plată sau celelalte obligații aflate în sarcina Locatarului;

2.2. Nu are dreptul să participe la licitație persoana fizică sau juridică 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. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

2.3. 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 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 buna execuție. 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 care au fost declarați necâștigători au dreptul de



a obține eliberarea garanției de participare înainte de expirarea perioadei mai sus menționate, dacă transmite 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.

2.4. Garanția de participare se constituie prin virament bancar în contul IBAN _____ deschis la Trezoreria Sectorului 4 pe numele Direcției Generale de Administrare a Unităților de Învățământ și de Sport Sector 4. 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 trebuie să fie constituită în forma, suma și pentru perioada de valabilitate prevăzute în documentația de atribuire.

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

- a) Revoca 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. 6.4 din prezentul Caiet de sarcini.

2.6. 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 cuantum egal cu contravaloarea a două chirii (conform oferta câștigătoare, calculate în raport cu o perioadă de 8 săptămâni). Modalitatea de constituire a garanției este cea prevăzută la art. 2.4 și va conține mențiunea „Garanție de bună execuție – Spațiul din incinta _____ (denumirea unității de învățământ), zilele ____, interval orar _____”. 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

Reguli privind elaborarea și depunerea ofertelor de participare

3.1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile prezentului caiet de sarcini.

3.2. Ofertele se redactează în limba română și se depun la adresa/locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior (inserat în interiorul plicului exterior), care se înregistrează de Organizator, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

3.3. Pe plicul exterior ofertantii vor menționa numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, în cazul în care, obiectul licitației, respectiv datele de identificare ale sălii de sport sau al spațiului destinat pentru care este depusă oferta; unitatea de învățământ în care este situată, zilele și intervalul orar în care se dorește închirierea și intervalul orar.



3.4. Plicul exterior va trebui să conțină, în mod obligatoriu, următoarele documente, depuse în ordinea mai jos menționată, însoțite de un opis al acestora:

- a) o fișă cu informații privind ofertantul completată conform **Anexei C**, în original;
- b) o Declarație de participare la licitația publică, completată conform **Anexei A**, fără îngroșări, ștersături sau modificări și semnată de ofertant, în original;
- c) caietul de sarcini, în copie;
- d) dovada achitării garanției de participare în cuantumul menționat la art. 2.3 din Caietul de sarcini;
- e) următoarele acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:

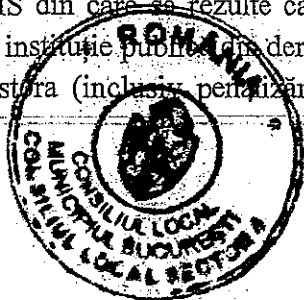
1) Pentru ofertanții persoane fizice: Carte de identitate, în copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătura;

2) Pentru persoane juridice: Documentele de constituire și dovada de înființare în mod legal, 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) Pentru ambele categorii de ofertanți: 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. Nota: 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) Aviz emis de unitatea de învățământ în incinta căreia se regăsește sala de sport sau spațiul excedentar 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) Aviz emis de DGAUIS 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 (închiriere penalizări de întârziere și/sau dobânzi) - în original;



6) Cazierul judiciar al ofertantului persoana 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 B** la caietul de sarcini, dată în forma autentică, în original;

8) Pentru ofertanții persoane juridice - împuternicire 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).

3.5. Lipsa oricărui document prevăzut la art. 3.4, lipsa garanției de participare, depunerea garanției de participare într-o formă și/sau quantum greșit sau depunerea unui document solicitat inițial în alta zi/ora decât cele stabilite pentru depunerea ofertelor, atrage descalificarea ofertantului.

3.6. Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

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

- 1) numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz;
 - 2) obiectul licitației pentru care este depusă oferta: datele de identificare ale salii de sport/spațiul excedentar pentru care este depusă oferta – respectiv denumirea unității de învățământ, zilele și intervalul orar de închiriere;
 - 3) prețul ofertat/oră, plecând de la Prețul de pornire al licitației;
 - 4) descrierea stării de solvabilitate, însoțită de documente doveditoare din care sa 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 sală de sport, respectiv pentru cel puțin 1 lună de derulare a contractului de închiriere spațiu excedentar;
 - 5) 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;
 - 6) 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;
- Notă: În măsura în care Organizatorul constată că activitățile descrise nu sunt în conformitate cu cele de la art. 1.6 oferta se respinge.
- 7) semnătura ofertant.

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

3.9. Oferta are caracter obligatoriu din momentul depunerii ei și este valabilă pe toată perioada de valabilitate stabilită de Organizator, respectiv 4 luni.



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

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

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

3.13. 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 a contractului de închiriere sunt:

- a) cel mai mare nivel al chiriei ofertat peste prețul minim solicitat pentru chirie/ora 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%.

4.2 Pentru criteriul de atribuire prevăzut la art. 4.1 lit. a) se va avea în vedere cel mai mare nivel al chiriei ofertat peste prețul minim solicitat pentru chirie/ora, prin raportare la Prețul minim regăsit în lista sălilor de sport/spațiilor excedentare.

4.3 Pentru criteriul de atribuire prevăzut la art. 4.1 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 săli de sport, respectiv pentru cel puțin 1 lună de derulare a contractului pentru închiriere spații excedentare. 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 pentru închiriere săli de sport, respectiv pe o perioadă de 1 lună pentru închiriere spații excedentare, având ca destinație cheltuieli pentru realizarea contractului, independent de alte facilități sau disponibilități existente.

4.4 Pentru criteriul de atribuire prevăzut la art. 4.1 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, însoțită prin semnătura olografă sau electronică.

4.5 Pentru criteriul de atribuire prevăzut la art. 4.1 lit. d) participanții la procedură vor redacta în cuprinsul ofertei regăsite în plicul interior o descriere a activităților sportive care vor fi



desfășurate în incinta spațiului închiriat, pentru a demonstra respectarea naturii și a destinației bunului închiriat. Totodată, vor anexa ofertei o declarație pe proprie răspundere prin care își vor asuma angajamentul ferm că vor desfășura doar activități sportive, pe parcursul derulării contractului de închiriere, însoțită prin semnătură olografă sau electronică.

Art. 4.6 Algoritmii de calcul pentru cele patru criterii prevăzute la art. 4.1 este următorul:

- pentru criteriul de atribuire prevăzut la lit.a)

Punctajul C(n) se acordă astfel:

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

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

- pentru criteriul de atribuire prevăzut la lit.b)

Punctajul D(n) se acordă astfel:

a) Pentru cel mai mare nivel al disponibilităților bănești pentru 4 luni contractuale (în cazul închirierii de săli de sport) / 1 lună contractuală (în cazul închirierii de spații excedentare) se acorda punctajul maxim alocat de 35 pct;

b) Pentru celelalte punctajul D(n) se calculează proporțional, astfel: $D(n) = (\text{Nivel } n / \text{Nivel maxim oferit}) \times 35 \text{ pct.}$

- pentru criteriul de atribuire prevăzut la 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 acorda 15 puncte; Dacă ofertantul nu prezintă o modalitate concretă și fezabilă de protecție a mediului înconjurător – se acorda 0 puncte.

- pentru criteriul de atribuire prevăzut la lit.d)

Punctajul se acordă astfel: Dacă ofertantul prezintă activități sportive 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 acorda 0 puncte.

Capitolul V

Desfășurarea licitației

5.1 Anunțul pentru desfășurarea licitației 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.dgais.ro la secțiunea „Anunțuri”.

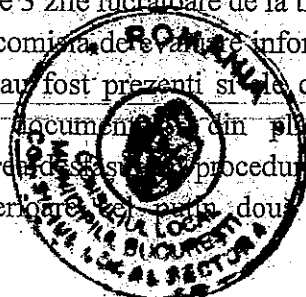
5.2 Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire care va fi publicată pe site-ul www.dgais.ro. Solicitățile de clarificări vor fi transmise la adresa de e-mail office@dgais.ro sau vor fi înregistrate personal la sediul Organizatorului. Organizatorul nu poartă răspunderea solicitărilor de clarificări transmise prin posta, care nu au fost primite în termen.

5.3 Solicitarea clarificărilor va fi transmisă pe adresa de mail din anunțul publicat cel mai târziu cu 10 zile lucrătoare înainte de data organizării licitației, iar Organizatorul va 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, însă cel târziu cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor. Pentru asigurarea celerității, Organizatorul va transmite răspunsurile ori prin e-mail tuturor celor care au solicitat caietul de sarcini ori prin afișare pe site-ul www.dgauis.ro – secțiunea Anunțuri, cu cenzurarea datelor de identificare ale persoanelor care au adresat solicitările de clarificări.

- 5.4 Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, Organizatorul are dreptul de a solicita clarificări ofertanților pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate. Solicitarea de clarificări este propusă și se transmite de către 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. Clarificarea și răspunsul la clarificare/clarificări se transmit prin intermediul e-mail-ului.
- 5.5 Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.
- 5.6 Persoanele care au depus oferte au dreptul sa participe la ședințele de deschidere a plicurilor exterioare.
- 5.7 După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile art. 3.4 din Caietul de sarcini, cu privire la conținutul plicului exterior, respectiv: depunerea tuturor documentelor solicitate si in forma solicitata, precum si îndeplinirea condițiilor impuse pentru participarea la licitație.
- 5.8 Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute in documentația de atribuire. În caz contrar, comisia de evaluare va dispune anularea procedurii și va organiza o nouă licitație.
- 5.9 În urma analizării conținutului plicurilor exterioare pe baza criteriilor de eligibilitate de către comisia de evaluare, secretarul acesteia 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. Procesul verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți. Refuzul ofertanților prezenți de a semna procesul verbal se va consemna in cuprinsul acestuia.
- 5.10 În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la art. 5.9 comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite organizatorului. 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 care nu au fost prezenți și ale căror oferte au fost excluse după vizualizarea si evaluarea documentelor din plicul exterior, indicând motivele excluderii. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să întrunească condițiile



prevăzute în documentația de atribuire. În caz contrar, comisia de evaluare va dispune anularea procedurii și va organiza o nouă licitație.

- 5.11 Deschiderea plicurilor interioare se face numai după expirarea termenului prevăzut pentru depunerea contestațiilor și/sau soluționarea acestora, conform art. 7.4 și 7.5 de mai jos.
- 5.12 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. 5.9 nu se deschid.
- 5.13 Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la art. 4.1. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.
- 5.14 În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasificați 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 minim solicitat pentru chirie/luna 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”.
- 5.15 Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal al licitației publice, care trebuie semnat de toți membrii comisiei.
- 5.16 Organizatorul va încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.
- 5.17 Organizatorul va informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.
- 5.18 În cadrul comunicării prevăzute la art. 5.17, Organizatorul va informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate.
- 5.19 În cadrul comunicării prevăzute la art. 5.17, comisia de evaluare are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.
- 5.20 În cazul prevăzut la art. 5.8, pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație. Cea de-a doua licitație se organizează în aceleași condiții ca procedura inițială începând cu publicarea anunțului privind desfășurarea licitației.
- 5.21 Organizatorul va anula procedura de licitație în cazurile prevăzute la art. 5.8, art. 6.5 și art. 6.6. Organizatorul are dreptul să organizeze o nouă procedură pentru atribuirea contractului



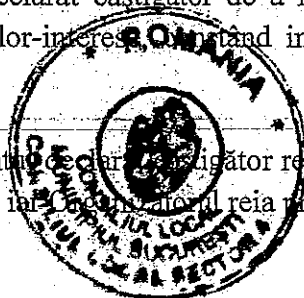
de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

- 5.22 În sensul prevederilor art. 5.21 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 a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor transparența, tratamentului egal, proporționalității, nediscriminării și liberei concurențe;
 - b) Organizatorul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la lit. a).
- 5.23 În cazul în care procedura de licitație se anulează, Organizatorul va 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.

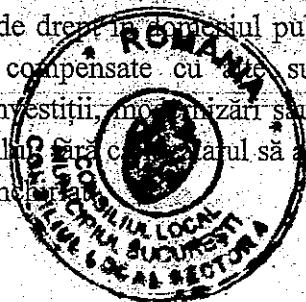
Capitolul VI

Încheierea contractului de închiriere

- 6.1 Contractul de închiriere se va încheia cu ofertantul câștigător numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la art. 5.17.
- 6.2 Prețul adjudecat al chiriei va deveni prețul contractului de închiriere.
- 6.3 Modelul contractului de închiriere este prevăzut în cuprinsul Anexei nr. 3/4 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 în cazurile prevăzute la art. 6.5 și art. 6.6.
- 6.4. Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității într-un termen de maximum 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la art. 6.1 și va fi înregistrat la organele fiscale.
- 6.5 Neîncheierea contractului de închiriere într-un termen de 20 de zile calendaristice, calculat de la data împlinirii termenului prevăzut la art. 6.1 atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă, constând în reținerea contravalorii garanției de participare de către Organizator.
- 6.6 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.
- 6.7 În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar Organizatorul revine la procedura.



- 6.8 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.
- 6.9 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.
- 6.10 Încetarea închirierii are loc în condițiile contractuale prevăzute în modelul contractului de închiriere.
- 6.11 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.
- 6.12 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 sala de sport sau în ceea ce privește clădirea unității de învățământ, iar utilizarea salii de sport nu mai este posibilă. În aceste situații, se suspenda 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.
- 6.13 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.
- 6.14 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.
- 6.15 Orice investiții, modernizări sau îmbunătățiri aduse de Locatarul spațiului, pe perioada derulării contractului de închiriere, se execută cu acordul Locatorului și pe cheltuielile Locatorului și intră de drept în domeniul public local, neputând fi deduse din chirii sau echivalente 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 locatorul să aibă dreptul la despăgubiri pentru lucrările efectuate în spațiul închiriat.



- 6.16 Pe durata contractului de închiriere, locatarii vor suporta distinct de costul chiriei, costurile cu utilitățile.
- 6.17 Pe durata contractului de închiriere nu este permisă subînchirierea spațiului.
- 6.18 La încheierea contractului, ofertantul câștigător trebuie să facă dovada achitării contravalorii garanției de bună execuție echivalentă a 2 chirii lunare (conform oferta câștigătoare, calculate în raport cu o perioadă de 8 săptămâni). Fără prezentarea acestei dovezi, se consideră că ofertantul câștigător refuză semnarea contractului de închiriere, iar garanția de participare va fi reținută.
- 6.19 Garanția de participare la licitație depusă de ofertantul câștigător se păstrează de către organizatorul licitației până la constituirea garanției de bună execuție. Garanția de participare se restituie în cel mult 3 zile lucrătoare de la data semnării contractului de închiriere.
- 6.20 Garanția de bună execuție va putea fi eliberată la încetarea contractului numai după verificarea în evidențele contabile din care să reiasă că locatarul nu prezintă debite, ca acesta și-a îndeplinit în mod corespunzător obligațiile asumate prin contract și după semnarea procesului verbal de predare-primire a spațiului.
- 6.21 Contractul de închiriere va fi încheiat în formă scrisă, în trei exemplare.

Capitolul VII

Incidente și contestații

- 7.1 Revocarea ofertei după comunicarea rezultatului procedurii, neprezentarea ofertantului câștigător la încheierea contractului de închiriere în termenul prevăzut la art. 6.5 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 ședinței de licitație.
- 7.2 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.
- 7.3 În timpul desfășurării ședinței de licitație sunt interzise acțiunile corelate ale licitatorilor ce au ca scop perturbarea ședinței sau influențarea membrilor comisiei de evaluare.
- 7.4 Orice contestații formulate în privința actelor comunicate se transmit pe adresa de e-mail a organizatorului, în termen de 1 zi lucrătoare de la comunicarea acestora, iar



actiunile formulate impotriva deciziei comisiei de solutionare a contestatiilor se vor inregistra la Tribunalul de la sediul reclamantului.

- 7.5 Solutionarea contestatiilor se face in termen de 2 zile lucratoare de la data inregistrarii acestora de catre o Comisie de solutionare a contestatiilor, iar deciziile se comunica contestatorilor in cel mult 1 zi de la solutionare, prin e-mail.

Anexele A-C, fac parte integrantă din prezentul Caiet de Sarcini.



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Comisia de Conștințință BĂRBĂLAU

Către _____
Sediu _____

Declaratie de participare la Licitatia publica pentru
« Închirierea spațiului _____ în suprafață de _____ mp, situata în Unitatea de
învățământ _____
Pentru ziua/zilele _____ intervalul orar _____ »

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

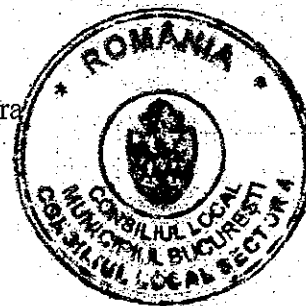
(Participantii persoane fizice vor completa doar datele de identificare și de contact)

prin prezenta vă solicit înscrierea pentru participarea la licitația publică pentru
închirierea spațiului _____ în suprafață de _____ mp, situata în Unitatea de
învățământ _____ pentru ziua/zilele _____ intervalul orar _____.
Valoarea de incepere a licitației este de _____ euro/ora.

Declar că mi-am însușit și sunt de acord cu prevederile caietului de sarcini și ale
dispozițiilor HCL Sector 4 nr. ____/2022 care aprobă procedura de desfășurare a
licitației publice pentru spațiul mai sus indicat.

Data :

Semnătura

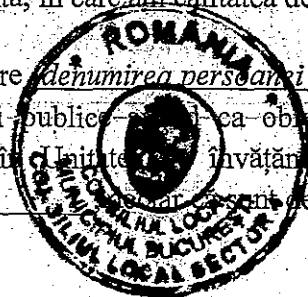


DECLARAȚIE

Subsemnatul (a) _____ cu domiciliul situat în _____ strada _____ nr. _____, bloc _____, scara _____, apartament _____, sector/județ _____, identificat(ă) cu BI/CI seria _____ număr _____ emis de _____, la data de _____, având CNP _____, în calitate de reprezentant legal al _____, prin prezenta, declar pe propria răspundere, având cunoștință de prevederile art. 326 Codul Penal, că _____ nu se află în insolvență, reorganizare judiciară sau faliment, nu este gajată sau ipotecată, este lipsită de sarcini de orice natură și nu are ca reprezentanți legali persoane care au fost reprezentanți legali ai unei alte persoane juridice care au înregistrat debite scadente și neachitate la bugetul local al Sectorului 4 sau fata de Direcția Generală de Administrare a Unităților de Învățământ și de Sport Sector 4 ori litigii în contradictoriu cu Sectorul 4 al Municipiului București, Consiliul Local Sector 4 sau Direcția Generală de Administrare a Unităților de Învățământ și de Sport Sector 4. 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 Direcției Generale de Administrare a Unităților de Învățământ și de Sport Sector 4 și că nu voi 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 (denumirea persoanei juridice care depune oferta) va fi desemnată câștigătoare a licitației publice ca obiect închirierea spațiului _____ în suprafață de _____ mp, situată în Unitatea de învățământ _____ pentru ziua/zilele _____ intervalul orar _____ de acord ca:



- 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 dispoziție de organizator, precum și cu obținerea tuturor autorizațiilor legale;
- să nu aduc modificări la structura interioară și/sau exterioară a spațiului închiriat, fără acordul Direcției Generale de Administrare a Unităților de Învățământ și de Sport Sector 4;
- în situația în care Consiliul Local Sector 4 decide consolidarea, modernizarea sau efectuarea de reparații cu privire la imobilul în care se găsește 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 bază 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 Locatarului, 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



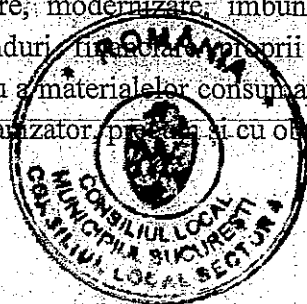
DECLARAȚIE

Subsemnatul (a) _____ cu domiciliul situat în
 _____ strada _____ nr. _____,
 bloc _____, scara _____, apartament _____,
 sector/județ _____, identificat(ă) cu BI/CI seria _____ număr _____
 emis de _____, la data de _____, având
 CNP _____, prin prezenta, declar pe propria
 răspundere, având cunoștință de prevederile art. 326 Codul Penal, că nu înregistrez debite
 scadente și neachitate la bugetul local al Sectorului 4 sau fata de Direcția Generală de
 Administrare a Unităților de Învățământ și de Sport Sector 4 ori litigii în contradictoriu cu
 Sectorul 4 al Municipiului București, Consiliul Local Sector 4 sau Direcția Generală de
 Administrare a Unităților de Învățământ și de Sport Sector 4. 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 Direcției Generale
 de Administrare a Unităților de Învățământ și de Sport Sector 4 și că nu voi 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 ca:

- 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 dispoziție de organizator, precum și cu obținerea tuturor autorizațiilor legale;



- să nu aduc modificări la structura interioară și/sau exterioară a spațiului inchiriat, fara acordul Directiei Generale de Administrare a Unitatilor de Învățământ și de Sport Sector 4;

- în situația în care Consiliul Local Sector 4 decide consolidarea, modernizarea sau efectuarea de reparatii cu privire la imobilul în care se găsește spațiul inchiriat și în măsura în care execuția lucrărilor anterior menționate necesită încetarea activității, voi evacua spațiul ce face obiectul Contractului de inchiriere, pe perioada executării lucrărilor și voi fi scutit de la plata contravalorii dreptului de folosință a spațiului pentru perioada respectivă;

- la încetarea Contractului de inchiriere, să predau spațiul inchiriat în stare de funcționare, pe bază 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 plata născute până la acel moment;

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

Prezenta este valabilă pentru licitația având ca obiect inchirierea spațiului _____ în suprafață de _____ mp, situat în Unitatea de învățământ _____ pentru ziua/zilele _____ intervalul orar _____

Data:

Semnatura



CANDIDATUL/OFERTANTUL

(denumirea/numele)

INFORMATII GENERALE

1. Numele si prenumele/Denumirea entitatii juridice si a reprezentantului:
2. Codul fiscal (daca este cazul):
3. Adresa domiciliului/ sediului/punctului de lucru:
4. Telefon:
Fax:
E-mail:

Adresa de e-mail indicata in cuprinsul prezentului formular va fi utilizata pentru orice corespondenta purtata in legatura cu procedura de atribuire a contractului de inchiriere.

Candidat/ofertant,

(semnatura)



**Contract de Inchiriere a salii de sport situate in incinta [•]
Nr. [•]/[•]**

Incheiat astazi, [•], intre:

Directia Generala de Administrare a Unitatilor de Invatamant si de Sport Sector 4, cu sediul in Bucuresti, B-dul. George Cosbuc nr. 6-16, Sector 4, cod fiscal 38248861, cont nr. [•] deschis la Trezoreria Sector 4, tel. [•], e-mail [•] reprezentata legal prin Director General - Dna. Mocanita Ana-Maria, persoana imputernicita cu semnarea prezentului Contract de inchiriere, conform HCL Sector 4 nr. [•], in numele si pe seama Consiliului Local Sector 4, titularul dreptului de administrare asupra salii de sport din incinta [•], denumita in continuare „Locatorul”
si

[•], cu domiciliul/sediul social in [•], CNP[•]/ CUI [•], e-mail [•] cont bancar [•] deschis la [•], reprezentata de Dl./Dna. [•], in calitate de [•], numit in continuare „Locatarul”,

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

Partile au convenit incheierea prezentului contract de inchiriere (denumit in continuare „Contractul”), cu respectarea urmatoarelor clauze:

1) Obiectul Contractului. Spatiul Inchiriat

- 1.1. Locatarul incheie cu Locatorul prezentul contract in scopul inchirierii salii de sport din incinta [•], cu sediul in [•], in ziua/zilele de [•], interval orar [•], începând cu data de [•].
- 1.2. In incinta salii de sport 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 decat cea sportiva, inclusiv amplasarea de tonete, bufete, automate de cafea sau de bauturi carbogazoase si alte produse alimentare sau nealimentare.

2) Perioada de Inchiriere

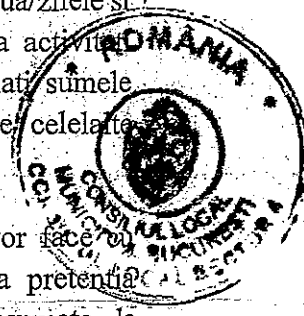
- 2.1. Partile au convenit o perioada fixa de inchiriere a Spatiului inchiriat de 1 an, calculata incepand cu data semnarii prezentului Contract [•], (denumita in continuare „Perioada”).



- 2.2. Durata prezentului contract poate fi prelungita pana la o durata totala de 5 ani, prin incheierea unor acte aditionale succesive, pe baza referatului de oportunitate emis de unitatea de invatamant si a avizului Locatarului, solicitate cu cel putin 30 de zile inaintea incetarii perioadei de inchiriere.
- 2.3. Referatul de oportunitate al unitatii de invatamant va contine disponibilitatea inchirierii in continuare a salii de sport si avizul de a prelungi durata contractuala, dat in conditiile in care nu au existat nerespectari ale Locatarului in raport cu obligatiile contractuale.
- 2.4. Totodata, Locatarul va notifica Locatarului intentia sa de prelungire a duratei contractuale si ii va solicita emiterea unui aviz in acest sens, care va fi acordat sub conditia ca Locatarul sa nu figureze cu obligatii de plata scadente si neonorate.
- 2.5. In cazul in care intentia 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 Spatiului Inchiriat

- 3.1. Locatarul va preda Locatarului Spatiul inchiriat la data semnarii prezentului Contract, [•] (numita in continuare „Data de predare”), in vederea desfasurarii activitatilor sportive si recreative strict in ziua/zilele si intervalul orar mentionate la art. 1.1.
- 3.2. Locatarul va preda Locatarului Spatiul inchiriat in conditiile de amenajare existente la data semnarii prezentului Contract de Inchiriere.
- 3.3. La Data predarii Spatiului inchiriat Locatarului, ambele Parti vor semna un Proces-verbal de predare- primire (numit in continuare „Procesul verbal de predare-primire”), unde vor fi mentionate viciile constatate in Spatiul inchiriat. Daca niciun viciu nu este mentionat in Procesul verbal de predare-primire, Locatarul consimte ca a preluat Spatiul inchiriat in conditii normale de folosire prevazute in Contract. Procesul verbal de predare-primire se va constitui ca Anexa [•] la prezentul Contract.
- 3.4. Locatarul va avea in posesie Spatiul inchiriat, liber si netulburat in ziua/zilele si intervalul orar mentionate la art. 1.1, cu conditia de a desfasura activitati sportive si recreative pe intreaga perioada a Contractului, de a plati sumele datorate conform prezentului Contract si de a-si indeplini toate celelalte obligatii legale si contractuale.
- 3.5. Orice imbunatatiri sau lucrari necesare intretinerii Spatiului se vor face cu acordul Locatarului, pe cheltuiala proprie a Locatarului si fara pretentia rambursarii contravalorii manoperei si/sau a materialelor consumate la incheierea prezentului Contract.



- 4) Chirie
- 4.1. Chiria pentru Spatiul inchiriat va fi in suma de [•]Euro /ora.
- 4.2. Chiria pentru Spatiul inchiriat va fi datorata incepand cu Data predarii Spatiului.
- 4.3. Facturile fiscale vor fi emise pana la data de 10 ale fiecarei luni si vor cuprinde cuantumul chiriei aferente lunii anterioare calculat in raport cu cursul oficial de schimb valutar comunicat de BNR in ziua facturarii. Plata Chiriei se va face in lei intr-un termen de 15 zile calculat de la data comunicarii facturilor prin e-mail, dar fara a depasi 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.
- 4.5. Neplata chiriei la termenele si modalitatile prevazute in prezentul contract indrutuieste pe locator sa incaseze penalitati de intarziere in cuantum de 0,5% din suma datorata pentru fiecare zi de intarziere. De asemenea, in caz de neplata a chiriei pe o durata de cel mult 30 zile, calculata de la data scadentei ultimei chirii, contractul se reziliaza de plin drept, fara interventia instantelor de judecata.
- 4.6. In situatia in care au avut loc modificari legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renuntarea la anumite taxe/impozite nationale sau locale, al caror efect se reflecta in cresterea/diminuarea costurilor pe baza carora s-a fundamentat pretul Contractului, chiria poate fi ajustata, la cererea oricarei parti, prin incheierea unui act aditional.
- 4.7. In ipotezele prelungirii duratei contractuale, pretul chiriei va fi revizuit anual. Valoarea de la care se incepe renegotierea va fi valoarea lunara a chiriei perceputa pana in acel moment, indexata cu cel putin rata inflatiei calculata in ultimele 12 luni afisate de la data negocierii de Institutul National de Statistica (<http://www.insse.ro>, Indicele preturilor de consum). Valoarea finala negociata nu poate fi mai mica decat valoarea de adjudecare.
- 4.8. Pe langa Chirie, Locatarul este obligat sa plateasca contravaloarea utilitatilor si serviciilor necesare utilizarii spatiului inchiriat, constand in: energie electrica, apa-canal, (in sistem pausal sau contorizat).
- 4.9. Costurile aferente utilitatilor si serviciilor necesare utilizarii spatiului inchiriat vor fi calculate de Locator, in urma primirii si centralizarii facturilor emise de furnizorii de utilitati publice.



- 4.10. Costurile aferente utilitatilor si serviciilor necesare utilizarii spatiului inchiriat vor fi refacturate Locatarului, in termen de cel mult 60 de zile de la data centralizarii costurilor totale, iar Locatarul isi asuma obligatia achitarii lor in termen de 15 zile de la data primirii facturii fiscale prin e-mail, dar fara a depasi ultima zi a lunii in care este emisa factura.
- 4.11. Dispozitiile art. 4.5 se aplica si in privinta Costurilor aferente utilitatilor si serviciilor necesare utilizarii spatiului inchiriat.

5) Drepturile si obligatiile Locatorului

- 5.1. Locatorul are obligatia de a preda spatiul inchiriat Locatarului la Data predarii, pe baza Procesului verbal de predare-primire semnat de ambele Parti.
- 5.2. Locatorul are dreptul sa controleze periodic modul in care este folosit Spatiul inchiriat, potrivit destinatiei si a obiectului de activitate declarat de Locatar si sa asigure folosinta netulburata a Spatiului inchiriat pe intreg intervalul de inchiriere.
- 5.3. Locatorul are obligatia de a asigura folosinta utila si linistita a spatiului inchiriat pe intreg intervalul de inchiriere mentionat la art. 1.1.
- 5.4. Locatorul nu va fi facut responsabil fata de Locatar in ceea ce priveste orice avarie sau intrerupere in furnizarea serviciilor din cauza executarii unor reparatii necesare, a intretinerii sau inlocuirii oricarei instalatii sau aparate sau defectarea sau distrugerea acestora sau din motive de defectiune mecanica sau de alta natura sau distrugerea sau inghetarea sau orice alte conditii imprevizibile sau orice alte cauze care nu pot fi controlate de Locator, dar Locatorul va depune toate eforturile pentru a restabili starea initiala intr-un timp cat mai scurt.

6) Drepturile si obligatiile Locatarului

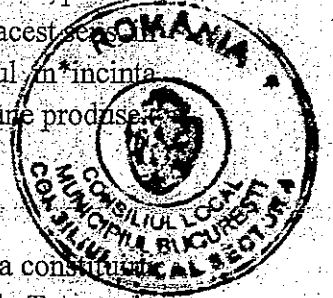
- 6.1. Locatarul are dreptul de a se bucura de folosinta utila si nestingherita a Spatiului inchiriat in intervalul de inchiriere stabilit potrivit art. 1.1 in vederea desfasurarii de activitati sportive si recreative.
- 6.2. Locatarul are obligatia de a intrebuinta Spatiul inchiriat cu prudenta si diligența unui bun proprietar, potrivit destinatiei stabilite prin contract.
- 6.3. Locatarul este responsabil pentru pagubele provocate Locatorului de catre el sau de insoțitorii, angajatii, furnizorii, prepusii, elevii, membrii echipei sale sau de orice alte persoane carora le permite accesul in incinta salii de sport in intervalul de inchiriere.



- 6.4. Locatarul nu va aduce modificari structurii interioare si exterioare a cladirii fara a obtine acordul prealabil si scris al Locatorului si conditionat de obtinerea autorizatiilor si avizelor necesare.
- 6.5. Locatarul va informa imediat pe Locator despre pagubele si deficientele aparute in cadrul Spatiului inchiriat, a suprafetelor si partilor conexe salii de sport.
- 6.6. Locatarul este facut responsabil fata de Locator pentru daunele aduse printre altele, incintei unitatii de invatamant, usilor, pardoselilor (daca este cazul), spatiilor comune, cailor de acces, in conditiile aratate la art. 6.3.
- 6.7. Locatarul este obligat sa repare toate deficientele pentru care este facut responsabil conform paragrafelor de mai sus. In caz contrar Locatorul poate sa aleaga, la discretia sa, o companie autorizata care sa repare daunele provocate de Locatar si sa efectueze lucrarile necesare, pe cheltuiala Locatarului.
- 6.8. Locatarul are obligatia de a achita chiria si costurile aferente utilitatilor si serviciilor necesare utilizarii spatiului inchiriat la termenele si modalitatile aratate in cuprinsul prezentului contract.
- 6.9. Locatarul isi asuma obligatia de a nu aduce atingere procesului instructiv-educativ ce se desfasoara in incinta unitatii de invatamant, de a respecta normele de acces in incinta unitatii de invatamant, inclusiv in ceea ce priveste circulatia autovehiculelor, astfel incat sa nu stanjeneasca in niciun mod activitatea scolara.
- 6.10. Locatarul va asigura permanent curatenia spatiului inchiriat si a spatiilor conexe salii de sport, va evacua si transporta prin mijloace proprii orice deseuri vor rezulta in urma activitatii sale si va efectua operatiunile de igienizare, in conformitate cu normele igienico-sanitare.
- 6.11. Locatarul nu va permite fumatul, consumul de bauturi alcoolice si substante interzise de lege in incinta Spatiului inchiriat si nici pe perimetrul unitatii de invatamant.
- 6.12. Locatarul va asigura respectarea normelor igienico-sanitare, tehnice, metodologice, de protectia muncii, P.S.I., protectia mediului inconjurator, precum si a actelor normative specifice activitatii desfasurate si va instrui in acest mod corespunzator, toate persoanele carora le va permite accesul in incinta Spatiului inchiriat, fiind raspunzator, in caz contrar, pentru orice daune produse.

7) Garantie

- 7.1. La data incheierii prezentului contract, Locatarul va prezenta dovada constituirii garantiei de buna executie, sub forma de depozit bancar, in contul de Trezorerie indicat de Locator in cuprinsul Caietului de sarcini.



- 7.2. Garantia de buna executie reprezinta echivalentul chiriei pe 2 luni, platibila in lei la cursul oficial de schimb al B.N.R. valabil pentru ziua in care se face plata. Locatarul se obliga sa mentina garantia la valoarea initiala pe toata durata perioadei contractuale.
- 7.3. In cazurile in care, pe perioada de executare a contractului, valoarea chiriei se majoreaza, Locatarul are obligatia de a ajusta in mod corespunzator cuantumul garantiei de buna executie in termen de 15 zile de la incheierea actului additional de modificare a valorii chiriei.
- 7.4. Eventualele daune, inclusiv neplata chiriei, a utilitatilor si/sau penalitatilor de intarziere vor fi recuperate din garantia de buna executie pana la concurenta celei mai mici dintre sume, iar in cazul in care garantia de buna executie nu acopera cuantumul datoriilor, Locatarul se obliga sa plateasca de indata diferenta existenta, in caz contrar urmand a fi demarate procedurile judiciare si de executare silita.
- 7.5. Locatarul va putea executa sumele constituite drept garantie, fara nicio formalitate prealabila, in cazul in care Locatarul nu isi indeplineste obligatiile contractuale.
- 7.6. Garantia de buna executie va putea fi eliberata Locatarului in termen de 15 zile numai dupa verificarea in evidentele contabile din care sa reiasa ca locatarul nu prezinta debite fata de Locatar, in masura in care nu a fost executata si doar dupa semnarea procesului verbal de predare-primire a spatiului la incetarea Contractului.

8) Subinchirierea si cesiunea drepturilor de inchiriere

- 8.1. LOCATARUL nu poate subinchiria in tot sau in parte sau cesiona drepturile si obligatiile care rezulta din acest Contract de Inchiriere.
- 8.2. 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 obligatia sa elibereze neconditionat Spatiul Inchiriat si sa-l predea Locatarului impreuna cu procesul verbal de predare-primire, liber de orice sarcini, achitand sumele datorate pana la data predarii Spatiului, precum si orice alte sume ce sunt imputabile Locatarului (penalitati, utilitati, deteriorari ale Spatiului sau numai a unor elemente ale Spatiului etc.)

9) Cazurile de suspendare si de incetare a Contractului

- 9.1. Executarea prezentului contract se suspenda temporar in urmatoarele situatii:
- a) in zilele libere declarate prin lege (precum zilele de 1 mai, 1 iunie, 15 august etc.);



- b) pe perioada vacanțelor școlare;
 - c) pe perioada competițiilor și concursurilor sportive desfășurate în incinta unității de învățământ, notificată în prealabil cu cel puțin 15 zile;
 - d) pe perioada efectuării de către Locatar a lucrărilor de modernizare, reparații, renovare, îmbunătățiri, notificată în prealabil cu cel puțin 15 zile;
 - e) în situațiile în care interesul public o va impune, notificată în prealabil de autoritățile publice competente;
 - f) în alte situații temporare, de ordin obiectiv, notificate și justificate în mod corespunzător.
- 9.2. În situațiile prevăzute la art. 9.1, Locatarul nu are obligația de a achita costurile chiriei, a utilitatilor și serviciilor aferente pe perioada în care nu a beneficiat de folosința Spațiului Inchiriat.
- 9.3. Situațiile prevăzute la art. 9.1 nu conduc la o prelungire a duratei contractuale și nu fac răspunzător Locatarul față de Locatar în nicio modalitate.
- 9.4. Incetarea Inchirierii are loc în condițiile prevăzute de Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare.
- 9.5. Fără a afecta clauzele prezentului Contract de Inchiriere, drepturile și obligațiile Partilor 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.
- 9.6. Locatarul are dreptul de a considera prezentul Contract de Inchiriere desființat deplin drept în cazul în care Locatarul a încălcat vreuna dintre obligațiile esențiale prevăzute în Contract, în următoarele situații denumite „Evenimente de încetare”:
- a) Locatarul nu își îndeplinește oricare din obligațiile pecuniare potrivit prezentului Contract, inclusiv, dar nu limitativ cu privire la Chirie, Costurile aferente utilitatilor și serviciilor, dispozițiile art. 4.5 aplicându-se în mod corespunzător;
 - b) Locatarul nu prezintă sau nu completează Garanția conform termenilor și condițiilor prevăzute în prezentul Contract;
 - c) Locatarul folosește fără acordul Locatarului Spațiul închiriat sau o parte din acestuia în alte scopuri decât cele stabilite în Contract;



- d) Locatarul transfera, sub-inchiriaza sau cesioneaza dreptul de folosinta asupra Spatiului inchiriat sau a Contractului de Inchiriere unei terte persoane;
- e) Locatarul distruge sau aduce daune structurii Spatiului inchiriat si/sau Partilor si suprafetelor comune;
- f) Locatarul nu respecta obligatiile privind masurile de siguranta si prevenire legale in caz de incendiu;
- g) Locatarul are un comportament neadecvat si neacceptat fata de Locator, reprezentantii unitatii de invatamant, cadrele didactice, personalul auxiliar si nedidactic sau fata de elevi;
- h) Locatarul nu-si indeplineste oricare dintre obligatiile rezultate din prezentul Contract de Inchiriere sau care sunt prevazute de lege, iar aceasta incalcare continua timp de 5 zile de la notificarea scrisa transmisa de Locator Locatarului;

9.7. In cazul aparitiei vreunui eveniment de incetare, Locatarul renunta la dreptul sau de a cere orice tip de despagubiri.

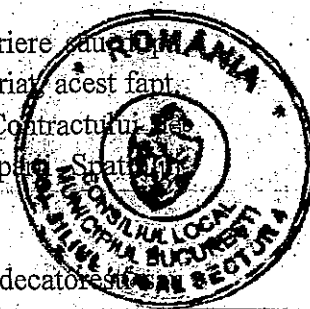
9.8. Fara a aduce atingere dreptului Locatorului de a aplica penalitati, in cazul aparitiei unui Eveniment de incetare, acest Contract de Inchiriere va inceta de plin drept, fara indeplinirea altor formalitati legale ori fara a urma vreo procedura judecatoreasca, insa Locatorul va comunica Locatarului o notificare de reziliere motivata a Contractului de inchiriere.

9.9. In cazul incetarii din orice motiv a acestui Contract de Inchiriere, Locatarul este obligat sa elibereze Spatiul inchiriat si sa-l predea Locatorului, in stare corespunzatoare folosintei, cu toate lucrarile de conservare si amenajare in functiune, in termen de 5 zile de la data incetarii.

9.10. Locatarul poate rezilia Contractul de Inchiriere prin transmiterea unui notificari scrise Locatorului in cazul in care Locatorul isi incalca de doua ori consecutiv obligatiile sale materiale ce-i revin conform Contractului si daca aceasta incalcare continua 5 zile dupa notificarea scrisa transmisa Locatorului.

9.11. In cazul in care dupa expirarea perioadei contractului de inchiriere sau rezilierea acestuia, Locatarul continua sa foloseasca Spatiul inchiriat, acest fapt in niciun caz, nu se va considera drept extindere a Perioadei Contractului de Inchiriere sau drept reinnoire a acestuia sau acceptarea ocuparii Spatiului inchiriat.

9.12. Contractul de Inchiriere inceteaza, fara interventia instantelor judecatoresti, prin alte formalitati prealabile, prin denuntare unilaterala de catre Locator, prin transmiterea unei notificari scrise cu 30 de zile inainte de data la care se doreste



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

- 9.13. Contractul inceteaza la disparitia dintr-o cauza de forta majora a bunului inchiriat sau in cazul imposibilitatii obiective a Locatarului de a-l folosi, prin renuntare, fara plata.
- 9.14. In cazul aparitiei unor masuri administrative ale Administratiei Publice Centrale sau Locale ori a unei hotarari judecatoresti, ce vizeaza modernizarea, mutarea, demolarea, evacuarea zonei sau anularea prezentului Contract, Locatarul este de acord ca prezentul Contract sa inceteze prin simpla notificare a Locatarului, acesta din urma fiind absolvit de orice raspundere fata de Locatar.
- 9.15. In cazul in care Contractul de inchiriere a fost notat in Cartea Funciara, radierea acestei notari, in cazul incetarii Contractului, se efectueaza in baza actului emis de Locator.

10) Predarea Spatiului Inchiriat

- 10.1. La incetarea Contractului de Inchiriere, conform art. 9 al prezentului Contract, Locatarul este obligat sa predea Spatiul inchiriat in stadiul in care se afla la momentul incetarii contractului.
- 10.2. Odata cu predarea Spatiului inchiriat se va intocmi un proces verbal de predare-primire, mentionandu-se starea Spatiului inchiriat si fiecare bun care trebuie mutat, inlocuit sau reinnoit, precum si cele ce vor ramane in cadrul Spatiului inchiriat, conform intelegerii intre Parti, daca aceasta va exista.
- 10.3. Ca regula generala, la incetarea contractului, orice investitii, modernizari sau imbunatatiri aduse de chirias raman in proprietatea locatarului, locatarul renuntand in mod expres la dreptul de a pretinde la despagubiri pentru lucrarile efectuate in spatiul inchiriat sau pentru materialele utilizate sau orice contraprestatii.
- 10.4. Locatarul va plati Costurile aferente utilitatilor si serviciilor pana la expirarea perioadei / rezilierea contractului de inchiriere sau denuntarea contractului si, in orice caz, pana cand Spatiul inchiriat este efectiv eliberat, in baza facturilor ce vor fi emise de Locator.

11) Forta majora

- 11.1. Forta Majora reprezinta orice circumstanta care este independenta de Partile si care le impiedica pe acestea sau numai pe una din Parti sa-si onoreze obligatiile din Contractul de Inchiriere sau ce rezulta din Contractul de Inchiriere,



considerandu-se ca o asemenea circumstanta nu poate fi evitata in ciuda prudentei, previziunii si efortului Partii afectate de o asemenea circumstanta. De asemenea, este agreeat in mod expres ca Forta Majora va include orice circumstanta care este independenta de controlul Locatorului si care il pune pe acesta in imposibilitatea de a executa obligatiile contractuale din cauza schimbarilor legislative sau actelor administrative de stat in vigoare.

- 11.2. Partile vor fi exonerate de raspundere, una fata de cealalta, pentru nerespectarea obligatiilor ce rezulta din prezentul Contract de Inchiriere datorata Fortei Majore, cu exceptia cazului in care Partea impiedicata de un astfel de eveniment incalcase obligatiile sale contractuale si fara aceasta incalcare (daca acea Parte si-ar fi indeplinit obligatiile la timp) respectiva circumstanta nu s-ar fi ivit.

12) Legea aplicabila.

- 12.1. Prezentul Contract de Inchiriere este guvernat de si conceput in concordanta cu legile din Romania.

13) Litigii

- 13.1. In caz de litigii aparute in legatura cu incheierea, executarea, suspendarea sau incetarea prezentului contract, Partile vor rezolva conflictul pe cale amiabila. In cazul in care solutionarea amiabila nu este posibila, respectivul conflict va fi solutionat exclusiv de catre instantele de judecata competente de pe raza Municipiului Bucuresti.
- 13.2. Orice neintelegere se va rezolva pe cale amiabila, nerezolvarea in termen de 10 zile de la declansarea conflictului, va duce la solutionarea acestuia de catre instanta judecatoreasca competenta.

14) Alte Clauze

- 14.1. Partile convin ca prezentul contract sa fie titlu executoriu in conditiile legii.
- 14.2. Orice modificare a prezentului Contract se va face prin acte aditionale la prezentul contract care vor fi semnate de ambele parti, in caz contrar acestea neproducand efecte juridice.
- 14.3. Se interzice Locatorului sa desfasoare alte activitati decat cele prevazute in Contract.
- 14.4. In cazul persoanelor juridice, orice modificare in statutul juridic, a actului de infiintare, a sediului, etc., va trebui anuntata in termenul limita de 48 ore, locatorului.



14.5. Orice comunicare dintre parti, referitoare la indeplinirea prezentului contract, trebuie sa fie transmisa in scris Partilor, prin posta sau catre:

14.6. Locatar: Persoana de contact: [•], telefon [•], adresa e-mail [•];

14.7. Locator: Persoana de contact: [•], telefon [•], adresa e-mail [•];

14.8. Urmarirea si derularea prezentului Contract se va face prin intermediul [•], in calitate de [•] al Locatorului.

14.9. Comunicarile intre parti se pot face si prin fax sau e-mail, cu conditia confirmarii in scris a primirii comunicarii.

15) Documentele contractului

15.1. Prezentul Contract se completeaza cu documentele mai jos mentionate, care fac parte integranta din acesta, respectiv:

3) Anexa nr. 1 – „Procesul verbal de predare-primire”;

4) Anexa nr. 2 – Garantia de buna executie;

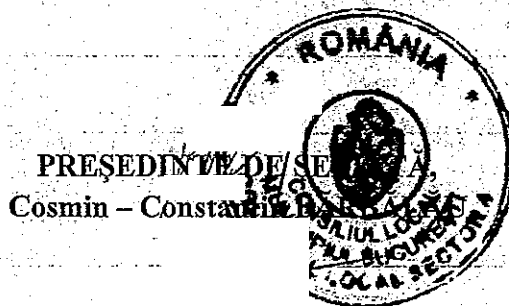
5) Anexa nr. 3 – Caietul de sarcini;

Prezentul Contract a fost incheiat astazi, [•], in 3 exemplare originale, unul pentru Locatar si doua pentru Locator.

Locator,
Directia Generala de Administrare a Unitatilor de
- Invatamant si de Sport Sector 4
In numele si pe seama Consiliului Local Sector 4
Prin: Director General – Mocanita Ana-Maria

Locatar,
[•]

Prin: [•]



PROCES VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE

Incheiat astazi, _____, in conformitate cu prevederile Contractului de inchiriere inregistrat sub nr./..... intre:

1), in calitate de _____, care preda

si

2), in calitate de _____, care primeste in folosinta sala de sport din incinta unitatii de invatamant _____ situata in _____

Starea in care se preda si se primeste spatiul cu alta destinatie, se prezinta astfel:

- a) peretii, dusumelele si tavanele (tencuieli, zugraveli, vopsitorii, etc.):.....;
- b) usile, ferestrele, (vopsitoriile, incuietorile, drucherele, broastele, cremoanele, geamurile, galeriile etc.):.....;
- c) instalatia electrica (prizele, intrerupatoarele, locurile de lampa, tablourile electrice, etc.):.....
- d) instalatia de incalzire (radiatoare, convectoare, conducte aparente, etc.)
- e) instalatia sanitara (vase, scaune si capac WC, chiuvete, robinete, etc.):.....
- f) altele bunuri neprevazute mai sus :.....

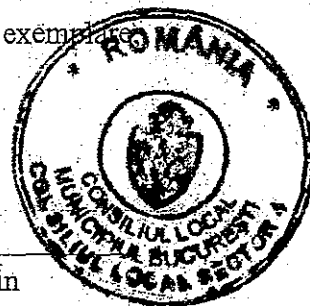
Prezentul Proces-verbal a fost incheiat astazi, _____, in doua exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

Am predat,
LOCATOR

Reprezentat prin

Am primit,
LOCATAR

Reprezentat prin



**Contract de Inchiriere a spațiului excedentar din incinta [•]
Nr. [•]/[•]**

Incheiat astazi, [•], intre:

Directia Generala de Administrare a Unitatilor de Invatamant si de Sport Sector 4, cu sediul in Bucuresti, B-dul. George Cosbuc nr. 6-16, Sector 4, cod fiscal 38248861, cont nr. [•] deschis la Trezoreria Sector 4, tel. [•], e-mail [•] reprezentata legal prin Director General - Dna. Mocanita Ana-Maria, persoana imputernicita cu semnarea prezentului Contract de inchiriere, conform HCL Sector 4 nr. [•], in numele si pe seama Consiliului Local Sector 4, titularul dreptului de administrare asupra spațiului excedentar din incinta [•], denumita in continuare „Locatorul”
si

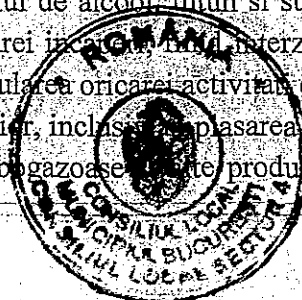
[•], cu domiciliul/sediul social in [•], CNP[•]/ CUI [•], e-mail [•] cont bancar [•] deschis la [•], reprezentata de Dl./Dna. [•], in calitate de [•], numit in continuare „Locatarul”,

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

Partile au convenit incheierea prezentului contract de inchiriere (denumit in continuare “Contractul”), cu respectarea urmatoarelor clauze:

1) Obiectul Contractului. Spatiul Inchiriat

- 1.1. Locatarul incheie cu Locatorul prezentul contract in scopul inchirierii spațiului excedentar din incinta [•], cu sediul in [•], in ziua/zilele de [•], interval orar [•], începând cu data de [•].
- 1.2. In spațiul excedentar se pot organiza intruniri, seminarii, conferinte, expozitii, simpozioane si congrese, strict in scopul desfasurarii de activitati cu caracter educational, stiintific, academic si de cercetare, de formare profesionala si sau personala, pentru dezvoltarea unui stil de viata sanatos, precum si sesiuni de informare pentru prevenirea consumului de alcool, tutun si substante ilicite, in functie de specificul si suprafata fiecărei incinte, interzis sub sanctiunea rezilierii contractului de inchiriere, derularea oncarilor activitatii comerciale sau de alta natura decat cele mentionate anterior, inclusiv plasarea de tonete, bufete, automaté de cafea sau de bauturi carbogazoase si alte produse alimentare sau nealimentare.

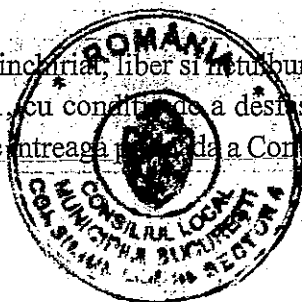


2) Perioada de Inchiriere

- 2.1. Partile au convenit o perioada fixa de inchiriere a Spatiului inchiriat de **4 luni**, calculata incepand cu data semnarii prezentului Contract [•], (denumita in continuare „Perioada”).
- 2.2. Durata prezentului contract poate fi prelungita pana la o durata totala de 5 ani, prin incheierea unor acte aditionale succesive, pe baza referatului de oportunitate emis de unitatea de invatamant si a avizului Locatarului, solicitate cu cel putin 30 de zile inaintea incetarii perioadei de inchiriere.
- 2.3. Referatul de oportunitate al unitatii de invatamant va contine disponibilitatea inchirierii in continuare a spatiului si avizul de a prelungi durata contractuala, dat in conditiile in care nu au existat nerespectari ale Locatarului in raport cu obligatiile contractuale.
- 2.4. Totodata, Locatarul va notifica Locatorului intentia sa de prelungire a duratei contractuale si ii va solicita emiterea unui aviz in acest sens, care va fi acordat sub conditia ca Locatarul sa nu figureze cu obligatii de plata scadente si neonorate.
- 2.5. In cazul in care intentia 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 Spatiului Inchiriat

- 3.1. Locatorul va preda Locatarului Spatiul inchiriat la data semnarii prezentului Contract, [•] (numita in continuare „Data de predare”), in vederea desfasurarii activitatilor in scopul carora este inchiriat spatiul, strict in ziua/zilele si intervalul orar mentionate la art. 1.1.
- 3.2. Locatorul va preda Locatarului Spatiul inchiriat in conditiile de amenajare existente la data semnarii prezentului Contract de Inchiriere.
- 3.3. La Data predarii Spatiului inchiriat Locatarului, ambele Parti vor semna un Proces-verbal de predare- primire (numit in continuare „Procesul verbal de predare-primire”), unde vor fi mentionate viciile constatate in Spatiul inchiriat. Daca niciun viciu nu este mentionat in Procesul verbal de predare-primire, Locatarul consimte ca a preluat Spatiul inchiriat in conditii normale de folosire prevazute in Contract. Procesul verbal de predare-primire se va constitui ca Anexa [•] la prezentul Contract.
- 3.4. Locatarul va avea in posesie Spatiul inchiriat, liber si netulburat in ziua/zilele si intervalul orar mentionate la art. 1.1, cu conditia de a desfasura activitatile in scopul carora este inchiriat spatiul pe intreaga perioada a Contractului, de a plati



sumele datorate conform prezentului Contract si de a-si indeplini toate celelalte obligatii legale si contractuale.

- 3.5. Orice imbunatatiri sau lucrari necesare intretinerii Spatiului se vor face cu acordul Locatarului, pe cheltuiala proprie a Locatarului si fara pretentia rambursarii contravalorii manoperei si/sau a materialelor consumate la incheierea prezentului Contract.

4) Chirie

- 4.1. Chiria pentru Spatiul inchiriat va fi in suma de [•]Euro/ora.
- 4.2. Chiria pentru Spatiul inchiriat va fi datorata incepand cu Data predarii Spatiului.
- 4.3. Facturile fiscale vor fi emise pana la data de 10 ale fiecarei luni si vor cuprinde quantumul chiriei aferente lunii anterioare calculat in raport cu cursul oficial de schimb valutar comunicat de BNR in ziua facturarii. Plata Chiriei se va face in lei intr-un termen de 15 zile calculat de la data comunicarii facturilor prin e-mail, dar fara a depasi 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.
- 4.5. Neplata chiriei la termenele si modalitatile prevazute in prezentul contract indrutuieste pe locator sa incaseze penalitati de intarziere in quantum de 0,5% din suma datorata pentru fiecare zi de intarziere. De asemenea, in caz de neplata a chiriei pe o durata de cel mult 30 zile, calculata de la data scadentei ultimei chirii, contractul se reziliaza de plin drept, fara interventia instantelor de judecata.
- 4.6. In situatia in care au avut loc modificari legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renuntarea la anumite taxe/impozite nationale sau locale, al caror efect se reflecta in cresterea/diminuarea costurilor pe baza carora s-a fundamentat pretul Contractului, chiria poate fi ajustata, la cererea oricarei parti, prin incheierea unui act aditional.
- 4.7. In ipotezele prelungirii duratei contractuale si depasirii duratei de un an, pretul chiriei va fi revizuit, care va opera anual, daca va fi cazul. Valoarea de la care se incepe 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). Valoarea finală negociată nu poate fi mai mică decât valoarea de adjudecare.



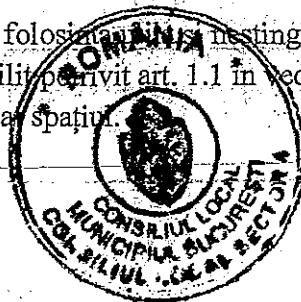
- 4.8. Pe langa Chirie, Locatarul este obligat sa plateasca contravaloarea utilitatilor si serviciilor necesare utilizarii spatiului inchiriat, constand in: energie electrica, apă-canal, (in sistem pausal sau contorizat).
- 4.9. Costurile aferente utilitatilor si serviciilor necesare utilizarii spatiului inchiriat vor fi calculate de Locator, in urma primirii si centralizarii facturilor emise de furnizorii de utilitati publice.
- 4.10. Costurile aferente utilitatilor si serviciilor necesare utilizarii spatiului inchiriat vor fi refacturate Locatarului, in termen de cel mult 60 de zile de la data centralizarii costurilor totale, iar Locatarul isi asuma obligatia achitarii lor in termen de 15 zile de la data primirii facturii fiscale prin e-mail, dar fara a depasi ultima zi a lunii in care este emisa factura.
- 4.11. Dispozitiile art. 4.5 se aplica si in privinta Costurilor aferente utilitatilor si serviciilor necesare utilizarii spatiului inchiriat.

5) Drepturile si obligatiile Locatorului

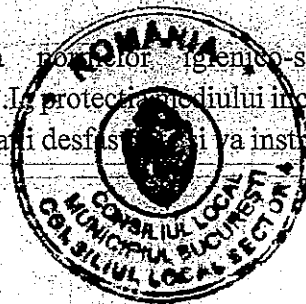
- 5.1. Locatorul are obligatia de a preda spatiul inchiriat Locatarului la Data predarii, pe baza Procesului verbal de predare-primire semnat de ambele Parti.
- 5.2. Locatorul are dreptul sa controleze periodic modul in care este folosit Spatiul inchiriat, potrivit destinatiei si a obiectului de activitate declarat de Locatar si sa asigure folosinta netulburata a Spatiului inchiriat pe intreg intervalul de inchiriere.
- 5.3. Locatorul are obligatia de a asigura folosinta utila si linistita a spatiului inchiriat pe intreg intervalul de inchiriere mentionat la art. 1.1.
- 5.4. Locatorul nu va fi facut responsabil fata de Locatar in ceea ce priveste orice avarie sau intrerupere in furnizarea serviciilor din cauza executarii unor reparatii necesare, a intretinerii sau inlocuirii oricarei instalatii sau aparate sau defectarea sau distrugerea acestora sau din motive de defectiune mecanica sau de alta natura sau distrugerea sau inghetarea sau orice alte conditii imprezibile sau orice alte cauze care nu pot fi controlate de Locator, dar Locatorul va depune toate eforturile pentru a restabili starea initiala intr-un timp cat mai scurt.

6) Drepturile si obligatiile Locatarului

- 6.1. Locatarul are dreptul de a se bucura de folosinta ~~plina~~ nestingerita a Spatiului inchiriat in intervalul de inchiriere stabilit potrivit art. 1.1 in vederea desfasurarii de activitati in scopul carora este inchiriat spatiul.



- 6.2. Locatarul are obligatia de a intrebuinta Spatiul inchiriat cu prudenta si diligența unui bun proprietar, potrivit destinației stabilite prin contract.
- 6.3. Locatarul este responsabil pentru pagubele provocate Locatarului de el insusi sau de insotitorii, angajatii, furnizorii, prepusii, elevii, membrii echipei sale sau de orice alte persoane carora le permite accesul in incinta spatiului inchiriat in intervalul de inchiriere.
- 6.4. Locatarul nu va aduce modificari structurii interioare si exterioare a spatiului sau a cladirii fara a obtine acordul prealabil si scris al Locatarului si conditionat de obtinerea autorizatiilor si avizelor cerute de lege, in masura in care sunt necesare.
- 6.5. Locatarul va informa imediat pe Locator despre pagubele si deficientele aparute in cadrul Spatiului inchiriat, a suprafetelor si partilor conexe acestuia.
- 6.6. Locatarul este facut responsabil fata de Locator pentru daunele aduse printre altele, incintei unitatii de invatamant, usilor, pardoselilor (daca este cazul), spatiilor comune, cailor de acces, in conditiile aratate la art. 6.3.
- 6.7. Locatarul este obligat sa repare toate deficientele pentru care este facut responsabil conform paragrafelor de mai sus. In caz contrar Locatorul poate sa aleaga, la discretia sa, o companie autorizata care sa repare daunele provocate de Locatar si sa efectueze lucrarile necesare, pe cheltuiala Locatarului.
- 6.8. Locatarul are obligatia de a achita chiria si costurile aferente utilitatilor si serviciilor necesare utilizarii spatiului inchiriat la termenele si modalitatile aratate in cuprinsul prezentului contract.
- 6.9. Locatarul isi asuma obligatia de a nu aduce atingere procesului instructiv-educativ ce se desfasoara in incinta unitatii de invatamant, de a respecta normele de acces in incinta unitatii de invatamant, inclusiv in ceea ce priveste circulatia autovehiculelor, astfel incat sa nu stanjeasca in niciun mod activitatea scolara.
- 6.10. Locatarul va asigura permanent curatenia spatiului inchiriat si a spatiilor conexe acestuia, va evacua si transporta prin mijloace proprii orice deseuri vor rezulta in urma activitatii sale si va efectua operatiunile de igienizare, in conformitate cu normele igienico-sanitare.
- 6.11. Locatarul nu va permite fumatul, consumul de bauturi alcoolice si substante interzise de lege in incinta Spatiului inchiriat si nici pe perimetrul unitatii de invatamant.
- 6.12. Locatarul va asigura respectarea normelor igienico-sanitare, tehnice, metodologice, de protectia muncii, P.S.Ig, protectia mediului inconjurator, precum si a actelor normative specifice activitatii desfasurate si va instrui in acest sens, in



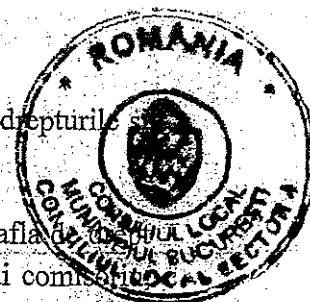
mod corespunzator, toate persoanele carora le va permite accesul in incinta Spatiului inchiriat, fiind raspunzator, in caz contrar, pentru orice daune produse.

7) Garantie

- 7.1. La data incheierii prezentului contract, Locatarul va prezenta dovada constituirii garantiei de buna executie, sub forma de depozit bancar, in contul de Trezorerie indicat de Locator in cuprinsul Caietului de sarcini.
- 7.2. Garantia de buna executie reprezinta echivalentul chiriei pe **2 luni**, platibila in lei la cursul oficial de schimb al B.N.R. valabil pentru ziua in care se face plata. Locatarul se obliga sa mentina garantia la valoarea initiala pe toata durata perioadei contractuale.
- 7.3. In cazurile in care, pe perioada de executare a contractului, valoarea chiriei se majoreaza, Locatarul are obligatia de a ajusta in mod corespunzator quantumul garantiei de buna executie in termen de 15 zile de la incheierea actului additional de modificare a valorii chiriei.
- 7.4. Eventualele daune, inclusiv neplata chiriei, a utilitatilor si/sau penalitatilor de intarziere vor fi recuperate din garantia de buna executie pana la concurenta celei mai mici dintre sume, iar in cazul in care garantia de buna executie nu acopera quantumul datoriilor, Locatarul se obliga sa plateasca de indata diferenta existenta, in caz contrar urmand a fi demarate procedurile judiciare si de executare silita.
- 7.5. Locatorul va putea executa sumele constituite drept garantie, fara nicio formalitate prealabila, in cazul in care Locatarul nu isi indeplineste obligatiile contractuale.
- 7.6. Garantia de buna executie va putea fi eliberata Locatarului in termen de 15 zile numai dupa verificarea in evidentele contabile din care sa reiasa ca locatarul nu prezinta debite fata de Locatar, in masura in care nu a fost executata si doar dupa semnarea procesului verbal de predare-primire al spatiului la incetarea Contractului.

8) Subinchirierea si cesiunea drepturilor de inchiriere

- 8.1. LOCATARUL nu poate subinchiria in tot sau in parte sau cesiona drepturile obligatiile care rezulta din acest Contract de Inchiriere.
- 8.2. In cazul nerespectarii prevederilor prezentului articol, Locatarul se afla in intarziere, iar contractul se reziliaza de drept in virtutea pactului comis, acesta avand obligatia sa elibereze neconditionat Spatiul Inchiriat si sa-l predea Locatarului impreuna cu procesul verbal de predare-primire, liber de orice sarcini, achitand sumele datorate pana la data predarii Spatiului, precum si orice alte sume



ce sunt imputabile Locatarului (penalitati, utilitati, deteriorari ale Spatiului sau numai a unor elemente ale Spatiului etc.)

9) Cazurile de suspendare si de incetare a Contractului

- 9.1. Executarea prezentului contract se suspenda temporar in urmatoarele situatii:
- a) in zilele libere declarate prin lege (precum zilele de 1 mai, 1 iunie, 15 august etc.);
 - b) pe perioada vacanțelor școlare;
 - c) pe perioada competițiilor și concursurilor desfășurate în incinta unității de învățământ, notificată în prealabil cu cel puțin 15 zile;
 - d) pe perioada efectuării de către Locator a lucrărilor de modernizare, reparații, renovare, îmbunătățiri, notificată în prealabil cu cel puțin 15 zile;
 - e) în situațiile în care interesul public o va impune, notificată în prealabil de autoritățile publice competente;
 - f) în alte situații temporare, de ordin obiectiv, notificate și justificate în mod corespunzător.
- 9.2. În situațiile prevăzute la art. 9.1, Locatarul nu are obligația de a achita costurile chiriei, a utilitatilor și serviciilor aferente pe perioada în care nu a beneficiat de folosința Spațiului Inchiriat.
- 9.3. Situațiile prevăzute la art. 9.1 nu conduc la o prelungire a duratei contractuale și nu fac răspunzător Locatorul față de Locatar în nicio modalitate.
- 9.4. Incetarea Inchirierii are loc în condițiile prevăzute de Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare.
- 9.5. Fără a afecta clauzele prezentului Contract de Inchiriere, drepturile și obligațiile Partilor 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.
- 9.6. Locatorul are dreptul de a considera prezentul Contract de Inchiriere desființat și a exercita plin drept în cazul în care Locatarul a încălcat vreuna dintre obligațiile esențiale prevăzute în Contract, în următoarele situații denumite „Evenimente de încetare”:
- a) Locatarul nu își îndeplinește oricare din obligațiile pecuniare prevăzute în prezentul Contract, inclusiv, dar nu limitativ cu privire la Chirie, Costurile



afereute utilitatilor si serviciilor, dispozitiile art. 4.5 aplicandu-se in mod corespunzator;

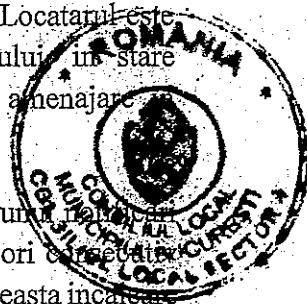
- b) Locatarul nu prezinta sau nu completeaza Garantia conform termenelor si conditiilor prevazute in prezentul Contract;
- c) Locatarul foloseste fara acordul Locatorului Spatiul inchiriat sau o parte a acestuia in alte scopuri decat cele stabilite in Contract;
- d) Locatarul transfera, sub-inchiriaza sau cesioneaza dreptul de folosinta asupra Spatiului inchiriat sau a Contractului de Inchiriere unei terte persoane;
- e) Locatarul distruge sau aduce daune structurii Spatiului inchiriat si/sau Partilor si suprafetelor comune;
- f) Locatarul nu respecta obligatiile privind masurile de siguranta si prevenire legale in caz de incendiu;
- g) Locatarul are un comportament neadecvat si neacceptat fata de Locator, reprezentantii unitatii de invatamant, cadrele didactice, personalul auxiliar si nedidactic sau fata de elevi;
- h) Locatarul nu-si indeplineste oricare dintre obligatiile rezultand din prezentul Contract de Inchiriere sau care sunt prevazute de lege, iar aceasta incalcare continua timp de 5 zile de la notificarea scrisa transmisa de Locator Locatarului;

9.7. In cazul aparitiei vreunui eveniment de incetare, Locatarul renunta la dreptul sau de a cere orice tip de despagubiri.

9.8. Fara a aduce atingere dreptului Locatorului de a aplica penalitati, in cazul aparitiei unui Eveniment de incetare, acest Contract de Inchiriere va inceta de plin drept, fara indeplinirea altor formalitati legale ori fara a urma vreo procedura judecatoreasca; insa Locatorul va comunica Locatarului o notificare de reziliere motivata a Contractului de inchiriere.

9.9. In cazul incetarii din orice motiv a acestui Contract de Inchiriere, Locatarul este obligat sa elibereze Spatiul inchiriat si sa-l predea Locatorului in stare corespunzatoare folosintei, cu toate lucrarile de conservare si amenajare functionale, in termen de 5 zile de la data incetarii.

9.10. Locatarul poate rezilia Contractul de Inchiriere prin transmiterea unei notificari scrise Locatorului in cazul in care Locatorul isi incalca de doua ori consecutiv obligatiile sale materiale ce-i revin conform Contractului si daca aceasta incalcare continua 5 zile dupa notificarea scrisa transmisa Locatorului.



- 9.11. In cazul in care dupa expirarea perioadei contractului de inchiriere sau dupa rezilierea acestuia, Locatarul continua sa foloseasca Spatiul inchiriat, acest fapt, in niciun caz, nu se va considera drept extindere a Perioadei Contractului de Inchiriere sau drept reinnoire a acestuia sau acceptarea ocuparii Spatiului inchiriat.
- 9.12. Contractul de Inchiriere inceteaza, fara interventia instantelor judecatoresti sau alte formalitati prealabile, prin denuntare unilaterala de catre Locator, prin transmiterea unei notificari scrise cu 30 de zile inainte de data la care se doreste incetarea contractului. In acest caz Locatorul nu va fi tinut sa plăteasca nicio despăgubire Locatarului. Denuntarea nu produce efecte cu privire la obligatiile executate sau aflate in curs de executare, iar sumele scadente pana la data incetarii efective a Contractului vor fi achitate in mod corespunzator.
- 9.13. Contractul inceteaza la disparitia dintr-o cauza de forta majora a bunului inchiriat sau in cazul imposibilitatii obiective a Locatarului de a-l folosi, prin renuntare, fara plata.
- 9.14. In cazul aparitiei unor masuri administrative ale Administratiei Publice Centrale sau Locale ori a unei hotarari judecatoresti, ce vizeaza modernizarea, mutarea, demolarea, evacuarea zonei sau anularea prezentului Contract, Locatarul este de acord ca prezentul Contract sa inceteze prin simpla notificare a Locatorului, acesta din urma fiind absolvit de orice raspundere fata de Locatar.
- 9.15. In cazul in care Contractul de inchiriere a fost notat in Cartea Funciara, radierea acestei notari, in cazul incetarii Contractului, se efectueaza in baza actului emis de Locator.

10) Predarea Spatiului Inchiriat

- 10.1. La incetarea Contractului de Inchiriere, conform art. 9 al prezentului Contract, Locatarul este obligat sa predea Spatiul inchiriat in stadiul in care se afla la momentul incetarii contractului.
- 10.2. Odata cu predarea Spatiului inchiriat se va intocmi un proces verbal de predare-primire, mentionandu-se starea Spatiului inchiriat si fiecare bun care trebuie mutat, inlocuit sau reinnoit, precum si cele ce vor ramane in cadrul Spatiului inchiriat, conform intelegerii intre Parti, daca aceasta va exista.
- 10.3. Ca regula generala, la incetarea contractului, orice investitii, modernizari sau imbunatatiri aduse de chirias raman in proprietatea locatarului, locatarul renuntand in mod expres la dreptul de a pretinde la despăgubiri pentru lucrarile efectuate in spatiul inchiriat sau pentru materialele utilizate sau orice contraprestatii.
- 10.4. Locatarul va plati Costurile aferente utilitatilor si serviciilor pana la expirarea perioadei / rezilierea contractului de inchiriere sau denuntarea contractului si, in/



orice caz, pana cand Spatiul inchiriat este efectiv eliberat, in baza facturilor ce vor fi emise de Locator.

11) Forta majora

- 11.1. Forta Majora reprezinta orice circumstanta care este independenta de vointa Partilor si care le impiedica pe acestea sau numai pe una din Parti sa-si onoreze obligatiile din Contractul de Inchiriere sau ce rezulta din Contractul de Inchiriere, considerandu-se ca o asemenea circumstanta nu poate fi evitata in ciuda prudentei, previziunii si efortului Partii afectate de o asemenea circumstanta. De asemenea, este agreat in mod expres ca Forta Majora va include orice circumstanta care este independenta de controlul Locatorului si care il pune pe acesta in imposibilitatea de a executa obligatiile contractuale din cauza schimbarilor legislative sau actelor administrative de stat in vigoare.
- 11.2. Partile vor fi exonerate de raspundere, una fata de cealalta, pentru nerespectarea obligatiilor ce rezulta din prezentul Contract de Inchiriere datorata Fortei Majore, cu exceptia cazului in care Partea impiedicata de un astfel de eveniment incalcase obligatiile sale contractuale si fara aceasta incalcare (daca acea Parte si-ar fi indeplinit obligatiile la timp) respectiva circumstanta nu s-ar fi ivit.

12) Legea aplicabila.

- 12.1. Prezentul Contract de Inchiriere este guvernat de si conceput in concordanta cu legile din Romania.

13) Litigii

- 13.1. In caz de litigii aparute in legatura cu incheierea, executarea, suspendarea sau incetarea prezentului contract, Partile vor rezolva conflictul pe cale amiabila. In cazul in care solutionarea amiabila nu este posibila, respectivul conflict va fi solutionat exclusiv de catre instantele de judecata competente de pe raza Municipiului Bucuresti.
- 13.2. Orice neintelegere se va rezolva pe cale amiabila, nerezolvarea in termen de 10 zile de la declansarea conflictului, va duce la solutionarea acestuia de catre instanta judecatoreasca competenta.

14) Alte Clauze

- 14.1. Partile convin ca prezentul contract sa fie titlu executoriu in conditiile legii.
- 14.2. Orice modificare a prezentului Contract se va face prin acte aditionate la prezentul contract care vor fi semnate de ambele parti, in caz contrar acestea neproducand efecte juridice.



- 14.3. Se interzice Locatarului sa desfasoare alte activitati decat cele prevazute in Contract.
- 14.4. In cazul persoanelor juridice, orice modificare in statutul juridic, a actului de infiintare, a sediului, etc., va trebui anuntata in termenul limita de 48 ore, locatorului.
- 14.5. Orice comunicare dintre parti, referitoare la indeplinirea prezentului contract, trebuie sa fie transmisa in scris Partilor, prin posta sau catre:
- 14.6. Locatar: Persoana de contact: [•], telefon [•], adresa e-mail [•];
- 14.7. Locatar: Persoana de contact: [•], telefon [•], adresa e-mail [•];
- 14.8. Urmarirea si derularea prezentului Contract se va face prin intermediul [•], in calitate de [•] al Locatorului.
- 14.9. Comunicarile intre parti se pot face si prin fax sau e-mail, cu conditia confirmarii in scris a primirii comunicarii.

15) Documentele contractului

15.1. Prezentul Contract se completeaza cu documentele mai jos mentionate, care fac parte integranta din acesta, respectiv:

- 3) Anexa nr. 1 – „Procesul verbal de predare-primire”;
- 4) Anexa nr. 2 – Garantia de buna executie;
- 5) Anexa nr. 3 – Caietul de sarcini;

Locator,
Directia Generala de Administrare a Unitatilor de
Invatamant si de Sport Sector 4
In numele si pe seama Consiliului Local Sector 4
Prin: Director General – Mocanita Ana-Maria

Locatar,
[•]

Prin: [•]

PRESEDINTELE SEDIULUI
Cosmin – Constantin BARIȘTEANU



PROCES VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE

Incheiat astazi, _____, in conformitate cu prevederile Contractului de inchiriere inregistrat sub nr./..... intre:

1) _____, in calitate de _____, care preda

si

2) _____, in calitate de _____, care primeste in folosinta spatiul excedentar _____ - din incinta unitatii de invatamant _____ situata in _____

Starea in care se preda si se primeste spatiul cu alta destinatie, se prezinta astfel:

a) peretii, dusumelele si tavanele (tencuieli, zugraveli, vopsitorii, etc.):.....;

b) usile, ferestrele, (vopsitoriile, incuietorile, drucherele, broastele, cremoanele, geamurile, galeriile etc.):.....;

c) instalatia electrica (prizele, intrerupatoarele, locurile de lampa, tablourile electrice, etc.):.....

d) instalatia de incalzire (radiatoare, convectoare, conducte aparente, etc.)
.....

e) instalatia sanitara (vase, scaune si capac WC, chiuvete, robinete, etc.):.....

f) altele bunuri neprevazute mai sus :.....

Prezentul Proces-verbal a fost incheiat astazi, _____, in doua exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

Am predat,
LOCATOR

Reprezentat prin _____

Am primit,
LOCATAR

Reprezentat prin _____

