



MUNICIPIUL IAȘI
DIRECȚIA RELAȚII PUBLICE ȘI
TRANSPARENȚĂ DECIZIONALĂ
CENTRUL DE INFORMAȚII PENTRU CETĂȚENI

B-dul Ștefan cel Mare și Sfânt nr. 11, Iași, RO-700064 telefon: 0232-211215; fax: 0232-211200,
Web: www.primaria-iasi.ro; e-mail: cabinet.primar@primaria-iasi.ro
Cod Fiscal: 4541580

Nr. 100605 / 03.10.2018

ANUNȚ

Aducem la cunoștința publicului **PROIECTUL DE HOTĂRÂRE**

privind aprobarea Regulamentului – Cadru, Caietului de sarcini, model - Contract de închiriere, model - Contract de utilizare temporară și Lista de tarife în vederea închirierii și utilizării temporare a spațiilor excedentare din unitățile de învățământ de pe raza Municipiului Iași

Pentru informații suplimentare, vă rugăm să contactați Centrul de Informații pentru Cetățeni – Biroul de Relații cu Publicul – ghișeul 6.

În termen de 10 zile calendaristice de la afișare (începând cu data de 03.10.2018), cei interesați pot trimite în scris propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare, pe adresa Primăria Municipiului Iași, bd. Ștefan cel Mare și Sfânt 11, Iași, 700064.

Propunerile, sugestiile și opiniile cu valoare de recomandare pot fi remise și Centrului de Informații pentru Cetățeni – Biroul de Relații cu Publicul - ghișeul 6, luni, marți, miercuri și vineri între orele 8.30-16.30 și joi între orele 8.30-18.30 sau pe email informatii@primaria-iasi.ro .

Tehnoredactat

cons. Luminita NEAGU

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea Regulamentului – Cadru, Caietului de sarcini, model - Contract de închiriere, model- Contract de utilizare temporară și Lista de tarife în vederea închirierii și utilizării temporare a spațiilor excedentare din unitățile de învățământ de pe raza Municipiului Iași

Consiliul Local al Municipiului Iași, având în vedere:

- a) inițiativa PRIMARULUI MUNICIPIULUI IAȘI prin expunerea de motive la proiectul de hotărâre;
- b) nota de fundamentare nr.88909/04.09.2018, întocmită de Direcția de Exploatare Patrimoniu
- c) solicitările unităților de învățământ privind închirierea unor spații temporar disponibile din unitățile de învățământ preuniversitar de stat de pe raza teritorial - administrativă a Municipiului Iași , cu respectarea legislației aplicabile în materie, fără a afecta procesul de învățământ.
- d) Legea educației naționale nr. 1/05.01.2011, art.112 pus în aplicare prin Ordinul 5819/2016 cu toate modificările și completările ulterioare;
- e) H.C.L. 212/2018 de însușire a inventarului domeniului public al Municipiului Iași, reactualizat;
- f) Legea 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- g) Legea 215/2001, a administrației publice locale, republicată;
- h) dispozițiile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă , cu modificările și completările ulterioare;
- i) Art.868 și Titlu IX din Codul Civil;
- j) În temeiul art. 38, art. 68 - alin. 1, lit. (b) și art. 122, alin (2) din Legea 215/2001 privind administrația publică locală, republicată;
- k) H.C.L.nr. 171 din data de 26/07/2012
- l) H.C.L. nr.184./2018 privind taxele și impozitele , reactualizat
- m) Legii 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare, art.455 alin.2”

HOTĂRÂȘTE:

Art.1 Se aprobă Regulamentul – cadru- în vederea închirierii și utilizării temporare a spațiilor excedentare din unitățile de învățământ preuniversitar de stat aflate pe raza Municipiului Iași, fără a afecta procesul de învățământ, 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 spațiilor excedentare ale unităților 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 de tarife – minimale, de la care pornește licitația publică în vederea închirierii spațiilor disponibile excedentare ale unităților de învățământ și Lista de tarife pentru utilizarea temporară, conform Anexei nr.5 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.6 Cota de 50% din veniturile percepute cu titlu de chirie/tarifului de utilizare , din contractele de închiriere / contracte de utilizare temporară, constituie creanță la bugetul local și va fi virată la Trezoreria Municipiului Iași ;

Art.7 Unitățile de învățământ preuniversitar se împuternicesc pentru organizarea și desfășurarea licitațiilor publice și pentru întocmirea contractelor de închiriere / contractelor de utilizare temporară spațiilor disponibile excedentare , care nu afectează procesul de învățământ , cu respectarea art.1, 2, 3 , 4 , 5 și 6 din prezenta hotărâre.

Art.8 Listele cu spațiile excedentare temporar disponibile, din unitățile de învățământ ce urmează a fi închiriate, vor fi scoase la licitație publică prin Hotărâre de Consiliul Local al Municipiului Iași, după obținerea tuturor aprobărilor legale.

Art.9 Orice altă hotărâre a Consiliului Local, contrară sau având același obiect de reglementare , își încetează efectele la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Art.10 Prezenta hotărâre va fi comunicată :

- Instituției Prefectului Județului Iași ;
- Primarului Municipiului Iași ;
- Unităților de învățământ ;
- Direcției de Exploatare Patrimoniu ;

Art.11 Punerea în aplicare a prevederilor prezentei hotărâri va fi asigurată de :

- Direcția de Exploatare Patrimoniu;
- Unitățile de învățământ

NOTĂ DE FUNDAMENTARE

Potrivit principiului autonomiei locale, stipulat în art.3 din Legea 215/2001 privind administrația publică locală, republicată și actualizată, precizează că” autoritatea administrației publice locale are dreptul și capacitatea efectivă de a soluționa și a gestiona , în numele și în interesul colectivității locale pe care o reprezintă, treburile publice, în condițiile legii”;

Conform articolului nr.121 din Legea 215/2001 privind administrația publică locală, republicată și actualizată, prin care , „constituie patrimoniu al unității administrativ – teritoriale bunurile mobile și imobile care aparțin domeniului public al unității administrativ- teritoriale, domeniului privat al acesteia, precum și drepturile și obligațiile cu caracter patrimonial”;

Conform art. 112 din Legea educației naționale nr. 1/ 2011, cu toate modificările și completările ulterioare, “terenurile și clădirile unităților de educație timpurie, de învățământ preșcolar, ale școlilor primare, gimnaziale și liceale,

inclusiv ale celorlalte nivele de învățământ din cadrul acestora, înființate de stat, fac parte din domeniul public local”, în prezent acestea fiind date în administrarea Consiliilor de Administrație ale unităților de învățământ în baza unor Contracte de administrare încheiate cu Municipiul Iași;

Având în vedere prevederile articolelor 14 și 15 din Legea 213/1998, reactualizată, conform căroră „închirierea bunurilor proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale se aprobă prin hotărâre a consiliului local și se realizează prin licitație publică, iar contractul de închiriere va cuprinde clauze de natură să asigure exploatarea bunului închiriat, potrivit specificului acestuia”;

În conformitate cu art. 16 alin.1 și 2 din Legea 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, actualizată, sumele încasate din închirierea sau din concesionarea bunurilor proprietate publică se fac, după caz, venit la bugetul de stat sau la bugetele locale. 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 Hotărâre a Guvernului, a Consiliului Județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a Consiliilor Locale prin care s-a aprobat închirierea”.

Astfel, prin Hotărârea de Consiliul Local Iași nr.171/26.07.2012, sumele cu titlu de chirie, încasate de către unitățile de învățământ din Contractele de închiriere / Contracte de utilizare temporară, se fac venit al unităților de învățământ în proporție de 50% și al bugetului local în proporție de 50%.

În vederea exploatarei eficiente a imobilelor pe care le au în gestiune, consiliile de administrație ale unităților de învățământ identifică spațiile / terenurile, temporar disponibile în vederea închirierii. Prin adresa scrisă și semnată, unitățile de învățământ solicită Consiliului Local Iași prin Direcția de Exploatare Patrimoniu, aprobarea închirierii unor spații și terenuri însoțită de memoriu justificativ, detaliat, din care să reiasă necesitatea schimbării de destinație;

Spațiile excedentare / temporar disponibile vor putea fi scoase la licitație numai după obținerea Avizului Conform al Ministerului Educației Naționale, după caz, cu respectarea legislației în vigoare, în conformitate cu art.12 alin.6 din Legea Educației Naționale nr.1/2011 cu modificările și completările ulterioare, „schimbarea destinației bazei materiale a instituțiilor și unităților de învățământ preuniversitar de stat se poate face de către autoritățile administrației publice locale, numai cu avizul conform al ministrului educației naționale” respectiv Ordinul 5819/25.11.2016 privind aprobarea procedurii de elaborare a Avizului conform.

În acest sens, Consiliul Local Municipal Iași va emite o hotărâre, care are ca obiect schimbarea temporară a destinației spațiilor propuse de unitățile de învățământ, conform art.12, alin(6) din Legea nr.1/2011 ;

Listele cu spațiile excedentare temporar disponibile, din unitățile de învățământ ce urmează a fi închiriate prin licitație publică, se aprobă prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Iași .

În ceea ce privește procedura de închiriere, aceasta este structurată pe două categorii și anume:

- a) Închirierea spațiilor disponibile excedentare pentru perioade de timp fracționat, în interiorul unei zile /săptămâni / care nu afectează procesul de învățământ – prin Contracte de utilizare temporară
- b) Închirierea spațiilor disponibile excedentare, care nu sunt afectate de procesul de învățământ (locațiune fără timp fracționat) – prin Contract de închiriere

Pretul minim de pornire la licitație va fi stabilit conform Hotărârii de Consiliul Local, privind stabilirea impozitelor și taxelor locale, precum și a altor sume ce se fac venit la bugetul local în vigoare la data licitației, ținându-se seama de grupa de activitate și zonă. Închirierea spațiilor excedentare se va face în condițiile legii, prin licitații publice cu strigare, conform prevederilor cuprinse în Caietul de sarcini. După adjudecarea licitațiilor se vor încheia contracte de închiriere, iar unitățile de învățământ cu personalitate juridică vor răspunde de modul de derulare al acestora.

Închirierea spațiilor disponibile din unitățile de învățământ preuniversitar de stat de pe raza teritorial - administrativă a Municipiului Iași se va face cu respectarea legislației aplicabile în materie, fără a afecta procesul de învățământ.

Având în vedere Legea 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare, taxa pe clădire/teren va fi achitată 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”.

În conformitate cu cele prezentate, supunem spre aprobarea Consiliului Local, Regulamentul –Cadru, Caietului de sarcini, model - Contract de închiriere, model - Contract de utilizare temporară și Lista de tarife în vederea închirierii și utilizării temporare a spațiilor excedentare din unitățile de învățământ de stat al Municipiului Iași

EXPUNERE DE MOTIVE

Având în vedere:

- a) nota de fundamentare nr. 88909/04.09.2018, întocmită de Direcția de Exploatare Patrimoniu
- b) solicitările unităților de învățământ privind închirierea unor spații temporar disponibile din unitățile de învățământ preuniversitar de stat de pe raza teritorial - administrativă a Municipiului Iași, cu respectarea legislației aplicabile în materie, fără a afecta procesul de învățământ.
- c) Legea educației naționale nr. 1/05.01.2011, art.112 pus în aplicare prin Ordinul 5819/2016 cu toate modificările și completările ulterioare;
- d) H.C.L. 122/2018 de însușire a inventarului domeniului public al Municipiului Iași, reactualizat;
- e) Legea 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- f) Legea 215/2001, a administrației publice locale, republicată;
- g) dispozițiile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă, cu modificările și completările ulterioare;
- h) Art.868 și Titlu IX din Codul Civil;

- i) In temeiul art. 38, art. 68, alin. 1, lit. (b), precum și art. 122, alin (2) din Legea 215/2001 privind administrația publică locală, republicată;
 - j) H.C.L.nr. 171 din data de 26/07/2012
 - k)H.C.L. nr.184/2018 privind taxele si impozitele;
 - l) Legii 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare, art.455 alin.2”
- Vă propun spre aprobare prezentul proiect de hotărâre.

REGULAMENT –CADRU

În vederea închirierii și utilizării temporare a spațiilor excedentare din unitățile de învățământ preuniversitar de stat aflate pe raza Municipiului Iași, și care nu afectează procesul de învățământ

Capitolul I
DISPOZIȚII GENERALE, PROCEDURA ÎNCHIRIERII

Prezentul Regulament stabilește, procedurile obligatorii 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, care nu afectează procesul de învățământ .

Titularul dreptului de administrare are folosința, posesia și dispoziția materială a bunului asupra căruia poartă acest drept.

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

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 închiria doar în condițiile prezentului Regulament.

Art.1. Închirierea spațiilor excedentare, temporar disponibile din unitățile de învățământ preuniversitar de stat de pe raza administrativ-teritorială a municipiului Iași, fără îndeplinirea reglementărilor prezentului Regulament, este interzisă, actele astfel încheiate fiind lovite de nulitate.

Având în vedere exploatarea eficientă a imobilelor temporar disponibile pe care le au în administrare , Consiliile de administrație ale unităților de învățământ, vor identifica și solicita în scris, aprobarea închirierii unor spații și terenuri, însoțite de memoriu justificativ, detaliat, din care să reiasă necesitatea schimbării de destinație, cu respectarea legislației aplicabile în materie. Cererile cu solicitările mai sus menționate vor fi depuse la registratură Direcției Exploatare Patrimoniu al Municipiului Iași.

Art.2. În accepțiunea prezentului regulament, prin spații disponibile excedentare ale unităților de învățământ preuniversitar de stat se înțelege: clădiri sau părți ale acestora , săli de clasă, săli de festivități, cantina, magazine, camere de cămin, ateliere, laboratoare, inclusiv dotările aferente, construcțiile demontabile(garaje, tonete), săli de sport, terenuri de sport și alte suprafețe de teren, care în anumite perioade, din timpul unui an școlar, a unei săptămâni sau a unei luni, nu sunt folosite în procesul instructiv-educativ, conform curriculumului școlar, respectiv ore de curs propriu-zise și a programului „școala după școală”.

Art.3 Bunurile disponibile din unitățile de învățământ de stat nu pot fi date în folosință altor persoane fizice sau juridice prin contracte de concesiune , locație de gestiune sau prin contracte de colaborare ,fără acordul Consiliului Local al Municipiului Iași, singura formă admisă fiind închirierea.

Art.4. Pentru a putea fi închiriate prin licitație publică, consiliile de administrație ale unităților de învățământ preuniversitar, având în vedere planul de școlarizare pentru anul viitor și prognoza pentru următorul ciclu de școlarizare, au obligația ca până la data de 31ianuarie a fiecărui an școlar, să inventarieze și să transmită spre aprobarea Consiliului Local al Municipiului Iași, situația spațiilor excedentare temporar disponibile în vederea valorificării acestora.

Listele cu spațiile temporar disponibile din unitățile de învățământ, care necesită aprobarea Consiliului Local al Municipiului Iași, în vederea închirierii prin licitație publică, vor fi însoțite de avizul consultativ al Consiliului de administrație al Inspectoratului Școlar Județean Iași, și de următoarele documente în conformitate cu Ordinul nr.5819 / 25.11.2016 a Ministerului Educației Naționale și Cercetării Științifice :

- Acordul Consiliului de Administrație al unității de învățământ ;
- Memoriu Justificativ , detaliat, din care sa reiasă necesitatea schimbării de destinație -se va avea în vedere starea tehnică a clădirii- descrierea;
- ce utilizare urmează să primească spațiul/terenul pentru care se solicită schimbarea destinației;
- cum se realizează accesul la unitatea de învățământ în situația, în care se propune schimbarea destinației unui spațiu situat în incinta unității de învățământ și dacă în incintele respective se mai desfășoară proces de învățământ și dacă nu, anul din care nu se mai desfășoară activitatea
- Extras de care funciară, plan de situație;
- Se va preciza dacă imobilul – construcția a beneficiat de fonduri de la bugetul de stat pentru edificare, reabilitare, etc(procedura 25/2016)

Ulterior aprobărilor, în baza prezentului Regulament, vor proceda la scoaterea la licitație a acestora.

Excepție și prioritar de la aceasta regulă fac elevii școlii , cărora li se pot închiria spații pentru activități conexe activităților școlare, în baza cererilor acestora , aprobate de Consiliul de administrație al unității de învățământ.

Pentru organizarea Programului”Școala după școală” conform articolului nr.58 din Legea nr.1/2011, se va respecta Ordinul nr.5349/2011- Metodologia de organizare a Programului” Școala după școală” – actualizat prin Ordinul 4802/2017, cu toate modificările și completările ulterioare.

Art.5. Obiectul închirierii este bunul imobil/teren, temporar disponibil, proprietate publică a Municipiului Iași și dat în administrarea unităților de învățământ .

Închirierea spațiilor excedentare temporar disponibile din unitățile de învățământ , se face în condițiile legii, prin licitații publice cu strigare .

Art.6. Închirierea bunurilor imobile - spații excedentare temporar disponibile și/sau terenurile aferente acestora , se face pe baza unui Contract prin care partea numită locator ,unitatea de învățământ, reprezentată prin Director, în calitate de imputernicit al Consiliului de Administratie , se obligă să asigure celeilalte părți, numită locatar, folosința unui bun, cu respectarea specificului acestuia, pentru o anumită perioadă, în schimbul unui preț, denumit chirie .

Art.7. Închirierea se poate face numai in scopul desfășurării activităților care îndeplinesc cumulativ urmatoarele conditii:

- a) Activitățile desfășurate în acestea, să nu împiedice și să nu contravină obiectivelor procesului instructiv-educativ și bunurilor moravuri, și să nu promoveze idei antisociale;
- b) Activităților desfășurate în acestea , să nu serveasca unor interese politice de partid.
- c) Activitățile desfășurate în acestea, să nu dăuneze sănătății și securității elevilor sau cadrelor didactice;
- d) Să aducă venituri;
- e) În cazul în care se comercializează produse alimentare, acestea trebuie să respecte O.M.S.nr. 1563/2008 și principiile / dispozițiile legale privind alimentația sănătoasă, respectând legislația în vigoare;

Art.8. Procedura de închiriere, este structurată pe doua categorii și anume:

- Închirierea spațiilor disponibile excedentare pentru perioade de timp fracționat, în interiorul unei zile /săptămâni / care nu afectează procesul de învățământ – prin Contracte de utilizare temporară.
- Închirierea spațiilor disponibile excedentare, care nu sunt afectate de procesul de învățământ

(locațiune fără timpi fracționați) – prin Contract de inchiriere

Art.9. Prețul minim de pornire la licitație va fi stabilit conform Hotărârii de Consiliul Local privind stabilirea impozitelor și taxelor locale, precum și a altor sume ce se fac venit la bugetul local în vigoare la data licitației, ținându-se seama de grupa de activitate și zonă.

Art.10. Sumele cu titlu de chirie, încasate de către unitățile de învățământ din Contractele de închiriere / Contracte de utilizare temporară, se fac venit al unităților de învățământ în proporție de 50% și al bugetului local în proporție de 50% .

Art.11. Modul de calcul și modul de plată a chiriei se stabilesc prin contractul de inchiriere(anexa 3) . În termen de 10 (zece) zile calendaristice de la încheierea contractului, se va achita chiria aferenta primei luni, cat si in avans chiria pentru luna urmatoare . Plata chiriei se va face lunar în avans, până cel tarziu la data de 25 a lunii, pentru luna următoare.

Art.12. Locatarul achită costul utilităților(apa,energie electrică, energie termică, salubritate, etc.) pe baza facturii emise de Locator, în termen de 10 zile de la primirea facturii, după exemplul următor:

1.Pentru.... (descrierea utilității) cota procentuală de.....% din costul total lunar înregistrat de unitatea de învățământ
2. Pentru.... (descrierea utilității) cota procentuală de.....% din costul total lunar înregistrat de unitatea de învățământ
3. Pentru.... (descrierea utilității) cota procentuala de.....% din costul total lunar înregistrat de unitatea de învățământ
Acolo unde spațiul inchiriat beneficiază de utilități contorizate separat, costul acestora va fi achitat conform indicațiilor aparatelor de măsurare sau, după sistemul pașal.

Art.13. Neplata la termen a chiriei și a utilităților constituie o încălcare a Contractului de închiriere și atrage penalității calculate până la data efectivă a plății.

Art.14. Având în vedere Legea 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare, taxa pe clădire/teren va fi achitată 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 concesiionarilor, locatarilor, titularilor dreptului de administrare sau de folosință, după caz, în condiții similare impozitului pe clădiri”, respectiv art.456 ali1 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.15. Contractele de închiriere se vor încheia, în trei exemplare cu aceasi valoare juridică, pe o perioada de un an și va fi prelungit cu acordul scris și expres al părților, prin acte adiționale anuale, înregistrate la registratura unității de învățământ și la registratura Direcției de Exploatare Patrimoniu. Contractul de inchiriere, se va încheia în conformitate cu legea română, în limba română și în moneda națională.

Art.16. Locatorul poate modifica unilateral, valoarea contractului de inchiriere, ca urmare a apariției unor acte normative noi, prin act adițional.

Art.17. 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, revolutie, calamități etc;

Art.18. Unitatea de învățământ nu poartă răspunderea și nu poate fi pusă 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 momentului pieririi bunului, imposibilității utilizării acestuia conform destinației, încetării dreptului de administrare asupra bunului imobil prin schimbarea regimului juridic sau, în alte cazuri prevăzute de lege;

Art.19. Denunțarea unilaterală a Contractului de închiriere / rezilierea pentru nerespectarea clauzelor contractuale se va înregistra la registratura Direcției Exploatare Patrimoniu în termenul legal.

Art.20. Unitatea de învățământ va transmite raporte lunare, privind situația veniturilor din contractele de închiriere , respectiv situația sumelor încasate pentru utilități și ce demersuri s-au făcut în cazul restanțierilor. În cazul nerespectării clauzelor din contract privind plata chiriei sau a utilităților, unitatea de învățământ va rezilia contractul de închiriere, spațiul urmând a fi scos la licitație.

Rapoartele se vor transmite în primele 7 zile lucrătoare din luna, pentru luna precedentă .

Art.21. Unitatea de învățământ va ține evidența utilizării efective a spațiilor , într-un registru special întocmit, iar responsabilul va fi desemnat de directorul unității școlare, prin fișa postului sau decizie. În Registrul se va menționa și închirierea spațiilor disponibile excedentare pentru perioade de timp fracționat, în interiorul unei zile /săptămâni respectiv titlul cu care utilizează spațiu închiriat, intervalul orar și tariful perceput pentru închirierea respectivă, semnatura

utilizatorului, confirmarea prin semnătură de către responsabil. Acest Registru va fi pus la dispoziția reprezentanților Primăriei Municipiului Iași și a altor organe abilitate ori de câte ori este solicitat.

Art.22. Unitățile de învățământ au obligația să păstreze și să arhiveze documentele care stau la baza încheierii contractelor de închiriere și a contractelor de utilizare temporară pentru spațiile excedentare.

Capitolul II **PROCEDURA LICITAȚIEI** **SECȚIUNEA I**

Inițierea procedurii de închiriere prin licitație publică cu strigare

Art.23. Inițiativa închirierii o au Consiliile de Administrație ale unităților de învățământ, care va nominaliza o comisie de licitație, având în componență cel puțin doi reprezentanți din partea Municipiului Iași – Direcția de Exploatare Patrimoniu:

Bunurile vor fi scoase la licitație publică cu respectarea legislației în vigoare, numai după obținerea, după caz, a Avizului Conform al Ministerului Educației Naționale.

Art.24. Principiile care stau la baza selectării ofertanților și adjudecării bunurilor scoase la licitație publică în vederea închirierii sunt următoarele:

a) transparența, respectiv punerea la dispoziția tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru închirierea bunurilor aflate în proprietatea publică a Municipiului Iași și date în administrarea Unității de învățământ;

b) tratamentul egal pentru toți ofertanții, însemnând că toate criteriile de selecție se aplică într-o manieră nediscriminatorie;

c) libera concurență, respectiv asigurarea condițiilor pentru ca orice candidat, persoană fizică autorizată sau juridică capabilă, să aibă dreptul de a participa la licitația publică în vederea închirierii.

Art.25. Operațiunile pregătitoare organizării licitației publice, în vederea închirierii bunurilor imobile - spații excedentare temporar disponibile din unitățile de învățământ preuniversitar de stat, sau terenuri aferente, sunt îndeplinite de unitățile de învățământ care va asigura secretariatul comisiei de licitație.

Art.26. Consiliile de Administrație ale unităților de învățământ inițiază procedura de închiriere prin întocmirea referatului de oportunitate, completarea caietului de sarcini și a modelului de contract aprobate prin prezenta hotărâre, anexele 2/3/4, denumite împreună documentație de închiriere.

Art.27. Comisia de licitație este constituită prin hotărârea Consiliului de Administrație a Unității de învățământ; Atribuțiile comisiei de licitație sunt:

a) Pe baza referatului de oportunitate, comisia de licitație, prin secretariat, va întocmi caietul de sarcini ce va conține obligatoriu:

- descrierea imobilului care urmează a fi închiriat, schița imobilului și planul de situație
- precizarea activității pentru care se solicită închirierea imobilului, dacă este cazul;
- criteriul de atribuire a contractului de închiriere, durata închirierii;
- pretul de pornire al licitației având la baza tarifele de referință stabilite prin Hotărâre de Consiliul Local pentru anul în curs.
- cerere tip de înscriere la licitație (anexa 2.2)
- valoarea garanției de participare, a taxei de participare și conținutul caietului de sarcini;
- regulamentul licitației
- contractul cadru de închiriere (anexa 3)

b) Caietul de sarcini va fi aprobat în mod obligatoriu de președintele comisiei de licitație

c) va stabili data și ora licitației publice,

d) va elabora anunțul publicitar pentru presa locală respectiv pentru publicarea pe site-ul Primăriei Municipiului

Iași.

e) comisia se va întruni obligatoriu în ziua licitației, înaintea începerii acesteia, pentru a verifica dacă solicitanții îndeplinesc toate condițiile legale de participare;

f) va descalifica orice opțiune care nu întrunește condițiile legale;

g) va declara deschisă licitația;

h) va valida sau nu licitația publică cu strigare;

i) va întocmi procesul verbal în urma licitației publice;

j) va elabora propunerea de anulare a licitației, în cazuri justificate;

k) înainte de începerea fiecărei ședințe de licitație membrii comisiei vor declara dacă se afla în situații de incompatibilitate, respectiv dacă, aceștia sau rudele acestora de grad 1 sunt asociați, acționari, administratori sau cenzori la o persoană juridică participantă la licitație.

Art.28. Unitatea de învățământ care va demara procedura de licitație pentru închiriere, va încheia contractul de închiriere conform anexei 3, și va supraveghea derularea lui.

Art. 29. Caietul de sarcini va respecta în mod obligatoriu formatul aprobat prin Hotărârea Consiliului Local și va fi completat cu datele și caracteristicile fiecărei închirieri.

SECȚIUNEA II

1. Organizarea și desfășurarea licitației

Art.30. Unitatea de învățământ are obligația de a transmite spre publicare în cel puțin un ziar de circulație națională/locală, pe pagina proprie de internet și pe site-ul Primăriei Municipiului Iași cu cel puțin 20 zile înainte de data fixată, pentru organizarea licitației publice cu strigare, un anunț de participare care să cuprindă următoarele date:

- Denumirea și sediul unității de învățământ care organizează licitația precum și datele de identificare a imobilului/terenului supus închirierii;

- locul, data și ora începerii licitației publice cu strigare;
- datele de contact ale persoanei desemnată să dea relații suplimentare;
- garanția de participare la licitație;
- taxa de participare la licitație;
- documente necesare în vederea participării la licitație;
- data și ora până la care se pot depune dosarele de participare;

Art.31 . Comisia de licitație este legal întrunită în prezența unui număr de cel puțin 4 (patru) membri și președinte. În ziua stabilită pentru licitație, comisia se va întruni având asupra ei documentația întocmită pentru obiectivul supus licitării și la ora stabilită va declara licitația deschisă. Înainte de începerea licitației, documentele depuse vor fi verificate de către membrii comisiei, urmând ca aceștia să consemneze în scris despre cele constatate.

Art.32. Președintele comisiei, după parcurgerea documentelor depuse, dă citire listei participanților, declară dacă ofertanții au fost admiși sau respinși, acest fapt consemnându-se și în procesul verbal de licitație, și se constată dacă sunt îndeplinite sau nu condițiile legale pentru desfășurarea licitației. apoi se trece la licitația propriu-zisă, prin strigare, începînd de la prețul indicat de organizator.

Art.33. Licitatia are loc doar dacă sunt înscriși minim doi participanți, și care îndeplinesc condițiile de participare la licitație, admisi de comisie pentru obiectivul supus licitării.

Art.34. Garanția de participare se constituie de către ofertant în scopul protejării unitatii de invatamant față de riscul in care Locatarul nu isi indeplineste obligatiile contractuale pe întreaga perioadă derulată până la încheierea contractului de închiriere.

Art.35. Garanția de participare este obligatorie și se poate constitui prin ordin de plată în contul unitatii de invatamant sau prin numerar depus la casieria scolii in limita legala. Garanția de participare se achită pentru fiecare din imobilele aflate în oferta de licitație și pentru care ofertantul formulează cerere de participare.

Art.36. În situația în care pentru unul sau mai multe din imobile supuse licitării nu s-au înregistrat dosare de participare, licitația va fi reluată prin publicarea anunțului conform art.11 din prezentul regulament.

Art.37. Garanția de participare se restituie ofertantilor declarati necastigatori, în baza unei solicitari scrise adresată unitatii de invatamant.

Art.38. 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 chiriei, pentru trei luni, aceasta se va completa de către locator 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 trei 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 nici o altă notificare prealabilă.

Art.39. Ofertantul pierde garanția de participare dacă:

a) își retrage dosarul în perioada desfășurării licitației;

b) În situația în care ofertantul declarat câștigătorul licitației nu încheie contractul de închiriere în termen de 15 de zile calendaristice de la data adjudecării.

Art.40. Fiecare ofertant va participa la licitație prezentând actul de identitate, a procurilor sau împuternicirilor în cazul mandatarilor.

Art.41. Depunerea cererii de participare la licitație și a documentelor solicitate are ca efect acceptarea necondiționată a prețului de pornire la licitație.

Art.42. Ofertanții acceptați au dreptul de a licita pentru imobilul pentru care a formulat cerere de participare începînd de la prețul indicat de organizator. Ofertanții pot licita unul sau mai multi pași deodată.

Art.43. Adjudecarea se va face în favoarea ofertantului care a oferit prețul cel mai mare.

Art.44. Taxa de participare la licitație este obligatorie și nu poate fi mai mica de 0,5% din valoarea de pornire a licitației, rotunjită la leu, prin adaos. Taxa de participare se achită pentru fiecare din imobilele aflate în oferta de licitație și pentru care ofertantul formulează cerere de participare.

Art.45. Taxa pentru eliberarea caietului de sarcini este obligatorie și se achită pentru fiecare din imobilele/teren aflat în oferta de licitație și pentru care ofertantul formulează cerere de participare.

Art.46. Pasul licitației este de minimum 5% din prețul de pornire al licitației.

Art.47. Strigările se vor repeta de trei ori, iar între două strigări se va acorda un interval de aproximativ două minute. Strigările se vor face de către președintele comisiei sau vicepreședintele acesteia, adjudecarea făcându-se în favoarea ofertantului care la cea din urmă strigare a oferit prețul cel mai mare.

Art.48. Castigatorul se va consemna in procesul-verbal al sedintei, care va fi semnat de către toți membrii Comisiei de licitație.

Procesul - Verbal de licitație va fi semnat și de persoana care a adjudecat, urmând a semna Contractul de închiriere în termen de 15 zile.

Eventualele obiecțiuni legate de modul de organizare vor fi formulate înainte de deschiderea ședinței de licitație și vor fi soluționate pe loc.

Art.49. Criteriul de adjudecare : pretul cel mai mare oferat. Prețul adjudecat al chiriei va deveni prețul contractului de închiriere.

Art.50. C/V prețului adjudecat al chiriei, stabilit prin procesul verbal de licitație, intra în vigoare de la data licitației.

Contractele de închiriere se vor încheia, în trei exemplare originale, pe o perioada de un an si va fi prelungit cu acordul scris și expres al părților, prin acte aditionale anuale, înregistrate la registratura unității de învățământ și la registratura Direcției de Exploatare Patrimoniu.

2.Documentația necesară și condițiile de participare la licitație

Art.51. Documentele necesare participării la licitația publică deschisă cu strigare pentru persoane juridice și persoane fizice autorizate sunt:

- copii de pe certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Național al Registrului Comerțului, de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele aditionale relevante și de pe certificatul de înregistrare fiscală;
- scrisoare de bonitate financiară, eliberată de o bancă comercială română (în original);
- 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, după caz, de la sediul declarat al ofertantului dacă acesta nu are puncte de lucru în municipiul Iași (în original);
- declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al ofertantului, din care să rezulte că nu se află în una din situațiile de la Art. 52., prezentate mai jos, autentificată de un notar public;
- copii ale documentelor de plată reprezentând : contravaloare caiet sarcini, taxă participare și garanție de participare;
- procură 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;
- cerere tip de participare la licitație .

Art.52. La licitație nu poate participa persoana fizică autorizată sau juridică care se află în una din următoarele situații:

- este în stare de faliment ori lichidare, activitățile comerciale sunt suspendate ori fac obiectul unui aranjament cu creditorii sau este într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;
- face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în una dintre situațiile prevăzute mai sus menționate;
- a avut litigii cu Instanța Primarului sau Consiliul Local și i s-a dovedit culpa prin hotărâre judecătorească;
- a constituit obiectul unui titlu executoriu de evacuare sau a unui titlu executoriu emis de DGEFPL Iași pentru recuperarea unor sume;
- a prezentat documente falsificate pentru înscrierea la licitațiile organizate de Primăria Municipiului Iași;
- în ultimii 5 ani, a participat la alte licitații publice pentru închiriere unor imobile aflate
- în proprietate/administrarea Municipiului Iași, a adjudecat dar nu a încheiat contractele de închiriere;
- a deținut un contract de închiriere pentru imobilul supus licitației publice și a renunțat la acesta;

Art.53. La licitația publică pentru închirierea unui imobil nu pot participa societăți reprezentate de același administrator sau asociat având același asociat/acționar.

3.Precizări privind anularea licitației și procedura de contestare a licitației

Art.54. Anularea licitației poate fi acceptată atunci când:

- se constată nereguli importante în derularea licitației care afectează principiul concurenței loiale,
- în cazul unor contestații întemeiate, admise conform Legii nr.554/2004 privind contenciosul administrativ.

Art. 55. Anularea se face prin hotărârea comisiei de licitație, cu votul a 2/3 din numărul membrilor, și se va comunica în scris tuturor participanților, arătând motivele care au stat la baza acestei anulări.

Art.56. Poate fi exclus din procedura de licitație, atât în timpul licitației cât și ulterior până la semnarea contractului de închiriere, ofertantul despre care se dovedește că a furnizat informații false în documentele de participare.

Art.57. Contestațiile privind organizarea și desfășurarea licitației se depun, în termen de 2 zile lucrătoare de la data licitației, la registratura unității de învățământ.

57.1. Comisia este obligată să soluționeze aceste contestații și să comunice răspunsul în scris, în termen de 10 zile de la data înregistrării.

57.2. În situația în care contestația este fondată, comisia va anula licitația și va organiza o nouă licitație.

57.3. În cazul unui răspuns negativ la contestația depusă, contestatarul va putea introduce, în condițiile prevăzute de lege, acțiune la instanța judecătorească competentă.

57.4. Litigiile de orice fel se vor soluționa de către instanțele judecătorești competente din raza teritorială a proprietarului/administratorului imobilului.

Capitolul III

Procedura privind utilizarea temporară

Art.58 . Utilizarea acestor spații este posibilă doar pentru perioade de timp fracționat, respectiv ore/zile în baza unui contract de utilizare temporară, cu mențiunea să nu afecteze procesul de învățământ.

Art.59. Contractele de utilizare temporară a spațiilor/terenurilor excedentare disponibile se încheie la cererea persoanelor fizice sau juridice interesate , ONG,etc., care și-au manifestat intenția printr-o solicitare scrisă unității de învățământ , în care își expun scopul și durata pentru care doresc să utilizeze spațiul.

Art.60. Unitățile de învățământ evaluează cererea persoanelor interesate și încheie contractele de utilizare temporară (conform modelului aprobat prin prezenta Hotărâre de Consiliu Local)

Art.61. Tariful de utilizare temporar se plătește anticipat, în ziua în curs pentru ziua următoare de utilizare, conform programului de utilizare stabilit de părți și raportat la tariful/taxa stabilită prin anexa 5, pe oră în funcție de specificul spațiului închiriat ;

Art.62. Utilitățile aferente perioadei de utilizare se vor achita separat față de tariful cu titlu de chirie stabilit prin contract.

Art.63. Nerespectarea clauzelor contractuale de către utilizatori sau nerespectarea programului de utilizare la care s-au angajat, dă dreptul unității de învățământ de a rezilia contractul și de a refuza încheierea unor contracte viitoare cu aceștia.

Art.64. Unitățile de învățământ sunt obligate să asigure utilizarea acestor spații în condiții normale de funcționare și să supravegheze utilizarea acestora conform specificului, nefiind permise modificări sau intervenții ale utilizatorilor la aceste spații.

Capitolul IV DEFINIȚII

Art.65. 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;
- proprietate privată-: bunurile aflate în proprietatea unității administrativ-teritoriale și care nu fac parte din domeniul public al acestora. Asupra acestor bunuri unitățile administrativ-teritoriale au drept de proprietate privată;
 - 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 imobiliare-: sunt acele bunuri care au o așezare fixă și stabilă (teren, clădiri și în general tot ce este legat de sol);
 - titular al dreptului de administrare -- persoana juridică de drept public sau privat care fie administrează ope legis bunurile, fie i-a fost constituit dreptul de administrare asupra acestora prin act administrativ;
- documentație de licitație - documentație ce cuprinde toate informațiile legate de obiectul licitației și procedura aplicată ;
- încheierea contractului de închiriere- etapa 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 locatar, 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 cu strigare:Procedura în care orice agent economic interesat are dreptul de a depune ofertă, criteriul de atribuire este "prețul cel mai mare ofertat" 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 neadjudecării licitației sau se constituie în avans pentru chiria pe prima lună de contract, aceasta fiind transferată în contul deschis în acest scop. 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 .
- Prin spații disponibile excedentare ale unităților de învățământ preuniversitar de stat se înțeleg: clădiri sau parti ale acestora, săli de clasă, săli de festivități, cantina, 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 interioare/curte exterioare 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 de unitățile de învățământ pentru valorificarea spațiilor excedentare. Procedurile sunt:procedura licitației și procedura de acordare a dreptului de utilizare temporară;
- **Utilizare temporară** - folosință ocazională ,pentru perioada scurte de timp;
- **Timp fractionat** - ore/zile, calculate în funcție de specificul activității desfășurate;

Anexa nr.2. la HCL nr.....

CAIET DE SARCINI

Pentru inchirierea prin licitatie publica deschisa cu anuntarea ofertei spatiului/terenului apartinand unitatii de invatamant.....situat in strada.....nr.....

Nr. ____ / ____ / ____

CAIET DE SARCINI

al licitației din data de ____/____/____/
ora _____, sediul _____

1. OBIECTUL LICITATIEI

Obiectul licitației îl constituie închirierea spațiului/teren excedentă temporar disponibil în suprafața de mp situat în Iași, str. Spațiul menționat face parte din patrimoniul public al Consiliului Local al Municipiului Iași și dat în administrare la prin H.C.L. Iași din

2. CONDIȚII GENERALE DE CONTRACTARE ȘI ELEMENTE DE PREȚ

- 2.1 Prețul caietului de sarcini a licitației este de RON.
- 2.2 Prețul de pornire a licitației publice este deRON/mp/lunar
- 2.3 Pasul minim de licitație este de RON.
- 2.4 Prețul de adjudecare a licitației este prețul cel mai mare acceptat de ofertant.
- 2.5 Profilul activității ce se va desfășura:
- 2.6 Termenul de închiriere a spațiului este de 1 (unu) ani cu drept de prelungire, cu acordul ambelor părți. Prelungirea se va solicita în scris de către chirias cu 30 de zile înainte de data expirării termenului.

3. GARANȚIA DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

- 3.1 Garanția de participare la licitația organizată pentru închirierea spațiului/teren menționat mai sus (S – mp) este de RON. $(3 \times \dots \times \dots \text{m/p}) = \dots \text{RON}$
- 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 locator 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 trei 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.

Unitatea de Invatamant
Director,

**Regulamentul de organizare si desfășurare
a licitației publice cu strigare
in vederea inchirierii spatiilor excedentare temporar disponibile, aflate in
administrarea.....conform HCL...../.....**

În temeiul Legii nr.215/2001 privind administratia publica locala cu modificările și completările ulterioare , Lg. nr.286/2006 si H.C.L. nr.195/2018, se stabilește Regulamentul de organizare a licitației pentru închirierea spațiilor excedentare temporardisponibile din unitatile de invatamant de pe raza Municipiului Iași,spatii aflate in adeministrarea lași, conf.HCL/.....

Cap. I Atributiile comisiei:

Art.1. Pe baza referatului de oportunitate, comisia de licitație, prin secretariat, va întocmi caietul de sarcini ce va conține obligatoriu:

- descrierea imobilului care urmează a fi închiriat;
- precizarea activității pentru care se solicită închirierea imobilului, dacă este cazul;
- criteriul de atribuire a contractului de închiriere;
- prețul de la care începe licitația publică cu strigare, precum și pasul de licitație, care nu poate fi mai mic decât cel stabilit prin ultima Hotararea de Consiliul Local;
- cerere tip de înscriere la licitație
- durata închirierii;
- schița imobilului și planul de situație;
- regulamentul licitației;
- garanția de participare la licitație;
- taxa de participare la licitație;
- taxa privind caietul de sarcini;
- contractul cadru de închiriere

Pasul licitatiei este de 5% din pretul de pornire al licitatiei, rotunjit la leu, prin adaos.

Caietul de sarcini va fi aprobat în mod obligatoriu de președintele comisie de licitație

1.1.) va stabili pretul de pornire al licitatiei avand la baza tarifele de referinta stabilite prin Hotarare de Consiliul Local pentru anul in curs.

1.2.)-va stabili criteriul de atribuire a contractului de închiriere;

1.3.)- va stabili data si ora licitatiei publice,

1.4.)-va elabora anuntul publicitar pentru presa locală;

1.5.)-va stabili valoarea garanției de participare, a taxei de participare și cunțul caietului de sarcini;

1.6.)In ziua licitatiei, comisia se va întruni obligatoriu înainte începerii acesteia pentru a verifica dacă solicitanții îndeplinesc toate condițiile legale de participare;

1.7.)-va descalifica orice opțiune care nu întrunește condițiile legale;

1.8.)-va declara deschisă licitația;

1.9.)-va valida sau nu licitatiea publica cu strigare;

1.10.)-va întocmi procesul verbal în urma licitației publice;

1.11.)-în cazuri justificate, va elabora propunerea de anulare a licitației;

1.12.)înainte de începerea fiecărei ședințe de licitație membrii comisiei vor declara

daca se afla în situatii de incompatibilitate, respectiv daca , respectiv daca acestia sau rudele acestora de grad 1 sunt asociati, actionari, administratori sau cenzori la o persoana juridică participantă la licitație.

Cap. II Organizarea licitatiei

Art.2. Comisia, prin secretariat, va elabora si va face public anunțul cuprinzind lista spațiilor care urmează a fi inchiriate prin licitație publica cu strigare, in cel puțin un ziar de circulatie nationala/locala, pe pagina proprie de internet , **si pe site-ul Primariei Municipiului Iasi** cu cel puțin 20 zile înainte de data fixata, care sa cuprinda urmatoarele date:

- Denumirea si sediul unitatii de invatamant precum si datele de identificare a imobilului/terenului supus inchirierii;
- locul, data si ora inceperii licitatiei publice cu strigare
- datele de contact ale persoanei desemnata sa dea relatii suplimentare;
- garantia de participare la licitatie;
- taxa de participare la licitatie;
- documente necesare in vederea participarii la licitatie
- data si ora pana la care se pot depune dosarele de participare;

2.1.Comisia de licitație este legal întrunită în prezența unui număr de cel puțin 4 (patru) membri. În ziua stabilită pentru licitație, comisia se va întruni având asupra ei documentația întocmită pentru obiectivul supus licitării și la ora stabilită va declara licitația deschisă. Înainte de începerea licitației, Comisia verifică dacă ofertanții îndeplinesc condițiile

de participare la licitație. În cazul în care unul dintre aceștia nu îndeplinește condițiile de participare, acest lucru i se aduce la cunoștință, cu motivație, totul fiind consemnat în procesul verbal. Licitarea continuă numai dacă mai există 2 ofertanți care îndeplinesc condițiile de participare.

2.2. Cererile de înscriere vor fi obligatoriu însoțite de documentele menționate în anexa 2.1, cap. III, a prezentului regulament, vor fi depuse și verificate, la secretariatul unitatii de învățământ, ultima zi de înscriere fiind cu cel puțin 24 ore lucrătoare înainte de data și ora licitației.

2.3. Președintele comisiei, după parcurgerea documentelor depuse, după citirea listei participanților, declară dacă ofertanții au fost admiși sau respinși acest fapt consemnându-se în procesul verbal și constată dacă sunt îndeplinite sau nu condițiile legale pentru desfășurarea licitației. Licitarea are loc dacă sunt înscriși minim doi participanți pentru obiectivul supus licitării și care îndeplinesc condițiile de participare la licitație.

2.4. Comisia va invita ofertanții iar licitația va începe prin citirea listei participanților înscriși. Președintele comisiei prezintă fiecare spațiul care urmează a fi supus licitației, prețul de pornire, pasul licitației fiind de minimum 5% din prețul de pornire al licitației, se asigură că fiecare participant a înțeles procedura, apoi se trece la licitația propriu-zisă, prin strigare, începând de la prețul indicat de organizator, fiecare licitator făcând oferte fără a fi influențat.

2.5. Fiecare agent economic va participa la licitație numai pentru spațiul prevăzut în cererea de înscriere, care a fost înregistrată la registratura unitatii de învățământ, prezentând actul de identitate și eventual procura pentru mandatar.

Depunerea cererii de participare la licitație și a documentelor solicitate are ca efect acceptarea necondiționată a prețului de pornire la licitație. Ofertanții acceptați au dreptul de a licita pentru imobilul pentru care a formulat cerere de participare începând de la prețul indicat de organizator. Ofertanții pot licita unul sau mai mulți pași deodată. După citirea de către un membru al comisiei a celor de mai sus se precizează dacă ofertanții au fost admiși sau respinși, acest fapt consemnându-se în procesul verbal;

2.6. Se vor face obligatoriu cel puțin trei strigări, adică spațiul aflat în discuție nu va fi adjudecat decât după ce firmele vor oferi cu trei pași mai mult decât prețul de pornire al licitației. În cazul în care nu se fac trei pași de către firmele participante, licitația se anulează, spațiul urmând a fi scos din nou la licitație.

Strigările se vor repeta de trei ori, iar între două strigări se va acorda un interval de aproximativ două minute. Strigările se vor face de către președintele comisiei sau vicepreședintele acesteia, adjudecarea făcându-se în favoarea ofertantului care la cea din urmă strigare a oferit prețul cel mai mare.

Criteriul de adjudecare : prețul cel mai mare oferit. Prețul adjudecat al chiriei va deveni prețul contractului de închiriere.

Castigatorul se va consemna în procesul-verbal al ședinței, care va fi semnat de către toți membrii Comisiei de licitație.

Procesul - Verbal de licitație va fi semnat și de persoana care a adjudecat, urmând a semna Contractul de închiriere în termen de 15 zile

Eventualele obiecțiuni legate de modul de organizare vor fi formulate înainte de deschiderea ședinței de licitație și vor fi soluționate pe loc.

2.7. C/V prețului adjudecat al chiriei, stabilită prin procesul verbal de licitație, intră în vigoare de la data licitației.

2.8. Garanția de participare se constituie de către ofertant în scopul protejării unitatii de învățământ față de riscul în care Locatarul nu își îndeplinește obligațiile contractuale pe întreaga perioadă derulată până la încheierea contractului de închiriere.

2.9. Garanția de participare este obligatorie și se poate constitui prin ordin de plată în contul unitatii de învățământ sau prin numerar depus la casieria unitatii de învățământ. Garanția de participare se achită pentru fiecare din imobilele aflate în oferta de licitație și pentru care ofertantul formulează cerere de participare.

2.10. În situația în care pentru unul sau mai multe din imobile supuse licitării nu s-au înregistrat dosare de participare, licitația va fi reluată prin publicarea anunțului conform art. 11 din prezentul regulament.

2.11. Garanția de participare se restituie ofertanților declarați necastigatori, în baza unei solicitări scrise adresată unitatii de învățământ.

2.12. 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 chiriei 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 trei 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.

2.13. Ofertantul pierde garanția de participare dacă:

a) își retrage dosarul în perioada desfășurării licitației;

b) în situația în care ofertantul declarat câștigătorul licitației nu încheie contractul de închiriere în termen de 15 zile calendaristice de la data adjudecării.

2.14. Taxa de participare la licitație este obligatorie și nu poate fi mai mică de 0,5% din valoarea de pornire a licitației, rotunjită la leu, prin adaos. Taxa de participare se achită pentru fiecare din imobilele aflate în oferta de licitație și pentru care ofertantul formulează cerere de participare.

2.15. Taxa pentru eliberarea caietului de sarcini este obligatorie și se achită pentru fiecare din imobilele/teren aflate în oferta de licitație și pentru care ofertantul formulează cerere de participare.

2.16. Contractele de închiriere se vor încheia, în trei exemplare originale, pe o perioadă de un an și va fi prelungit cu acordul scris și expres al părților, prin acte adiționale anuale, înregistrate la registratura unitatii de învățământ și la registratura Direcției de Exploatare Patrimoniu a Municipiului Iași.

Capitolul III. Documentele necesare participării la licitația publică

A. Documentele necesare participării la licitația publică deschisă cu strigare pentru persoane juridice și persoane fizice autorizate sunt:

- copii de pe certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Național al Registrului Comerțului, de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante și de pe certificatul de înregistrare fiscală;
- scrisoare de bonitate financiară, eliberată de o bancă comercială română (în original);
- 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, după caz, de la sediul declarat al ofertantului dacă acesta nu are puncte de lucru în municipiul Iași (în original);
- declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al ofertantului, din care să rezulte că nu se află în una din situațiile de la cap. III lit. B., autenticată de un notar public;
- copii ale documentelor de plată reprezentând: contravaloare caiet sarcini, taxă participare și garanție de participare;
- procură 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;
- cerere tip de participare la licitație.

B. La licitație nu poate participa persoana fizică sau juridică care se află în una din situațiile:

- este în stare de faliment ori lichidare, activitățile comerciale sunt suspendate ori fac obiectul unui aranjament cu creditorii sau este într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;
- face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în una dintre situațiile prevăzute la pct. 19.1
- a avut litigii cu Instituția Primarului sau Consiliul Local și i s-a dovedit culpa prin hotărâre judecătorească;
- a constituit obiectul unui titlu executoriu de evacuare sau a unui titlu executoriu emis de DGEFPL Iași;
- a prezentat documente falsificate pentru înscrierea la licitațiile organizate de Primăria Municipiului Iași;
- în ultimii 5 ani, a participat la alte licitații publice pentru închiriere unor imobile aflate în proprietate/administrarea Municipiului Iași, a adjudecat dar nu a încheiat contractele de închiriere;
- a deținut un contract de închiriere pentru imobilul supus licitației publice și a renunțat la acesta;

La licitația publică pentru închirierea unui imobil nu pot participa societăți reprezentate de același administrator sau asociat având același asociat/acționar.

C. Precizări privind anularea licitației și procedura de contestare a licitației

Anularea licitației poate fi acceptată atunci când:

- a) se constată nereguli importante în derularea licitației care afectează principiul concurenței loiale,
- b) în cazul unor contestații întemeiate, admise conform Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ.

Anularea se face prin hotărârea comisiei de licitație, cu votul a 2/3 din numărul membrilor, și se va comunica în scris tuturor participanților, arătând motivele care au stat la baza acestei anulări.

Poate fi exclus din procedura de licitație, atât în timpul licitației cât și ulterior până la semnarea contractului de închiriere, ofertantul despre care se dovedește că a furnizat informații false în documentele de participare.

Contestațiile privind organizarea și desfășurarea licitației se depun, în termen de 2 zile lucrătoare de la data licitației, la registratura unității de învățământ.

Comisia este obligată să soluționeze aceste contestații și să comunice răspunsul în scris, în termen de 10 zile de la data înregistrării.

În situația în care contestația este fondată, comisia va anula licitația și va organiza o nouă licitație.

În cazul unui răspuns negativ la contestația depusă, contestatarul va putea introduce, în condițiile prevăzute de lege, acțiune la instanța judecătorească competentă.

Litigiile de orice fel se vor soluționa de către instanțele judecătorești competente din raza teritorială a proprietarului/administratorului imobilului.

CĂTRE,

Subsemnatul _____, telefon _____

administrator/asociat/director/președinte/reprezentant

al _____, vă rog să aprobați înscrierea la licitația publică
cu strigare pentru închirierea imobilului/teren situat la adresa:

lași, 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 aditionale relevante si de pe certificatul de înregistrare fiscală;
 2. scrisoare de bonitate financiara, eliberată de o bancă comercială română (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 una din situațiile de la cap. III, lit. B, prezentate în regulamentul de licitație, autentificată 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;
- Restituirea garanției de participare, în cazul neajudecării, se va face în termen de 10 zile de la completarea și înregistrarea cererii la registratura unitatii de invatamant prin virament bancar în contul (COD IBAN) indicat în cererea de restituire .
Înainte de depunerea dosarului la registratura unitatii de invatamant, dosarul se va verifica la Serviciul Contabilitate a unitatii scolare.

S-au verificat actele depuse _____

__ Semnatura

Verificat: _____

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. _____/_____._____

I.PĂRȚILE CONTRACTANTE.

1. **Unitatea de invatamant**..... cu sediul în Iasi str. ,CUI, reprezentată prin director general și director economic ec....., în calitate de locatar și.....
2. **SC** **SRL IASI** cu sediul în Iasi str. nr. bl.... , sc. ,et., ap....., înreg. la ORC la nr., CIF RO tel. ,având cont deschis la nr. reprezentată prin administrator ,în temeiul art.1410-1490 C. civ. au convenit la încheierea prezentului contract.

II.OBIECTUL CONTRACTULUI.

Art.1. Obiectul contractului este închirierea spatiului/teren în suprafață de mp. situat în Iasi , cu destinația de spațiu excedentar temporar disponibil.

Art.2. Predarea -primirea spatiului se face prin proces- verbal ,semnat de părți, sau împuternicitii acestora. Procesul verbal face parte integrantă din contract.

III.VALOAREA CONTRACTULUI.

Art.3. Valoarea contractului este de lei/lună (Anexa 1)

Art.4. Locatarul poate modifica unilateral, valoarea contractului, ca urmare a aparitiei unor acte normative noi, prin act adițional.

IV DURATA CONTRACTULUI.

Art.5. Durata contractului este de un an începând cu 01.01._____-31.12._____. Contractul poate fi prelungit prin act adițional. Prolungirea duratei de închiriere se face la solicitarea locatarului, făcută în scris, cu o lună înainte de expirarea contractului. În situația în care nu se solicită de către locatar prelungirea contractului, acesta încetează de drept.

V MODALITĂȚI SI CONDITII DE PLATĂ A CHIRIEI.

Art.6. Plata chiriei se va face lunar in avans, pana cel tarziu la data de de 25 a lunii, pentru luna urmatoare. Plata chiriei se face pe baza facturii emise de locatar până la data de a lunii . Factura se ridică de la sediul locatarului până la data de a lunii pentru luna în curs. După expirarea acestui termen factura va fi comunicată locatarului prin poștă, pe cheltuiala acestuia.

Plata chiriei se poate face de locatar sau persoana împuternicită de acesta, în numerar la casieria unitatii de invatamant sau prin decontare bancară la BANCA..... în contul IBAN nr.....

Art.7. Locatarul are drept de retenție asupra bunurilor locatarului în cazul neplății chiriei, până la obținerea unei hotărâri judecătorești.

Art.8. Părțile convin, ca în cazul în care chiria și penalitățile de întârziere nu se achită mai mult de trei luni, locatarul este în drept să rezilieze contractul fără punere în întârziere și fără nici o altă formalitate.

Locatarul se obligă să elibereze spațiul închiriat în termen de 3 zile de la expirarea celor trei luni de întârziere a plății chiriei, în caz contrar evacuarea se va face silit ,pe cheltuiala locatarului.

Art.9. Întârzierea la plată a obligațiilor prevăzute în prezentul contract atrage plata penalităților de întârziere de 1% pe luna, sau fracțiune de luna, conform legislației în domeniu și valabile în perioada derulării relațiilor contractuale cu toate modificările și completările survenite.

VI . OBLIGAȚIILE LOCATORULUI.

Art. 10. Locatarul 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 chiriei;
- 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.VIII

VII. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI.

Art.11. Locatarul are următoarele obligații:

- e) Să folosească spațiul conform destinației prevăzută în contract, schimbarea destinației nu poate fi posibilă decât cu avizul prealabil al unitatii de invatamant și al proprietarului respectiv Primaria Municipiului Iasi .
- f) Să solicite acordul scris al proprietarului și al unitatii de invatamant privind modificări aduse în spațiului închiriat;
- g) Să execute la timp și în bune condițiuni, pe cheltuiala sa, reparațiile de întreținere, interioare și exterioare ce se impun (reparația tencuielii pe întreaga suprafață a spațiului închiriat, igienizare, reparația usilor, ferestrelor, dușumelelor, parchetului, gresiei, instalației de apă, gaze, instalației electrice.
- h) Activitățile desfășurate în acestea, să nu împiedice și să nu contravina obiectivelor procesului instructiv-educativ și bunurilor moravuri și să nu promoveze idei antisociale;

- i) Activitatile desfasurate in acestea, sa nu dauneze sanatatii si securitatii elevilor sau cadrelor didactice; In cazul in care se comercializeaza produse alimentare, acestea trebuie sa respecte O.M.S.nr. 1563/2008 si principiile / dispozitiile legale privind alimentatia sanatoasa, respectand legislatia in vigoare;
- j) Să nu depoziteze în spatiul inchiriat substante toxice sau inflamabile;
- k) Să ia toate măsurile pentru evitarea incendiilor, să se doteze cu mijloace de stingere, să obțină avizele PSI, să instruiască angajatii cu privire la normele PSI;
- l) Să notifice locatorul cu cel puțin 30 de zile înainte, despre situatiile în care spatiul închiriat nu prezintă siguranță în exploatare sau se impune demolarea acestuia, conform documentatiei aferente;
- m) Să înceapă activitatea în spatiul închiriat în cel mult două luni, de la data încheierii contractului. În caz contrar prezentul contract încetează.
- n) Locatarul achita costul utilitatilor(apa,energie electrica, energie termica, salubritate, etc.) pe baza facturii emise de Locator, in termen de 10 zile de la primirea facturii, dupa exemplu urmator:
 - 1.Pentru.... (descrierea utilitatii) cota procentuala de.....% din costul total lunarinregistrat de unitatea de invatamant
 2. Pentru.... (descrierea utilitatii) cota procentuala de.....% din costul total lunarinregistrat de unitatea de invatamant
 3. Pentru.... (descrierea utilitatii) cota procentuala de.....% din costul total lunarinregistrat de unitatea de invatamant
 - o) Acolo unde spatiul inchiriat beneficiaza de utilitati contorizate separat, costul acestora va fi achitat conform indicatiilor aparatelor de masurare sau, dupa sistemul pausal
 - p) Costul utilitatilor va fi facturat separat si nu va influenta valoarea chiriei din contract;
 - q) sa permita accesul locatorului sau imputernicitilor acestuia , in spatiul inchiriat;
 - r) să comunice înscris în termen de 10 zile, orice modificare privind societatea, înregistrată la ORC de pe lângă Tribunalul Iasi;
 - s) să predea la expirarea contractului, spatiul închiriat în stare bună,cu tot inventarul prevăzut în procesul verbal de predare primire;
 - t) se obligă să întretină starea de curătenie a terenului aferent spatiului închiriat, spatiu verde, alei trotuare ,teren în indiviziune,să curete zăpada si gheata ;
- u) să expună la loc vizibil denumirea firmei si programul de functionare.

Art.12. Locatarul achită taxa pe clădiri si terenuri, conform Legii 227/2015, cu toate modificarile si completarile ulterioare, privind Codul Fiscal, in conformitate cu art.455 alin.2 dispozitiilor respectiv art.456 alin.1 litera f .

Art.13. Este interzisă cesionarea contractului de inchiriere si subînchirierea partială sau totală a spatiului închiriat. Încălcarea acestor prevederi conduce la încetarea contractului si disponibilizarea spatiului în cel mult 30 de zile , plata chiriei si accesoriilor aferente, până la eliberarea efectivă a spatiului.

Unitatea de invatamant are dreptul de a suspenda prin orice mijloc, contractul de inchiriere , in cazul in care acesta constata, ca spatiul nu este folosit conform specificului pentru care a fost inchiriat sau utilizatorul desfasoara activitati care i-ar putea aduce prejudicii.

In cazul suspendarii dreptului de folosinta acordat utilizatorului, unitatea de invatamant va putea lua masuri de blocare si/sau sigilare a cailor de acces.

III.. FORTA MAJORĂ

Art.14 Orice împrejurare independentă de vointa părților , intervenită după data semnării contractului si care împiedică executarea acestuia este considerată ca forță majoră si exonerează de răspundere partea care o invocă.

Sunt considerate ca forță majoră în sensul acestei clauze împrejurări ca: război, revolutie calamități,etc . Partea afectata de un caz de forta majora are obligatia de a anunta respectivul caz,in scris celeilalte parti ,imediat ce a luat cunostinta de producerea acestuia.

IX . LITIGII

Art.15. Eventualele litigii nascute din incheierea, executarea ,interpretarea sau modificarea prezentului contract,vor fi solutionate pe cale amiabila, prin mediere, iar in caz contrar de catre instantele judecatoresti competente.

IX. CLAUZE SPECIALE

Art.16. Prezentul contract constituie titlu de creanță prin care se individualizează suma datorată creditoruluiUnitatea de invatamant....., si care la scadentă devine titlu executoriu.

Art.17 Orice lucrări solicitate de locatar pentru a fi executate, care sunt utile si necesare functional, se vor putea efectua numai cu avizul scris al Primăriei Municipiului Iasi si al organelor abilitate.

Contravaloarea lucrărilor solicitate cad exclusiv în sarcina locatorului si nu poate constitui compensare cu chiria datorată, în perioada derulării contractului.

Art.18. Contractul de inchiriere se poate modifica prin acte aditionale in urmatoarele cazuri:

- modificarea legislatiei care a stat la baza incheierii contractului de inchiriere;
- schimbarea elementelor de calcul al chiriei, prin modificarea actelor ce au stabilit zonarea si tarifierea spatiului/terenului, tempoprar disponibil;
- Tarifele pe metru patrat pentru spatiile/terenurile, temporar disponibile , se pot modifica in cadrul perioadei de inchiriere in functie de evolutia indicelui de inflatie, prin Hotararea Consiliului Local sau , in baza normelor in vigoare.
- Locatarul poate modifica unilateral, valoarea contractului de inchiriere, ca urmare a aparitiei unor acte normative noi, prin act aditional.

Art.19.Renuntarea la contract se poate face de către locatar prin notificarea locatorului cu cel puțin 30 de zile înainte iar predarea primirea se va face în baza unui proces verbal .

Art.20. În cazul în care locatarul își manifestă în scris optiunea de prelungire a contractului, aceasta se poate face prin act aditional la inceputul fiecărui an calendaristic.

Art.21 .Eliberarea spatiului se impune, fara nici un fel de conditie , in cazul in care unitatea de invatamant are nevoie de spatiul respectiv, pentru procesul instructiv-educativ, si atunci cand interesul public impune acest lucru , fara plata unei despagubiri in sarcina unitatii de invatamant;

Art.22.Unitatea de invatamant are obligatia sa anunte in scris partea contractanta, la momentul pieririi bunului sau imposibilitatii utilizarii acestuia conform destinatiei, incetarii dreptului de proprietate publica sau de administrare asupra bunului imobil, de schimbare a regimului juridic sau in alte cazuri prevazute de lege , fara plata unei despagubiri in sarcina unitatii de invatamant;

X. DISPOZITII FINALE

Art.23. Sumele cu titlu de chirie , incasate de catre unitatile de invatamant din Contractele de inchiriere se fac venit al unitatilor de invatamant in proportie de 50% si al bugetului local in proportie de 50% :

Art.24. Contractul de inchiriere, se va incheia in conformitate cu legea romana, in limba romana si in moneda nationala.

Art.25.Unitatea de invatamant va putea modifica unilateral partea reglementara a contractului.

Art.26.Orice litigii intervenite in timpul derularii contractului vor fi rezolvate pe cale amiabila. In cazul in care partile nu pot rezolva litigiul intervenit se pot adresa instantelor judecatoresti de drept comun competente.

Art.27. Orice comunicare intre parti trebuie expediat la adresele mentionate in contract prin scrisoare recomandata cu confirmarea de primire ,curier sau fax.

Art.28. Prezentul contract s-a incheiat astazi.....in 3(trei)exemplare, cu aceasi valoare juridica , cate un exemplar pentru fiecare parte contractanta si unul pentru Primaria Municipiului Iasi - Directia de Exploatare Patrimoniu ;

Director,

LOCATAR,

Contabil sef,

Administrator,

Consilier juridic,

CONTRACT DE UTILIZARE TEMPORARA
Nr...../.....

Capitolul 1. Partile contractante Denumirea Unitatii de invatamant,

Prezentul contract se incheie astazi,.....intre:

.....cu sediul in....., cont..... deschis la
....., reprezentata prin

Si

.....cu sediul social ininmatriculat la ORC
.....sub.....CIF....., cont..... deschis la reprezentata
prin.....in calitate de utilizator ,in urmatoarele conditii:

Capitolul II .Obiectul contractului

Art. 1. Obiectul contractului il constituie transmiterea folosintei temporare a spatiuluisituat
in.....,cu o suprafata totala de.....mp,(denumit in continuare spatiu utilizat) ,in vederea utilizarii ca
.....

Capitolul III.Scopul contractului

Art.2. Spatiul este dat in folosinta temporara utilizatorului pentru a fi utilizat conform specificului si destinatiei
acestuia, respectiv

Capitolul IV .Durata si executarea contractului

Art.3. Prezentul contract se incheie pe o perioada deore/zi/zile/ incepand cu data de.....pana la data
de.....

Art.4. Utilizarea temporara a spatiului se va face conform programului ce se va intocmi de comun acord intre parti, la
data semnarii contractului . Programul se va constitui anexa la contract;

Executarea contractului se face pe timp fractionat, respectiv zile/ore, conform programului stabilit de parti, anexat la
contract.

Capitolul V. Valoarea contractului si modalitatile de plata

Art.5. Valoarea contractului-tariful de utilizare este delei/ora. Tariful de utilizare se achita in avans ,
corespunzator numarului de ore prevazut in programul stabilit de parti.

Art.6. Suma stabilita in contract se face prin virament bancar in cont nr.....deschis la lasi
sau la casieria unitatii de invatamant.

Art.7. Plata chiriei se face pe baza facturii emise de locator la termenele stabilite in prezentul contract

Art.8. Intarzierea la plata a obligatiilor prevazute in prezentul contract atrage plata penalitatilor de intarziere de 1% pe
luna, sau fractiune de luna, conform legislatiei in domeniu si valabila in perioada derularii relatiilor contractuale cu toate
modificarile si completarile survenite.

Art.9. Nerespectarea art.5, art.7 , conduce la incetarea contractului, disponibilizarea spatiului , si plata chiriei / accesoriilor
afereente, până la eliberarea efectivă a spatiului.

Art.10. Costul utilitatilor va fi facturat separat si nu va influenta valoarea chiriei din contract

Capitolul VI. Drepturile si obligatiile partilor

Art.11. Unitatea de invatamant are urmatoarele obligatii:

- a) Sa puna la dispozitia utilizatorului spatiul ce face obiectul prezentului contract, conform programului stabilit pe
intreaga durata a Contractului;
- b) Sa asigure folosinta linistita si utila a spatiului pe toata durata contractului;
- c) Sa permita folosirea utilitatilor existente si a spatiilor de acces in comun;
- d) Sa verifice respectarea programului de utilizare.

Art.12. Unitatea de invatamant are dreptul de a suspenda prin orice mijloace folosinta temporara acordata utilizatorului in
cazul in care acesta constata ca spatiul nu este folosit conform specificului pentru care a fost inchiriat sau utilizatorul
desfasoara activitati care i-ar putea aduce prejudicii.

Art.13. In cazul suspendarii dreptului de folosinta acordat utilizatorului, unitatea de invatamant va putea lua masuri de
blocare si/sau sigilare a cailor de acces.

Art.14. Utilizatorul are dreptul de a folosi spatiul si accesoriile acestuia, conform destinatiei stabilite prezentului contract.

Art.15. Utilizatorul are dreptul de a cere restituirea pretului platit daca a fost impiedicat sa utilizeze spatiul de catre
unitatea de invatamant sau un prepus al acesteia.

Art.16. Utilizatorul are urmatoarele obligatii:

- a) sa utilizeze spatiul, dotarile si instalatiile aferente potrivit destinatiei, purtand raspunderea pentru toate pagubele
prodate din culpa sa;
- b) Activitatile desfasurate in acestea, sa nu impiedice si sa nu contravina obiectivelor procesului instructiv-educativ si
bunurilor moravuri si sa nu promoveze idei antisociale;

- c) Activitățile desfășurate în acestea, să nu dauneze sănătății și securității elevilor sau cadrelor didactice; În cazul în care se comercializează produse alimentare, acestea trebuie să respecte O.M.S.nr. 1563/2008 și principiile / dispozițiile legale privind alimentatia sanatoasa, respectand legislatia in vigoare;
- d) Locatarul achita costul utilitatilor, conform indicatiilor aparatelor de masurare.
- e) să respecte programul de utilizare, întocmit de comun acord cu unitatea de învățământ;
- f) să nu efectueze lucrări, reparații, modificări sau orice fel de alte intervenții prin care să schimbe destinația/specificul spațiului închiriat sau să intervină la elementele de construcții și instalații;
- g) să nu desfășoare alte activități decât cele ce rezultă din prezentul contract;
- h) să 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 împuterniciților acestuia, în spațiul închiriat;

Capitolul VII. Incetarea contractului

Art.17. Prezentul contract va înceta :

- a) dacă nu achită chiria după emiterea facturii sau neplata utilitatilor ;
- b) la expirarea termenului pentru care a fost încheiat;
- c) prin acordul de voință a părților;
- d) prin denunțare unilaterală de către Unitatea de învățământ, 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.18. La expirarea duratei pentru care a fost încheiat, contractul încetează de drept, fără nici o formalitate prealabilă.

Art.19. Prezentul contract constituie titlu de creanță prin care se individualizează suma datorată creditorului ..(unitatea de învățământ)și care la scadență devine titlu executoriu .

Capitolul VIII Forta majora

Art.20. 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, 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.21. Forta majora se va proba prin documente eliberate de autoritățile și instituțiile abilitate în acest sens, de la data producerii cazului de forta majora.

Capitolul IX Litigii

Art.22. 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.23. Contractul de închiriere, se va încheia în conformitate cu legea română, în limba română și în moneda națională.

Art.24. Unitatea de învățământ va putea modifica unilateral partea reglementară a contractului. Orice modificare a contractului de închiriere se face numai prin act adițional.

Art.25. Orice comunicare între părți trebuie expediată la adresele menționate în contract prin scrisoare recomandată cu confirmarea de primire, curier sau fax.

Art.26. Sumele cu titlu de chirie, încasate de către unitățile de învățământ din Contracte de utilizare temporară, se fac venit al unităților de învățământ în proporție de 50% și al bugetului local în proporție de 50%
;

Art.27. Prezentul contract s-a încheiat astăzi.....în 3(trei)exemplare, cu aceeași valoare juridică, câte un exemplar pentru fiecare parte contractantă și unul pentru Primaria Municipiului Iasi - Directia de Exploatare Patrimoniu ;

LOCATOR

LOCATAR

Director

Contabil Sef

Consilier Juridic

I.TARIFE MINIME PENTRU INCHIRIEREA SPATIILOR EXCEDENTARE APARTINAND UNITATILOR DE INVATAMANT PREUNIVERSITAR DE STAT,PRIN PROCEDURA LICITATIEI

Preturile minime din tabelul de mai jos reprezinta suma minima/mp sau pe ora, de la care se calculeaza chiria ,raportat la suprafata si zona

Aceste tarife pot fi mai mari atunci cand unitatile de invatamant au facut investitii in spatiile/terenurile respective .

Nr . Crt.	Tipul de amplasament/spatiu/teren	Zona I	Zona II
1	Sala de clasa *	1 leu/mp	1 leu/mp
2	Sala de festivitati	300 lei/h	250lei/h
3	Sala de sport	50 lei/h	40lei/h
4	Teren de sport	50lei/h	40lei/h
5	Laborator	50 lei/h	40 lei/h
6	Atelier	50 lei/h	40 lei/h
7	Magazie	20lei/mp /luna	18 lei/mp/ luna
8	Spatiu pentru activitati comerciale-Bufet/Magazin	20lei/mp /luna	18 lei/mp/ luna
9	Camera internat pentru elevi	50/luna/pat	50 lei/luna/pat
10	Camera internat cadre didactice/pers.auxiliar	100/luna/pat	100/luna/pat
11	Camera de internat pentru persoane fizice/juridice	250 lei/luna-1 pers/camera 400 lei/luna-2 pers./camera 500 lei/luna- 3-4 pers/camera 500 lei camera dubla	250 lei/luna-1 pers/camera 400 lei/luna-2 ers./camera 500 lei/luna- 3-4 pers/camera 500 lei camera dubla
11	Alte anexe ale unitatii de invatamant	20 lei/mp/ luna	18 lei/mp/ luna

* conf.H.C.L. 184/2018 grupa 3/activitate

/