

**MUNICIPIUL BUCUREȘTI**  
**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1**

**HOTĂRÂRE**

*privind închirierea prin licitație publică a unui spațiu din incinta Școlii Gimnaziale "Geo Bogza" din Sectorul 1, aflat în administrarea Sectorului 1 al Municipiului București*

Văzând Proiectul de hotărâre nr. K2-029/08.02.2022;

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 1 nr. D 186/07.02.2022;

Ținând seama de Raportul de specialitate întocmit de Direcția Generală Administrație Publică Locală - Serviciul Administrativ nr. D187/07.02.2022, nr. M/3-62/30.03.2022 al Direcției Juridice, Legislație, Contencios Administrativ, nr. G/1279/30.03.2022 al Direcției Management Economic și nr. J 674/30.03.2022 al Direcției Investiții din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;

Luând în considerare Avizul Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget, impozite și taxe locale, al Comisiei de comerț, prestări servicii către populație și promovarea inițiativei private, al Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniu și al Comisiei de cultură, învățământ, sport mass-media și culte ale Consiliului Local al Sectorului 1;

În virtutea prevederilor Constituției României;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul dispozițiilor Legii educației naționale nr. 1/2011, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de prevederile Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare prevederile Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând seama de Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 337/29.10.2021 privind aprobarea listei spațiilor temporar disponibile din incinta unităților de învățământ preuniversitar de stat de pe raza sectorului 1, aflate în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1, în vederea închirierii;

Luând în considerare adresa Instituției Prefectului Municipiului București nr. 27.534/16.16.2021, înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București sub nr. 1100/20.12.2022;

Având în vedere solicitările Școlii Gimnaziale "Geo Bogza", înregistrate la Sectorul 1 al Municipiului București sub nr. 15402/24.03.2021, respectiv 19894/13.04.2022;

În temeiul prevederilor art. 5 lit. cc), art. 139 alin. (3) lit. a), art. 166 alin. (2) lit. h), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 332 – 348 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1**  
**întrunit în ședință ordinară**

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.- (1)** Se aprobă închirierea prin licitație publică a spațiului pentru un bufet din incinta Școlii Gimnaziale "Geo Bogza", din Sectorul 1, aflat în administrarea Sectorului 1 al Municipiului București, având valoare de inventar 14,398 lei.

**(2)** Spațiul pentru un bufet în suprafață de 10,63 mp va fi închiriat pentru activități comerciale de luni până vineri, în intervalul orar 09.00-17.00.

**(3)** Se aprobă închirierea spațiului temporar disponibil pe o perioadă de 1 an, cu posibilitatea prelungirii anuale prin acte adiționale succesive până la 4 ani.

**(4)** Prețul minim de pornire este de 135 lei/mp/lună.

**Art.2.-** Se aprobă documentația de atribuire, conform Anexei nr. 1 - Caiet de sarcini, Anexei nr. 2- Fișă de date și Anexei nr. 3 - Contract de închiriere, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.3.- (1)** Primarul Sectorului 1, Direcția Generală Administrație Publică Locală – Serviciul Administrativ, Direcția Management Economic, Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ și Direcția Cadastru Fond Funciar Patrimoniu și Registrul Agricol vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**(2)** Serviciul Tehnică Legislativă, Secretariat și Arhivă va asigura comunicarea prezentei hotărâri entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

Această hotărâre a fost adoptată cu 21 de voturi pentru și 3 vot împotriva (3 abțineri), în momentul votului fiind prezenți 24 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 13.04.2022, în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1, în temeiul art. 133 alin.(1) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**  
**Daniel-Constantin Ciungu**



**CONTRASEMNEAZĂ,**

**SECRETAR GENERAL**  
**Lavinia Ciungu**

**Nr.: 50**

**Data: 13.04.2022**

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI  
LOCAL AL SECTORULUI 1

Nr. Anexa nr. 1  
50 13 APR 2022

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
Daniel Constantin Ciungu

## 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- Încheierea contractului de închiriere

Capitolul VII- Incidente si contestații

## CAIET DE SARCINI

Privind închirierea prin licitație publică cu privire la  
Spațiul disponibil temporar – **Scoala Gimnaziala „Geo Bogza,, str. Barbu Lăutaru nr. 4 Sector 1**  
În suprafață de: 10,63mp - bufet  
Orar disponibil pentru închiriere: ora 09.00-17.00

Destinația bunului care face obiectul închirierii:

- desfășurare activități specifice - bufet
- Preț pornire licitație: 135lei/mp/luna

### Capitolul I

#### Informații generale

**1. Organizatorul licitației:** Sector 1 Municipiul Bucuresti Bdul. Banu Manta nr. 9 Sector 1

#### 2. Baza legala:

- Ordonanța Guvernului nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local;
- Legea nr. 1/2011 Legea Educației Nationale;
- art. 81 alin (2) litera f) art. 123 alin (2) din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicata, cu modificările și completările ulterioare;
- În temeiul Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 151/2001 privind trecerea unităților de învățământ preuniversitar de stat în administrarea Consiliilor Locale ale Sectoarelor 1-6,
- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 337/29.10.2021 privind aprobarea listei spațiilor temporar disponibile din incinta unităților de învățământ preuniversitar de stat de pe raza sectorului 1, aflate în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1, în vederea închirierii;
- Ordonanța de urgență privind Codul Administrativ nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare.

**3. Tipul procedurii:** Licitație publică-selectie oferte (plic închis);

#### Obiectul licitației:

- a) Spațiul (bufet) supus licitației publice, este situat în cadrul Scolii Gimnaziale „Geo Bogza,, în suprafață de 10,63 mp și are destinația:
  - desfășurare activități specifice-bufet
- b) Persoana interesată are dreptul de a vizita spațiul săli de sport pentru a dispune de toate informațiile și documentele relevante, anterior înregistrării Ofertei de participare la licitație.
- c) Oferta se depune distinct pentru spațiul – **Scoala Gimnaziala „Geo Bogza,, - bufet.**
- d) Perioada de închiriere a spațiului este de 1 an, cu posibilitatea prelungirii anuale prin acte adiționale succesive până la 4 ani, cu acordul partilor. Prelungirea contractelor de închiriere este permisă, dacă chiriașul îndeplinește cumulativ următoarele condiții:
  - chiriașul nu se află în procedura de dizolvare ori lichidare după caz;

- chiriașul nu se află în procedura de insolvență;
- chiriașul și-a îndeplinit toate obligațiile contractuale;

## **Capitolul II**

### **Condiții de participare la licitație**

5. Are dreptul de a participa la licitație orice persoană juridică, persoană fizică autorizată, autorizați în condițiile legii să exercite activități sportive, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta și cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în anunțul privind desfășurarea licitației;
- 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;
- e) orice persoană fizică sau juridică ce are calitatea de profesionist conform Codului Civil și al altor dispoziții legale în domeniul sau club sportiv ori Asociației/Fundației non-profit cu scop didactic.

6. (1) Garanția de participare, constituită de ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, se restituie în cel mult 5 zile lucrătoare de la data semnării contractului de închiriere, în baza unei solicitări scrise.

(2) Garanția de participare, constituită de ofertantul a cărui ofertă nu a fost stabilită ca fiind câștigătoare, se restituie în cel mult 5 zile lucrătoare de la stabilirea ofertei câștigătoare, în baza unei solicitări scrise.

(3) În cazul anulării procedurii de atribuire, garanția de participare se restituie după data expirării termenului de depunere a contestațiilor cu privire la această decizie, dar nu mai târziu de 5 zile lucrătoare de la această dată, în baza unei solicitări scrise.

(4) După primirea comunicării, ofertanții ale căror oferte au fost declarate necâștigătoare au dreptul de a obține eliberarea garanției de participare înainte de expirarea perioadei mai sus menționate, dacă transmit Organizatorului o solicitare scrisă în acest sens. Organizatorul are obligația de a restitui garanția de participare în cel mult 5 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări în acest sens.

8. Garanție de participare este obligatorie și se constituie fie prin virament bancar în contul instituției cod fiscal: 4505359, cont: RO34TREZ7015006XXX000216, reprezentată prin Primar - **Clotilde - Marie - Brigitte Armand** deschis la Trezoreria Sector 1, fie numerar, prin plata la casieria Sectorului 1 – Municipiul București, până la data limită de depunere a ofertelor.

9. Garanția de participare trebuie constituită pentru spațiul de la **Scoala Gimnazială „Geo Bogza,,** în suma de 500lei și pentru perioada de valabilitate prevăzută în documentația de atribuire.

10. Perioada de valabilitate a garanției de participare este de 4 luni de la data limită pentru depunerea ofertelor.

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

- a) ofertantul refuză încheierea contractului de închiriere
- b) revocă perioada de valabilitate
- c) ofertantul nu se prezintă în vederea încheierii contractului de închiriere în termenul prevăzut în prezentul caiet de sarcini.

12. La momentul semnării contractului se depune o garanție de bună execuție în cuantum egal cu contravaloarea a două chirii lunare. Restituirea acestei garanții se face conform clauzelor contractuale. Modalitatea de

constituire a garanției de buna executie va contine mențiunea „garanție de bună executie – bufet - Școala Gimnaziala „Geo Bogza,,.

### Capitolul III

#### Reguli privind elaborarea și depunerea ofertelor de participare

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

14. Ofertele se redactează în limba română și se depun la sediul Sectorului 1 al Municipiului București în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior (însurat în interiorul plicului exterior), care se înregistrează de organizator, la Registratura Sectorului 1, precizându-se data și ora.

15. Pe plicul exterior ofertanții vor menționa numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, obiectul licitației pentru care este depusă oferta: Școala Gimnaziala „Geo Bogza,, - spațiul pentru care se licitează bufet.

16. **Plicul exterior** va trebui să conțină, în mod obligatoriu, următoarele documente, însoțite de un opis:

- a) o fișă de informații privind ofertantul completată conform **Formularul 2**, la caietul de sarcini, în original;
- b) o declarație de participare la licitație, completată conform **Formularul 1**, la caietul de sarcini, fără îngrosături, ștersături sau modificări și semnată de ofertant, în original;
- c) dovada achitării garanției de participare în cuantumul de 500 lei, în copie;
- d) următoarele acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:

1) certificat fiscal care atestă că nu figurează cu datorii la bugetul de stat, emis cu cel mult 30 zile înainte de momentul prezentării certificatelor, (ANAF);

2) certificate fiscale care atestă că nu figurează cu datorii la bugetul local, emise cu cel mult 30 zile înainte de momentul prezentării certificatelor fiscale emise atât de către Direcția Generală de Impozite și Taxe Locale Sector 1 cât și de Direcția Generală de Impozite și Taxe Locale de pe raza sectorului sau localității unde societatea își are sediul, (DITL);

3) certificat constatator emis de Oficiul Național al Registrului Comerțului, în format detaliat care trebuie să fie emis cu cel mult 30 zile înainte de momentul prezentării certificatului;

4) certificatul de înmatriculare, în copie, cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătura reprezentantului legal;

5) Actul constitutiv, Statutul, precum și eventualele Acte adiționale, în copie ;

6) Încheierea de la judecătoria privind înființarea asociației/fundației și înscrierea în Registrul Asociațiilor și Fundațiilor, în copie ;

7) Copie după alte atestate, dacă acestea există, de la caz la caz: certificat de identitate sportivă, certificat, autorizație de funcționare a structurii sportive;

8) declarație pe propria răspundere a ofertantului că nu se află în litigiu cu Sector 1 - Municipiul București;

9) actul de identitate al reprezentantului legal, în copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătura reprezentantului legal;

10) împuternicire pentru persoanele care vor participa la licitație, 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);

11) declarație pe propria răspundere conform formularului din **Formularul 3** la caietul de sarcini, dată în formă autentică, în original;

17. Lipsa oricărui document prevăzut la art.16, sau depunerea unui document solicitat inițial în altă zi/oră decât cele stabilite pentru depunerea ofertelor, atrage descalificarea ofertantului.

18. Pe plicul interior, care conține oferta financiară proprie zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social, după caz.

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

- 1) numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia după caz;
- 2) obiectul licitației pentru care este depusă oferta bufet;
- 3) prețul ofertat: lei/ mp/luna, plecând de la prețul de pornire al licitației ;

Fiecare participant poate depune o singură ofertă pentru spațiul – bufet de la Școala Gimnazială „Geo Bogza”,  
20. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de organizator.

21. Persoanele interesate au obligația de a depune ofertele la adresa și până la data limită stabilită pentru depunerea ofertelor, stabilite în anunțul pentru desfășurarea licitației.

22. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data deschiderii acestora.

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

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

#### Capitolul IV

25. (1) Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

- a) cel mai mare nivel al chiriei ofertat peste prețul minim solicitat pentru chirie lei/ora - pondere 80%;
- b) alte oferte în favoarea unității școlare: - pondere 20%;
- (2) Algoritmul de calcul pentru cele două criterii este următorul:

Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1), lit.a) punctajul se acorda astfel:

- a) Pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acorda punctajul maxim alocat de 80 pct;
- b) Pentru celelalte chirii ofertate punctajul se calculează proporțional, astfel: nivelul chiriei/nivelul maxim X 80 pct

Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1), lit.b) punctajul se acorda astfel:

- Dacă ofertantul prezintă o declarație pe propria răspundere din care reiese că ofertele cu program sportiv pentru elevii din unitatea școlară se acorda punctajul maxim de 20 puncte.
- Dacă ofertantul nu prezintă această declarație i se acordă 0 puncte

#### Capitolul V

##### Desfășurarea licitației

26. Inițierea procedurii de licitație publică se face prin publicarea anunțului pentru desfășurarea licitației, și se va publica cu cel puțin 20 zile calendaristice înainte de data limită de depunere a documentației în vederea participării la licitație, în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a și în presă într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, precum și pe pagina de internet a Sectorului 1 – Municipiul București, [www.primariasector1.ro](http://www.primariasector1.ro)

27. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire. Solicitarea clarificărilor va fi transmisă cel mai târziu cu 10 zile lucrătoare înainte de data limită de depunere a ofertelor, 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.

**28.** 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 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.

**29.** Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.

**30.** Persoanele care au depus oferte au dreptul să participe la ședințele de licitație.

**31.** După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile **art.16** din Caietul de sarcini, cu privire la conținutul exterior, respectiv: depunerea tuturor documentelor solicitate și în forma solicitată, precum și îndeplinirea condițiilor impuse pentru participarea la licitație.

**32.** 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.

**33.** În urma analizării conținutului plicurilor exterioare pe baza criteriilor de valabilitate de către comisia de evaluare, secretarul acesteia întocmește un proces verbal privind îndeplinirea criteriilor de eligibilitate, în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți. Refuzul ofertanților de a semna procesul verbal și eventualele observații se vor consemna în cuprinsul acestuia.

**34.** În urma întocmirii procesului verbal privind îndeplinirea criteriilor de eligibilitate, se va proceda la deschiderea plicurilor interioare și la analiza ofertelor depuse prin raportarea la criteriile de atribuire menționate la **Capitolul IV**.

**35.** Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând cont de ponderile prevăzute la art. 25.

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

**36.** În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire „cel mai mare nivel al chiriei ofertat peste prețul minim solicitat lei/ora”, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire „capacitatea economico-financiară cel mai mare nivel al cash-flow-ului”.

**37.** Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal al licitației publice, care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

**38.** Organizatorul va încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

**39.** Organizatorul va informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire (inclusiv poștă electronică), nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

**40.** În cadrul comunicării prevăzute la art. 38, organizatorul va informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate.

**41.** În cadrul comunicării prevăzute la art. 40, comisia de evaluare are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare, și motivele care au stat la baza deciziei respective.



**42.** În cazul în care se repeta procedura de licitație, 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.

**43.** Organizatorul va anula procedura de licitație în cazurile prevăzute la art. 49 - art. 50. Organizatorul 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.

**44.** În sensul prevederilor art. 43 procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite 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 pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică;

b) Sectorul 1 Municipiul București se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică;

**45.** În cazul în care procedura de licitație se anulează, Sectorul 1 Municipiul București, 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**

**46.** Contractul de închiriere se va încheia cu ofertantul câștigător numai după îndeplinirea unui termen de 20 zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la art. 38.

**47.** Prin depunerea declarației de participare la procedura de licitație, ofertantul declară că și-a însușit și acceptă prevederile caietului de sarcini și ale dispozițiilor hotărârii consiliului local care aprobă conținutul documentației și implicit a clauzelor referitoare la modalitatea de determinare a daunelor interese datorate în cazurile prevăzute la art. 49 și art. 50.

**48.** Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

**49.** Neîncheierea contractului de închiriere într-un termen de 20 zile calendaristice, calculat de la data împlinirii termenului prevăzut la art. 46 atrage plata daunelor interese de către partea în culpă, constând în reținerea contravalorii garanției de participare de către Organizator.

**50.** Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contract de închiriere, atrage plata daunelor interese, constând în reținerea contravalorii garanției de participare de către Organizator.

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

**52.** În cazul în care Organizatorul nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului ca 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, stadiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

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

54. Organizatorul poate denunța contractul de închiriere, cu notificarea prealabilă a titularului dreptului de închiriere, dacă interesul local sau național justifică reîntoarcerea bunului în folosință publică.

55. Orice investiții, modernizări sau îmbunătățiri aduse de chiriaș spațiului, pe perioada derulării contractului de închiriere, se execută pe cheltuiala chiriașului și rămân în administrarea Sectorului 1- Municipiului București, fără ca locatarul să aibă dreptul la despăgubiri pentru lucrările efectuate în spațiul închiriat. La încetarea contractului, orice investiții, modernizări sau îmbunătățiri aduse de chiriaș rămân în proprietatea Sectorului 1 - București, chiriașul renunțând în mod expres la dreptul de a pretinde despăgubiri pentru lucrările efectuate în spațiul închiriat sau pentru materialele utilizate.

56. Chiriașii au obligația de a executa lucrările de amenajare a spațiului, din fonduri proprii și de a obține toate avizele și autorizațiile prevăzute de lege pentru activitatea desfășurată în spațiul închiriat.

57. Pe durata contractului de închiriere, chiriașii vor suporta distinct costul chiriei, costurile cu utilitățile.

58. La încheierea contractului, ofertantul câștigător trebuie să facă dovada achitării contravalorii garanției de bună execuție echivalentă a 2 chirii lunare. Fără prezentarea acestei dovezi, se consideră că ofertantul câștigător refuză semnarea contractului de închiriere, caz în care devin incidente dispozițiile art.6, iar garanția de participare va fi reținută, în conformitate cu prevederile art. 12.

59. 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 față de Sectorul 1- Municipiul București, și după semnarea procesului verbal de predare primire al spațiului.

60. Contractul de închiriere va fi încheiat în formă scrisă, în doua exemplare, unul pentru fiecare parte, și constituie titlu executoriu pentru evacuarea chiriașului, în cazul neîndeplinirii obligațiilor contractuale și pentru plata chiriei, utilităților, penalităților și cheltuielilor justificate la termenele și modalitățile stabilite în contract sau, în lipsa acestora prin lege, art.1798 din Codul Civil.

## **Capitolul VII**

### **Incidente și contestații**

61. Revocarea ofertei după comunicarea rezultatului procedurii, neprezentarea ofertantului câștigător la încheierea contractului de închiriere în termenul prevăzut la art. 46 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 pentru închirierea bunurilor statului sau ale unității administrative-teritoriale pe o durată de 3 ani de la data ședinței de licitație.

62. 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 sediul reclamantului, în termen de 6 luni de la comunicarea deciziei.

## FIȘA DE DATE

## SECTIUNEA I: AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

## I.1) DENUMIRE, ADRESA ȘI DATE DE CONTACT

<b>Denumire oficiala:</b> SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI	
<b>Adresa:</b> Bdul. Banu Manta nr .9	
<b>Sediu:</b> București - Sector 1	<b>Telefon:</b> 021.319.10.13
<b>E-mail:</b> registratura@primarias.ro	<b>Fax:</b>

**Comunicare:** Caietul de sarcini se poate procura de la sediul organizatorului, începând cu data publicării pe pagina de internet [www.primariasector1.ro](http://www.primariasector1.ro)

**Data limită de primire a solicitărilor de clarificări:**.....

**Ora:**.....

**Data limită de transmitere a răspunsului la clarificări:** cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor

Ofertele trebuie depuse la adresa menționată mai sus, în termenul publicat în anunț.

Personă de contact:....., telefon

## SECTIUNEA II: OBIECTUL CONTRACTULUI ȘI CRITERII DE ATRIBUIRE

## II.1) DESCRIERE

<b>1) Titlu:</b> Închirierea spațiului de la Școala Gimnazială „Geo Bogza „ – bufet
<b>2) Prețul minim solicitat pentru chirie</b> 135lei/mp/luna
<b>3) Criterii de atribuire</b>
<b>a) Cel mai mare nivel al chiriei ofertat peste prețul minim solicitat pentru chirie lei/ora/ raportat la suprafața spațiului- pondere 80%</b>
<b>b) Alte oferte in favoarea unitatii scolare:-pondere 20%</b>
Punctajul se acordă astfel:
Pentru criteriul de atribuire prevăzut la 3)lit a) punctajul se acordă astfel:
1.Pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acordă punctajul maxim alocat 80 puncte;
2.Pentru celelalte chirii ofertate punctajul se calculează proportional, astfel: nivelul chiriei /nivelul maxim X 80 pct;
Pentru criteriul de atribuire prevăzut la 3)lit b) punctajul se acordă astfel:
1.Daca ofertantul prezinta o declarație pe propria răspundere din care reiese alte ofertele cu program sportive pentru elevii din unitatea scolara in favoarea unitatii scolare se acorda punctajul maxim de 20 puncte.
2.Dacă ofertantul nu prezintă această declarație i se acordă 0 puncte
Punctaj maxim total: 100 puncte

**4) Durata contractului:** 1 an cu posibilitatea de prelungire în condițiile documentației de atribuire

### **SECȚIUNEA III: CRITERII DE VALABILITATE ȘI MOTIVE DE EXCLUDERE**

1) Ofertele se redactează în limba română;

2) Ofertele se depun la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează în ordinea primirii lor, la Registratura Sectorului 1 al Municipiului București, precizându-se data și ora;

3) Pe plicul exterior se vor indica datele de identificare ale spațiului scos spre închiriere Școala Gimnazială „Geo Bogza”, - bufet pentru care este depusă oferta, spațiul în care este situat și unitatea de învățământ. Plicul exterior va trebui să conțină:

- a) o fișă cu informații privind ofertantul- Formularul 2
- b) declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngrosări, ștersături sau modificări  
Formularul 1;
- c) dovada constituirii garanției de participare în cuantum de 500 lei, în copie;
- d) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, respectiv:

1) certificat fiscal care atestă că nu figurează cu datorii la bugetul de stat, emis cu cel mult 30 zile înainte de momentul prezentării certificatelor, (ANAF);

2) certificate fiscale care atestă că nu figurează cu datorii la bugetul local, emise cu cel mult 30 zile înainte de momentul prezentării certificatelor fiscale emise atât de către Direcția Generală de Impozite și Taxe Locale Sector 1 cât și de Direcția Generală de Impozite și Taxe Locale de pe raza sectorului sau localității unde societatea își are sediul, (DITL);

3) certificat constatator emis de Oficiul Național al Registrului Comerțului, în format detaliat care trebuie să fie emis cu cel mult 30 zile înainte de momentul prezentării certificatului;

4) certificatul de înmatriculare, în copie, cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătura reprezentantului legal;

5) Actul constitutiv, Statutul, precum și eventualele Acte adiționale, în copie ;

6) Încheierea de la judecătoria privind înființarea asociației/fundației și înscrierea în Registrul Asociațiilor și Fundațiilor, în copie ;

7) Copie după alte atestate, dacă acestea există, de la caz la caz: certificat de identitate sportivă, certificat, autorizație de funcționare a structurii sportive;

8) declarație pe propria răspundere a ofertantului că nu se află în litigiu cu Sector 1- Municipiul București;

9) actul de identitate al reprezentantului legal, în copie cu mențiunea „conform cu originalul” și

semnătura reprezentantului legal;

10) împuternicire pentru persoanele care vor participa la licitație, 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 semnatura reprezentantului (în cazul în care persoana împuternicită nu este reprezentantul legal al ofertantului);

11) declarație pe propria răspundere conform formularului din **Formularul 3** la caietul de sarcini, dată în formă autentică, în original;

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

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

■ numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia după caz;

■ obiectul licitației pentru care este depusă oferta, denumirea spațiului bufet și unitatea de învățământ preuniversitar – Școala Gimnazială „Geo Bogza”;

■ prețul oferit: lei/mp/luna, plecând de la prețul de pornire al licitației;

6) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru fiecare spațiu Școala Gimnazială „Geo Bogza” - bufet;

7) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate;

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

9) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate;

10) Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită sau după expirarea datei- limită pentru depunere se returnează nedeschisă;

11) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data deschiderii acestora;

12) Are dreptul de a participa la licitație orice persoană juridică, persoană fizică autorizată, autorizați în condițiile legii să exercite activități sportive, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;

b) a depus oferta și cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în anunțul privind desfășurarea licitației;

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;

e) orice persoană fizică sau juridică ce are calitatea de profesionist conform Codului Civil și al altor dispoziții legale în domeniul sau club sportiv ori Asociației/Fundației non-profit cu scop didactic.

### SECȚIUNEA III. GARANȚII

**1) Garanția de bună execuție:** 1) Garanția de bună execuție a contractului se va constitui prin virament bancar în contul RO67 TREZ 7015 006X XX00 0204 deschis la Trezoreria Sector 1 sau numerar la casieria unității;

2) Garanție de bună execuție este în quantum egal cu contravaloarea a două chirii lunare;

3) La semnarea contractului de închiriere se va prezenta dovada constituirii garanției de bună execuție;

#### SECTIUNEA IV: PERIOADA MINIMĂ PE PARCURSUL CAREIA OFERTANTUL TREBUIE SA-ȘI MENTINĂ OFERTA

1) 4 luni de la termenul limită de primire a ofertelor

#### SECTIUNEA V: MODUL DE PREZENTARE A OFERTEI

1) Ofertele vor fi elaborate în conformitate cu prevederile documentației de atribuire, capitolul Reguli privind elaborarea și depunerea ofertei și vor fi depuse la adresa/locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior unul interior. Ofertele se înregistrează la Registratura Sectorului 1 al Municipiului București în ordinea primirii, precizându-se data și ora primirii acestora;

2) **Plicul exterior** va trebui să conțină, în mod obligatoriu, următoarele documente, însoțite de un opis:

- a) o fișă de informații privind ofertantul completată conform **Formularul 2**, la caietul de sarcini, în original;
- b) o declarație de participare la licitație, completată conform **Formularul 1**, la caietul de sarcini, fără îngrosături, ștersături sau modificări și semnată de ofertant, în original;
- c) dovada achitării garanției de participare în cuantumul de 500 lei, în copie;
- d) următoarele acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților.

3) **Pe plicul interior**, care conține oferta financiară proprie zisă, se înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social, după caz.

4) **Plicul interior** trebuie să conțină:

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

- 1) numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia după caz;
- 2) obiectul licitației pentru care este depusă oferta bufet Școala Gimnazială „Geo Bogza,, ;
- 3) prețul ofertat: lei/ mp/lună, plecând de la prețul de pornire al licitației ;

5) Fiecare participant poate depune o singură ofertă pentru spațiul bufet de la Școala Gimnazială „Geo Bogza,,

6) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate;

## **SECTIUNEA VI: Informații suplimentare**

### **1) Clarificări documentație:**

a) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

Solicitarea clarificărilor va fi transmisă cel mai târziu cu 10 zile lucrătoare înainte de data limită de depunere a ofertelor, 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.

b) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire „cel mai mare nivel al chiriei ofertat peste prețul minim solicitat lei/ora”, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire „capacitatea economico-financiară cel mai mare nivel al cash-flow-ului”.

### **2) Proceduri de contestare:**

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 sediul reclamantului, în termen de 6 luni de la comunicarea deciziei.





	lunare, constituită pentru eventuale deteriorări produse spațiului închiriat, plăți aferente neachitate, ori rezilierea Contractului înainte de termen
<b>Predarea și recepționarea Spațiului</b>	Predarea și recepționarea Spațiului se face de Locatar la Locator, prin încheierea Procesului-Verbal de Predare-primire, anexă la Contract
<b>Procesul-Verbal de Predare - Primire</b>	Procesul-Verbal încheiat între Locator și Locatar, la data predării și recepționării Spațiului, în care se vor consemna descrierea Spațiului, starea acestuia, obiectele de inventar predate și suprafața efectivă
<b>Reparații în sarcina Locatarului</b>	Acele reparații locative ce sunt în sarcina Locatarului, care asigură normala întreținere a Spațiului, precum și acele reparații cauzate Spațiului din culpa Locatarului
<b>Reparații în sarcina Locatorului</b>	Acele reparații ce sunt în sarcina Locatorului, astfel cum acestea sunt prevăzute în Contract
<b>Utilități</b>	Cheltuielile cu gazul, apa, energie electrică, centrala termică, cablu, salubritate, canalizare, servicii telefonice, curățenie, dezinsecție, deratizare și celelalte cheltuieli legate de Spațiu

### 3. OBIECTUL CONTRACTULUI

**Art. 2 (1)** Obiectul contractului îl constituie închirierea de către LOCATAR a spațiului situat în \_\_\_\_\_, în suprafață utilă totală de \_\_\_\_\_ mp, spațiu aflat în administrarea LOCATORULUI.

(2) Individualizarea Spațiului se face conform schiței cadastrale (relevu/ PAD), Anexa nr.1 la Contract.

(3) Părțile stabilesc că destinația Spațiului este exclusiv aceea de desfășurare de activități sportive. Este obligația Locatarului de a asigura spațiul pentru activitatea specifică pe care o desfășoară și de a obține toate avizele și autorizațiile necesare desfășurării acestor activități.

### 4. DURATA CONTRACTULUI

**Art. 3 (1)** Durata contractului de închiriere este de 1 an, cu posibilitatea prelungirii anuale prin acte adiționale succesive până la 4 (patru) ani, cu începere de la data semnării.

(2) La cererea scrisă a LOCATARULUI, comunicată cu 30 de zile calendaristice înainte de expirarea termenului de închiriere, cu acordul unitatii de invatamant, prezentul contract poate fi prelungit, prin acte adiționale, pentru perioade succesive de câte un an, până la maxim 4 ani, respectiv până la data de \_\_\_\_\_.

### 5. PREȚUL ÎNCHIRIERII

**Art. 4 (1)** Chiria lunară pentru folosirea spațiului închiriat, ce face obiectul prezentului contract este de \_\_\_\_\_ lei/ora, stabilită conform ofertei depuse cu ocazia licitației din data de \_\_\_\_\_, pentru suprafața închiriată de \_\_\_\_\_ mp.

4.1.(2) Chiria va fi achitată în Lei, în contul LOCATORULUI, sau în numerar la casieria acestuia în procent de 50%, iar 50% către Primăria Municipiului București în contul \_\_\_\_\_.

(3) LOCATARUL are obligația achitării chiriei până pe data de 30 a lunii în curs, pentru factura emisă în luna respectivă.

(4) Plata Utilităților se va face de către Locatar, până la finele lunii emiterii facturilor de către furnizori,

în contul unității școlare, în baza notelor de calcul la care se vor atașa copii xerox ale facturilor, prezentate de conducerea unității de învățământ, utilizând următoarele formule:

4.4.1 Formula de calcul a **consumului de energie electrică (U)** este următoarea:

$$U = A \times I \times F$$

4.4.2 Formula de calcul a **consumului de apă (V)** este următoarea:

$$V = B \times I \times F \text{ la care se adaugă un coeficient reprezentând numărul de persoane}$$

4.4.3 Formula de calcul a **consumului de gaze (T)** este următoarea:

$$T = C \times I \times F$$

4.4.4 În cazul spațiilor închiriate ce utilizează agent termic de încălzire, furnizat de RADET, se va aplica aceeași formulă similară consumului de gaze (T):

Unde:

A = valoarea facturii la energie electrică;

B = valoarea facturii la apă;

C = valoarea facturii la gaze;

D = suprafața utilă unitate de învățământ;

E = suprafața închiriată;

F = raportul dintre suprafața închiriată și suprafața totală, raport care

trebuie să fie mai mic sau cel mult egal cu unu;  $F = \frac{E}{D} \leq 1$

G = timpul acoperit de valoarea facturii;

H = timpul utilizării Spațiului închiriat;

I = raportul dintre timpul afectat utilizării de către chiriaș a Spațiului și perioada de facturare, raport care trebuie să fie mai mic sau cel mult egal cu unu;

$$I = \frac{H}{G} \leq 1.$$

4.4.5 În situațiile în care există contoare și / sau contracte individuale privind consumul de apă, energie electrică, deșeuri, energie termică, valoarea utilităților va fi calculată de către unitatea de învățământ, conform consumului înregistrat de aparatele respective sau se vor achita conform facturilor furnizate.

(5) Pe parcursul vacanțelor școlare, Locatarul își poate desfășura activitatea, numai cu acordul unitatii de invatamant .

(6) La data semnării Contractului, LOCATARUL este obligat să depună la casieria Sectorului 1 al Municipiului Bucuresti, ori să achite în contul bancar, o Garanție care reprezintă suma a doua chirii lunare, constituită pentru eventuale deteriorări produse spațiului închiriat, plăți aferente neachitate, ori rezilierea Contractului înainte de termen. O copie a documentului care atestă constituirea Garanției va fi trimisă Locatorului în termen de 3 zile lucrătoare de la data depunerii.

(7) La data intrării în vigoare a Contractului, Sectorul 1 al Municipiului Bucuresti va emite prima factură pentru Chirie, aferentă lunii în curs, plătită de către LOCATAR până pe data de 30 a lunii în curs.

(8) În cazul în care LOCATARUL nu primește oricare dintre facturile fiscale emise de LOCATOR, indiferent de motiv, acesta rămâne obligat la plata Chiriei. În egală măsură, Locatarul rămâne obligat la plata Utilităților chiar dacă nu a primit, din orice motiv, facturile aferente acestora.

(9) O plată va fi considerată efectuată la data debitării contului bancar al LOCATORULUI sau la data achitării Chiriei la casieria Sectorului 1 al Municipiului Bucuresti.

(10) Neplata Chiriei și a Utilităților conform termenelor stabilite prin Contract, obligă LOCATARUL la plata penalităților în cuantum de 0,5% din suma datorată, pentru fiecare zi de întârziere.

**Art. 5** Neplata chiriei mai mult de 60 de zile consecutive, dă dreptul LOCATORULUI la rezilierea de drept a contractului și la evacuarea necondiționată din spațiu a LOCATARULUI, fără întocmirea altor formalități, cu excepția notificării LOCATARULUI prin care i se acordă un termen de remediere de 10 zile. Dacă locatarul nu își îndeplinește obligațiile în termenul de remediere, acesta va fi evacuat din spațiu, prezentul contract

constituind titlu executoriu.

## **6. PREDAREA SPAȚIULUI**

**Art. 6 (1)** Punerea la dispoziția LOCATARULUI a Spațiului se va realiza prin Proces – Verbal de predare – primire încheiat între LOCATOR și LOCATAR.

## **7. DESTINAȚIA SPAȚIULUI**

**Art. 7 (1)** Spațiul va fi folosit de LOCATAR în vederea desfășurării de activități sportive.

(2) Programul activităților ce se vor desfășura în Spațiu nu vor perturba celelalte activități desfășurate în imobil și nu vor aduce atingere ordinii publice sau bunelor moravuri.

(3) Accesul în Spațiu se va face prin intrarea principală a imobilului, cu legitimarea de către organele de pază, fără alte restricții.

## **8. OBLIGAȚIILE SI DREPTURILE LOCATORULUI**

**Art. 8** LOCATORUL se obligă:

(1) să pună la dispoziția LOCATARULUI, Spațiul, cu toate accesoriile sale, liber de orice sarcină, pe bază de Proces-verbal de predare-primire, în termen de maximum 10 de zile de la data constituirii garanției contractuale.

(2) să garanteze pentru liniștita și utila folosință a Spațiului închiriat.

(3) să controleze modul cum este folosit și întreținut de către LOCATAR, Spațiul închiriat (potrivit destinației prevăzute în contract), LOCATORUL putând rezilia unilateral contractul, în condițiile în care LOCATARUL nu îl utilizează conform destinației sale și nu îl întreține corespunzător. Acest control se exercită fără a stânjeni folosința bunului imobil de către LOCATAR.

## **9. OBLIGAȚIILE SI DREPTURILE LOCATARULUI**

**Art. 9** Să folosească Spațiul închiriat conform destinației prevăzută în contract, respectiv, activități sportive.

**Art. 10** Să plătească chiria, în termenul și în condițiile stipulate în contract.

**Art. 11 (1)** Să constituie, în termen de cel mult 7 zile lucrătoare de la data semnării prezentului contract, cu titlu de garanție contractuală, suma de \_\_\_\_\_ lei, reprezentând contravaloarea prețului închirierii, calculată pentru o perioadă de **2 (două) luni**, la casieria sau în contul LOCATORULUI.

(2) În cazul în care LOCATARUL nu constituie garanția de bună execuție în termenul prevăzut la alin. (1) acesta se află de drept în întârziere la expirarea celor 7 zile lucrătoare, iar contractul nu va produce efecte juridice, fiind considerat nul.

**Art. 12** În caz de neachitare a prețului închirierii, a utilităților și a majorărilor de întârziere de către LOCATAR, precum și în cazul în care se constată deteriorarea stării fizice actuale a spațiului închiriat, LOCATORUL este în drept să rețină din garanția contractuală, sumele datorate pentru acoperirea prejudiciilor.

**Art. 13** Garanția contractuală va putea fi eliberată LOCATARULUI, în termen de 30 de zile de la încetarea contractului, la solicitarea scrisă a LOCATARULUI și numai după predarea bunului imobil către LOCATOR, pe bază de proces-verbal și achitarea tuturor obligațiilor de plată.

**Art. 14 (1)** Dacă este cazul, să suporte toate costurile necesare avizelor și autorizațiilor necesare desfășurării activității în Spațiu; LOCATARUL se obligă să mențină valabilitatea tuturor autorizațiilor, licențelor și a permiselor cerute pentru desfășurarea activităților sale pe întreaga durată de valabilitate a Contractului.

(2) Să asigure respectarea normelor igienico-sanitare, de protecția muncii, protecția mediului și a oricăror alte norme care reglementează activitatea desfășurată în Spațiu.

(3) Să ia toate măsurile necesare în vederea respectării Legii nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, inclusiv prin instruirea corespunzătoare a persoanelor care își desfășoară activitatea în Spațiu, a Legii nr. 15/2016 privind modificarea și completarea Legii nr. 349 / 2002 pentru prevenirea și combaterea efectelor consumului produselor din tutun;

- (4) Locatarul este pe deplin răspunzător pentru pagubele cauzate clădirii prin producerea unor incendii. Încălcarea dispozițiilor legale referitoare la securitatea și sănătatea în muncă și apărarea împotriva incendiilor pentru activitățile desfășurate de personalul propriu al LOCATARULUI, atrage în sarcina acestuia întreaga răspundere administrativă, materială, civilă sau penală, după caz.
- (5) Să plătească toate costurile aferente Utilităților furnizate pentru Spațiu;
- (6) Să prezinte în orice moment, la cererea LOCATORULUI toate documentele fiscale din care să rezulte achitarea costurilor aferente Utilităților;
- (7) Să depună toate diligențele pentru prevenirea deteriorării Spațiului prin activitatea desfășurată;
- (8) Locatarul se obligă să efectueze pe cheltuiala sa toate reparațiile și recondiționările datorate deteriorărilor și distrugerilor Spațiului, precum și lucrările de întreținere care includ și instalațiile aferente Spațiului, în termen de 10 zile de la data apariției unor astfel de situații, sau în alt termen convenit de Sectorul 1 al Municipiului București;
- (9) Să efectueze pe cheltuiala sa toate reparațiile și recondiționările urgente ce nu sunt cauzate de folosirea defectuoasă a Spațiului, dar care prin natura lor duc la imposibilitatea desfășurării activității în condiții normale;
- (10) Să protejeze Spațiul împotriva oricărei atingeri provenite de la un terț asupra proprietății sau posesiei Spațiului și să înștiințeze LOCATARUL ori unitatea de învățământ în termen de 24 de ore despre aceste atingeri, sub sancțiunea plății de daune-interese;
- (11) Să permită LOCATORULUI executarea, într-o perioadă stabilită de comun acord, a lucrărilor de reparații și întreținere, în cazul unor defecțiuni sau avarii la instalațiile comune și care sunt în sarcina LOCATORULUI;
- (12) Să nu modifice structura interioară sau exterioară a Spațiului fără acordul prealabil scris al LOCATORULUI;
- (13) Cheltuielile efectuate cu îmbunătățirile aduse Spațiului pe perioada derulării Contractului nu atrag obligația LOCATORULUI în ceea ce privește decontarea acestora și nici scutirea de la plata integrală a Chiriei;
- (14) Să permită LOCATORULUI să inspecteze Spațiul, în orice moment, la solicitarea acestuia;
- (15) Să nu subînchirieze sau să ceseze în tot sau în parte Spațiul, fiind interzisă încheierea unor contracte în participațiune sau orice altă formă de utilizare a Spațiului de către altă persoană fizică sau juridică decât LOCATARUL;
- (16) La expirarea termenului de închiriere, LOCATARUL va preda bunul închiriat în bună stare de funcționare fără nicio pretenție față de Sectorul 1 al Municipiului București, având obligația de a plăti daunele cauzate ca urmare a deteriorării bunului imobil și a dotărilor acestuia (instalație electrică, apă, canalizare, ventilație, climatizare, placaje pardoseli și pereți etc.), în situația în care se constată că garanția contractuală nu acoperă valoarea daunelor provocate, LOCATARUL se obligă să achite diferența fără nicio obiecție.;
- (17) Locatarul garantează că este o entitate înregistrată și organizată legal în baza legilor de constituire, că a luat toate măsurile necesare pentru încheierea Contractului, că încheierea și executarea Contractului nu încalcă actele sale constitutive, precum și că persoanele care semnează Contractul în numele său sunt autorizate valabil să acționeze în acest sens;
- (18) Să poarte întreaga răspundere pentru toate incidentele ce au loc în Spațiu, fără a se întoarce împotriva LOCATORULUI.
- (19) Să declare Contractul la Direcția de Impozite și Taxe Locale, în cel mult 15 zile de la data Semnării Contractului, Locatarul fiind răspunzător pentru plata taxei pe clădiri, în conformitate cu prevederile fiscale aplicabile.
- Art. 15** LOCATARUL este obligat să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului imobil închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului de închiriere.
- Art. 16** Orice amenajări sau îmbunătățiri vor fi efectuate de LOCATAR numai cu aprobarea

LOCATORULUI. Condițiile în care se vor putea face amenajări/dotări vor fi stabilite de comun acord de către ambele părți, în cadrul acordului expres obținut de la administrator, înaintea începerii lucrărilor. La încetarea contractului de închiriere, dotările/amenajările rămân în proprietatea LOCATORULUI, fără vreo pretenție din partea LOCATARULUI.

**Art. 17** LOCATARULUI îi este interzis să deterioreze starea fizică actuală a spațiului închiriat ori să realizeze modificări structurale a acestuia, în caz contrar urmând să suporte toate cheltuielile necesare, pentru aducerea spațiului la starea inițială, în termen de cel mult 5(cinci) de zile de la data constatării unor astfel de situații.

**Art. 18** LOCATARUL nu își va putea modifica obiectul de activitate, astfel încât să nu mai desfășoare activitățile ce fac obiectul prezentului contract. În acest sens, LOCATARUL are obligația să comunice, de îndată, LOCATORULUI orice modificare a actelor de constituire a societății.

**Art. 19** LOCATARUL este singur răspunzător de eventualele daune provocate terților și LOCATORULUI ca urmare a desfășurării activității sale, urmând a suporta în integralitate riscul și contravaloarea despăgubirilor aferente.

**Art. 20** Dacă sunt necesare lucrări de consolidare ce necesită încetarea activității LOCATARULUI, acesta va evacua spațiul ce face obiectul contractului, pe perioada executării lucrărilor și va fi scutit de plata chiriei, pentru perioada respectivă.

## 10. RĂSPUNDEREA

**Art. 21 (1)** Neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale, dă dreptul Părții lezate să ceară daune-interese sau rezilierea Contractului, precum și reținerea Garanției în contul prejudiciilor suferite.

(2) Orice sumă de bani datorată în baza Contractului devine exigibilă de la data scadenței.

(3) LOCATARUL se obligă să elibereze Spațiul ce face obiectul Contractului în cel mai scurt timp posibil, dar nu mai mult de 10 zile, de la notificarea din partea LOCATORULUI de încetare a Contractului.

(4) Plățile datorate în virtutea Contractului până la data eliberării Spațiului rămân în sarcina LOCATARULUI.

(5) În cazul în care Contractul încetează înainte de expirarea de drept a termenului de închiriere, din vina LOCATARULUI, acesta pierde Garanția contractuală precum și dreptul de participare la licitațiile viitoare organizate de LOCATOR timp de doi ani.

## 11. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

**Art. 22 (1)** Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situații.

- a) la expirarea termenului pentru care a fost închiriat;
- b) prin acordul scris al părților;
- c) prin denunțarea unilaterală de către Părți
- d) în cazul nerespectării obligațiilor legale și contractuale, de către LOCATAR, prin rezilierea contractului în cazul în care LOCATARUL nu îndeplinește sau îndeplinește necorespunzător obligațiile contractuale ce îi revin. Rezilierea operează de plin drept, fără intervenția instanțelor de judecată sau vreo altă formalitate prealabilă, LOCATORUL având obligația de a notifica LOCATARULUI executarea obligațiilor asumate prin Contract, acordând un termen de remediere de cel mult 30 de zile. Rezilierea Contractului conform prezentului punct va opera la data expirării termenului de remediere acordat.
- e) În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțare unilaterală de către LOCATOR, fără plata vreunei despăgubiri;
- f) la dispariția bunului închiriat, dintr-o cauză de forță majoră sau în cazul imposibilității obiective a LOCATARULUI de a-l exploata, prin renunțare, fără plată;
- g) în cazul în care LOCATARUL aduce daune spațiului închiriat;
- h) LOCATARUL nu și-a îndeplinit oricare dintre obligațiile prevăzute în prezentul contract de închiriere, iar aceasta neîndeplinire continuă, pentru o perioadă mai mare de 5 (cinci) zile calendaristice de la notificarea în scris ("Notificare de informare") trimisă LOCATARULUI de către LOCATOR;

- i) la deschiderea procedurii insolvenței judiciare sau falimentului împotriva LOCATARULUI;
  - j) în cazul unor modificări legislative ori interne referitoare la activitatea LOCATORULUI, prin transmiterea unei notificări de încetare din partea LOCATORULUI catre LOCATAR;
  - k) alte cauze, conform prevederilor contractuale și legale aplicabile.
  - l) În caz de forță majoră, astfel cum este stabilită prin Contract;
- (2) Incetarea Contractului, indiferent de cauză, nu va avea niciun efect asupra obligațiilor deja scadente între Părți.

(3) Prevederile prezentului capitol nu înlătură răspunderea Locatarului care în mod culpabil a cauzat încetarea Contractului.

**Art. 23** La expirarea termenului de închiriere, LOCATARUL se obligă să elibereze bunul imobil și să-l predea LOCATORULUI în stare de funcționare, pe bază de proces-verbal. În caz contrar, obligațiile de plată stabilite prin contractul de închiriere subzistă până la efectivă predare sau evacuare a bunului imobil.

## 12.FORȚA MAJORĂ

**Art. 24 (1)** Forța majoră exonerează părțile de răspundere pentru neîndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, conform prevederilor din contract.

(2) Prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil apărut după intrarea în vigoare a contractului și care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile contractului.

(3) Cazul de forță majoră se va comunica celeilalte părți de partea interesată, în termen de 5 zile prin e-mail, telefon, urmat de o scrisoare recomandată sau mențiunea constatării evenimentului de acest gen de către organele competente.

(4) Partea care invocă forța majoră are obligația să aducă la cunostința celeilalte Părți încetarea cauzei în maximum 15 zile de la încetare.

(5) Dacă aceste împrejurări și consecințele lor durează mai mult de 20 zile, oricare dintre Părți poate renunța la executarea Contractului.

(6) În acest caz, nici una din Părți nu are dreptul de a cere despăgubiri de la cealaltă Parte. Toate obligațiile asumate până la aceasta dată vor rămâne valabile.

**Art. 25** În cazul imposibilității de exploatare din cauze obiective a bunului imobil ce face obiectul prezentului contract, justificate de părți, contractul își încetează valabilitatea la solicitarea uneia din părți.

## 13. MODALITĂȚI DE CORESPONDENȚĂ

**Art. 25 (1)** Orice notificare adresată de către una dintre Părți celeilalte Părți este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresele menționate în Contract. În cazul în care intervine o modificare referitoare la datele prevăzute în Contract, Părțile sunt obligate să-și notifice una alteia modificarea/modificările intervenită/e. Schimbarea adresei de către una din Părți și neinformarea celeilalte Părți, are drept consecință deplina valabilitate a notificărilor transmise de Partea neinformată la adresa Părții care și-a schimbat sediul și nu a anunțat lucrul acesta în scris.

- LOCATOR: Sectorul 1 al Municipiului București – Bd. Banu Manta nr. 9, Sector 1, București;

Telefon:

e-mail:

- LOCATAR: \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, Str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_, Sc. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_

Telefon:

E-mail:

(2) În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată și se consideră primită de destinatar la data menționată pe confirmare de către oficiul poștal primitor.

(3) Dacă comunicarea/notificarea va fi expediată prin curier se consideră primită de destinatar la data

menționată în recipisa de confirmare de primire.

(4) În cazul comunicării/notificării trimise prin fax până la ora 16:00, ea se consideră primită în aceeași zi în care a fost expediată. În cazul în care comunicarea/notificarea a fost trimisă după ora 16:00, se consideră că a fost primită în următoarea zi lucrătoare. Notificarea/comunicarea poate fi făcută și prin e-mail. În aceste cazuri, comunicarea/notificarea trebuie făcută cu confirmare de primire într-o zi lucrătoare și se consideră primită în prima zi lucrătoare următoare.

(5) Părțile sunt de acord ca, în ceea ce privește notificările și/sau înștiințările și/sau comunicările și/sau documentele, pentru care se prevede de către Părți posibilitatea să fie trimise prin e-mail, acestea, în cazul în care au fost trimise numai în această formă și nu au fost înmânate și/sau comunicate în original (inclusiv confirmările de primire) constituie, până la data înmânării și/sau comunicării originalelor în conformitate cu articolele de mai sus, dovada deplină și concludentă a relațiilor dintre Părți în această privință, acestea constituind și putând fi utilizate de către Părți ca și mijloace de probă.

(6) Comunicările/notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre Părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia din modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

#### **14. CLAUZE FINALE**

**Art. 26 (1)** Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de închiriere se vor rezolva pe cale amiabilă, în termen de 15 zile lucrătoare, iar în caz de nerezolvare, sunt de competența instanțelor judecătorești.

(2) Contractul este guvernat de legislația română și orice modificare a acestuia se poate face în limitele legislației române, cu acordul Părților, prin act adițional, care face parte integrantă din Contract.

(3) Contractul, împreună cu anexele, actele adiționale, schițele, releveele și PAD Spațiului care fac parte integrantă din cuprinsul Contractului, reprezintă voința Părților și înlocuiește orice altă înțelegere verbală dintre aceștia, anterioară încheierii lui.

(4) În cazul în care una din prevederile Contractului devine nulă sau neaplicabilă, prin efectul legii, o astfel de nulitate sau inaplicabilitate nu afectează restul prevederilor din Contract, Părțile fiind de acord să renegocieze, de bună-credință, înlocuirea respectivelor prevederi nule sau inaplicabile, cu alte prevederi care să reflecte cât mai real intențiile celor două Părți, conform legii.

(5) LOCATARUL va răspunde pentru orice penalități, amenzi, dobânzi și orice alte cheltuieli pe care LOCATORUL va fi nevoit să le suporte ca urmare a declarării LOCATARULUI ca inactiv fiscal în cadrul perioadei contractuale, LOCATARUL angajându-se să răspundă pentru plata tuturor taxelor și impozitelor aferente Contractului, dacă acestea vor fi impuse de legislația în vigoare oricând pe parcursul Contractului, și facturilor emise în baza acestuia, dar și pentru păstrarea și înregistrarea contabilă la autoritățile competente și în propriile evidențe contabile a acestora.

(6) În cel mult 15 zile de la Data Semnării Contractului, Locatarul se obligă să declare Contractul la Direcția de Impozite și Taxe Locale, fiind răspunzător pentru plata taxei pe clădiri, în conformitate cu prevederile fiscale aplicabile.

(7) În cazul în care Părțile își încalcă obligațiile lor, neexercitarea de Partea care suferă vreun prejudiciu a dreptului de a cere executarea întocmai sau prin echivalent bănesc a obligației respective nu înseamnă că ea a renunțat la acest drept al său.

#### **15. LIMBA CARE GUVERNEAZĂ CONTRACTUL**

**Art. 27** Limba care guvernează contractul este limba română.

Prezentul contract de închiriere a fost încheiat astăzi ..... în 2 (două) exemplare, cu aceeași valoare juridică.

**LOCATOR,  
SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
PRIMAR,  
CLOTILDE-MARIE-BRIGITTE ARMAND**

**LOCATAR,**

**Direcția Management Economic  
Director Executiv,**

**Direcția Juridică, Legislație, Constencios Administrativ  
Director Executiv,**

**UNITATEA DE INVATAMANT**

**DIRECTOR,**

**Serviciul Legislație și Avizare Contracte,  
Șef Serviciu,**

**Direcția Generală Administrație  
Publică Locală  
Director General Adjunct,**

**Serviciul Administrativ,  
Sef Serviciu**