



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI POPEȘTI – LEORDENI
Piața Sfânta Maria, nr. 1
Tel: 0311.313.400, 0311.313.404; Fax: 0374408822

nr. 9991/23.02.2023

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea închirierii Sălii de Sport din incinta Liceului Teoretic „Radu Popescu”

Având în vedere:

- Raportul de specialitate al Compartimentului Învățământ Preuniversitar, înregistrat sub nr. 9275/20.02.2023,
- Referatul de aprobare al domnului Primar Petre Iacob, înregistrat sub nr. 9296/20.02.2023,

În conformitate cu prevederile:

- Art. 112 alin.(2) din Legea Educației Naționale nr.1/2011, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii Educației Fizice și Sportului nr.69/2000 cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr.227/2015, privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul:

- Hotărârii de Consiliu Local nr.160/22.12.2022 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale, precum și a taxelor speciale, pentru anul 2023,
- Art.129 alin.(1) și alin.(2) lit. a), art. 196, alin.(1), lit. a), art. 297 alin.(1) lit.c), art. 332 și art. 333 alin.(1), alin.(2) și alin.(5) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare,

Consiliul Local al orașului Popești-Leordeni adoptă prezenta hotărâre:

Art.1 Se aprobă închirierea Sălii de Sport în suprafață de 1.102 mp. în valoare de 1.396.620 lei, din incinta Liceului Teoretic „Radu Popescu” din str. Leordeni nr.52, oraș Popești-Leordeni, județul Ilfov, pentru desfășurarea de activități sportive/recreative/culturale.

Art.2 Se aprobă Regulamentul-Cadru pentru închirierea Sălii de Sport din incinta Liceului Teoretic „Radu Popescu”, conform anexei nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3 Se aprobă Caietul de sarcini privind închirierea Sălii de Sport din incinta Liceului Teoretic „Radu Popescu”, conform anexei nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4 Se aprobă modelul de Contract de închiriere a Sălii de Sport din incinta Liceului Teoretic „Radu Popescu”, conform anexei nr.3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5 Consiliul Local împuternicește Primarul orașului Popești-Leordeni prin Direcția Educație și Sănătate Publică să administreze în vederea valorificării prin închiriere Sala de Sport din incinta Liceului Teoretic „Radu Popescu” din str.Leordeni nr.52, orașul Popești-Leordeni, județul Ilfov.

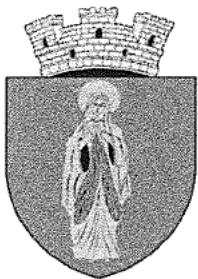
Art.6 Secretarul general al orașului va asigura comunicarea prezentei hotărâri, conform competențelor legale.

INIȚIATOR,
PRIMARUL ORAȘULUI,
Petre IACOB



AVIZAT PENTRU LEGALITATE
SECRETARUL GENERAL AL ORAȘULUI,
Margareta ICHIM





ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI - LEORDENI
CABINET PRIMAR
Nr. 9296/20.02.2023

REFERAT DE APROBARE

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 9275/20.02.2023 al Compartimentului Învățământ Preuniversitar, din cadrul Direcției Educație și Sănătate Publică,

În conformitate cu prevederile:

- art. 112 alin.(2) din Legea Educației Naționale nr. 1/2011, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii Educației Fizice și Sportului nr. 69/2000 cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 227/2015, privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul:

- Art.129 alin.(1) și alin.(2) lit. a), art. 196, alin.(1), lit. a), art. 297 alin.(1) lit. c), art. 332 și art. 333 alin.(1), alin.(2) și alin.(5) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În baza art. 136 alin. (1) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, inițiez Proiectul de hotărâre *privind aprobarea închirierii Sălii de Sport din incinta Liceului Teoretic „Radu Popescu”*.

PRIMARUL ORAȘULUI
Petre IACOB





ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI
DIRECȚIA EDUCAȚIE ȘI SĂNĂTATE PUBLICĂ

Piața Sf. Maria, nr. 1, Popești-Leordeni
Tel.: 0374.408.820; email: educatie@ppl.ro; web: www.ppl.ro

Nr. 9275/20.02.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea închirierii Sălii de Sport din incinta Liceului Teoretic „Radu Popescu”

Având în vedere prevederile:

- **Legii nr.1/2011** a Educației Naționale, cu modificările și completările ulterioare, cu precădere cele ale **art. 112 alin. „(2) Terenurile și clădirile unităților de educație timpurie, de învățământ preșcolar, școlilor primare, gimnaziale și liceale, inclusiv ale celorlalte niveluri de învățământ din cadrul acestora, înființate de stat, fac parte din domeniul public local și sunt administrate de către consiliile locale. Celelalte componente ale bazei materiale sunt de drept proprietatea acestora și sunt administrate de către consiliile de administrație, conform legislației în vigoare.”**;
- **Legii nr. 69/2000** a Educației Fizice și Sportului, cu modificările și completările ulterioare;
- **Art. 297 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019** privind Codul administrativ **alin. (2)** „În cazul închirierii bunurilor proprietate publică de către titularul dreptului de administrare, inițierea procedurii de închiriere se stabilește de către regiile autonome, autoritățile administrației publice centrale sau locale, precum și de alte instituții de interes public național, județean sau local.”;
- **Art. 332 și art. 333 alin.(1), alin.(2) și alin.(5)** din OUG nr.57/2019 privind **Codul Administrativ** cu modificările și completările ulterioare;
- **Legii nr. 227/2015**, privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de prevederile mai sus menționate, Consiliul Local al orașului Popești-Leordeni, în calitate de administrator, poate valorifica spațiile excedentare din unitățile de învățământ preuniversitar de stat, prin închiriere, urmând procedura de licitație publică.

Având în vedere cele prezentate, vă propunem spre dezbatere și aprobare Proiectul de Hotărâre *privind aprobarea închirierii Sălii de Sport din incinta Liceului Teoretic „Radu Popescu”*.

DIRECTOR EXECUTIV
Laurențiu-Cristian IVĂNESCU



Întocmit,
Compartimentul Învățământ/Preuniversitar
Insp. *Florentina PAȘCULEA*



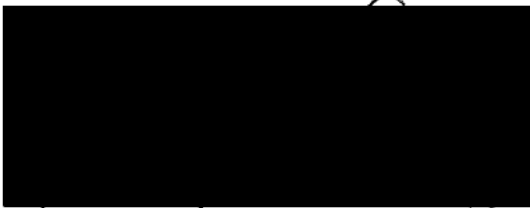


ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI POPEȘTI – LEORDENI
Piața Sfânta Maria, nr. 1
Tel: 0311.313.400, 0311.313.404

Nr. 9993/23.02.2023

PROCES - VERBAL DE AFIȘARE

Subsemnatele, Margareta Ichim și Florentina Pașculea, am procedat la afișarea actului:
Proiect de hotărâre *privind aprobarea închirierii Sălii de Sport din incinta Liceului Teoretic „Radu Popescu”*, la avizierul Consiliului Local din Piața Sf. Maria, nr.1, oraș Popești-Leordeni, județul Ilfov.



REGULAMENT – CADRU
**pentru închirierea prin licitație a Sălii de Sport - spațiu excedentar din incinta
unității de învățământ Liceul Teoretic „Radu Popescu”**

CAPITOLUL I – Dispoziții Generale

CAPITOLUL II – Organizarea și desfășurarea licitației

CAPITOLUL III - Constituirea și atribuțiile comisiei de evaluare

CAPITOLUL IV - Criteriile de atribuire a contractului de închiriere

CAPITOLUL V - Dispoziții finale

CAPITOLUL I DISPOZIȚII GENERALE

Prezentul Regulament va stabili procedurile obligatorii de urmat în vederea valorificării prin închirierea a Sălii de Sport - spațiu excedentar din incinta unității de învățământ Liceul Teoretic „Radu Popescu”, ce aparține domeniului public local și se află în proprietatea Unității Administrativ Teritoriale Popești-Leordeni.

Orice închiriere a spațiului excedentar din incinta unității de învățământ a orașului Popești-Leordeni fără respectarea prezentului Regulament este interzisă. Închirierea sălii de sport - spațiu excedentar din incinta unității de învățământ Liceul Teoretic „Radu Popescu” se realizează prin licitație publică în urma aplicării criteriilor de atribuire a contractului de închiriere.

Spațiul poate fi închiriat unor persoane fizice, persoane juridice, asociații, strict pentru activități sportive/recreative/culturale, ce se pot desfășura în aceste spații, fără să afecteze procesul de învățământ, prin încheierea de contracte (conform modelului aprobat prin Hotărâre de Consiliu Local) și cu respectarea obligatorie a procedurilor din prezentul regulament.

Sumele încasate din închirieri se fac venit la bugetul local al orașului Popești-Leordeni.

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.

Anterior inițierii primelor ședințe de licitație reprezentanții Primăriei orașului Popești-Leordeni, vor solicita și obține din partea unui evaluator autorizat ANEVAR un raport de evaluare imobiliară pentru sala de sport care va determina valoarea prețului minim solicitat pentru închiriere/oră, precum și modalitățile de ajustare în timp a acestor valori.

Principiile care stau la baza atribuirii contractului de închiriere bunuri proprietate publică sunt:

- a) transparența – punerea la dispoziția tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractelor de închiriere;
- b) tratamentul egal – aplicarea într-o manieră nediscriminatorie de către autoritatea publică a criteriilor de atribuirea 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 aceluiași 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;

Este interzisă, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere, derularea oricărei activități comerciale sau de altă natură inclusiv amplasarea de tonete/bufete/automate de cafea sau bauturi carbo-gazoase și alte produse alimentare sau nealimentare.

CAPITOLUL II **ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI**

Închirierea sălii de sport a Liceului Teoretic „Radu Popescu” 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.

Persoanele interesate vor procura caietul de sarcini. Punerea la dispoziție a caietului de sarcini se realizează cu titlu gratuit de către organizator în urma unei solicitări scrise, transmise pe e-mail la adresa educatie@ppl.ro din partea persoanei interesate, procurarea caietului fiind obligatorie pentru toți participanții la licitație.

Inițiativa închirierii sălii de sport o are Direcția Educație și Sănătate Publică din cadrul Primăriei orașului Popești-Leordeni, în numele și pe seama Unității Administrativ Teritoriale Popești-Leordeni.

Inițierea procedurii de licitație publică se va face prin publicarea anunțului privind desfășurarea licitației, anunț care se va publica cu cel puțin 30 de zile calendaristice de la data fixată pentru organizarea licitației în Monitorul Oficial al României și pe pagina de internet a instituției www.primaria-popesti-leordeni.ro.

Anunț de participare trebuie să cuprindă cel puțin următoarele:

- denumirea unității organizatoare;
- obiectul și durata închirierii;
- chiria minimă de la care pornește licitația, conform tarifelor aprobate prin hotărâri ale consiliului local;
- condițiile de participare;
- documentele necesare în vederea participării la licitație (conform caietului de sarcini), data, adresa și ora limită de depunere a documentației, data și locul deschiderii acestora;
- modul de obținere a documentației licitației, respectiv al caietului de sarcini.

La licitație pot participa, în număr nelimitat, organizații non-guvernamentale, persoanele fizice autorizate sau persoane juridice, care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- a) au plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) au depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;

c) au îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul local, dovada acestora făcându-se prin certificat fiscal de la bugetul local și de la bugetul de stat;

d) nu sunt în stare de insolvență, faliment sau lichidare. Se va depune certificat constatator privind starea firmei emis de Oficiul Registrul Comerțului, valabil la data licitației/copie xerox certificată, "conform cu originalul".

e) nu se află în litigiu cu Organizatorul licitației. În acest sens se va depune declarație pe propria răspundere că nu s-a aflat sau nu se află în litigii rezultate din derularea unor contracte, cu Unitatea Administrativ Teritorială / Primăria orașului Popești-Leordeni;

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

Ofertele se redactează în limba română.

Ofertele se depun la sediul Primăriei orașului Popești-Leordeni din Str. Pavel Ceamur Nr. 2, Popești-Leordeni, jud. Ilfov, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

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

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante:

- Pentru ofertanții persoane fizice: carte de identitate, în copie, cu mențiunea "conform cu originalul" și semnătură".

- Pentru ofertanții persoane juridice: Documente de constituire și dovada înființării 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. Certificat constatator privind starea firmei emis de Oficiul Registrul Comerțului, valabil la data licitației (nu mai vechi de 30 de zile), copie xerox certificată, "conform cu originalul";

- Pentru ambele categorii de ofertanți: Certificate de atestare fiscală din care să rezulte lipsa datoriilor restante la bugetul local și la bugetul de stat (ANAF) – în original. Declarație pe proprie răspundere că nu s-a aflat sau nu se află în litigii rezultate din derularea unor contracte, cu U.A.T. Popești-Leordeni/ Orașul Popești-Leordeni/ Primăria orașului Popești-Leordeni.

c) acte doveditoare privind intrarea în posesie a caietului de sarcini;

d) dovada constituirii garanției de participare;

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

Oferta va fi depusă într-un singur exemplar.

Fiecare participant poate depune o singură ofertă. Aceasta va conține:

- Numele/denumirea ofertantului, precum și domiciliul/sediul social al acesteia, după caz;
- Obiectul licitației pentru care este depus oferta: datele de identificare ale sălii de sport;
- Prețul ofertat pe oră, plecând de la prețul de pornire al licitației;
- Descrierea stării de solvabilitate, însoțită de documente doveditoare din care să rezulte că ofertanții vor avea acces la disponibilități bănești, resurse reale ne grevate de datorii sau linii de credit pentru cel puțin patru luni de derulare a contractului de închiriere;
- Declarație pe proprie răspundere privind faptul că ofertanții vor contribui la protecția mediului înconjurător;
- Descrierea activităților care vor fi desfășurate în incinta sălii de sport;
- Semnătura ofertant;

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

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.

Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

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.

În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile susmenționate, comisia de evaluare întocmește în termen de o zi lucrătoare un raport pe care îl transmite organizatorului.

În termen de trei 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.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

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

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, nu se deschid.

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.

În baza procesului verbal comisia de evaluare întocmește în termen de o zi lucrătoare un raport al procedurii pe care îl transmite organizatorului; Raportul se depune la dosarul licitației.

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 trei zile lucrătoare de la transmiterea raportului către organizator.

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

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

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

CAPITOLUL III

CONSTITUIREA ȘI ATRIBUȚIILE COMISIEI DE EVALUARE

Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către comisia 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 (cinci). Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare se poate desemna un supleant.

Componența comisiei de evaluare, membrii acesteia precum și supleanții se stabilesc și sunt numiți prin dispoziție e primar.

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. Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot. Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor

Membrii comisiei de evaluare precum și supleanții trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese. Membrii comisiei de evaluare precum și supleanții sunt obligat să dea o declarație pe proprie răspundere de compatibilitate / incompatibilitate și confidențialitate, după termenul limită de depunere a ofertelor care se va păstra în dosarul închirieri. În caz de incompatibilitate președintele comisiei de evaluare va propune înlocuirea persoane incompatibile dintre membrii supleanți.

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

Nu au dreptul să fie implicați în procesul de verificare evaluarea ofertelor următoarele persoane:

- soț/soție, rude sau afini până la gradul al doilea inclusiv cu ofertantul persoană fizică;
- soț/ soție, rude sau afini până la gradul al doilea inclusiv cu persoana care face parte din structura unuia dintre ofertanți, persoane juridice,
- persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți;
- membrii din cadrul consiliului de administrație/ organului de conducere sau de supervizare al ofertantului.

Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;
- b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;
- c) analizarea și evaluarea ofertelor;
- d) întocmirea raportului de evaluare;
- e) întocmirea proceselor-verbale;
- f) desemnarea ofertei câștigătoare.

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.

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

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

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

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

CAPITOLUL IV **CRITERIILE DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE**

Criteriile de selecție – cel mai mare nivel al chiriei ofertat peste prețul minim solicitat pentru chirie/interval orar/săptămânal.

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 și pe pagina de internet a instituției www.primaria-popesti-leordeni.ro.

Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire Primăriei Orașului Popești-Leordeni - Direcția Educație și Sănătate Publică, la adresa din Str. Pavel Ceamur nr. 2, Popești-Leordeni, Ilfov, sau la adresa de e-mail: educație@ppl.ro

DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă 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 de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

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

După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile Capitolului III al prezentului document.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute mai sus. În caz contrar, se reia procedura de licitație.

După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

În baza procesului-verbal comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

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

Raportul se depune la dosarul licitației.

Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

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 care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

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

Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatare raționale și eficiente economic a bunului închiriat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute mai sus este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.

Autoritatea contractantă trebuie să țină seama de toate criteriile prevăzute în documentația de atribuire, potrivit ponderilor prevăzute mai sus.

Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României și pe pagina de internet a instituției www.primaria-popesti-leordeni.ro un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României;
- 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.

Autoritatea contractantă 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 emiterea acestora.

În cadrul comunicării, autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

În cadrul comunicării, autoritatea contractantă 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.

Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării.

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

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

Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute pentru prima licitație.

ANULAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

Autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuire a contractului de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

În sensul prevederilor de mai sus, 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 prevăzute la art. 311 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare .

Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

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

ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.

Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității. Actul adițional al acestuia trebuie să îmbrace aceeași formă.

Prețul adjudecat al chiriei va deveni prețul contractului de închiriere.

Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.

Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.

Contractul de închiriere cu participantul câștigător va respecta în mod obligatoriu modelul de contract aprobat prin prezenta hotărâre a Consiliului Local și poate cuprinde și clauze convenite de părțile contractante, fără să contravină însă obiectivelor închirierii sau condițiilor minime stabilite prin caietul de sarcini.

Contractul de închiriere intră în vigoare la data încheierii de către părți și va avea o perioadă maximă de 1 (unu) an. Contractul de închiriere poate fi prelungit de maxim 3 (trei) ori, prin acte adiționale.

Pe durata contractului de închiriere nu este permisă subînchirierea spațiului.

Orice investiții, modernizări sau îmbunătățiri aduse de chiriaș spațiului, pe perioada derulării contractului de închiriere, se pot executa doar cu aprobarea Consiliului Local al orașului Popești-Leordeni și intră de drept în domeniul public local, neputând fi deduse din chirii sau echivalate cu alte sume datorate între părți. La încetarea contractului, orice investiții, modernizări sau îmbunătățiri aduse de chiriaș rămân în proprietatea locatorului, fără ca locatarul să aibă dreptul la despăgubiri pentru lucrările efectuate în spațiul închiriat.

Contractul de închiriere se suspendă pe perioada efectuării lucrărilor de modernizare/reparații/îmbunătățiri la spațiile închiriate.

NEÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut pentru realizarea comunicării, poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă, constând în reținerea contravalorii garanției de participare de către autoritatea contractantă.

Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese, constând în reținerea contravalorii garanției de participare de către autoritatea contractantă.

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

În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă prin 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 ofertă clasată pe locul doi admisibilă, organizatorul reia procedura de licitație publică.

CAPITOLUL V
DISPOZIȚII FINALE

Direcția Educație și Sănătate Publică prin Consiliul Local al orașului Popești-Leordeni, are obligația de a urmări derularea contractelor semnate pe tot parcursul lor și de a lua măsurile ce se impun atunci când clauzele contractuale nu sunt respectate, inclusiv de a evacua chiriașii atunci când neregulile nu sunt remediate.

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.

De asemenea, organizatorul nu este răspunzător și nu poate fi pus la plata unei despăgubiri, în cazul imposibilității locatorului de a utiliza spațiul conform destinației (de exemplu: distrugere, reconfigurare sală de clasă, etc.) și/sau prin schimbarea regimului juridic (de exemplu: trecerea din domeniul public în proprietate privată) sau în alte cazuri prevăzute de lege. În aceste ipoteze, contractul de închiriere încetează

Prevederile prezentului regulament se completează cu dispozițiile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;

DIRECTOR EXECUTIV
Laurențiu-Cristian IVĂNESCU



p. Șef serviciu Juridic Monitorizare
Proceduri Administrative și Arhivă
Valentina FRANCISC
(Cf. dispoziției nr. 7/21.02.2023)



CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație a Sălii de Sport - spațiu excedentar din incinta unității de învățământ Liceul Teoretic „Radu Popescu”

Capitolul I – Informații Generale

Capitolul II – Condiții de participare la licitației

Capitolul III - Reguli privind elaborarea și depunerea ofertelor de participare

Capitolul IV – Criteriile de atribuire a Contractului de Închiriere și Desfășurarea licitației

CAPITOLUL I INFORMATII GENERALE

ORGANIZATORUL LICITAȚIEI

Autoritatea/Instituția: Direcția Educație și Sănătate Publică în numele și pe seama Consiliului Local al Orașului Popești-Leordeni;

Sediul: Piața Sfânta Maria Nr. 1, oraș Popești-Leordeni, Județul Ilfov;

Adresa unde se depun ofertele de licitație: Str. Pavel Ceamur, Nr.2, Orașul Popești-Leordeni, Județul Ilfov;

Cont bancar: RO48TREZ42121160250XXXXX

OBIECTUL LICITAȚIEI

Obiectul licitației îl constituie închirierea Sălii de Sport - spațiu excedentar din incinta unității de învățământ Liceul Teoretic „Radu Popescu”, situat în Orașul Popești-Leordeni, Str. Leordeni nr. 52, jud. Ilfov.

Contractul de închiriere se va încheia pe o perioadă maximă de 1(unu) an cu posibilitate de prelungire de maxim 3 (trei) ori, prin acte adiționale.

INFORMAȚII GENERALE CU PRIVIRE LA SPAȚIUL EXCEDENTAR SCOS LA LICITAȚIE ÎN VEDEREA ÎNCHIRIERII

Suprafața utilă a spațiului este de 1.102 mp., cu o valoare de 1.396.620 lei conform Hotărârii nr. 47/14.04.2020 privind aprobarea Raportului de evaluare pentru imobilul situat în Orașul Popești-Leordeni, județul Ilfov, str. Leordeni nr.52, Liceul Teoretic "Radu Popescu" .

Descriere: incintă corp clădire, dotări corespunzătoare pentru sală de sport.

Obiect de activitate: activități sportive, recreative, culturale și alte activități cu caracter educațional, științific, academic de cercetare, de formare profesională și/sau personală, pentru dezvoltarea unui stil de viață sănătos, în afara orelor de program ale elevilor.

FORMA DE LICITAȚIE

Licitație publică;

Criteriul de adjudicare – cel mai mare nivel al chiriei;

INTERVALUL ORAR LICITAT va fi de luni până vineri între orele 19⁰⁰-22⁰⁰, iar sâmbăta și duminica între orele 08⁰⁰-22⁰⁰.

PREȚUL MINIM DE PORNIRE este / oră

BAZA LEGALĂ

- OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea educației fizice și sportului nr. 69/2000, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea nr. 1/2011 a Educației Naționale, cu completările și modificările ulterioare;

CAPITOLUL II CONDITII DE PARTICIPARE LA LICITATIEI

La licitație pot participa, în număr nelimitat, organizații non-guvernamentale, persoanele fizice autorizate sau persoane juridice, care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

a) au plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
b) au depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
c) au îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul local, dovada acestora făcându-se prin certificat fiscal de la bugetul local și de la bugetul de stat;

d) nu sunt în stare de insolvență, faliment sau lichidare. Se va depune certificat constatator privind starea firmei emis de Oficiul Registrul Comerțului, valabil la data licitației/copie xerox certificată, "conform cu originalul".

e) nu se află în litigiu cu Organizatorul licitației. În acest sens se va depune declarație pe propria răspundere că nu s-a aflat sau nu se află în litigii rezultate din derularea unor contracte, cu Primăria orașului Popești-Leordeni;

Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile unității administrativ teritoriale Popești-Leordeni 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.

Pentru a participa la licitație, ofertanții vor depune în mod obligatoriu la sediul organizatorului documentele de eligibilitate în plic închis și sigilat.

GARANȚIA DE PARTICIPARE

Garanția este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii.

Garanția de participare la Licitație se depune cu ordin de plată în contul IBAN RO48TREZ42121160250XXXXX, deschis la TREZORERIA STATULUI – ILFOV, sau la Cariera D.I.T.L.

Dovada constituirii garanției de participare trebuie să cuprindă următoarele mențiuni:

"Garanție de participare Sală de Sport - spațiu excedentar din incinta unității de învățământ Liceul Teoretic „Radu Popescu”, situat în Orașul Popești-Leordeni, Str. Leordeni nr. 52, jud. Ilfov, pentru ziua/zilele în intervalul orar"

Garanția de participare a ofertantului declarat câștigător va fi reținută de Primăria orașului Popești-Leordeni.

Garanția de participare, constituită de ofertanții a căror ofertă nu a fost stabilită câștigătoare, se restituie de către autoritatea contractantă după semnarea contractului cu ofertantul a cărui ofertă a fost desemnată câștigătoare.

Garanția de participare la licitație se pierde în cazurile în care ofertantul:

- revocă oferta după adjudecare;

- fiind câștigătorul licitației, nu se prezintă pentru încheierea contractului de închiriere în termen de 20 zile calendaristice de la data comunicării atribuirii contractului de închiriere. Comunicarea se face de către autoritate/Primărie prin intermediul Poștei Române cu confirmare de primire.

CAIETUL DE SARCINI se procură în mod gratuit de la sediul Primăriei orașului Popești-Leordeni din Str. Pavel Ceamur Nr. 2.

CAPITOLUL III -
REGULI PRIVIND ELABORAREA ȘI DEPUȘAREA OFERTELOR DE PARTICIPARE

1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

2) Ofertele se redactează în limba română.

3) Ofertele se depun la sediul Primăriei orașului Popești-Leordeni din Str. Pavel Ceamur Nr. 2, Popești-Leordeni, jud. Ilfov, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

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

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;

- Pentru ofertanții persoane fizice: carte de identitate, în copie, cu mențiunea "conform cu originalul" și semnătură".

- Pentru ofertanții persoane juridice: Documente de constituire și dovada înființării 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. Certificat constatator privind starea firmei emis de Oficiul Registrul Comerțului, valabil la data licitației (nu mai vechi de 30 de zile), copie xerox certificată, "conform cu originalul";

- Pentru ambele categorii de ofertanți: Certificate de atestare fiscală din care să rezulte lipsa datoriilor restante la bugetul local și la bugetul de stat (ANAF) – în original. Declarație pe proprie răspundere că nu s-a aflat sau nu se află în litigii rezultate din derularea unor contracte, cu U.A.T. Popești-Leordeni/ Orașul Popești-Leordeni/ Primăria orașului Popești-Leordeni.

c) acte doveditoare privind intrarea în posesie a caietului de sarcini.

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

6) Oferta va fi depusă într-un singur exemplar.

7) Fiecare participant poate depune o singură ofertă. Aceasta va conține:

- Numele/denumirea ofertantului, precum și domiciliul/sediul social al acesteia, după caz;
- Obiectul licitației pentru care este depus oferta: datele de identificare ale sălii de sport;
- Prețul ofertat pe oră, plecând de la prețul de pornire al licitației;
- Descrierea stării de solvabilitate, însoțită de documente doveditoare din care să rezulte că ofertanții vor avea acces la disponibilități bănești, resurse reale ne grevate de datorii sau linii de credit pentru cel puțin patru luni de derulare a contractului de închiriere;
- Declarație pe proprie răspundere privind faptul că ofertanții vor contribui la protecția mediului înconjurător;
- Descrierea activităților care vor fi desfășurate în incinta sălii de sport;
- Semnătura ofertant;

8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

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

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

11) Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

12) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

13) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în prezentul caiet de sarcini al licitației.

14) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

15) În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

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

17) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

CAPITOLUL IV

CRITERIILE DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Criteriile de selecție – cel mai mare nivel al chiriei ofertat peste prețul minim solicitat pentru chirie/interval orar/săptămânal.

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 și pe pagina de internet a instituției www.primaria-popesti-leordeni.ro.

Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire Primăriei Orașului Popești-Leordeni - Direcția Educație și Sănătate Publică, la adresa din Str. Pavel Ceamur nr. 2, Popești-Leordeni, Ilfov, sau la adresa de e-mail: educatie@ppl.ro

DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă 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 de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

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

După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile Capitolului III al prezentului document.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute mai sus. În caz contrar, se reia procedura de licitație.

După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

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

Raportul se depune la dosarul licitației.

Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

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 care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

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

Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatare raționale și eficiente economic a bunului închiriat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute mai sus este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.

Autoritatea contractantă trebuie să țină seama de toate criteriile prevăzute în documentația de atribuire, potrivit ponderilor prevăzute mai sus.

Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României și pe pagina de internet a instituției www.primaria-popesti-leordeni.ro un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

- b) data publicării anunțului de licitație;
- 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.

Autoritatea contractantă 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 emiterea acestora.

În cadrul comunicării, autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

În cadrul comunicării, autoritatea contractantă 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.

Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării.

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

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

Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute pentru prima licitație.

ANULAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

Autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuire a contractului de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

În sensul prevederilor de mai sus, 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 prevăzute la art. 311 Cod administrativ;

b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 Cod administrativ .

Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

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

ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.

Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității. Actul adițional al acestuia trebuie să îmbrace aceeași formă.

Prețul adjudecat al chiriei va deveni prețul contractului de închiriere.

Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.

Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.

Contractul de închiriere cu participantul câștigător va respecta în mod obligatoriu modelul de contract aprobat prin prezenta hotărâre a Consiliului Local și poate cuprinde și clauze convenite de părțile contractante, fără să contravină însă obiectivelor închirierii sau condițiilor minime stabilite prin caietul de sarcini.

Contractul de închiriere intră în vigoare la data încheierii de către părți și va avea o perioadă maximă de 1 (unu) an. Contractul de închiriere poate fi prelungit de maxim 3 (trei) ori, prin acte adiționale.

Pe durata contractului de închiriere nu este permisă subînchirierea spațiului.

Orice investiții, modernizări sau îmbunătățiri aduse de chiriaș spațiului, pe perioada derulării contractului de închiriere, se pot executa doar cu aprobarea Consiliului Local al orașului Popești-Leordeni și intră de drept în domeniul public local, neputând fi deduse din chirii sau echivalate cu alte sume datorate între părți. La încetarea contractului, orice investiții, modernizări sau îmbunătățiri aduse de chiriaș rămân în proprietatea locatorului, fără ca locatarul să aibă dreptul la despăgubiri pentru lucrările efectuate în spațiul închiriat.

Contractul de închiriere se suspendă pe perioada efectuării lucrărilor de modernizare/reparații/îmbunătățiri la spațiile închiriate.

NEÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut pentru realizarea comunicării, poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă, constând în reținerea contravalorii garanției de participare de către autoritatea contractantă.

Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese, constând în reținerea contravalorii garanției de participare de către autoritatea contractantă.

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

În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă prin 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 ofertă clasată pe locul doi admisibilă, organizatorul reia procedura de licitație publică.

DISPOZIȚII FINALE

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.

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.

De asemenea, organizatorul nu este răspunzător și nu poate fi pus la plata unei despăgubiri, în cazul imposibilității locatorului de a utiliza spațiul conform destinației (de exemplu: distrugere, reconfigurare sală de clasă, etc.) și/sau prin schimbarea regimului juridic (de

exemplu: trecerea din domeniul public în proprietate privată) sau în alte cazuri prevăzute de lege.
În aceste ipoteze, contractul de închiriere încetează

Prevederile prezentului regulament se completează cu dispozițiile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;

DIRECTOR EXECUTIV
Laurențiu-Cristian IVĂNESCU

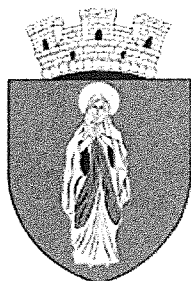


**p. Șef serviciu Juridic Monitorizare
Proceduri Administrative și Arhivă**

Valentina FRANCISC

(Cf. dispoziției nr. 77/21.02.2023)





Nr. din....

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI

Piața Sf. Maria, nr. 1, Popești-Leordeni
Tel.: 0311.313.400; email:relatiipublice@ppl.ro; web: www.ppl.ro

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
nr..... din...../...../2023

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

ORAȘUL POPEȘTI-LEORDENI cu sediul în Piața Sfânta Maria nr.1, oraș Popești-Leordeni, județul Ilfov telefon/fax 0311.313.400, cod fiscal 4505596, reprezentat de **PRIMAR PETRE IACOB**, în calitate de **LOCATOR/PROPRIETAR** al Sălii de Sport situată în incinta Liceului Teoretic „Radu Popescu” din Strada Leordeni nr. 52, oraș Popești-Leordeni, județul Ilfov,

și

....., având sediul / domiciliul înCIF/CNP, reprezentată prin doamna/domnul în calitate de **LOCATAR/ UTILIZATOR**.

II. OBIECTUL CONTRĂCTULUI

ORAȘUL POPEȘTI-LEORDENI închiriază Sala de Sport situată în incinta Liceului Teoretic „Radu Popescu” din strada Leordeni nr. 52, pentru desfășurarea de activități sportive/recreative/culturale după cum urmează:

.....
.....

III. DURATA CONTRACTULUI

Prezentul contract se încheie începând cu data de până la data de

IV. PREȚUL CONTRACTULUI ȘI MODALITATEA DE PLATĂ

Prețul contractului este delei/oră.

- Chiria se va plăti integral în contul de Trezorerie indicat sau în numerar.
- Neplata chiriei la termenele și modalitățile prevăzute în prezentul contract îndrituiește pe locator să încaseze penalități de întârziere în cuantum de 0,5% din suma datorată pentru fiecare zi de întârziere. În caz de neplată a chiriei pe o durată de cel mult 30 zile, calculată de la data scadenței ultimei chirii, contractul se reziliază de plin drept, fără intervenția instanțelor de judecată.
- În situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite locale, al căror efect se va reflecta în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul Contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți, prin încheierea unui act adițional.

V. PREDAREA ȘI FOLOSIREA SPAȚIULUI ÎNCHIRIAT

1. Locatorul va preda Locatarului Spațiul Închiriat la data semnării contractului în vederea desfășurării activităților sportive /recreative/culturale în ziua/zilele și intervalul orar menționate la pct.II.
2. Locatorul va preda Locatarului Spațiul închiriat în condițiile de amenajare existente la data semnării prezentului Contract de Închiriere.
3. Locatarul va avea în posesie Spațiul închiriat, liber și netulburat în ziua/zilele și intervalul orar menționate la pct.II cu condiția de a desfășura activități sportive pe întreaga perioadă a Contractului, de a plăti sumele datorate conform prezentului Contract și de a-și îndeplini toate celelalte obligații legale contractuale.
4. Orice îmbunătățiri sau lucrări necesare întreținerii Spațiului se vor face cu acordul Locatorului, pe cheltuiala proprie a Locatarului și fără pretenția rambursării contravalorii manoperei și/sau materialelor consumate la încheierea prezentului contract.

VI. OBLIGAȚIILE ȘI DREPTURILE LOCATARULUI

1. Locatarul are dreptul de a se bucura de folosința utilă și nestingherită a Spațiului închiriat în intervalul de închiriere stabilit la pct.II.
2. Locatarul are obligația de a întrebuința Spațiul închiriat cu prudența și diligența unui bun proprietar, potrivit destinației stabilite prin contract.
3. Locatarul este responsabil pentru pagubele provocate Locatorului de el, de însoțitorii, angajații, elevii sau de orice persoane cărora le permite accesul în incinta sălii de sport în intervalul de închiriere.
4. Locatarul nu va aduce modificări structurii interioare și exterioare a clădirii fără a obține acordul prealabil și scris al Locatorului și condiționat de obținerea autorizațiilor și avizelor necesare.
5. Locatarul va informa imediat pe Locator pentru pagubele și deficiențele apărute în cadrul Spațiului Închiriat, a suprafețelor și pășilor conexe sălii de sport.
6. Locatarul este făcut responsabil față de Locator pentru daunele aduse, printre altele, incintei unității de învățământ, ușilor, pardoselilor, spațiilor comune, căilor de acces, în condițiile arătate la pct.3.
7. Locatarul este obligat să repare toate deficiențele pentru care este făcut responsabil conform paragrafelor prezentate mai sus. Locatorul poate să aleagă, o companie autorizată care să

repare daunele provocate de Locatar și să efectueze lucrările necesare, pe cheltuiala locatarului.

8. Locatarul își asumă obligația de a nu aduce atingere procesului instructiv-educativ ce se desfășoară în incinta unității de învățământ, de a respecta normele de acces în incinta unității de învățământ, inclusiv în ceea ce privește circulația autovehiculelor, astfel încât să nu stânjenească în niciun mod activitatea școlară,
9. Locatarul va asigura permanent curățenia spațiului închiriat și a spațiilor conexe sălii de sport, va evacua și transporta prin mijloace proprii orice deșeuri vor rezulta în urma activității sale și va efectua operațiunile de igienizare, în conformitate cu normele igienico-sanitare.
10. Locatarul va asigura respectarea normelor igienico-sanitare, tehnice, metodologice, de protecția muncii, PSI, protecția mediului înconjurător, precum și a actelor normative specifice activității desfășurate și va instrui în acest scop, în mod corespunzător, toate persoanele cărora le va permite accesul în incinta spațiului închiriat, fiind răspunzător, în caz contrar, pentru orice daune produse.
11. Locatarul are obligația să achite contravaloarea închirierii la termenele stabilite în prezentul contract în numerar sau în contul din Trezoreria Ilfov.
12. În cazurile în care, pe perioada de executare a contractului, valoarea chiriei se majorează, Locatarul are obligația de a ajusta în mod corespunzător cunatumul garanției de buna execuție în termen de 15 zile de la încheierea actului adițional de modificare a valorii chiriei.
13. Locatarul nu poate subînchiria în tot sau în parte sau cesiona drepturile și obligațiile care rezultă din acest Contract de Închiriere.
14. În cazul nerespectării prevederilor de la pct.11, Locatarul se află de drept în întârziere, iar contractul se reziliază de drept în virtutea pactului comisoriu, acesta având obligația să elibereze necondiționat Spațiul Închiriat, liber de orice sarcini, achitând sumele datorate până la data predării spațiului.

VII. OBLIGATIILE ȘI DREPTURILE LOCATORULUI

1. Locatorul are obligația să predea locatarului, pe perioada închirierii în stare bună de funcționare/utilizare Sala de Sport, vestiarele și instalațiile aferente.
2. Locatorul are obligația să asigure folosința liniștită și utilă a spațiului închiriat.
3. Locatorul are dreptul să controleze periodic modul în care este folosit Spațiul închiriat, potrivit destinației și a obiectului de activitate declarat de Locatar.
4. Locatorul nu va fi făcut responsabil față de Locatar în ceea ce privește orice avarie sau întrerupere în furnizarea serviciilor din cauza executării unor reparații necesare, a întreținerii sau înlocuirii oricărei instalații sau aparate sau defectarea sau distrugerea acestora sau din motive de defecțiune mecanică sau de altă natură sau distrugerea sau înghețarea sau orice condiții imprevizibile sau orice alte cauze care nu pot fi controlate de Locator.

VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

1. La sfârșitul perioadei contractuale specificate în acest contract.
2. Perioada contractuală poate fi prelungită printr-un act adițional semnat de ambele părți.
3. Fără a afecta clauzele prezentului Contract de Închiriere, drepturile și obligațiile părților ce rezultă din prezentul contract încetează încetează imediat și fără alte proceduri legale prealabile la data expirării perioadei contractului dacă durata acestuia nu a fost prelungită.
4. Locatorul are dreptul de a considera prezentul contract de închiriere desființat de plin drept în cazul în care:
 - a) Locatarul nu își îndeplinește oricare din obligațiile pecuniare potrivit prezentului contract;

b) Locatarul folosește fără acordul Locatorului Spațiul închiriat sau o parte a acestuia în alte scopuri decât cele stabilite în contract;

c) Locatarul transferă, subînchiriază sau cesionează dreptul de folosință asupra spațiului închiriat sau a contractului de Închiriere unei terțe persoane;

d) Locatarul distruge sau aduce daune structurii Spațiului închiriat și/sau părților și suprafețelor comune;

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

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

g) Locatarul nu își îndeplinește oricare dintre obligațiile rezultate din prezentul contract de închiriere sau care sunt prevăzute de lege, iar această încălcare continuă timp de 5 zile de la notificarea transmisă de Locator Locatarului;

5. În cazul apariției vreunui eveniment de încetare, Locatarul va renunța la dreptul de a cere orice tip de despăgubiri.

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

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

8. Locatarul poate rezilia contractul de Închiriere prin transmiterea unei notificări scrise Locatorului în cazul în care Locatorul își încalcă de două ori consecutiv obligațiile sale materiale ce-i revin conform contractului și dacă această încălcare continuă 5 zile după notificarea scrisă transmisă Locatorului.

9. În cazul în care după expirarea perioadei contractului de închiriere sau rezilierea acestuia, Locatarul continuă să folosească spațiul închiriat, acest fapt în niciun caz nu se va considera drept extindere a perioadei contractului de închiriere sau drept reînnoire a acestuia sau acceptarea ocupării spațiului închiriat.

10. Contractul de închiriere încetează, fără intervenția instanțelor judecătorești sau alte formalități prealabile, prin denunțare unilaterală de către Locator, prin transmiterea unei notificări scrise cu 30 de zile înainte de data la care se dorește încetarea contractului. În acest caz Locatorul nu va fi ținut să plătească nicio despăgubire Locatarului. Denunțarea nu produce efecte cu privire la obligațiile executate sau aflate în curs de executare, iar sumele scadente până la data încetării efective a contractului vor fi achitate în mod corespunzător.

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

12. În cazul apariției unor măsuri administrative ale Administrației Publice Centrale sau Locale ori a unei hotărâri judecătorești, ce vizează modernizarea, mutarea, demolarea, evacuarea zonei sau anularea prezentului contract, Locatarul este de acord ca prezentul contract să înceteze prin simpla notificare a Locatorului, acesta din urmă fiind absolvit de orice răspundere față de Locator.

IX. PREDAREA SPAȚIULUI ÎNCHIRIAT

1. La încetarea Contractului de Închiriere, Locatarul este obligat să predea spațiul închiriat în stadiul în care se află la momentul încetării contractului.

2. Ca regulă generală, la încetarea contractului, orice investiții, modernizări sau îmbunătățiri aduse de chiriaș rămân în proprietatea locatorului, locatarul renunțând în mod expres la dreptul

de a pretinde despăgubiri pentru lucrările efectuate în spațiul închiriat sau pentru materialele utilizate sau orice contraprestații.

X. FORȚA MAJORĂ

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

Părțile vor fi exonerate de răspundere, una față de cealaltă, pentru nerespectarea obligațiilor ce rezultă din prezentul contract de închiriere datorată forței majore, cu excepția cazului în care partea împiedicată de un astfel de eveniment încălcăse obligațiile sale contractuale și fără această încălcare(dacă acea parte și-ar fi îndeplinit obligațiile la timp) respectiva circumstanță nu s-ar fi ivit.

XI. LITIGII

Orice neînțelegere se va rezolva pe cale amiabilă, nerezolvarea în acest mod va duce la soluționarea conflictului de către instanța judecătorească competentă.

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

XII. ALTE CLAUZE

1. Părțile convin ca prezentul contract să fie titlu executoriu în condițiile legii.
2. Orice modificare a prezentului contract se va face prin acte adiționale la prezentul contract care vor fi semnate de ambele părți, în caz contrar acestea neproducând efecte juridice.
3. Se interzice Locatarului să desfășoare alte activități decât cele prevăzute în contract.
4. În cazul persoanelor juridice, orice modificare a statutului juridic, a actului de înființare, etc, va trebui anunțată în termenul limită de 48 ore, locatorului.
5. Orice comunicare dintre părți, referitoare la îndeplinirea prezentului contract, trebuie transmisă în scris părților.

Prezentul contract a fost încheiat astăzi, în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

PRIMARUL ORAȘULUI,
Petre IACOB

LOCATAR

ADMINISTRATOR PUBLIC,
Constantin Alin TODIREANU

SECRETARUL GENERAL AL ORAȘULUI,
Margareta ICHIM

ȘEF SERVICIU JURIDIC MONITORIZARE
PROCEDURI ADMINISTRATIVE ȘI ARHIVĂ
Raluca DRAGOTONIU

**ŞEF SERVICIU FINANCIAR-BUGET,
Marius Adrian PASCU**

**ŞEF SERVICIU ACHIZIȚII PUBLICE
INVESTIȚII ȘI URMĂRIRE CONTRACTE
Silviu GHEORGHIU**

**DIRECTOR EXECUTIV,
DIRECȚIA EDUCAȚIE ȘI SĂNĂTATE PUBLICĂ
Laurențiu-Cristian IVĂNESCU**