



Municipiul Iasi Consiliul Local

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Regulamentului – Cadru, Caietului de sarcini, model - Contract de închiriere, model - Contract de utilizare temporară, Lista tarife (închirieri ocazionale), în vederea utilizării și închirierii bunurilor imobile temporar disponibile din unitățile de învățământ de pe raza Municipiului Iasi

Consiliul Local al Municipiului Iasi, întrunit în ședința ordinară desfășurată pe platforma on-line prin videoconferință, în data de 24.09.2020;

Având în vedere avizul favorabil întocmit de Comisia Juridică și de Disciplină a Consiliului Local al Municipiului Iasi;

Având în vedere avizul favorabil întocmit de Comisia Economică - Financiară a Consiliului Local al Municipiului Iasi;

Având în vedere Referatul de aprobare nr.78344 / 06.08.2020, întocmit de Direcția Exploatare Patrimoniu a Primăriei Municipiului Iași;

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 70143/15.07.2020 întocmit de către Direcția Tehnică și Dezvoltare, Serviciul Promovare și Monitorizare Calitate Mediu;

Având în vedere solicitările unităților de învățământ privind schimbarea temporară a destinației unor spații, construcții și terenuri, în vederea închirierii și utilizării temporare, din instituțiile și unitățile de învățământ preuniversitar de stat de pe raza teritorial - administrativă a Municipiului Iasi, cu respectarea legislației aplicabile în materie;

Având în vedere art.112 alin.(1)-(9) din Legea educației naționale nr.1 din 05.01.2011;

Având în vedere Ordinul Ministerului Educației și Cercetării nr. 5819/2016, privind procedura de elaborare a avizului conform, cu toate modificările și completările ulterioare;

Având în vedere art. nr.2 din Ordinul M.E.C. nr.5819 / 2016 prin care "avizul conform al Ministerului Educației și Cercetării se emite la solicitarea autorităților administrației publice locale / județene" ;

Având în vedere H.C.L. nr. 212/2018 de însușire a inventarului domeniului public al Municipiului Iasi;

Având în vedere art.287 din OUG 57/2019, privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile art. 333, alin 4 din Ordonanța de Urgență nr. 57/03.07.2019, privind Codul Administrativ;

Având în vedere H.C.L.nr.179/2019 privind taxe și impozite locale precum și a altor sume ce fac venit la bugetul local;

Având în vedere adresa cu nr.24607/28.01.2020 a Ministerului Educației și Cercetării;

Având în vedere adresa cu nr.31595/07.07.2020 a Ministerului Educației și Cercetării;

Având în vedere Legea nr.148/2000 privind publicitatea;

Având în vedere Legea nr.123/2008 pentru o alimentație sănătoasă în unitățile de învățământ, Ordinul nr.119 din 2014 și Ordinul nr.1563/2008 a Ministerului Sănătății.

Având în vedere Legea nr.35/2007 privind creșterea siguranței în unitățile de învățământ, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere art. 455 alin.2 din Legea 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;

Având în vedere dispozițiile Legii privind normele de tehnică legislativă nr. 24/2000 cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile art. 129 și art. 196 alin. (1) lit. a, din Ordonanța de Urgență nr. 57/03.07.2019, privind Codul Administrativ;

Având în vedere prevederile Ordonanței de Urgență nr. 61 din 30 aprilie 2020, privind completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 și pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă Regulamentul - cadru în vederea utilizării și închirierii temporare a bunurilor imobile din unitățile de învățământ preuniversitar de stat aflate pe raza Municipiului Iași, conform Anexei nr.1, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Se aprobă Caietul de sarcini – cadru- pentru organizarea procedurii de licitație publică în vederea închirierii bunurilor imobile din unitățile de învățământ, conform Anexei nr.2, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 Se aprobă modelul - Contractului de închiriere, conform Anexei nr.3, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4 Se aprobă modelul - Contractului de utilizare temporară, conform Anexei nr.4, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5 Se aprobă - Lista tarife pentru utilizarea temporară a bunurilor imobile disponibile în perioada unei zile, săptămâni a unei fracțiuni de timp și care nu depășesc o lună calendaristică (ocasionale), conform Anexei nr.5, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 6 Lista cu bunurile imobile temporar disponibile, din unitățile de învățământ ce urmează a fi închiriate, se aprobă prin Hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Iași.

Închirierea poate fi aprobată doar după emiterea Avizului conform de către Ministerul Educației și Cercetării. Închirierea bunurilor proprietate publică a Municipiului Iași se face pe bază de licitație publică.

Art. 7. Tariful minim de pornire la licitație va fi stabilit prin Hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Iași, privind taxe și impozite locale, precum și a altor sume ce fac venit la bugetul local, în vigoare la data organizării licitației, ținându-se seama de grupa de activitate și zonă.

Art. 8. Închirierea este atributul proprietarului iar titularul Contractului de Administrare efectuează procedura de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru spațiile temporar disponibile din unitățile de învățământ, cu respectarea prevederilor legale.

Art. 9. Veniturile percepute cu titlul de chirie, din contractele de închiriere și utilizare temporară, reprezintă creanță a bugetului local în proporție de 100%

Art. 10. Se aprobă prelungirea Contractelor de închiriere în vigoare la data prezentei hotărâri.

Art. 11. Orice altă hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Iași, contrară sau având același obiect de reglementare, își încetează efectele la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Art. 12. Copie după prezenta hotărâre va fi comunicată către: Primarul Municipiului Iași, Direcția Exploatare Patrimoniu, instituțiile și unitățile de învățământ preuniversitar și Instituția Prefectului Județului Iași.

Art. 13. (1) Punerea în aplicare a prevederilor prezentei hotărâri va fi asigurată întotdeauna cu respectarea cadrului legal incident de către Direcția Exploatare Patrimoniu

(2) Aducerea la cunoștința publică a prezentei hotărâri va fi asigurată de către Centrul de Informații pentru Cetățeni.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Petru Eduard Boz
Consilier local,

Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar General, Denisa Liliana Ionașcu

Nr. 358 din 24 septembrie 2020

Total consilieri locali	24
Prezenți	19
Pentru	19
Împotrivă	0
Abțineri	0

REGULAMENT – CADRU

În vederea închirierii și utilizării temporare a bunurilor imobile din unitățile de învățământ preuniversitar de stat aflate pe raza Municipiului Iasi, și care nu afectează procesul instructiv-educativ

Capitolul I

DISPOZIȚII GENERALE, PROCEDURA ÎNCHIRIERII

Prezentul Regulament stabilește, procedura obligatorie de urmat în vederea valorificării prin închiriere și utilizare temporară a bunurilor imobile ce fac parte din baza materială a unităților de învățământ preuniversitar de stat, și care nu afectează procesul de învățământ.

Titularul dreptului de administrare are folosința, posesia bunului asupra căruia poartă acest drept.

Titularul contractului de administrare, în speță unitățile de învățământ, nu au dispoziția juridică asupra bunului, proprietate publică a Municipiului Iasi.

Exercitarea prerogativelor dreptului de administrare se poate face doar în condițiile legii și, dacă este cazul, potrivit celor stabilite în actul de constituire a dreptului.

Titularul dreptului de proprietate publică acordă titularului dreptului de administrare, în speță unităților de învățământ, posibilitatea de a schimba destinația bazei materiale, nu și pentru închiriere, închirierea fiind atributul proprietarului și anume a Consiliului Local al Municipiului Iasi.

Închirierea se poate realiza după emiterea avizului conform privind schimbarea destinației, cu respectarea prevederilor legale.

Art.1. În accepțiunea prezentului regulament se reglementează:

- exploatarea eficientă a bunurilor imobile temporar disponibile - terenuri și/sau construcții, sau orice alte bunuri imobile din domeniul public care fac parte din baza materială a instituțiilor și unităților de învățământ preuniversitar de stat.

- închirierea bunurilor imobile temporar disponibile aflate în administrarea unităților de învățământ preuniversitar de stat de pe raza administrativ-teritorială a Municipiului Iasi, care în timpul unui an, nu sunt folosite în procesul instructiv-educativ;

- închirierea bunurilor imobile de utilizare temporară disponibile în perioada unei zile, săptămâni a unei fracțiuni de timp și care nu depășesc o lună calendaristică (ocasionale).

Art.2. Actele încheiate fără îndeplinirea reglementărilor prezentului Regulament sunt lovite de nulitate.

Art.3. Unitățile de învățământ vor identifica spații temporar disponibile și vor solicita în scris, Primăriei Municipiului Iasi, aprobarea schimbării destinației a unor bunuri imobile și/sau terenuri, care în timpul unui an, a unei zile, săptămâni sau a unei fracțiuni de timp, nu sunt folosite în procesul instructiv-educativ. Documentația va fi însoțită de memoriu justificativ, detaliat, din care să reiasă necesitatea schimbării de destinație, având la baza Procedura

nr.5819/2016, emisă de ministerul educației și cercetării, cu respectarea legislației aplicabile în materie. Solicitățile vor fi depuse la registratura Direcției Exploatare Patrimoniu a Primăriei Municipiului Iasi.

Art.4. Lista cu bunurile imobile din unitățile de învățământ ce urmează a fi închiriate, se aprobă, prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Iasi, în conformitate cu prevederile O.U.G.nr. 57/2019, privind Codul Administrativ și a altor dispoziții legale în vigoare.

Închirierea spațiilor temporar disponibile din unitățile de învățământ, se poate realiza doar după emiterea avizului conform de către Ministerul Educației și Cercetării, privind schimbarea destinației. Închirierea și utilizarea bunurilor imobile, fără avizul conform al ministerului educației și cercetării, este interzisă. Obiectul închirierii și a utilizării temporare, este bunul imobil/teren, dat în administrarea unităților de învățământ, și se poate realiza astfel:

- închiriere prin licitație publică, cu Contract de Închiriere, încheiat pe o durată ce nu poate depăși termenul de valabilitate a avizului conform eliberat de ministerul educației și cercetării, conform legislației în vigoare;

- închirierea bunului imobil fără licitație publică, cu contract de utilizare temporară, încheiat în anumite perioade de timp (a unei zile, săptămâni a unei fracțiuni de timp, care nu depășesc o lună calendaristică), și care nu sunt folosite în procesul instructiv-educativ.

Art.5. Bunurile imobile disponibile din unitățile de învățământ de stat nu pot fi date în folosință persoanelor fizice sau juridice prin contracte de concesiune, locație de gestiune sau prin contracte de colaborare, fără avizul și/sau acordul Ministerului Educației și Cercetării.

În conformitate cu dispozițiile prevederilor art.112 alin.(1)-(9) din Legea nr.1/2011, respectiv a Ordinului nr.5819/2016 al Ministerului Educației și Cercetării, singura formă admisă este închirierea bunurilor imobile (terenuri și/sau construcții), pe o perioadă temporară și fără a afecta programa școlară.

Art.6. Principiile care stau la baza atribuirii contractului de închiriere.

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

- a) transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere;

- b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere de bunuri;

- c) proporționalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;

- d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de închiriere, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;

- e) libera concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni chiriaș în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

Art.7. Având în vedere planul de școlarizare pentru anul viitor și prognoza pentru următorul ciclu de școlarizare, unitățile de învățământ prin Consiliile de Administrație, au obligația ca la începutul fiecărui an școlar, să inventarieze și să transmită spre aprobarea Consiliului Local al Municipiului Iasi, situația spațiilor excedentare temporar disponibile în vederea valorificării acestora.

Se va avea în vedere următoarele aspecte: starea tehnică a clădirii - descrierea; ce utilizare urmează să primească clădirea/terenul pentru care se solicită schimbare de destinație; cum se realizează accesul la unitatea de învățământ în situația în care se propune schimbarea destinației unui spațiu situat în incinta unității de învățământ; dacă sunt solicitări ale altor unități din sfera învățământului pentru spațiul respectiv, perioada pentru care se solicită schimbarea destinației; dacă în incintele respective se mai desfășoară procesul de învățământ și dacă nu, anul din care nu se mai desfășoară procesul de învățământ și unde au fost mutați elevii/preșcolarii care își desfășurau activitatea în spațiile respective; cum se desfășoară procesul de învățământ la nivel local (numărul unităților de învățământ, efectivele și grupele de copii/elevi care frecventează unitățile școlare); dacă imobilul - construcția a beneficiat de fonduri de la bugetul de stat pentru edificare, reabilitare precum și alte informații suplimentare în vederea susținerii propunerii de schimbare de destinație, etc.

Unitatea de învățământ va depune la Direcția Exploatare Patrimoniu a Primăriei Municipiului Iasi, documentația privind schimbarea destinației unor bunuri imobile, conform dispozițiilor art.112 alin.(1)-(9) din Legea Educației și a procedurii elaborate din Ordinul M.E.C.nr.5819/2016.

Documentația va fi însoțită de memoriu justificativ, detaliat, din care să reiasă necesitatea schimbării de destinație, având la bază următoarele aspecte:

- cum se desfășoară procesul educațional (numărul de săli de clasă, efectivele și grupele de elevi, în câte schimburi sunt repartizați elevii, care este intervalul orar alocat desfășurării procesului educațional, numărul elevilor cazați în internate);

- care este baza materială a unităților de învățământ (sală de sport, teren de sport, locuri de joacă, laboratoare, cantine, etc.), se va menționa cu exactitate pentru fiecare propunere de schimbare a destinației, ce utilizare are spațiul respectiv, ce activitate se va desfășura și în ce interval orar;

- acordul Consiliului de Administrație al unității de învățământ; De asemeni, se va specifica necesitatea și/sau oportunitatea schimbării destinației mai multor spații situate în aceeași unitate de învățământ, pentru comercializarea unor produse similare, sau în vederea amplasării unor construcții cu suprafețe mari;

- pentru schimbarea destinației în vederea funcționării unei arhive, este necesar de precizat dacă există proiect pentru funcționarea activității de arhivă și cum sunt respectate prevederile art.12 din Legea nr.16/1996 a Arhivelor Naționale;

- extras de Carte Funciară, actualizate si complete;

- dacă imobilele au beneficiat de fonduri de la bugetul de stat pentru reabilitare sau sunt cuprinse la finanțare în programe (POR, PNDL I si II etc.);

- în planul de situație al imobilului și/sau releveu, să fie reprezentate spațiile pentru care se solicită schimbarea destinației;

- spațiile în care se vor desfășura activități de producție, prestări servicii al unor societăți comerciale, etc., să fie complet delimitate de restul imobilelor, iar accesul la acestea sa se facă distinct, presupunând că, zilnic în incinta unității de învățământ ar avea acces persoane străine, cu sau fără autovehicule.

- înainte de schimbarea destinației la internatele școlare și/sau cămine studentești, să se asigure separat de dormitoare, spații pentru studiu individual, spații pentru păstrarea îmbrăcăminte și a obiectelor personale, spații pentru activități culturale, educative și sportive;

- alte considerații care fundamentează oportunitatea schimbării destinației în vederea închirierii.

Art.8. Închirierea bunurilor imobile temporar disponibile din unitățile de învățământ se realizează după emiterea avizului conform al ministerului educației și cercetării, cu respectarea procedurilor și a prevederilor legale din legea educației, completată cu alin. (9) și (10) din O.U.G.nr. 23/2019 care are următorul cuprins:

"(9) Înțelesul sintagmei «celelalte componente ale bazei materiale», prevăzută la art.112 alin. (2)-(4), cuprinde bunuri imobile și mobile afectate în mod direct și special funcționării învățământului, ca serviciu public, pentru satisfacerea interesului general, astfel: spații pentru procesul de învățământ, mijloace de învățământ, bunuri mobile dobândite în urma implementării de proiecte, cu finanțare rambursabilă sau nerambursabilă, biblioteci, ateliere școlare, ferme didactice, terenuri agricole, cămine, internate, cantine, cluburi ale elevilor, case ale corpului didactic; tabere școlare; baze și compleuri cultural-sportive; edituri și tipografii; unități de microproducție; palate și case ale copiilor și elevilor; spații cu destinația de locuință; orice alt obiect ce intră în patrimoniul destinat învățământului și salariaților din învățământul preuniversitar. Aceste componente ale bazei materiale sunt inalienabile, insesizabile și imprescriptibile pe toată durata utilizării în sistemul de învățământ.

(10) Imobilele și componentele bazei materiale prevăzute la alin.(4), temporar disponibile, pot fi închiriate pe bază de contract, cu renegociere anuală a contractului, numai în conformitate cu metodologia aprobată prin ordin al ministrului educației naționale. Închirierea se face cu prioritate pentru activități de învățământ."

După expirarea avizului, imobilele vor reveni la destinația inițială - spațiu de învățământ - și se vor afla într-o stare tehnică cel puțin similară cu cea din momentul schimbării destinației.

Art.9. Excepție și prioritar de la închiriere prin licitație publică a bunurilor imobile, fac elevii școlii, cărora li se pot da spre folosință spații disponibile temporar, cu titlul gratuit, pentru activități conexe activităților școlare, în baza solicitărilor acestora către unitatea de învățământ și aprobate de Consiliul de administrație al școlii. De asemenea, cu titlul gratuit, este și programul "Școală după școală", ce se va desfășura cu respectarea art. nr.58 din Legea nr.1/2011 privind Legea Educației, cu toate modificările și completările ulterioare, a Ordinului nr.5349/2011 privind Metodologia de organizare a Programului "Școală după școală", precum și a Ordinului nr. 4802/2011.

Art.10. Închirierea bunurilor imobile, temporar disponibile și/sau terenurile aferente acestora, se face pe baza unui Contract de Închiriere, prin care partea numită locator Municipiul Iași, reprezentată prin Primar, în calitate de împuternicit al Consiliului Local al Municipiului Iași, se obligă să asigure celelalte părți, numită locatar, folosința unui bun, cu respectarea specificului acestuia, pentru o anumită perioadă, în schimbul unui preț, denumit chirie. Veniturile percepute cu titlul de chirie, din contractele de închiriere, reprezintă creanță a bugetului local în proporție de 100%. Închirierea se face pe o perioadă de un an, și se poate prelungii cu acordul scris și expres al părților prin acte adiționale anuale. Durata contractului de închiriere nu poate depăși perioada de valabilitate a avizului conform eliberat de ministerul educației și cercetării.

Art.11. Unitatea de învățământ se constituie parte din contractul de închiriere.

Având în vedere că, unitatea de învățământ este beneficiarul / titularul contractelor încheiate cu furnizorii de utilități, va calcula și încasa costul utilităților de consum, după procedura exemplificată la art.17 din prezentul regulament.

Contractul de închiriere se va încheia, în trei exemplare cu aceeași valoare juridică, în conformitate cu legea română, în limba română și în moneda națională.

Art.12. Închirierea se poate face numai în scopul desfășurării activităților care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- oferă servicii care răspund nemijlocit intereselor elevilor/studentilor/cadrelor didactice;
- activitățile desfășurate în acestea, să nu împiedice și să nu contravină obiectivelor procesului instructiv-educativ a bunurilor moravuri, și să nu promoveze idei antisociale;
- activitățile desfășurate în acestea, să nu servească unor interese politice de partid;
- activitățile desfășurate în acestea, să nu dăuneze sănătății și securității elevilor sau cadrelor didactice;
- să aducă venituri;

În cazul în care se comercializează produse alimentare, se va respecta prevederile Ordinul Ministerului Sănătății nr.1563/2008 privind alimentația sănătoasă, Legea nr.123/2008, precum și alte prevederi legale în vigoare.

Art.13. Tariful minim de pornire la licitația publică va fi stabilit prin Hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Iasi, privind taxe și impozite locale, precum și a altor sume ce fac venit la bugetul local, în vigoare la data organizării licitației, ținând-se seama de grupa de activitate și zonă.

Art.14. Sumele cu titlul de chirie încasate din Contractele de Închiriere, reprezintă creanță a bugetului local, în proporție de 100%, în conformitate cu dispozițiile art.333 alin.4 din O.U.G nr.57

Art.15. Modul de calcul și modul de plată a chiriei se stabilesc prin contractul de închiriere.

Plata chiriei se face lunar în avans, până cel târziu la data de 30 a lunii, pentru luna următoare.

Art.16. Garanția este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii. Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată, referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul locatorului, la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția, în termen de 15 zile de la data primirii notificării din partea locatorului.

Art.17. Costul utilităților consumate (apa, energie electrică, energie termică, salubritate, în sistem pașal sau contorizat etc.), se suportă și se achită de către locatar unității de învățământ, pe baza notificării transmise de aceasta, după exemplu următor:

pentru.... (descrierea utilității) cota procentuală de.....% din costul total lunar înregistrat de unitatea de învățământ.

Dacă spațiul închiriat beneficiază de utilități contorizate separat, costul acestora va fi achitat conform indicațiilor aparatelor de măsurare.

Costul utilităților de consum va fi încasat integral de către unitatea de învățământ.

Art.18. Neplata la termen a chiriei și a utilităților constituie o încălcare a Contractului de închiriere și atrage penalități calculate până la data efectivă a plății. Locatarul nu poate exploata bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse.

Art.19. Având în vedere Legea 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare, taxa pe clădire/teren va fi achitată de locatar, în conformitate cu art.455 alin.2”. Pentru clădirile proprietate publică sau privată a statului ori a unităților administrativ- teritoriale, concesionate, închiriate, date în administrare ori în folosință, după caz, oricăror entități, altele decât cele de drept public, se stabilește taxa pe clădiri, care reprezintă sarcina fiscală a concesionarilor, locatarilor, titularilor dreptului de administrare sau de folosință, după caz, în condiții similare impozitului pe clădiri”, respectiv art.456 alin.1 litera f „Nu se datorează impozit/taxă pe clădiri pentru: clădirile utilizate de unitățile și instituțiile de învățământ de stat, confesional sau particular, autorizate să funcționeze provizoriu ori acreditate, cu excepția încăperilor care sunt folosite pentru activități economice care generează alte venituri decât cele din taxele de școlarizare”.

Art.20. În cazul în care locatarul execută lucrări de investiții în spațiul închiriat, durata contractului de închiriere se poate prelungea doar pe perioada valabilității avizului conform eliberat de ministerul educației și cercetării.

Locatarul are obligația să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații interioare ce revin în sarcina sa. Se interzice locatarului executarea de modificări în construcție sau funcționale fără avizul locatorului și fără a obține toate aprobările legale.

Locatorul poate modifica unilateral, prin act adițional, valoarea contractului de închiriere, ca urmare a apariției unor acte normative noi.

Art.21. Orice împrejurare independentă de voința părților, intervenită după data semnării contractului de închiriere și care împiedică executarea acestuia este considerată ca forță majoră și, exonerează de răspundere partea care o invocă. Sunt considerate ca forță majoră, împrejurări ca: război, revoluție, calamități, pandemii, reorganizare a unității de învățământ, și altele în conformitate cu legea în vigoare.

Art.22. Locatorul 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, și/sau atunci când interesul public impune acest lucru. De asemenea, locatorul nu este răspunzător și nu poate fi pus la plata unei despăgubiri, în cazul imposibilității locatarului de a utiliza spațiul conform destinației, și/sau prin schimbarea regimului juridic, sau în alte cazuri prevăzute de lege.

Art.23. Denunțarea unilaterală a Contractului de închiriere și/sau notificarea de reziliere pentru nerespectarea clauzelor contractuale va fi depusă și înregistrată în scris la registratura Direcției Exploatare Patrimoniu a Primăriei Municipiului Iasi, în termenul legal.

Art.24. Direcția Exploatare Patrimoniu a Primăriei Municipiului Iasi are obligația să păstreze și să arhiveze documentele care stau la baza încheierii contractelor de închiriere și utilizare temporară pentru bunurile imobile temporar disponibile din unitățile de învățământ.

Art.25. În cazul în care, sunt spații la care se impune efectuarea de lucrări de modernizare, reabilitare, locatarul poate executa aceste lucrări doar în condițiile enumerate la art.20 din regulament. Chiriașul își asumă efectuarea investițiilor pe cheltuiala sa, fără deducere din chirie sau pretenții de la locator. Investițiile se vor amortiza conform legii în vigoare, pe durata contractului de închiriere și care nu poate depăși perioada de valabilitate a avizului conform eliberat de ministerul educației și cercetării.

Art.26. Unitățile de învățământ preuniversitar de stat care dețin baze sportive/terenuri/săli de sport nu vor propune închirierea acestora decât în condițiile în care,

nu sunt solicitări ale cluburilor sportive școlare, subordonate Ministerului Educației și Cercetării, neonorate.

Având în vedere că, finanțarea cluburilor sportive școlare se realizează prin fonduri alocate de la bugetul de stat și de la autoritățile administrației publice locale, precum și din alte surse constituite potrivit legii, cluburile sportive școlare pentru buna desfășurare a activității, beneficiază de baze sportive proprii și de dreptul de acces în bazele sportive care aparțin celorlalte unități de învățământ preuniversitar de stat, prioritar și în mod gratuit. Accesul la bazele sportive se face cu acordul și în baza unui grafic orar aprobat de conducerea unității de învățământ (Ordin M.E.C. nr. 5570 din 07/10/2011), fără a afecta procesul de învățământ.

Art.27. Închirierea bunului imobil fără licitație publică, se poate realiza prin contract de utilizare temporară, doar pentru anumite perioade de timp - ocazionale, (a unei zile, săptămâni a unei fracțiuni de timp, care nu depășesc o lună calendaristică), și care nu afectează programa școlară.

Închirierea/utilizarea temporară a bunurilor imobile, fără avizul conform eliberat de ministerul educației și cercetării este interzisă. La nivelul autorității publice contractante al Municipiului Iasi, va fi desemnat prin dispoziția primarului, persoana împuternicită să semneze contractele de utilizare temporară. Închirierea ocazională a bunurilor imobile și/sau terenurilor aferente acestora, din unitățile de învățământ, cu contract de utilizare temporară, nu poate depăși o lună calendaristică. Veniturile percepute cu titlul de chirie, din contractele de utilizare temporară, reprezintă creanță a bugetului local în proporție de 100%.

Art.28. Unitatea de învățământ se constituie parte din contractul de utilizare temporară, acesta fiind beneficiarul / titularul contractelor încheiate cu furnizorii de utilități. Unitatea de învățământ va calcula și încasa integral costul utilităților de consum. Contractul de utilizare temporară se va încheia, în trei exemplare cu aceeași valoare juridică, în conformitate cu legea română, în limba română și în moneda națională. Bunul imobil poate fi închiriat ocazional în funcție de disponibilitate, fără a afecta programa școlară. Unitatea de învățământ stabilește un grafic orar pentru închirierea ocazională. Graficul orar, va fi aprobat de conducerea unității de învățământ. Un exemplar cu graficul orar va fi înregistrat la registratura Direcției Exploatare Patrimoniu a Primăriei Municipiului Iasi. Unitatea de învățământ poate schimba graficul orar ori de câte ori curricular școlară o cere.

Art.29. Spațiile temporar disponibile din unitățile de învățământ pot fi închiriate pentru activități complementare activităților școlare - activități comerciale, de producție, depozitare și prestări de servicii, cu excepția celor care implică producția, comercializarea, depozitarea și servirea produselor pe bază de alcool și tutun, care nu contravin obiectivelor procesului instructiv-educativ și bunelor moravuri.

Art.30 Orice altă completare/modificare la Regulamentul -cadru, se va face prin Act Adițional, aprobat prin Hotărâre a Consiliului Local Municipal Iasi.

Capitolul II

PROCEDURA LICITAȚIEI

Inițierea procedurii de închiriere prin licitație publică conf.OUG nr.57/2019, cu toate modificările și completările ulterioare.

Art.31. Inchirierea bunurilor proprietate publică.

(1) Închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se aprobă, după caz, prin hotărâre a Guvernului, a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local.

(2) Hotărârea prevăzută la alin. (1) cuprinde următoarele elemente:

a) datele de identificare și valoarea de inventar ale bunului care face obiectul închirierii;

b) destinația dată bunului care face obiectul închirierii;

c) durata închirierii;

d) prețul minim al închirierii.

(3) În cazul în care contractul de închiriere se încheie de către titularul dreptului de administrare, acesta are dreptul să încaseze din chirie o cotă-parte între 20-50%, stabilită, după caz, prin hotărârea Guvernului, a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau

a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului prin care s-a aprobat închirierea.

(4) Prevederile alin. (3) nu se aplică în cazul în care activitatea titularului dreptului de administrare este subvenționată de la bugetul de stat sau de la bugetul local.

(5) Închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se face pe bază de licitație publică.

Art.32. Documentația de atribuire este alcătuită din:

a) caietul de sarcini;

b) fișa de date a procedurii;

c) contractul-cadru conținând clauze contractuale obligatorii;

d) formulare și modele de documente.

e) În cadrul documentației de atribuire se va preciza orice cerință, criteriu, regulă și alte informații necesare pentru a asigura ofertantului o informare completă, corectă și explicită cu privire la modul de aplicare a procedurii de licitație.

f) Autoritatea contractantă are dreptul de a impune în cadrul documentației de atribuire, în măsura în care acestea sunt compatibile cu obiectul contractului, condiții speciale de îndeplinire a contractului prin care se urmărește obținerea unor efecte de ordin social sau în legătură cu protecția mediului și promovarea dezvoltării durabile.

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

Art.33. Etapă de transparență

Art.33.1. În cazul procedurii de licitație, autoritatea contractantă are obligația să publice anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

Art.33.2. Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către autoritatea contractantă și 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) informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;

c) informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorității contractante de la care se

poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației, dacă este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;

d) informații privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor, adresa la care trebuie depuse ofertele, numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;

e) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;

f) instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;

g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

Art.33.3. Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

Art.33.4.Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

Art.33.5. Autoritatea contractantă are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalități de obținere a documentației de atribuire de către persoanele interesate:

a) asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire;

b) punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic.

Art.33.6. Autoritatea contractantă are dreptul de a stabili un preț pentru obținerea documentației de atribuire, cu condiția ca acest preț să nu depășească costul multiplicării documentației, la care se poate adăuga, dacă este cazul, costul transmiterii acesteia.

Art.33.7. Autoritatea contractantă are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

Art.33.8. Autoritatea contractantă are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

Art.33.9. Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzute la art.33.8. să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare

înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

Art.33.10.Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

Art.33.11. Autoritatea contractantă are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Art.33.12. Autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

Art.33.13. Fără a aduce atingere prevederilor alin. (33.11), autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin

5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

Art.33.14. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la art.33.13, acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

Art.33.15. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

Art.34. Reguli privind oferta

(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 autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, 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;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

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

(6) Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea contractantă și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

(7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

(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.

(13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (15) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

(15) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un procesverbal 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.

(16) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (15), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(17) 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.

(18) 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, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1) - (13).

Art.35. Protecția datelor

Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei secțiuni, autoritatea contractantă are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

Art.36. Comisia de evaluare

(1) La nivelul autorității publice contractante se organizează o comisie de evaluare, componența acesteia fiind aprobată prin dispoziție a primarului, care adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației.

Atributiile comisiei de evaluare sunt:

- a. analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor pt 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 castigatoare

(2).Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezenta tuturor membrilor.

(3)Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

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

Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese. Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

Soluționarea litigiilor aparute în legătura cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legale.

Actiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se afla sediul locatorului.

Art.37. Participanții la licitația publică

(1) Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

(2) Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, 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.

Art.38. Criteriile de atribuire a contractului de închiriere

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

- a) cel mai mare nivel al chiriei;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- c) protecția mediului înconjurător;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

(2) 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 la alin. (1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.

(3) Autoritatea contractantă trebuie să țină seama de toate criteriile prevăzute în documentația de atribuire, potrivit ponderilor prevăzute la alin.(2).

Art.39. Determinarea ofertei câștigătoare

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

(2) 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.

(3) 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.

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

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

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

(7) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile art 34.alin.(2)-(5).

(8) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la art. 34.alin.(2)-(5) În caz contrar, se aplică prevederile art.34 alin.(18).

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

(10) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (9) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

(12) 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.

(13) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(14) 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.

(15) Raportul prevăzut la alin. (13) se depune la dosarul licitației.

(16) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la art.38 alin.(2). 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 la alin. (1) 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. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

(17) 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.

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

(19) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

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

(21) Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

(22) 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, Partea a VI-a;

c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;

d) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;

e) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;

f) durata contractului;

g) nivelul chiriei;

h) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;

i) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;

j) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

(23) 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.

(24) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (23) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

(25) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (23) 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.

(26) Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. (23).

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

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

(29) Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la art.34 alin. (1) - (12).

(30) Informații privind criteriul de atribuire

1). Criteriile de atribuire al contractului de închiriere sunt:

- cel mai mare nivel al chiriei;
- capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- protecția mediului înconjurător;
- condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

2). Ponderea fiecărui criteriu se stabilește după cum urmează:

- cel mai mare nivel al chiriei 40%;
- capacitatea economico- financiară a ofertanților 20%;
- protecția mediului înconjurător 5%;

- conditii specifice impuse de natura bunului inchiriat 35%.

Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezenta tuturor membrilor.

Comisia de evaluare stabileste punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la art.38 pct.(2). Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

În cazul în care punctajele sunt 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.

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

Art. 40. Anularea procedurii de licitație

(1) Prin excepție de la prevederile art.39 alin. (20), autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

(2) În sensul prevederilor alin.(1), 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 Codul 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, din Codul Administrativ.

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

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

Art.41. Încheierea contractului

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

(2) Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

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

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

Art.42. Neîncheierea contractului

(1) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la art.39 alin.(26) poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

(2) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

(3) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

(4) Daunele-interese prevăzute la alin.(1) și(2) se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(5) În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

(6) În cazul în care, în situația prevăzută la alin.(5), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin.(3).

(7) 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, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentația de atribuire.

Art.43.Drepturi și obligații

(1) Autoritatea publică locală, după caz, are următoarele drepturi și/sau obligații:

- a) să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termenul prevăzut la art. 41 alin.(4);
- b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;
- c) să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere în condițiile art.32 lit.(g); în caz contrar, autoritățile prevăzute la art.287 din Codul Administrativ sau titularul dreptului de administrare, după caz, sunt obligați să restituie garanția la încetarea contractului;
- d) să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop;
- e) să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;
- f) să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

(2) Titularul dreptului de închiriere are următoarele drepturi și obligații:

- a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;
- b) să plătească chiria, în avans, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
- c) să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini;
- d) să solicite autorităților prevăzute la art. 287(Codul Administrativ) sau titularului dreptului de administrare, după caz, reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate;
- e) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;

f) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale;

g) să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse.

(3) Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul autorităților prevăzute la art. 287 (Codul Administrativ), sau titularului dreptului de administrare, după caz, la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția.

Art.44. Garanții si taxa de participare

1) În vederea participării la licitație, ofertantii sunt obligați să depună la organizator garanția de participare.

2) Ofertanților necâștigători li se restituie garanția în termen de 15 zile de la depunerea și înregistrarea cererii la registratura Direcției Exploatare Patrimoniu;

3) Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:

- dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate a acesteia

- în cazul ofertantului castigator, dacă acesta nu se prezintă în termenul de 20 zile de la data la care locatorul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale, pentru semnarea contractului de închiriere;

4) Garanția pentru participare la licitație, se poate constitui prin depunerea în contul Primăriei, deschis la Trezoreria Municipiului Iași, sau numerar la casieria Direcției Exploatare Patrimoniu.

5) Valoarea garanției de participare. Garanția este obligatorie și se constituie la nivelul a două chirii.

6) Taxa de participare la licitație este obligatorie și este de 0,5% din valoarea de pornire a licitației (prețul chiriei), rotunjită la leu, dar nu mai puțin de 5 lei. Taxa de participare se achită pentru fiecare din imobilele și/sau teren aflat în oferta de licitație și pentru care ofertantul formulează cerere de participare. Poate fi achitată în numerar la casieria Direcției Exploatare Patrimoniu sau prin virament la Trezoreria Municipiului Iași.

7) Taxa de participare nu se restituie.

8) Garanția și taxa de participare sunt valabile pentru o singură licitație.

Art.45 Principiile pentru atribuirea contractului de închiriere.

Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de închiriere de bunuri proprietate publică / privată sunt:

a) transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere;

b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere de bunuri;

c) proportionalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;

d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a aceluși 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 concurența - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni chirias în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

Art.46. Definiții

În sensul prezentului regulament, termenii și expresiile de mai jos au următoarele semnificații :

- proprietate publică- bunurile de uz sau de interes public local, declarate ca atare prin hotărâre a Consiliului Local, dacă nu sunt declarate prin lege bunuri de uz sau de interes public național ori județean;

- mijloc fix:- imobilizări corporale (clădiri, construcții speciale, utilaje, instalații, mijloace de transport, etc.) puse în funcțiune ca rezultat al activității umane și care au o valoare de înregistrare contabilă ce se stabilește potrivit normelor legale și durată normală de funcționare mai mare de un an;

- bunuri imobile:- sunt acele bunuri care au o așezare fixă și stabilă (teren, clădiri și în general tot ce este legat de sol);

- documentație de licitație - documentație ce cuprinde toate informațiile legate de obiectul licitației și procedura aplicată ;

- încheierea contractului de închiriere- etapă în cadrul procedurii de închiriere în care titularul dreptului de administrare încheie contractul de închiriere cu ofertantul câștigător.

- contract de închiriere – contractul prin care o persoană, denumită locator, se obligă să asigure unei alte persoane, denumită locatar, folosința temporară, totală sau parțială, a unui bun imobil în schimbul unei sume de bani, denumită chirie. Se întocmește în trei exemplare;

- act adițional -acord intervenit între părțile care au încheiat un contract de închiriere pentru un imobil, prin care acestea convin asupra modificării (contravaloarea chiriei, suprafața închiriată), completării sau prelungirii acestuia.

Actul adițional are un important rol întrucât prin acesta părțile efectuează actualizări și detalieri ale contractelor de lungă durată sau concretizează obligațiile reciproce asumate prin contracte cadru. Se întocmește în trei exemplare.

- licitație publică- este procedura în care orice agent economic interesat are dreptul de a depune ofertă, criteriul de atribuire este "prețul cel mai mare oferat" pornind de la o valoare minimă stabilită de autoritatea contractantă;

- caiet de sarcini:- descrierea obiectivă a imobilelor care urmează a fi închiriate;

- garanția de participare la licitație - suma variabilă stabilită de comisia de organizare a licitației funcție de zona de amplasament a imobilului și suprafața acestuia raportată la prețul de începere a licitației, virată de participant în contul indicat de organizator, deschis la Trezoreria Municipiului Iași și care se restituie integral, la cerere, în cazul neajudecării licitației

În situația în care câștigătorul licitației nu încheie contractul de închiriere în termen de 20 zile calendaristice de la adjudecare, garanția de participare nu se mai restituie .

- spații excedentare temporar disponibile ale unităților de învățământ preuniversitar de stat - clădiri sau părți ale acestora, săli de clasă, săli de festivități, cantină, camere de cămin, magazie, ateliere, laboratoare, construcții demontabile(garaje, tonete), săli de sport, terenuri de sport și alte suprafețe de teren, spații pentru desfășurarea activităților comerciale în incinta unităților de învățământ , curte interioară/curte exterioară sau alte anexe, care în

anumite perioade, din timpul unui an școlar, a unei săptămâni sau al unei luni nu sunt folosite în procesul instructiv-educativ, conform curriculei școlare, respectiv ore de curs propriu-zise.

- proceduri - etapele ce trebuie parcurse pentru valorificarea spațiilor excedentare; procedura licitației și procedura de acordare a dreptului de utilizare temporară;

CADRUL LEGAL AL ÎNCHIRIERII SPAȚIILOR DISPONIBILE DIN UNITĂȚILE DE ÎNVĂȚĂMÂNT PREUNIVERSITAR DE STAT SUNT:

- art.112 din Legea educației naționale nr.1/2011;
- Ordinul MEC nr.5819/2016
- OUG 23/2019 privind completarea Legii nr.1/2011
- OUG 57/2019 privind Codul Administrativ
- Legea 123/2008 pentru o alimentație sanatoasă
- Ordinul 1563/2008 al Ministerului Sănătății
- Legea 35/2007 privind siguranța în unitățile de învățământ
- art.455, alin.(2), privind Codul Fiscal
- Legea 148/2000, privind publicitatea
- Adresele Ministerului Educației nr.24607/28.01.2020 respectiv nr. 31595/07.07.2020
- art.868 din Codul Civil
- disp. Legii nr. 24/2000 privind Normele de Tehnică Legislativă
- HCL 212/2018 privind inventarul domeniului public al Municipiului Iași

**Președinte de ședință,
Consilier local
Eduard Petru Boz**

APROBAT,

CAIET DE SARCINI

Pentru închirierea prin licitație publică cu anunțarea ofertei spațiului/terenului
apartinândsituat in
strada.....nr..... aprobat in H.C.L. nr _____ Aviz
Conform M.E.C.nr _____

Caietul de sarcini va contine următoarele informatii:

- Informatii generale privind obiectul închirierii
- Condiții generale ale închirierii
- Condiții de valabilitate pe care trebuie sa le îndeplineasca ofertele
- Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere
- Caietul de sarcini este parte componenta a documentatiei de atribuire. Se elibereaza contra-cost. Pretul este stabilit prin Hotararea Consiliului Local, privind taxe si impozite locale.

Taxa caietului de sarcini este valabilă pentru o singură licitație si nu se restituie.

1. OBIECTUL LICITATIEI

Obiectul licitației il constituie inchirierea spatiu/teren excedentar temporar disponibil in suprafata de mp situat în Iasi, str.....
Spațiul menționat face parte din patrimoniul public al Consiliului Local al Municipiului Iasi si dat in administrare la Inchirierea a fost aprobată în H.C.L. nr.din/ Aviz Conform nr.

2. CONDITII GENERALE DE CONTRACTARE SI ELEMENTE DE PRET

- 2.1 Prețul caietului de sarcini a licitației este de RON.
- 2.2. Pretul de pornire a licitației publice este deRON/mp/lunar
- 2.3. Pasul minim de licitație este de RON.
- 2.4. Pretul de adjudecare a licitației este pretul cel mai mare acceptat de ofertant.
- 2.5. Profilul activității ce se va desfășura:
- 2.6. Termenul de închiriere a spațiului este de 1 (un) an cu drept de prelungire prin act adițional, cu acordul partilor. Prolungirea se va solicita în scris de catre chirias cu 30 de zile înainte de data expirării termenului. Prolungirea prin act aditional nu va depași durata valabilității avizului conform eliberat de ministerul educației și cercetării.

3. GARANȚIA DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

3.1. Garanția de participare la licitația organizată pentru închirierea bunului imobil/teren menționat mai sus (S – mp) este de RON.

3.2. Garanția de participare la licitație se depune cu ordin de plată în contul deschis la

3.3. În cazul ofertantului declarat câștigătorul licitației, garanția se reține de către locator într-un cont special pe toată durata contractului. În cazul în care garanția de participare este mai mică decât valoarea chirie pentru trei luni aceasta se va completa de către locatar până la valoarea corespunzătoare. Garanția astfel constituită se va restitui locatarului la încetarea contractului sau va fi reținută în contul sumelor datorate și neachitate cu titlu de chirie și/sau taxa pe clădiri sau teren aferente bunului imobil ce face obiectul contractului de închiriere. Garanția (în cuantumul a doua chirii lunare) se constituie în termen de 15 zile de la semnarea contractului de închiriere. Neconstituirea garanției în cuantumul, forma și termenul prevăzut în contract duce la rezilierea contractului fără nicio altă notificare prealabilă.

3.4. Garanția de participare se restituie ofertanților declarați ne câștigători, în baza unei solicitări scrise adresată unității de învățământ.

**Președinte de ședință,
Consilier local
Eduard Petru Boz**

**Regulamentul de organizare si desfășurare
al licitației publice**

În vederea închirierii bunului imobil temporar disponibil din unitățile de învățământ, aflate în administrarea..... închiriere aprobată în H.C.L.nr.din/ Aviz Conform nr. _____/ _____

În temeiul O.U.G. nr.57 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare se stabilește Regulamentul de organizare al licitației pentru închirierea bunurilor imobile temporar disponibile din unitățile de învățământ de pe raza Municipiului Iași, aflate în administrarea Iași, închiriere aprobată în H.C.L. nr.din/

Aviz Conform nr. _____ eliberat de Ministerul Educației și Cercetării.

Fișa de date a procedurii de închiriere, informații generale privind locatorul, transparența privind licitația, reguli privind oferta, criteriile de atribuire, determinarea ofertei castigatoare, anularea procedurii de licitație, încheierea/neîncheierea contractului de închiriere, și obligații.

A). Transparența

(1) În cazul procedurii de licitație, autoritatea contractantă are obligația să publice anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

(2) Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către autoritatea contractantă și 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) informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;

c) informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar

al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorității contractante de la care se

poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației, dacă este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;

d) informații privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor, adresa la care trebuie depuse ofertele, numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;

e) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;

f) instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;

g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

(3) Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(4) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

(5) Autoritatea contractantă are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalități de obținere a documentației de atribuire de către persoanele interesate:

a) asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire;

b) punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic.

(6) În cazul prevăzut la alin. (5) lit. b) autoritatea contractantă are dreptul de a stabili un preț pentru obținerea documentației de atribuire, cu condiția ca acest preț să nu depășească costul multiplicării documentației, la care se poate adăuga, dacă este cazul, costul transmiterii acesteia.

(7) Autoritatea contractantă are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

(8) În cazul prevăzut la alin. (5) lit. b) autoritatea contractantă are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

(9) Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzute la alin. (8) să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

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

(11) Autoritatea contractantă are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

(12) Autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

(13) Fără a aduce atingere prevederilor alin. (11), autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(14) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (13), acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

(15) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

B). Reguli privind oferta

- (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 autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, 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;
 - c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.
- (5) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.
- (6) Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea contractantă și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.
- (7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.
- (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.
- (13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (15) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- (14) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.
- (15) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un procesul 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.
- (16) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (15), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(17) 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.

(18) 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, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1) - (13).

C). Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere în conformitate cu prevederile art.339 din Codul Administrativ

(1) Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

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

c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

(2) Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, 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.

D). Garanții și taxa de participare

a) În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator garanția de participare.

b) Ofertanților necâștigători li se restituie garanția în termen de 15 zile de la depunerea și înregistrarea cererii la registratura Direcției Exploatare Patrimoniu

c) Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:

- dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate a acesteia

- în cazul ofertantului castigator, dacă acesta nu se prezintă în termenul de 20 zile de la data la care locatorul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale, pentru semnarea contractului de închiriere.

d) Garanția pentru participare la licitație, se poate constitui prin depunerea în contul Primăriei, deschis la Trezoreria Municipiului Iași, sau numerar la casieria Direcției Exploatare Patrimoniu.

e) Valoarea garanției de participare. Garanția este obligatorie și se constituie la nivelul a două chirii.

f) Taxa de participare la licitație este obligatorie și este de 0,5% din valoarea de pornire a licitației (prețul chiriei), rotunjită la leu, dar nu mai puțin de 5 lei. Taxa de participare se achită pentru fiecare din imobilele/teren aflate în oferta de licitație și pentru care ofertantul formulează cerere de participare. Poate fi achitată în numerar la casieria Direcției Exploatare Patrimoniu sau prin virament la Trezoreria Municipiului Iași.

g) Taxa de participare nu se restituie

h) Garanția și taxa de participare sunt valabile pentru o singură licitație.

E).Criteriile de atribuire a contractului de închiriere

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

- a) cel mai mare nivel al chiriei;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- c) protecția mediului înconjurător;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

(2) 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 la alin. (1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.

(3) Autoritatea contractantă trebuie să țină seama de toate criteriile prevăzute în documentația de atribuire, potrivit ponderilor prevăzute la alin.(2).

F) Determinarea ofertei câștigătoare

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

(2) 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.

(3) 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.

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

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

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

(7) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile art. 336 alin.(2) - (5) din Codul Administrativ.

(8) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la art. 336 alin. (2) - (5), din Codul Administrativ. În caz contrar, se aplică prevederile art. 336 alin. (18) din Codul Administrativ.

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

(10) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (9) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

(12) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un procesverbal 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.

(13) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(14) 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.

(15) Raportul prevăzut la alin. (13) se depune la dosarul licitației.

(16) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la art. 340 alin. (2) din OUG.nr 57.

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

(17) 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.

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

(19) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

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

(21) Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuirea contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

(22) 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, Partea a VI-a;

c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;

d) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;

e) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;

f) durata contractului;

g) nivelul chiriei;

h) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;

i) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;

j) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

(23) 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.

(24) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (23) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

(25) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (23) 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.

(26) Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. (23).

(27) 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.

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

(29) Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la art. 336 alin.(1)-(12) din Codul Administrativ.

G). Anularea procedurii de licitație

(1) Prin excepție de la prevederile art.341 alin.(20) din Codul Administrativ, autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

(2) În sensul prevederilor alin.(1), 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 Codul 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 din Codul Administrativ.

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

(4) 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.

H).Încheierea contractului

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

(2) Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

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

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

I). Neîncheierea contractului

(1) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la art. 341 alin.(26) din Codul Administrativ poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

(2) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

(3) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

(4) Daunele-interese prevăzute la alin. (1) și (2) se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(5) În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

(6) În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (5), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (3).

(7) 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, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentația de atribuire.

J).Documente necesare licitației, pentru ofertanti persoane fizice autorizate sau juridice

Plicul exterior trebuie sa contina urmatoarele documentele necesare participării la licitația publică:

- copii de pe certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Național al Registrului Comertului, de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele aditionale relevante si de pe certificatul de înregistrare fiscală;
- scrisoare de bonitate financiară, eliberată de o bancă comercială română (în original);
- copie dupa ultimul bilant contabil
- certificat de atestare fiscală (privind achitarea tuturor obligațiilor fiscale către bugetul de stat), valabile la data înscrierii la licitație, emis de Agenția Națională de Administrare Fiscală, prin unitățile fiscale competente, pentru bugetul de stat (în original);
- certificat de atestare fiscală (privind achitarea tuturor obligațiilor fiscale către bugetul local), valabile la data înscrierii la licitație, emis de Direcția Generală Economică și de Finanțe Publice Locale Iași sau, dupa caz, de la sediul declarat al ofertantului dacă acesta nu are puncte de lucru în municipiul Iasi(în original);
- declaratie pe propria răspundere a reprezentantului legal al ofertantului, din care să rezulte că:
 - nu a avut litigii cu Institutia Primarului sau Consiliului Local, si i s-a dovedit culpa prin Hotarare judecatoreasca;
 - nu a constituit obiectul unui titlu executoriu de evacuare sau a unui titlu executoriu emis de DGEFPL Iasi, pentru recuperarea unor sume mai mari de 10.000 lei;

- nu a prezentat documente falsificate pentru înscrierea la licitațiile organizate de Primăria Municipiului Iași;
- în ultimii 3 ani, nu a participat la alte licitații publice pentru închiriere a unor imobile aflate în proprietate/administrarea Municipiului Iași, a adjudecat dar nu a încheiat contractele de închiriere.

- nu a detinut un contract de închiriere pentru imobilul supus licitației publice și a renunțat la acesta;

- copii ale documentelor de plată reprezentând: contra valoarea caiet sarcini, taxa participare și garanție de participare.

- procura sau împuternicire pentru persoanele mandatate să participe la licitație, dacă este cazul (în original);

- copia cărții de identitate pentru reprezentantul legal al ofertantului și a mandatarului, dacă este cazul;

Plicul interior trebuie să conțină următoarele înscrisuri:

- numele sau denumirea ofertantului, sediul social al acestuia sau adresa, precum și bunul pentru care ofertează;

- acest plic va conține oferta propriu-zisă și va fi semnată de ofertant;

- oferta va cuprinde – chiria – în lei/lună;

- fiecare participant are dreptul să depună o singură ofertă;

- ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire, prevăzut în anunțul publicitar, vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise.

- plicurile interioare care nu sunt sigilate, constatarea făcându-se după deschiderea plicurilor exterioare, nu vor fi luate în considerare, ofertele respective fiind descalificate.

K). Precizări privind oferta

1. Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitației, este secretă și se depune în vederea participării la licitație.

2. Oferta trebuie să fie fermă și redactată în limba română.

3. Oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc.

4. Organizatorul licitației are dreptul, prin comisia de evaluare, să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată una sau mai multe cerințe din documentele licitației.

5. Depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna contractul de închiriere a bunului, pentru a-l exploata conform obiectivelor locatorului.

6. Revocarea ofertei de către ofertant în perioada de valabilitate a acesteia, potrivit anunțului, atrage după sine pierderea garanției de participare.

7. Revocarea de către ofertant a ofertei după adjudecare, atrage după sine pierderea garanției de participare și, dacă este cazul, plata la daune interese de către partea în culpă.

8. Conținutul ofertei trebuie să rămână confidential până la data stabilită, pentru deschiderea acestora, locatorul urmând a lua la cunostință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

9. Elemente de pret

a) valoarea chiriei de începere a licitației, menționată în caietul de sarcini, este stabilită în baza tarifelor (m.p.) din H.C.L. privind taxe și impozite locale, pentru anul în curs;

b) pretul închirierii, licitat, va fi indexat anual cu rata inflației;

c) modul de achitare a prețului închirierii cât și clauzele pentru respectarea obligațiilor de plată, se vor stabili prin contractul de închiriere.

Informații privind criteriul de atribuire

Criteriile de atribuire al contractului de închiriere sunt:

- cel mai mare nivel al chiriei 40%
- capacitatea economico-financiară a ofertanților 20%
- protecția mediului înconjurător 5%
- condiții specifice impuse de natura bunului închiriat 35%

10. Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezenta tuturor membrilor

11. Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

12. Membrii comisiei de evaluare, supleanți și invitați trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.

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

14. Soluționarea litigiilor aparute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legale.

15. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se afla sediul locatorului.

L) Drepturi și obligații

(1) Locatorul are următoarele drepturi și/sau obligații:

a) să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termenul prevăzut la art. 343 alin.(4) din Codul Administrativ;

b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;

c) să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere în condițiile art. 334 alin. (5) din Codul Administrativ ; în caz contrar, autoritățile prevăzute la art. 287 (Codul Administrativ), sau locatorul, după caz, sunt obligați să restituie garanția la încetarea contractului;

d) să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop;

e) să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către locatar, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;

f) să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

(2) Locatarul are următoarele drepturi și obligații:

a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;

b) să plătească chiria, în avans, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;

c) să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini;

d) să solicite autorităților prevăzute la art. 287 din Codul administrativ, sau titularului dreptului de administrare, după caz, reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate;

e) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;

f) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale;

g) să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse.

(3) Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul autorităților prevăzute la art. 287 (Codul Administrativ), sau titularului dreptului de administrare, după caz, la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția.

**Președinte de ședință,
Consilier local
Eduard Petru Boz**

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIA PUBLICĂ PENTRU INCHIRIERE BUN IMOBIL

Subsemnatul _____, telefon _____
_____ administrator/asociat/director/președinte/reprezentant
al _____, având CIF/CUI _____, cu sediul în
: _____ solicit
participarea la licitația publică pentru închirierea imobilului situat la adresa: Iași,
str. _____, nr. _____, bloc _____, sc.(tr.) _____, etaj _____,
poziția _____ (nr. crt. din anunțul public), organizată în data de _____, în vederea
desfășurării _____ activității:

Declar pe propria răspundere că la această dată firma funcționează în condițiile legii. Anexez
în copie: 1. copii de pe certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Național al Registrului
Comertului, de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante și de pe
certificatul de înregistrare fiscală;

2. scrisoare de bonitate financiară, eliberată de o bancă comercială (în original);

3. certificat de atestare fiscală (privind achitarea tuturor obligațiilor fiscale către
bugetul de stat), valabile la data înscrierii la licitație, emis de Agenția Națională de
Administrare Fiscală, prin unitățile fiscale competente, pentru bugetul de stat (în original);

4. certificat de atestare fiscală (privind achitarea tuturor obligațiilor fiscale către
bugetul local), valabile la data înscrierii la licitație, emis de Direcția Generală Economică și
de Finanțe Publice Locale Iași sau, după caz, de la sediul declarat al ofertantului dacă acesta
nu are puncte de lucru în municipiul Iași (în original);

5. declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al ofertantului, din care
să rezulte că nu se află în stare de insolvență, faliment sau lichidare, autenticată de un notar
public;

6. copii ale documentelor de plată reprezentând : contravaloare caiet sarcini, taxă
participare și garanție de participare;

7. procură sau împuternicire pentru persoanele mandatate să participe la licitație,
dacă este cazul (în original); 8. copia cărții de identitate pentru reprezentantul legal al
ofertantului și a _____ mandatarului, dacă este cazul; Restituirea garanției de participare,
în cazul neajudecării, se va face în termen de 15 zile de la completarea și înregistrarea
cererii la registratura Direcției _____ Exploatare Patrimoniu a Primăriei Municipiului Iași, prin
virament bancar în contul (COD IBAN) indicat în cererea de restituire .

Semnătura _____

Direcția Exploatare Patrimoniu
Nr. _____ / _____

CONTRACT CADRU DE ÎNCHIRIERE
Nr. din . .
Aviz Conform M.E.C. nr. _____ / _____

I. PĂRȚI CONTRACTANTE

Art.1.1.

a) **MUNICIPIUL IAȘI**, cu sediul în Iași, Bdul Ștefan cel Mare și Sfânt nr. 11, având Cod Fiscal 4541580, reprezentat prin Primar Mihai Chirica, în calitate de locator și,

b) **Unitatea de invatamant** _____ / cu sediul în Iași _____ reprezentat prin _____ în calitate de titular al contractului de administrare privind bunul imobil și titular /beneficiar al contractelor cu furnizorii de utilitati și,

c) _____, cu sediul în _____, înregistrată la ONRC sub nr. _____, având CIF/CUI _____, reprezentată legal prin dl/dna _____, în calitate de locatar.

Art.1.2 În baza O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, potrivit Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Iași (HCL) nr. _____ privind stabilirea impozitelor și taxelor locale și a altor sume care se fac venit al bugetului local pentru anul _____ și a procesului verbal de licitație nr. _____, între părțile contractante se încheie prezentul contract de _____ închiriere.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2.1. Obiectul contractului este închirierea bunului imobil situat în _____ județul Iași, în suprafață totală de _____ mp, pentru desfășurarea activităților: _____,

Art.2.2. Punerea bunului închiriat la dispoziția locatarului se consemnează în procesul verbal de predare-primire încheiat între cele trei părți (anexa 2 care face parte integrantă din prezentul contract), ce se va încheia în maximum 30 de zile de la data constituirii garanției prevăzută în prezentul contract .

III. VALOAREA CONTRACTULUI

Art.3.1. Chiria lunară este de _____ lei așa cum rezultă din anexa 1 (fișa de calcul) care face parte integrantă din prezentul contract .

Art.3.2. Valoarea chiriei se poate modifica pe toată perioada derularii contractului în baza actelor normative. Locatarul este răspunzător de plata chiriei până la eliberarea efectivă a bunului închiriat și predarea către locator.

Art. 3.3. Locatarul va plăti în avans o garanție de bună execuție a contractului, echivalentul chiriei pentru două luni, în sumă de ----- lei. Garanția astfel constituită se va restitui locatarului la încetarea contractului sau va fi reținută în contul sumelor datorate și neachitate cu titlu de chirie și/sau taxa pe clădiri sau teren aferente bunului imobil ce face

obiectul contractului de închiriere. Garanția se constituie în termen de 15 zile de la semnarea contractului de închiriere, aceasta urmând a fi achitată în numerar sau prin virament bancar în contul locatarului.

Neconstituirea garanției în cuantumul, forma și termenul prevăzut în contract duce la rezilierea contractului fără nicio altă notificare prealabilă.

Art.3.4. În cazul în care, pe perioada derulării contractului, locatarul va reține garanția constituită conform art. 3.2. din prezentul contract pentru sume datorate și neachitate, locatarul este obligat să reîntregească garanția în termen de 15 zile de la data primirii notificării din partea locatorului.

IV.DURATA CONTRACTULUI

Art.4.1. Termenul de închiriere se derulează începând cu data semnării și înregistrării prezentului contract și până la data de -----.

Durata contractului de închiriere nu poate depăși perioada de valabilitate a avizului conform eliberat de Ministerul Educației și Cercetării.

Art.4.2. Contractul poate fi prelungit la expirarea termenului de valabilitate, numai prin acordul scris și expres al părților, în caz contrar contractul încetează de drept. Acordul de prelungire a termenului prezentului contract va fi inițiat de către locatar și va fi adresat locatorului cu cel puțin 60 de zile înainte de termenul limită prevăzut la art. 4. din prezentul contract.

Art.4.3. În caz de neachitare a chiriei și/sau majorărilor legale timp de 3 (trei) luni contractul se consideră reziliat de drept. Locatarul este obligat ca în termen de 30 de zile de la înștiințarea comunicată de locator să elibereze bunul închiriat și să-l predea în condițiile inițiale preluării, fără nicio altă formalitate. Dacă nu sunt respectate prevederile acestui articol, locatorul poate uza de toate mijloacele juridice pentru a reintra în posesia bunului închiriat ce face obiectul prezentului contract.

V.MODALITAȚI ȘI CONDIȚII DE PLATA A CHIRIEI

Art.5.1. Suma stabilită prin prezentul contract, reprezintă creanță a bugetului local, și se achită în avans, fiind scadentă lunar până cel târziu în ultima zi lucrătoare a lunii curente pentru luna următoare.

Art.5.2. Plătitor al sumei ca obligație bugetară este locatarul sau persoana care în numele locatarului, conform legii, are obligația de a plăti sau de a reține și plăti, după caz, atât debitul cât și accesoriile acestuia.

Art.5.3. Plata sumei se face la scadență în numerar la casieria D.E.P. din Iași, str. Sos. Nationala nr. 43 sau prin virament bancar în contul Ro _____XXXX, beneficiar Municipiul Iași, deschis la Trezoreria Municipiului Iași.

Art.5.4. Pentru neachitarea la termenul scadent a sumei locatarul datorează majorări de întârziere calculate începând cu ziua imediat următoare scadenței, până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

Art.5.5. Nivelul majorărilor de întârziere datorate conform legislației în domeniu și valabilă în perioada derulării relațiilor contractuale cu toate modificările și completările survenite.

Art.5.6. Evidența, încasarea și executarea creanței bugetare individualizată ca fiind suma cu accesoriile ei se fac conform dispozițiilor legale în aceasta materie, prin Direcția Exploatare Patrimoniu a Primăriei Municipiului Iași.

Art.5.7. Ordinea de stingere a creanței bugetare individualizată ca fiind chirie cu accesoriile ei este cea stabilită prin legislația specifică - Codul de Procedura Fiscala – cu toate modificările și completările ulterioare.

VI.OBLIGATIILE LOCATORULUI SI LOCATARULUI

Art.6.1. Locatorul are următoarele obligații :

- a)** să predea spațiul comercial în stare corespunzătoare destinației pentru care a fost închiriat, conform procesului verbal de predare primire;
- b)** să execute reparațiile strict necesare care, conform prevederilor legale nu sunt în sarcina chiriasului;
- c)** să întocmească, conform dispozițiilor legale documentația , inclusiv releveul spațiului;
- d)** să notifice locatarul cu privire la orice modificare adusă contractului , prin adresa scrisă cu confirmare cu cel puțin 30 de zile înainte, în afara cazurilor de forță majoră stipulate la cap.X

Art.6.2. Locatarul are următoarele obligații (referitoare la exploatarea bunului închiriat) :

- a)** să folosească imobilul conform destinației prevăzute în prezentul contract, schimbarea parțială sau totală fiind posibilă numai cu avizul locatorului;
- b)** să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații interioare ce revin în sarcina sa. Locatarul nu poate ridica nici o pretenție cu privire la contravaloarea acestor lucrări;
- c)** să solicite avizul locatorului pentru executarea de modificări în construcție sau de funcțional și să obțină toate aprobările legale;
- d)** să nu încalce prin activitatea desfășurată normele de conviețuire în comun și să nu depoziteze produse toxice sau inflamabile în imobilul închiriat;
- e)** să permită accesul periodic al reprezentanților PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI IAȘI pentru a controla respectarea clauzelor contractuale cu privire la deținerea și folosirea imobilului;
- f)** să restituie la expirarea contractului bunul închiriat în condițiile inițiale preluării ;
- g)** asigură implementarea normelor privind apărarea împotriva incendiilor (respectarea normelor P.S.I., prin dotarea cu mijloace inițiale de stingere). Obținerea de avize și autorizații P.S.I., etc., revine în totalitate locatarului;
- h)** să predea imobilul necondiționat atunci când : imobilul prezintă nesiguranță în exploatare;
- i)** costul utilităților consumate: apă-canal, energie termică, energie electrică, gaze naturale (în sistem pașal sau contorizat), telefon, salubritate, etc., se suportă și se achită de către locatar. Locatarul are obligația să achite utilitățile mai sus menționate, în baza unei Convenții încheiate cu unitatea de învățământ în termen de 10 zile de la primirea notificării.
- j)** se obligă să achite taxa pe clădire/teren, în temeiul dispozițiilor art. 455 alin.2 și art 463 alin (2) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu toate completările și modificările ulterioare.
- k)** să nu împiedice și să nu contravină obiectivelor procesului instructiv-educativ a bunurilor moravuri, să nu promoveze idei antisociale iar prin activitățile desfășurate să nu dăuneze sănătății și securității elevilor sau cadrelor didactice;

l) se obligă să ridice facturile emise în condițiile prezentului contract de la sediul D.E.P. din Sos. Nationala nr. 43, Iași. În cazul în care factura nu se ridică până la data de 15 a lunii următoare pentru care se emite, locatorul o va comunica împreună cu alte documente anexe la sediul locatarului (prin poștă, prin delegat sau pe e-mail).

m). Locatarul se obligă să notifice locatorului în maxim 10 zile de la înregistrarea sau autentificarea oricărei modificări intervenite cu privire la datele de identificare ale organizației, referitoare la persoanele ce au calitatea de reprezentanți legali și alte modificări strict necesare bunei derulări a relațiilor contractuale.

VII. SUBÎNCHIRIEREA ȘI CESIUNEA

Art.7.1. Subînchirierea totală sau parțială a bunului închiriat, cât și folosirea acestuia de către altă persoană fizică sau juridică nu este permisă. Exploatarea bunului închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse este interzisă, conform art. 347 alin(2) lit g) din Codul administrativ adoptat prin OUG nr.57/2019

Art.7.2. Cesionarea prezentului contract unui terț, precum și asocierea în participațiune cu altă persoană fizică sau juridică în vederea utilizării bunului închiriat ce face obiectul contractului, este strict interzisă.

Încălcarea acestor prevederi atrage după sine anularea contractului și disponibilizarea bunului închiriat în maxim 30 de zile de la constatare cu obligarea locatarului la plata sumei și accesoriile aferente până la eliberarea efectivă a bunului închiriat.

VIII. RĂSPUNDEREA

Art.8.1. Orice sumă de bani datorată în baza prezentului contract devine exigibilă de la data scadenței, fără a mai fi necesară o punere în întârziere.

Art.8.2. În cazul în care contractul este reziliat de către locator, locatarul se obligă să elibereze imobilul în maximum 30 de zile calendaristice de la primirea notificării din partea locatorului. **Art.8.3.** Rezilierea contractului se face pentru următoarele cazuri:

- a)** neplata chiriei pentru o perioadă de 3 (trei) luni;
- b)** modificări structurale aduse bunului închiriat fără acordul locatorului;
- c)** subînchirierea totală sau parțială a bunului închiriat fără acordul locatorului;
- d)** furnizarea, de către locatar, a unor informații false în documentele de participare la licitație, dacă aceasta se dovedește ulterior încheierii prezentului contract;
- e)** neefectuarea de către locatar a reparațiilor datorate potrivit obligațiilor acestuia.

Art.8.4. Locatarul va răspunde pentru degradarea bunului închiriat în timpul folosinței sale, inclusiv cea cauzată de incendiu, dacă nu dovedește că a survenit fortuit. El răspunde inclusiv pentru degradarea cauzată de angajații săi, ca și de fapta altor persoane cărora le-a îngăduit în orice mod accesul la bun.

Art.8.5. Locatorul are dreptul de a păstra lucrările de îmbunătățire efectuate de locatar asupra bunului închiriat pe durata locațiunii și nu poate fi obligat la despăgubiri sau compensații de nicio natură.

IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.9.1. Prezentul contract încetează în următoarele cazuri:

- a)** prin atingerea la termen, dacă nu a fost posibilă prelungirea prin act adițional;
- b)** în caz de reziliere, în condițiile art. 8.3. din prezentul contract;

c) prin denunțarea unilaterală din partea locatarului, cu condiția trimiterii către locator a unei notificări scrise cu cel puțin 30 de zile calendaristice înainte de data stabilită pentru reziliere;

d) în caz de forță majoră enumerate la cap.X din contract art.(10.1)- (10.5), urmată de notificarea scrisă a celeilalte părți;

e) începerea procedurii de reorganizare judiciară sau faliment;

f) pierrea imobilului ori avarierea gravă a acestuia, astfel încât bunul închiriat a devenit impropriu folosinței de către locatar;

g) în alte cazuri prevăzute de reglementările în vigoare.

X. FORȚA MAJORĂ

Art.10.1. Forța majoră exonerează de răspundere părțile, în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract. Orice împrejurare independentă de vointa părților, intervenită după data semnării contractului de închiriere și care împiedică executarea acestuia este considerată ca forță majoră și, exonerează de răspundere partea care o invocă. Sunt considerate ca forță majoră, împrejurări ca: război, revoluție, calamități, pandemii, reorganizare a unității de învățământ, și altele în conformitate cu legea în vigoare.

Art.10.2. Nu este considerată forță majoră un eveniment care, fără a crea o imposibilitate de executare, face extrem de costisitoare executarea obligațiilor uneia dintre părți.

Art. 10.3. Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

Art.10.4. Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 60 zile, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea deplină a prezentului contract, fără ca vreuna dintre părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

Art.10.5. Proprietarul nu poartă răspunderea și nu poate fi pus la plata unei despăgubiri în cazul în care școala are nevoie de spațiul respectiv, pentru procesul instructiv-educativ, atunci când interesul public impune acest lucru și în cazul imposibilității utilizării acestuia conform destinației sau prin schimbarea regimului juridic și/sau, în alte cazuri prevăzute de lege. În acest caz contractul de închiriere încetează de drept.

XI.CLAUZE SPECIALE

Art.11.1. Prin acest contract se realizează înștiințarea de plată a sumei lunare consemnata la art.3.

Art.11.2. Prezentul contract constituie titlu de creanță prin care se individualizează suma datorată care reprezintă creanță a bugetului local al Municipiului Iași și care la scadență devine titlu executoriu.

Art.11.3. Orice lucrări solicitate de locatar pentru a fi executate și care sunt utile și necesare funcționării, se vor efectua de către acesta cu emiterea avizului Primăriei Municipiului Iași și a aprobărilor legale, neavând ca efect neplata chiriei și accesoriilor sau compensarea acesteia cu valoarea lucrărilor. Locatarul va avea în vedere ca valoarea lucrărilor să poată fi amortizată pe perioada folosirii imobilului închiriat. Investițiile voluptorii, efectuate de către chiriaș pe perioada derulării prezentului contract cu acordul proprietarului, pot fi ridicate de către acesta numai după înștiințarea locatorului și numai dacă astfel nu se produce degradarea sau modificarea imobilului

Art.11.4. Locatorul emite lunar factura fiscală pentru suma scadentă și pentru accesoriile calculate și datorate (majorări de întârziere).

Art.11.5. Contractul poate fi modificat pe perioada derulării numai prin încheierea de acte adiționale.

Art.11.6. În situația în care, în perioada de valabilitate a prezentului contract, se modifică legislația în domeniu, părțile se obligă să respecte prevederile acesteia necondiționat.

Art.11.7 Renunțarea la contract sau modificarea acestuia de către locatar se va face cu notificarea în scris a locatorului, cu 30 zile înainte de disponibilizarea imobilului. Predarea primirea se va face în baza unui proces verbal de predare-primire.

Art.11.8. Locatarul se obligă să întrețină starea de curățenie a terenului aferent imobilului închiriat (spațiul verde, alei, trotuare, teren în diviziune).

Art.11.9. Agentul economic, beneficiar al contractului , are obligația expunerii la loc vizibil a denumirii firmei și a orarului de funcționare.

Art.11.10. La încetarea sau rezilierea contractului ca urmare a nerespectării clauzelor contractuale de către locatar , predarea imobilului se face necondiționat în termen de 30 zile de la notificarea comunicată de către locator, cu suportarea consecințelor rezultate din contract până la acea data.

Art.11.11. Locatorul are dreptul de a suspenda prin orice mijloc, contractul de închiriere, în cazul în care acesta constată, că spațiul nu este folosit conform specificului pentru care a fost închiriat sau utilizatorul desfășoară activități care i-ar putea aduce prejudicii. În cazul suspendării dreptului de folosință acordat utilizatorului, unitatea de învățământ sau proprietarul vor putea lua măsuri de blocare și/sau sigilare a căilor de acces. Eliberarea spațiului se impune, fără nici un fel de condiție și în cazul în care unitatea de învățământ are nevoie de spațiul respectiv, pentru procesul instructiv-educativ, și / sau atunci când interesul public impune acest lucru, fără plata vreunei despăgubiri de către locatar. În acest caz, locatorul are obligația să anunțe în scris proprietarul, în termenul prevăzut de lege.

În toate problemele care nu sunt prevăzute în prezentul contract părțile se supun prevederilor legislației specifice în domeniu.

Art.11.12. Prezentul contract se încheie în 3 (trei) exemplare, câte unul pentru fiecare parte. Anexele fac parte integrantă din contract și se încheie în același număr de exemplare.

Municipiul Iași
Primar ,

Unitatea de învățământ,
Director,

Locatar,

Președinte de ședință,
Consilier local
Eduard Petru Boz

FIȘA DE CALCUL

Prin prezenta s-a determinat chiria lunară pentru folosința bunului imobil închiriat către _____, situat în _____, _____, respectiv lei/lunar pentru perioada _____.

1.Suprafață utilă	
2.Suprafață dependențe exclusivă	
3.Suprafață dependențe fol.comună	
4.Suprafață teren amenajat	
5.Suprafață teren neamenajat	
Total general	

Municipiul Iași
Primar ,

Unitatea de învățământ,
Director,

Locatar,

Director DGEFPL

Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea,
corectitudinea, legalitatea acestui înscris oficial

Contabil Sef,

Sef Serviciu Legislatie Monitorizare
si Avize Legalitate,

Am luat cunoștință de acest înscris oficial și
îmi asum responsabilitatea asupra legalității

Director executiv DEP,

Îmi asum responsabilitatea corectitudinii și legalității
în solidar cu întocmitorul înscrisului

Șef Serviciu SASC,

Îmi asum responsabilitatea corectitudinii și legalității
în solidar cu întocmitorul înscrisului

Întocmit,

Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea,
corectitudinea, legalitatea întocmirii acestui înscris

Se aprobă,
Director,

CONTRACT DE UTILIZARE TEMPORARA

Nr...../.....

Aviz M.E.C. nr. _____

Capitolul I. PĂRȚI CONTRACTANTE

Art.1.1.

a) **MUNICIPIUL IAȘI**, cu sediul în Iași, Bdul Ștefan cel Mare și Sfânt nr. 11, având Cod Fiscal 4541580, reprezentat prin Primar Mihai Chirica, în calitate de locator și,

b) **Unitatea de invatamant** _____ / cu sediul în Iași _____ reprezentat prin _____ în calitate de titular al contractului de administrare privind bunul imobil și titular /beneficiar al contractelor cu furnizorii de utilitati și,

c) _____, cu sediul în _____, înregistrată la ONRC sub nr. _____, având CIF/CUI _____, reprezentată legal prin dl/dna _____, în calitate de locatar.

Art.1.2 .În baza OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, potrivit Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Iași nr. _____ privind stabilirea listei de tarife ce fac venit la bugetului local, între părțile contractante se încheie prezentul contract de utilizare temporară.

Capitolul II . Obiectul contractului

Art.2.1. Obiectul contractului îl constituie transmiterea utilizarii temporare a bunului imobilsituat în.....,cu o suprafata totala de.....mp, (denumit în continuare spatiu utilizat), în vederea folosirii ca

Capitolul III. Scopul contractului

Art.3.1. Spatiul este dat spre utilizare temporară utilizatorului, pentru a fi folosit conform specificului si destinatiei acestuia, respectiv

Capitolul IV. Durata contractului

Art.4. 1.Prezentul contract se încheie pe o perioada deore/zi/saptamani/ o lună, începand cu data de.....pana la data de.....

Art.4.2. Utilizarea ocazională a bunului imobil se va face conform graficului orar aprobat de conducerea unității de învățământ la data semnării contractului.

Graficul orar se va constitui anexă la contractul de utilizare.

Capitolul V. Valoarea contractului si modalitatile de plată

Art.5. 1. Valoarea contractului-tariful de utilizare este stabilit prin HCL nr. /.....lei/ora. Tariful de utilizare se achita în avans , corespunzator numarului de ore prevazut în programul stabilit de parti.

Art.5.2. Suma stabilită în contract reprezinta creanta a bugetului local în proportie de 100%. Locatarul va plăti prin virament bancar în contuldeschis la Trezoreria Municipiului Iasi , sau în numerar la casieria Primariei Municipiului Iasi.

Art.5.3. Plata chiriei se face pe baza notei de plată emise de locator.

Art.5.4. Costul utilitatilor va fi stabilit separat de către unitatea de învățământ si nu va influenta valoarea chiriei din contract.

Capitolul VI. Drepturile si obligatiile partilor

Art.6.1. Municipiul Iasi și unitatea de învățământ au următoarele obligații:

a)să pună la dispozitia utilizatorului spațiul ce face obiectul prezentului contract, conform graficului orar stabilit de unitatea de învățământ pe întreaga durată a contractului de utilizare temporară.

b)-să asigure folosința liniștită și utilă a spatiului pe toată durata contractului;

c)-să permita folosirea utilităților existente și a spațiilor de acces în comun;

d)-să verifice respectarea programului de utilizare.

Art.6.2.-Locatorul are dreptul de a suspenda folosința temporară acordată utilizatorului în cazul în care acesta constată că spatiul nu este folosit conform specificului pentru care a fost închiriat sau utilizatorul desfasoară activitati care i-ar putea aduce prejudicii.

Art.6.3. In cazul suspendarii dreptului de folosință acordat utilizatorului, se vor lua masuri de blocare si/sau sigilare a cailor de acces.

Art.6.4. Utilizatorul are dreptul de a folosi spatiul si accesoriile acestuia, conform destinatiei stabilite prezentului contract.

Art.6.5. Utilizatorul are dreptul de a cere restituirea pretului platit dacă a fost împiedicat sa utilizeze spatiul de catre unitatea de învatamant sau un prepus al acesteia.

Art.6.6 Locatarul are urmatoarele obligatii:

a)sa utilizeze spatiul, dotarile si instalatiile aferente potrivit destinatiei, purtand raspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;

b)activitatile desfasurate în acestea, sa nu împiedice si să nu contravină obiectivelor procesului instructiv-educativ, a bunurilor moravuri si să nu promoveze idei antisociale;

c)activitățile desfășurate în acestea, sa nu dăuneze sănătății și securității elevilor sau cadrelor didactice;

In cazul în care se comercializeaza produse alimentare, se va respecta Ordinul Ministerului Sănătății.nr. 1563/2008 și principiile / dispozitiile legale privind alimentatia sănătoasă, cu respectarea legislației în vigoare;

d) să achite unității de învățământ costul utilitatilor;

e) să respecte programul de utilizare dupa graficul orar stabilit;

f) sa nu efectueze lucrari, reparatii, modificari sau orice fel de alte interventii prin care sa schimbe destinatia/specificul spatiului inchiriat sau sa intervina la elementele de constructii si instalatii;

g) să nu desfasoare alte activitati decat cele ce rezulta din prezentul contract;

- h) sa anunțe unitatea de învățământ de apariția oricăror condiții care împiedică utilizarea spațiului conform scopului pentru care a fost semnat contractul;
- i) să elibereze spațiul la data încetării contractului sau la cererea unității, atunci când interesul public impune acest lucru;
- j) să nu tulbure în nici un fel activitatea unității de învățământ și să întrețină starea de curățenie a spațiului închiriat.
- k) să permită accesul locatorului sau imputerniciților acestuia, în spațiul închiriat;

Capitolul VII. Incetarea contractului

Art.7.1. Prezentul contract de utilizare temporară va înceta :

- a) pentru neplata în avans a sumei stabilite în contractul de utilizare temporară ;
- b) la expirarea termenului pentru care a fost încheiat contractul de utilizare temporară;
- c) prin acordul de voință a părților;
- d) prin denunțare unilaterală de către locator, dacă intervine o situație pe care acesta nu a putut să o anticipeze la momentul semnării contractului;
- e) la momentul pieririi bunului sau imposibilității utilizării acestuia conform destinației, fără plata unei despăgubiri în sarcina unității de învățământ;
- f) în cazul încetării dreptului de proprietate publică sau de administrare asupra bunului imobil, de schimbare a regimului juridic sau în alte cazuri prevăzute de lege.
- g) În cazul nerespectării de către locatar a clauzelor contractuale

Art.7.2. La expirarea duratei pentru care a fost încheiat ,contractul încetează de drept, fără nici o formalitate prealabilă.

Art.7.3.. Prezentul contract constituie titlu de creanță prin care se individualizează suma datorată creditorului.....și care la scadența devine titlu executoriu .

Capitolul VIII Forța majoră

Art.8.1. Orice împrejurare independentă de voința părților , intervenită după data semnării contractului și care împiedică executarea acestuia este considerată ca forță majoră și exonerează de răspundere partea care o invocă. Sunt considerate ca forță majoră în sensul acestei clauze împrejurări ca: război, revoluție calamități, pandemie etc . Partea afectată de un caz de forță majoră are obligația de a anunța respectivul caz, în scris celeilalte părți , imediat ce a luat cunoștința de producerea acestuia.

Art.8.2. Forța majoră se va proba prin documente eliberate de autoritățile și instituțiile abilitate în acest sens , de la data producerii cazului de forță majoră.

Capitolul IX Litigii

Art.9.1.Eventualele litigii născute din încheierea, executarea ,interpretarea sau modificarea prezentului contract, vor fi soluționate pe cale amiabilă, prin mediere, iar în caz contrar de către instanțele judecătorești competente.

Capitolul X Dispoziții finale

Art.10.1 Contractul de închiriere, se va încheia în conformitate cu legea română, în limba română și în moneda națională.

Art.10.2.Locatorul va putea modifica unilateral partea reglementară a contractului. Orice modificare a contractului de închiriere se face numai prin act adițional.

Art.10.3. Orice comunicare între părți trebuie expediată la adresa menționată în contractul de utilizare temporară prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, curier etc.

Art.10.4.Sumele cu titlu de chirie, încasate de catre locator din Contractul de utilizare temporară, reprezintă creanță a bugetului local.

Art.10.5.Prezentul contract s-a incheiat astazi.....în 3(trei)exemplare, cu aceasi valoare juridica , cate un exemplar pentru fiecare parte contractantă.

**Președinte de ședință,
Consilier local
Eduard Petru Boz**

ANEXA 5
la HCL nr. 358/24.09 2020

Lista tarife

pentru închirierea ocazională cu contract de utilizare temporară, a bunurilor imobile disponibile din unitățile de învățământ de stat cu, care în perioada unei zile, săptămâni a unei fracțiuni de timp și care nu depășesc o lună calendaristică nu sunt folosite în procesul instructiv educativ al școlii.

Nr . Crt.	Tipul de amplasament/spatiu/teren	Tarif	obs
1	Sala de clasa	20 lei/ora	închirieri ocazionale pentru – Asociatii / Fundatii si alte ONG recunoscute in conditiile legii
2.	Sala de clasa	50lei /oră	închirieri ocazionale pentru cursuri de formare, etc.
3.	Sala de festivitati	250 lei/oră	închirieri ocazionale - pentru simpozioane, conferinte, activitati culturale, etc
4.	Sala de sport	100 lei/oră	închirieri ocazionale pentru -activități sportive,etc
5.	Teren de sport	50lei/oră	închirieri ocazionale pentru -activități sportive,etc
6.	Laborator/atelier	50 lei/oră	închirieri ocazionale
7.	Camera de internat pentru persoane fizice/juridice	10 lei/zi -1 pat/camera 8lei/zi - o camera cu 2 paturi 7lei/zi- o camera cu 3-4 paturi	închirieri ocazionale
8.	Alte anexe ale unitatii de învatamant	50lei/oră	închirieri ocazionale

**Președinte de ședință,
Consilier local
Eduard Petru Boz**