

RAPORT DE SPECIALITATE

Nr. / .2024

privind aprobarea Regulamentului pentru închirierea și punerea la dispoziție a spațiilor disponibile din unitățile de învățământ preuniversitar de stat din municipiul Galați

Având în vedere necesitatea reglementării modului de închiriere a spațiilor din cadrul unităților de învățământ preuniversitar de stat din municipiul Galați, se impune aprobarea unui nou Regulament de închiriere și revocarea Hotărârii Consiliului Local nr.258 din 28.06.2011 privind aprobarea Regulamentului pentru închirierea și schimbarea destinației spațiilor și mijloacelor temporar disponibile din incinta unităților de învățământ preuniversitar de stat din municipiul Galați, cu modificările și completările ulterioare.

Închirierea terenurilor și clădirilor, inclusiv a celorlalte componente ale bazei materiale, se realizează numai cu avizul conform al Ministerului Educației, prin care se propune schimbarea destinației așa cum este precizat la art. 146 alin. (7) și alin. (15) din Legea învățământului preuniversitar nr. 198/2023, cu modificările și completările ulterioare. În hotărâre se va menționa faptul că după emiterea avizului conform de către ministrul educației pentru schimbarea destinației, spațiul va fi închiriat pentru desfășurarea unor activități care contribuie la dezvoltarea comunității locale și care nu influențează negativ activitatea didactică, cu respectarea tuturor prevederilor legale în vigoare.

Prin bunuri disponibile ale unităților de învățământ se înțelege, imobile, clădiri sau părți ale acestora, precum săli de clasă, săli de sport, amfiteatre, laboratoare, cabinete, biblioteci, ateliere, bazine de înot, construcții demontabile, garaje, tonete, suprafețe de teren, terenuri de sport amenajate, cămine internat, etc., care în anumite perioade din timpul unui an, unei luni sau săptămâni nu sunt folosite pentru procesul educativ, organizat de unitățile de învățământ.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului pentru închirierea și punerea la dispoziție a spațiilor excedentare disponibile din unitățile de învățământ preuniversitar de stat din municipiul Galați întrunește condițiile legale.

Temeiul legal este prevazut în:

* art. 146 alin. (2), alin. (7) și alin. (15) din Legea nr.198/2023 a învățământului preuniversitar, cu modificările și completările ulterioare;

* art. 129 alin.(1), alin.(2) lit. c), alin. (6) lit.a) și alin. (7) lit.a), art. 297 alin.(1) lit. c), art. 332 și art. 333 din Codul administrativ aprobat prin O.U.G. nr. 57/03.07.2019, cu modificările și completările ulterioare;

* dispozițiile Ordinului Ministrului Sănătății Publice nr.1563 din 12 septembrie 2008 pentru aprobarea Listei alimentelor nerecomandate preșcolărilor și școlărilor și a principiilor care stau la baza unei alimentații sănătoase pentru copii și adolescenți, cu modificările și completările ulterioare;

* dispozițiile Ordinului 4283/16.04.2024 pentru aprobarea procedurilor privind elaborarea avizelor conforme pentru schimbarea destinației bazei materiale a unităților de învățământ prevăzute la art. 146 alin. (7) și (8) din legea învățământului preuniversitar nr. 198/2023;

* dispozițiile Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările ulterioare;

* dispozițiile Legii nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările ulterioare;

* art. 1777-1835 Codul civil.

Director
Direcția Relații Publice
Cristi Marian OCHIU

Director
Direcția Financiar Contabilitate
Rodica CÂMPEANU

Șef Serviciu
Serviciul Învățământ, Cultură,
Sport, Culte și Sănătate
Anca REVES

Avizat
Serviciul Juridic și Legalitate
c.j. Aurelian ȘTEFAN

Întocmit
Ștefârță Dumitra Daniela

Referat de aprobare

Nr. din . .2024

Ținând cont de modificările legislative se impune aprobarea unui nou regulament pentru închirierea spațiilor din cadrul unităților de învățământ preuniversitar de stat de pe raza municipiului Galați, atât închirierea cu scop comercial, cât și închirierea destinată activităților sportive, civice, culturale.

Aceste reglementări vor asigura o gestionare responsabilă a patrimoniului municipiului Galați, se vor respecta drepturile și obligațiile ce decurg în urma închirierii, se vor asigura condițiile necesare bunei desfășurări a actului educațional, a celui civic, a activităților extracurriculare.

Prin Regulamentul supus aprobării, autoritățile publice locale acționează în numele și interesul comunității locale pe care o reprezintă, în vederea satisfacerii unor nevoi ale comunității, pentru desfășurarea unor activități care contribuie la dezvoltarea comunității locale și care nu influențează negativ activitatea didactică.

Propun spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Galați proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului pentru închirierea și punerea la dispoziție a spațiilor disponibile din unitățile de învățământ preuniversitar de stat din municipiul Galați.

PRIMAR,

Ionuț Florin PUCHEANU

ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
MUNICIPIUL GALAȚI
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE nr. ____

din _____ 2024

privind aprobarea Regulamentului pentru închirierea și punerea la dispoziție a spațiilor disponibile din unitățile de învățământ preuniversitar de stat din municipiul Galați

Inițiator: Primarul municipiului Galați, PucEANU Ionuț-Florin

Numărul și data depunerii proiectului de hotărâre:

Consiliul Local al Municipiului Galați, întrunit în ședință ordinară, în data de....;

*Având în vedere referatul de aprobare nr. _____ 2024, a inițiatorului-
Primarul municipiului Galați, PucEANU Ionuț-Florin;*

*Având în vedere raportul de specialitate nr. _____ 2024 al Direcției Relații
Publice;*

*Având în vedere avizul comisiei juridice, de administrație publică, drepturi și
libertăți cetățenești, relații cu cetățenii și apărarea ordinii publice;*

*Având în vedere avizul comisiei pentru activități științifice, învățământ,
sănătate, culte, cultură, tineret, asistență socială, sport și agrement;*

*Având în vedere avizul comisiei de buget, finanțe, administrarea domeniului
public și privat al municipiului;*

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

*Având în vedere dispozițiile art. 146 alin. (2), alin. (7) și alin.(15) din Legea nr.
198/2023 a învățământului preuniversitar, cu modificările și completările ulterioare;*

*Având în vedere dispozițiile Ordinului Ministrului Sănătății Publice nr. 1563 din
12 septembrie 2008 pentru aprobarea Listei alimentelor nerecomandate preșcolarilor și
școlarilor și a principiilor care stau la baza unei alimentații sănătoase pentru copii și
adolescenți, cu modificările și completările ulterioare;*

Având în vedere dispozițiile Ordinului 4283/16.04.2024 pentru aprobarea procedurilor privind elaborarea avizelor conforme pentru schimbarea destinației bazei materiale a unităților de învățământ prevăzute la art. 146 alin. (7) și (8) din legea învățământului preuniversitar nr. 198/2023;

Având în vedere dispozițiile art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c) alin. (6) lit. a) și alin.(7) lit.a), art. 297, art. 332 și ale art. 333 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere dispozițiile Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere dispozițiile Legii nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere dispozițiile art. 1777-1835 din Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139 alin. (1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art. 1 – *Se aprobă Regulamentul pentru închirierea și punerea la dispoziție a spațiilor disponibile din unitățile de învățământ preuniversitar de stat de pe raza municipiului Galați, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.*

Art. 2 – *Cu data prezentei hotărâri HCL nr. 258/ 2011, HCL nr. 212/ 2012, HCL nr. 52/ 2014 și HCL nr. 21/ 2017 își încetează aplicabilitatea.*

Art. 3 – *Se mandatează Consiliile de Administrație ale unităților de învățământ preuniversitar de stat din municipiul Galați să organizeze procedura de închiriere, în baza prezentului Regulament.*

Art. 4 – *Primarul municipiului Galați se împuternicește cu ducerea la îndeplinire a prevederilor acestei hotărâri.*

Art. 5 – *Secretarul General al municipiului Galați va asigura transmiterea și publicitatea prezentei hotărâri.*

Președinte de ședință,

Contrasemnează,

Secretar General,

Radu Octavian Kovacs

Anexa

REGULAMENT

pentru închirierea și punerea la dispoziție a spațiilor disponibile din unitățile de învățământ preuniversitar de stat din municipiul Galați

CAP. I CADRUL GENERAL DE APLICABILITATE

Art. 1. (1) Având în vedere necesitatea reglementării modului de închiriere a spațiilor din cadrul unităților de învățământ preuniversitar de stat din municipiul Galați, se impune existența unui Regulament de închiriere a acestora. Autoritatea administrației publice locale are dreptul și capacitatea efectivă a autorităților administrației publice locale de a soluționa și de a gestiona, în numele și în interesul colectivităților locale pe care le reprezintă, treburile publice, în condițiile legislației aplicabile autorităților publice locale, actualizată și republicată, cu completările și modificările ulterioare, privind administrația publică locală.

(2) Titularul contractului de administrare, în speță unitatea de învățământ, are folosința și posesia bunului asupra căruia poartă acest drept, dar nu are dispoziția juridică asupra bunului, proprietate publică a Municipiului Galați.

(3) Exercițarea prerogativelor dreptului de administrare se face doar în condițiile legii și, dacă este cazul, potrivit celor stabilite în actul de constituire al dreptului.

Art. 2 Închirierea spațiilor disponibile din unitățile de învățământ preuniversitar de stat din municipiul Galați este reglementată în conformitate cu:

- Legea nr.198/2023 a învățământului preuniversitar, cu modificările și completările ulterioare, art. 146 alin. (2), alin. (7) și alin. (15);
 - OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, art.332, art.333;
 - Ordinul 4283/16.04.2024 pentru aprobarea procedurilor privind elaborarea avizelor conforme pentru schimbarea destinației bazei materiale a unităților de învățământ prevăzute la art. 146 alin. (7) și (8) din legea învățământului preuniversitar nr. 198/2023;
 - Ordinului Ministrului Sănătății Publice nr. 1563 din 12 septembrie 2008 pentru aprobarea Listei alimentelor nerecomandate preșcolariilor și școlariilor și a principiilor care stau la baza unei alimentații sănătoase pentru copii și adolescenți;
- Ordinului
- Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările ulterioare.
 - Codul civil, art.1777-1835;
 - Legea 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările ulterioare;

Art. 3 (1) Unitățile de învățământ preuniversitar de stat pot deține în administrare bunuri proprietate publică. Terenurile și clădirile unităților de educație timpurie, de învățământ preșcolar, școlilor primare, gimnaziale și liceale, inclusiv ale celorlalte niveluri de învățământ din cadrul acestora, înființate de stat, fac parte din domeniul public local și sunt administrate de către consiliile locale. Celelalte componente ale bazei materiale sunt de drept proprietatea acestora și sunt administrate de către consiliile de administrație, conform legislației în vigoare.

(2) Schimbarea destinației bazei materiale a unităților de învățământ preuniversitar de stat se poate face pentru activități care nu influențează negativ activitatea didactică și

contribuie la dezvoltarea comunității locale de către autoritățile administrației publice locale numai cu avizul conform al Ministerului Educației.

(3) Închirierea terenurilor și clădirilor, inclusiv a celorlalte componente ale bazei materiale, se realizează numai cu avizul conform al Ministerului Educației, potrivit reglementărilor legale ce vizează închirierea bunurilor aparținând domeniului public.

Procedura elaborării avizului conform și condițiile necesare acordării acestuia, prevăzută la art. 146 alin. (7) din Legea învățământului preuniversitar nr. 198/2023, pentru schimbarea destinației bazei materiale a unităților de învățământ preuniversitar de stat, precum și condițiile necesare acordării acestuia, prevăzută în anexa nr. 1 care face parte integrantă din ordinul 4283/16.04.2024.

(4) Avizul conform al ministrului educației pentru schimbarea destinației bazei materiale a unităților de învățământ preuniversitar de stat, compusă din terenuri, clădiri cu destinația de săli de clasă, săli de sport, laboratoare, cabinete, biblioteci, ateliere, garaje, cantine, cămine, grupuri sanitare, anexe, magazii, centrale termice, precum și alte asemenea spații/imobile trecute în extrasul de carte funciară, se emite ținând cont de faptul că imobilele/spațiile pot fi folosite pentru desfășurarea altor activități care contribuie la dezvoltarea comunității locale, definite ca atare de către consiliul local, cu respectarea reglementărilor legale în vigoare specifice domeniului de activitate, și care nu afectează, după caz, atât activitatea didactică, cât și revenirea la destinația inițială; Termenul pentru soluționarea cererii de emitere a avizului conform este de 90 de zile calendaristice de la data înregistrării solicitării.

(5) Închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se aprobă, prin hotărâre a consiliului local Galați.

(6) Hotărârea prevăzută la alin. (5) 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.

(7) Avizul conform al ministrului educației pentru schimbarea destinației bazei materiale a unităților de învățământ preuniversitar de stat se emite la solicitarea municipiului Galați pentru imobilele aflate în proprietatea consiliului Local Galați și administrarea unităților de învățământ preuniversitar de stat.

Avizul conform al ministrului educației pentru schimbarea destinației bazei materiale a unităților de învățământ preuniversitar de stat, compusă din terenuri, clădiri cu destinația de săli de clasă, săli de sport, laboratoare, cabinete, biblioteci, ateliere, cantine, cămine, garaje, bazin de înot, grupuri sanitare, anexe, magazii, centrale termice, precum și alte asemenea spații/imobile, se emite ținând cont de următoarele aspecte:

a) imobilele/spațiile pot fi folosite pentru desfășurarea altor activități, în afara activității de învățământ care contribuie la dezvoltarea comunității locale, definite ca atare de către consiliul local Galați, cu respectarea reglementărilor legale în vigoare specifice domeniului de activitate, și care nu afectează, după caz, atât activitatea didactică, cât și revenirea la destinația inițială;

b) imobilele/spațiile pentru care se solicită schimbarea destinației nu fac obiectul unui litigiu aflat pe rolul instanțelor de judecată.

(8) Solicitarea emiterii avizului conform pentru schimbarea destinației bazei materiale a unităților de învățământ preuniversitar de stat va fi însoțită de următoarele documente:

a) hotărârea consiliului local Galați prin care se propune schimbarea destinației unui imobil, construcție și/sau teren, sau a unei părți din imobil, în cazul în care se intenționează ca imobilul, construcție și/sau teren, sau o parte din imobil să fie închiriat, așa cum este precizat și la art. 146 alin. (15) din Legea învățământului preuniversitar nr. 198/2023, cu modificările și completările ulterioare, în hotărâre se va menționa că după emiterea avizului conform de către ministrul educației pentru schimbarea destinației acesta va fi închiriat pentru desfășurarea unor activități care contribuie la dezvoltarea comunității locale și care nu influențează negativ activitatea didactică, cu respectarea tuturor prevederilor legale în vigoare.

b) acordul consiliului de administrație al inspectoratului școlar județean al municipiului Galați;

c) acordul consiliului de administrație al unității de învățământ;

d) extras de carte funciară, actualizat, sau extras din inventarul centralizat al bunurilor care fac parte din domeniul public al municipiului Galați pe raza căreia se află unitatea de învățământ, aferent imobilului pentru care se propune schimbarea destinației, inventar aprobat prin hotărâre de consiliul local;

e) caracteristicile tehnice ale imobilului - construcții și teren aferent, construcții, teren, respectiv anul în care a fost edificată construcția, regim de înălțime, suprafață construită, suprafață desfășurată, suprafață totală de teren;

f) plan de situație și plan de amplasament, planuri din care să reiasă delimitarea spațiului pentru care se solicită schimbarea destinației de restul imobilului/spațiului în care se desfășoară activitate didactică și căile de acces separate, procedura de acces la spațiul respectiv, astfel încât să fie respectată legislația în vigoare;

g) fotografiile ale spațiilor de închiriat;

h) memoriu justificativ detaliat, care să conțină în mod obligatoriu următoarele:

- necesitatea sau oportunitatea schimbării destinației;
- măsurile care se vor lua astfel încât activitatea didactică să nu fie influențată negativ;
- descrierea stării tehnice a clădirii;
- dacă sunt solicitări ale altor unități din sfera învățământului pentru spațiul respectiv;
- cum se desfășoară procesul de învățământ la nivelul unității de învățământ;
- tipul activităților care urmează să se desfășoare și cum contribuie acestea la dezvoltarea comunității locale;
- alte informații suplimentare în vederea susținerii propunerii de schimbare a destinației etc.

(9) După expirarea perioadei de schimbare de destinație, imobilele vor reveni la destinația inițială - spațiu de învățământ, respectiv pentru desfășurarea procesului didactic sau a altor activități adiacente acestuia - și se vor afla într-o stare tehnică cel puțin similară cu cea din momentul schimbării destinației.

Art.4 Consiliile de Administrație ale unităților de învățământ preuniversitar de stat din municipiul Galați vor inventaria spațiile pretabile închirierii, urmând a transmite municipiului Galați o situație anuală, în acest sens.

Art.5 Lista cu bunurile imobile din toate unitățile de învățământ identificate și disponibile spre a fi închiriate, precum și tarifele, se aprobă prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Galați, în conformitate cu prevederile O.U.G.nr. 57/2019, privind Codul Administrativ, actualizat și a altor dispoziții legale în vigoare.

Art.6 Veniturile din chirii vor fi virate la bugetul local, în conformitate cu art.333 din OUG 57/2019 privind Codul administrativ. În situația în care activitatea titularilor dreptului de administrare este subvenționată de la bugetul de stat sau local, veniturile din chirii se cuvin integral titularului dreptului de proprietate.

Art.7 (1) Obiectul închirierii este bunul imobil (sală de clasă, sală de sport, teren de sport, cantină, amfiteatru, sală de festivități, garaj, etc.), dat în administrarea unităților de învățământ.

Închirierea se realizează prin licitație publică, cu contract de închiriere, încheiat pe o durată ce nu poate depăși termenul stabilit de avizul conform emis de Ministerul Educației, prin procedura de licitație publică stabilită în prezentul regulament;

(2) Contractul de închiriere elaborat conform art. 7 alin. (1), se poate încheia, după caz, cu orice persoană fizică sau juridică, română ori străină, pe o perioadă inițială de 1 an ce va fi revizuit anual, prin act adițional până la, maxim, termenul trecut în avizul conform, după inventarierea spațiului disponibil din unitatea de învățământ respectivă, în condițiile legii.

(3) În perioadele în care structura anului școlar stabilită de Ministerul Educației prevede vacanță, Consiliile de Administrație ale unităților de învățământ pot inventaria și supune aprobării închirierea spațiilor care devin temporar disponibile în interiorul perioadei de vacanță în aceleași condiții stipulate în prezentul regulament. Astfel, spațiile temporar disponibile pe timpul vacanței elevilor, vor putea face obiectul închirierii prin licitație publică sau închirierii ocazionale pentru activități de ordin: sportiv, didactic, after-school, școli de vară, pregătire teoretică, concursuri, dezbaterii, etc.

(4) Titularul dreptului de închiriere va purta integral răspunderea în cazul unor eventuale evenimente nedorite produse de efectuarea necorespunzătoare, a unor acțiuni, a unor construcții provizorii sau a altor evenimente ce pot conduce la producerea de pagube sau prejudicii autorității contractante.

(5) Orice investiție, modernizare sau construcție efectuată de către locatar asupra bunului imobil închiriat, cu acordul locatorului, se va realiza cu resursele financiare și materiale ale locatorului, iar la expirarea contractului, investiția va trece, în condițiile legii, în proprietatea publică a municipiului Galați, fără nicio pretenție din partea locatorului.

(6) Durata maximă pentru realizarea investiției este de 1/4 din durata contractului de închiriere.

(7) În situația în care contractul se reziliază din vina locatorului sau din alte cauze neimputabile locatorului, nu i se pot cere acestuia despăgubiri pentru investiția realizată și nici nu se poate aduce atingere integrității bunurilor realizate.

Art.8 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 și ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

Art.9 Bunurile imobile, temporar disponibile, aflate în proprietatea municipiului Galați și administrarea unităților de învățământ preuniversitar de stat din Municipiul Galați, pot fi închiriate cu prioritate pentru realizarea activităților de învățământ, educaționale, sportive, culturale și activităților complementare acestora, precum și pentru realizarea altor activități care nu vor afecta organizarea și funcționarea entității respective.

Art.10 Închirierea bunurilor imobile se poate face numai în scopul desfășurării unor activități, care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

a) prin tipul activităților desfășurate, acestea nu împiedică și nu contravin obiectivelor procesului instructiv-educativ și bunelor moravuri, nu promovează idei antisociale, sau de excludere socială;

b) prin tipul activităților desfășurate, acestea nu dăunează sănătății și securității elevilor sau cadrelor didactice;

c) în cazul în care se comercializează produse alimentare, acestea vor respecta principiile și dispozițiile legale privind alimentația publică și cea sănătoasă;

d) încurajează o viață sportivă și sănătoasă;

e) aduce contribuții dimensiunii civice, de responsabilizare socială, educațională, sportivă, cultural - artistică, sau de protecție a mediului, pentru comunitatea gălățeană;

f) desfășoară activități de producție sau de exploatare a operelor culturale.

Art.11 Restricții aplicabile:

a) Nu pot face obiectul închirierii sălile de clasă și cabinetele unităților al căror proces instructiv-educativ este organizat în două sau peste două schimburi, sălile de clasă temporar disponibile care sunt solicitate de către alte unități de învățământ preuniversitar de stat din municipiul Galați pentru desfășurarea procesului instructiv-educativ, atelierele, cabinetele, laboratoarele, sălile de sport și terenurile sportive, precum și baza materială aferentă acestora, în care se desfășoară activitatea didactică în interiorul programului propriu al unităților de învățământ și în cazul în care sunt făcute investiții prin fondurile nerambursabile;

b) Este interzisă reamenajarea spațiilor în vederea închirierii dacă prin modificările efectuate se obturează căile de acces care ar reprezenta orice încălcare a normelor de siguranță în vigoare.

c) Este interzisă subînchirierea sau cedarea de către chiriași a spațiilor sau mijloacelor închiriate de la unitățile de învățământ.

Art.12 Închirierea spațiilor va respecta modalitatea de stabilire a spațiilor disponibile din unitățile de învățământ preuniversitar de stat din municipiul Galați în Anexa nr.1 la Regulament, ținându-se cont de suprafața supusă închirierii, de funcționalitatea ei și de scopul închirierii.

Art.13 Pentru închirierea spațiilor precum terenurile de fotbal, sălile de sport, sălile de clasă, sălile de festivitate, amfiteatrele, sălile de cantină, alte denumiri cuprinse în extrasul de carte funciară, etc. (pe ore / pe zi), se va ține o evidență în registre special create de către unitatea de învățământ, unde se vor evidenția următoarele: data închirierii, perioada, orele, persoana de contact pentru închiriere, număr de telefon, persoana care a închiriat din partea unității (director, administrator, contabil, casier), numărul chitanței de încasare, semnături.

Art.14 Pentru închirierea spațiilor situate în incinta unităților de învățământ preuniversitar de stat către societăți comerciale (ex. bufete de incintă, magazie, ateliere, depozite, alte denumiri cuprinse în extrasul de carte funciară, etc.), procedura de licitație va fi demarată în funcție de solicitările existente pe fiecare unitate de învățământ. Contractele de închiriere respective vor fi completate în acest sens.

Art.15 Conducerile executive ale unităților de învățământ vor transmite Primarului municipiului Galați la sfârșitul fiecărui an școlar, o situație cu gradul de ocupare prin închiriere a tuturor spațiilor disponibile pentru închiriere.

Art.16 Sumele încasate din închirierea spațiilor disponibile din unitățile de învățământ din Municipiul Galați vor fi virate titularului dreptului de proprietate, la bugetul local, în conformitate cu art.333 din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, după caz, în funcție de sursa de finanțare a unității de învățământ.

Art. 17 (1) Unitățile de învățământ preuniversitar de stat pot închiria ocazional contra unor tarife aprobate, spațiile ocazional disponibile situate în incinta acestora care nu sunt folosite în procesul instructiv-educativ în anumite perioade fracționate de timp, pentru activități de scurtă durată, cum ar fi: terenurile de sport, sălile de sport, săli de clasă, cantine școlare, amfiteatre, săli de festivitate, bazine de înot și alte spații, în afara programului instructiv-educativ propriu al unităților de învățământ și numai cu respectarea destinației spațiului.

(2) Contractul de închiriere elaborat conform art. 17 (1), se poate încheia, după caz, cu orice persoană fizică sau juridică, română ori străină, pentru perioada solicitată în timpul orar fracționat în care spațiul este ocazional disponibil în unitatea de învățământ respectivă, în condițiile prezentului regulament.

(3) Închirierea ocazională a bunului imobil pentru timpi fracționați se face în baza unui contract de închiriere, încheiat pe perioada limitată de timp a unei ore, zile, săptămâni sau a unei fracțiuni de timp care nu depășește o lună calendaristică, aplicabil închirierilor în baza tarifului aprobat de Consiliul Local, pentru bunurile mobile și imobile care nu sunt folosite în procesul instructiv-educativ în anumite perioade ale unei zile, săptămâni sau a unei fracțiuni de timp care nu depășește o lună calendaristică, fiind ocazional disponibile.

Art. 18 (1) În cazul în care închirierea vizează spații ocazional disponibile care nu sunt folosite în procesul instructiv-educativ, făcând obiectul închirierii pentru perioade de timp fracționat, pentru care nu există solicitări de închiriere prin licitație publică, închirierea ocazională se poate face în urma aprobării unei solicitări înaintate Consiliului de Administrație al unității de învățământ care deține în posesie imobilul sau este titular al dreptului de administrare al imobilului respectiv, întocmind un contract de închiriere, încheiat pe o perioadă limitată de timp de o oră, o zi, o săptămână sau a unei fracțiuni de timp care nu depășește o lună calendaristică, fără schimbarea destinației spațiului și fără perturbarea activității unității de învățământ.

(2) Contractul pentru închiriere se va întocmi respectând Anexa nr. 3 la Regulament - Contract Cadru pentru închirierea ocazională a spațiului disponibil stabilit prin prezentul regulament, contract ce va fi pus în aplicare de toate unitățile de învățământ preuniversitar de stat din municipiul Galați și completat cu prevederi specifice aprobate de Consiliul de Administrație al unității de învățământ care închiriază spațiul, în funcție de natura activității, amplasarea spațiului în incinta unității de învățământ, precum și alte cerințe specifice ale Consiliului de Administrație al unității.

(3) Tarifele de închiriere pentru spațiile disponibile se fac conform reglementarilor Hotărârii de Consiliu Local privind tarifele pentru spațiile disponibile.

Art. 19 (1) Contractul-cadru ce va cuprinde în principal următoarele aspecte:

- a) Interdicția de a efectua modificări, amenajări sau construcții în spațiul utilizat;
- b) În cazul în care spațiul trebuie amenajat se va respecta legislația în vigoare și prevederile prezentului regulament, și nu se vor face amenajări ce pot perturba alte activități care se desfășoară în unitatea de învățământ, iar la finalul contractului utilizatorul se va asigura că aduce spațiul utilizat la starea inițială;
- c) Obligațiile de amenajare și curățenie a spațiului utilizat revine în totalitate utilizatorului și se va face pe cheltuiala acestuia ulterior încheierii contractului fără să diminueze în niciun fel obligațiile de plată stabilite în contract, în caz contrar i se pot imputa cheltuielile (cum ar fi curățenia) sau rezilia contractul;
- d) Chiriașul va purta integral răspunderea în cazul unor eventuale evenimente nedorite produse de efectuarea necorespunzătoare a unor amenajări sau construcții provizorii sau a altor evenimente ce pot conduce la producerea de pagube sau prejudicii locatorului;
- e) Unitatea de învățământ are dreptul de a suspenda prin orice mijloace folosința ocazionala acordată utilizatorului în cazul în care acesta constată că spațiul nu este folosit

conform specificului pentru care a fost contractat sau utilizatorul desfășoară activități care i-ar putea aduce prejudicii.

f) Unitatea de învățământ are dreptul de a suspenda prin orice mijloace folosința ocazională acordată utilizatorului în cazul în care spațiul este inclus în proiecte de renovare/altele.

g) Obligația de a respecta orice alte prevederi sau măsuri aflate în vigoare, pe care unitatea de învățământ le-a stabilit prin regulament intern și utilizatorul spațiului este obligat la rândul său să le respecte;

(2) În cazul în care solicitarea pentru închirierea ocazională a spațiului nu prezintă un caracter limitat de timp și/sau se întinde pe o durată continuă mai mare de o lună de zile, respectiv pe mai mult de o lună, pe întreg semestrul sau anul școlar, se va pune în discuție în Consiliul de Administrație demararea procedurii de închiriere prin licitație publică, conform prezentului regulament și se va comunica solicitantului acest lucru, nefiind posibilă închirierea unui contract de utilizare ocazională pentru solicitările care cuprind activități ce se întind pe o durată de timp mai mare de o lună de zile, ori nu există tarif de închiriere fracțional aprobat.

(3) Se interzice încheierea unor contracte pentru închirierea ocazională a spațiului pe durata de o lună sau pentru perioade succesive care acoperă mai mult de o lună, cu același solicitant în mod repetat, cu scopul de a evita închirierea prin licitație publică a spațiului ocazional disponibil pentru perioade consecutive și pentru activități care au continuitate în spațiul respectiv.

Art.20 Directorul unității își asumă răspunderea ca spațiul ce face obiectul închirierii, indiferent de durata contractului, să nu sufere modificări în alte condiții decât cele prezentate la art. 8 din prezentul regulament.

Art.21 Chiriașul se obligă să suporte cheltuielile pentru degradările de bunuri sau de instalații și mobilier ale spațiului închiriat sau imobilele vecinilor provocate numai din cauza chiriașului.

Art.22 După expirarea contractului, chiriașul va preda imobilul unității de învățământ, în starea în care l-a primit, liber de sarcini.

Art.23 Orice cauză neprevăzută și imposibil de evitat, independentă de voința părților, apărută după intrarea în vigoare a contractului de închiriere și care împiedică executarea contractului, vor fi considerate cauză de forță majoră și va exonera de răspundere partea care o invocă. Vor fi considerate cauză de forță majoră în sensul prezentului articol calamitățile naturale (războiul, revoluția, cutremurul, inundațiile, etc.).

Art.24 În scopul evidenței clare a tuturor spațiilor închiriate sau disponibile pentru închiriere care aparțin instituțiilor de învățământ preuniversitar din municipiul Galați se va înființa un Registru al evidenței spațiilor școlare pentru închiriere. Acesta va fi un registru în format electronic și va cuprinde numele unității de învățământ, denumirea spațiului supus închirierii (sală de clasă, sală de sport, teren sport, sală de festivități etc.) suprafața acestora (mp), prețul, utilitățile spațiului închiriat, locația cât mai exactă, numele chiriașului, tipul contractului, activitatea prestată, perioada contractului și data, suma virată către municipiul Galați, chitanța/OP virament.

Art.25 Directorul unității de învățământ are responsabilitatea de a urmări actualizarea periodică a Registrului evidenței spațiilor școlare ocazional disponibile pentru închiriere în format electronic, ce va fi creat la nivel de municipiu și care va fi completat cu informațiile privind gradul de utilizare al acestora până cel târziu data de 15 a lunii curente cu datele aferente lunii anterioare.

Art.26 (1) Registrul evidenței spațiilor școlare pentru închiriere în format fizic, contractele de închiriere și contractele de utilizare ocazională, precum și chitanțele/facturile vor fi păstrate de către departamentul cu activitate specifică din cadrul unității de învățământ

sau de către o persoană desemnată.

(2) Unitatea de învățământ are obligația de a înainta lunar situația decontului de cheltuieli cu privire la spațiile ocazional disponibile închiriate/utilizate la Serviciul Învățământ, Cultură, Sport, Culte și Sănătate din cadrul municipiului Galați.

(3) Contractele vor fi scanate și publicate pe website-ul unității de învățământ la secțiunea dedicată transparenței instituționale.

Art.27 (1) Unitățile de învățământ preuniversitar de stat din municipiul Galați au posibilitatea de a derula programe de tip "after-school", "școală după școală", programe remediale, programe de incluziune socială, consorții între unități de învățământ desfășurate în conformitate cu Legea 198/2023 a învățământului preuniversitar, cu modificările și completările ulterioare, în spațiile ocazional disponibile.

(2) În cazul în care prevederile legale vor permite, se pot pune la dispoziție cu titlu gratuit spațiile ocazional disponibile necesare desfășurării activității, cu aprobarea Consiliului de Administrație, în cazul în care programul se desfășoară în baza regulamentului propriu pe care îl stabilește fiecare unitate de învățământ în parte, respectând Legea 198/2023 a învățământului preuniversitar, cu modificările și completările ulterioare ale programelor de tip "after-school", "școală după școală" din sistemul preuniversitar de stat.

Art.28 (1) Unitățile de învățământ preuniversitar de stat din municipiul Galați vor pune la dispoziție spațiile neutilizate, supuse închirierii (săli de sport, terenuri sportive, amfiteatre, cantine, săli de clasă etc) cu titlu gratuit, cu prioritate, Liceului cu Program Sportiv, Clubul Sportiv Școlar, grupurilor informale, constituite din elevi, profesori care își desfășoară activitatea sau urmează formele de învățământ ale unității de învățământ preuniversitar de stat din municipiul Galați care fac solicitarea, cu scopul desfășurării de activități extracurriculare (sportive, culturale, sociale, dezvoltare personală etc), respectând următoarele reguli:

a) rezervarea cu titlu gratuit a spațiului supus închirierii se va face cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte, respectând disponibilitatea spațiilor, conform situației aprobate la acel moment a spațiilor școlare disponibile, stabilită de fiecare unitate școlară prin Consiliul de administrație;

b) punerea la dispoziție cu titlu gratuit către elevi va fi înregistrată și consemnată respectând regulile de raportare prevăzute în cazul închirierilor cu titlu oneros;

c) punerea la dispoziție a spațiului se face în baza unui proces verbal încheiat între persoanele desemnate de conducerea unității de învățământ cu un elev major al respectivului grup informal sau cu un profesor coordonator care va fi responsabil de predarea spațiului în condițiile în care a fost preluat;

d) în spațiile puse la dispoziție cu titlu gratuit pentru activități ale grupurilor informale de elevi, nu se pot desfășura activități cu taxă sau generatoare de venituri pentru organizatori sau pentru alții, fiind necesară în acest caz închirierea spațiului și plata tarifului aferent.

(2) Clubul Sportiv Municipal Galați va avea acces gratuit și prioritate pentru folosința sălilor de sport și terenurilor de sport din incinta unităților de învățământ preuniversitar de stat din municipiul Galați numai pentru efectuarea antrenamentelor de pregătire ale copiilor și juniorilor din cadrul clubului și pentru meciurile oficiale și/amicale organizate de către club, la care aceștia participă. Accesul se va face, sub condiția de a nu afecta procesul de învățământ, în afara orelor de curs și a activităților extrașcolare organizate de către unitățile de învățământ, și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Art.29 (1) Autoritățile administrației publice și unitățile de învățământ, au obligația să sprijine sportul pentru toți și sportul de performanță și să asigure condițiile organizatorice și materiale de practicare a educației fizice și sportului în comunitățile locale, conform art. 3 alin. (1) din Legea nr. 69/2000 a educației fizice și sportului.

(2) În vederea îndeplinirii obligațiilor prevăzute la alin. (1) este permis accesul gratuit în spațiile și terenurile de sport exterioare ale unităților de învățământ care fac parte din domeniul public municipiului Galați și administrate de către unitățile de învățământ, tuturor copiilor, astfel cum sunt definiți la art. 4 lit. a) din Legea nr. 272/2004 privind protecția și promovarea drepturilor copilului, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și tinerilor cu vârsta de peste 18 ani, care urmează cursurile învățământului liceal sau profesional, organizate în condițiile legii, până la terminarea acestora.

(3) Verificarea îndeplinirii prevederilor alin. (2) cade în sarcina autorităților publice locale, documentul prin care este permis accesul gratuit întocmit și aprobat de unitatea de învățământ prin hotărâre, a consiliului de administrație, va fi vizat de PMG.

(4) Accesul se va face cu respectarea obligatorie a regulilor de conduită și a programului de acces stabilit și afișat de Consiliul de Administrație al unității de învățământ respective. Consiliul de Administrație al unității de învățământ are obligația să aprobe regulamentul de acces și utilizare conform legislației în vigoare.

(5) În cazul în care persoanele care au avut acces în bazele sportive din curtea unităților de învățământ nu au respectat normele de conduită și normele stabilite pentru accesul în bazele sportive, Consiliile de Administrație ale unităților de învățământ vor putea stabili interdicții de acces pentru aceste persoane.

(6) Se interzice accesul în bazele sportive din curtea unităților de învățământ preuniversitare din municipiul Galați a persoanelor în stare de ebrietate sau care introduc băuturi alcoolice.

(7) Directorul unității de învățământ va asigura afișarea, la intrarea în bazele sportive, a programului de folosire a acestora și va dispune măsurile necesare pentru diminuarea riscurilor de vandalizare a terenurilor de sport prin măsuri de pază umană sau de supraveghere video.

(8) Poliția Locală a municipiului Galați va sprijini conducerile unităților de învățământ pentru sancționarea faptelor de vandalism, de încălcare a normelor de conviețuire socială și a ordinii și liniștii publice.

CAP.II. PROCEDURA DE ÎNCHIRIERE PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ

SECȚIUNEA A. Inițierea procedurii de închiriere prin licitație publică

Art. 30 (1) Procedura de închiriere a bunurilor disponibile va fi efectuată în baza Ordonanței de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, precum și orice altă legislație specifică în vigoare. Se mandatează Consiliile de Administrație ale unităților de învățământ preuniversitar de stat să organizeze procedura de închiriere, în baza prezentului Regulament.

(2) Solicitățile privind închirierea unor spații aparținând unităților de învățământ vor fi analizate de către Consiliile de Administrație ale acestora. Pentru bunurile aprobate de către consiliul de administrație a fi închiriate, vor fi organizate licitații de către o comisie de organizare a licitațiilor constituită la nivelul respectivei unități de învățământ prin decizia Consiliului de Administrație al acesteia, dintr-un număr impar de membri care nu poate fi mai mic de 5, din care va face parte, ca invitat, reprezentantul Primarului municipiului Galați în consiliul de administrație al respectivei unități de învățământ și /sau un reprezentant al Consiliului Local, aceștia neavând calitatea de membri.

(3) Fiecăruia dintre membrii comisiei de organizare a licitațiilor i se poate desemna un supleant. Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de

incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

(4) Fiecare dintre membrii comisiei de organizare a licitațiilor beneficiază de câte un vot, iar invitații care nu au calitatea de membru beneficiază de un vot consultativ.

(5) Deciziile comisiei de organizare a licitațiilor se adoptă cu votul majorității membrilor.

(6) Comisia de organizare a licitațiilor poate avea și rolul comisiei de evaluare, decizia de desemnare fiind atributul Consiliului de Administrație al unității de învățământ. Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

(7) Unitățile de Învățământ de stat din Municipiul Galați, prin Consiliile de Administrație inițiază procedura de închiriere a spațiilor disponibile prin întocmirea referatului de oportunitate și a documentației care stă la baza închirierii, conform prezentului regulament și mandatează Directorul unității de învățământ pentru întocmirea, verificarea, semnarea documentelor care sunt necesare în vederea derulării întregii proceduri, alături de Comisia de organizare a licitațiilor.

Art.31 Referatul de oportunitate pentru inițierea procedurii de închiriere prin licitație publică va cuprinde în mod obligatoriu următoarele date:

a) datele de identificare și valoarea de inventar ale bunului imobil/spațiului care face obiectul închirierii (caracteristici tehnice), inclusiv situația juridică a acestuia (sarcini, privilegii, nr. MFP, etc.);

b) motivele, bine argumentate, de ordin economic și social, după caz, care justifică închirierea bunului respectiv;

c) analiza gradului de ocupare a spațiilor aflate în administrare și menționarea că închirierea nu va afecta activitatea specifică;

d) precizarea expresă a activității pentru care se solicită încheierea contractului de închiriere (activitate care poate fi și de altă natură față activitatea instituției care face propunerea de închiriere) și nevoia elevilor/copiilor și/sau cadrelor didactice pentru tipul de activitate propus;

e) durata închirierii, care este de 1 an, cu revizuire anuală prin act adițional până la maximum 4 ani;

f) prețul minim al închirierii;

g) alte considerații care fundamentează oportunitatea încheierii contractului de închiriere;

h) închirierea se face în conformitate cu prevederile art. 333, alin.(1) alin.(2) alin.(3) OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, actualizată.

Art.32 Documentația care stă la baza închirierii conține în mod obligatoriu următoarele:

a) Adresă de înaintare semnată de conducerea unității de învățământ, compartimentul/departamentul economic;

b) Acordul Consiliului de Administrație al unității de învățământ care solicită aprobare de închiriere;

c) Referatul de oportunitate însoțit de planul de situație din care să reiasă amplasamentul, căile de acces și alte elemente necesare pentru identificarea spațiului propus pentru închiriere;

d) Hotărârea în care sunt aprobate bunurile disponibile și tarifele în vederea închirierii;

e) Alte documente care să susțină propunerea de închiriere.

Art.33 Caietul de sarcini conține în mod obligatoriu următoarele:

a) datele de identificare ale instituției care inițiază licitația;

b) descrierea bunului imobil închiriat care face obiectul închirierii;

c) condițiile de închiriere și regimul de exploatare a spațiului;

d) obiectivele de ordin economic și social, după caz, urmărite de titularul dreptului de administrare;

e) criteriul de selecție utilizat, respectiv prețul sau, după caz, oferta cea mai avantajoasă din punct de vedere tehnico-financiar acolo unde se justifică și va fi specificat în caiet acest lucru;

f) cerințele privind calificarea ofertanților (cerințele se vor adapta în funcție de calitatea persoanei fizică sau juridică în caietul de sarcini).

Cu titlu de exemplu, prezentăm un exemplu de cerințe pentru persoane juridice:

- informații generale despre ofertant;
- dovada înregistrării la oficiul registrului comerțului/ număr de înscriere în registrul asociațiilor și fundațiilor (copie);
- certificat fiscal (original);
- statut și act constitutiv (copie);
- certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului (original sau copie legalizată) sau extras din Registrul Asociațiilor și Fundațiilor (original sau copie legalizată);
- ofertantul trebuie să aibă cuprinse în obiectul de activitate și să desfășoare efectiv activitățile solicitate prin caietul de sarcini. Activitățile trebuie să fie autorizate, în conformitate cu prevederile legale.
- declarație pe propria răspundere că nu se află în litigiu cu titularul dreptului de administrare;
- cifra de afaceri minimă pe care ofertantul trebuie să o înregistreze în anul anterior celui în care se inițiază procedura;
- cazierul fiscal/cazier de atestare fiscală;
 - g) destinația bunurilor imobile care fac obiectul închirierii;
- h) interdicția subînchirierii sau cesionării bunului imobil și/sau a contractului de închiriere;
- i) durata închirierii, stabilită conform celor prevăzute în referatul de oportunitate;
- j) posibilitatea prelungirii duratei contractului de închiriere pe bază de act adițional, prin acordul părților, cu o perioadă care să nu depășească valabilitatea inițială a contractului;
- k) chiria minimă, stabilită conform celor prevăzute în referatul de oportunitate;
- l) clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere;
- m) cuantumul garanției de participare la licitație, respectiv minimum 2 chirii minime lunare, și condițiile pentru constituirea, restituirea sau executarea acesteia;
- n) facilități suplimentare;
- o) perioada de valabilitate a ofertei;
- p) garanția de bună execuție a contractului, constituită în conformitate cu prevederile legale.

SECȚIUNEA B. Licitația publică

Art.34 (1) Unitatea de învățământ preuniversitar de stat care demarează procedura de licitație publică în vederea închirierii, are obligația de respecta art. 335 din OUG 57/2019, actualizată, ce prevede obligația de a publica anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României, partea a VI a, în cel puțin un cotidian de circulație locală și un cotidian de circulație națională, inclusiv pe website-ul propriu sau alte canale de comunicații publice electronice și la avizier, cu cel puțin 20 zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor. Anunțul de participare la licitație, cuprinde următoarele date:

- a) denumirea instituției care organizează licitația;
- b) condițiile de participare;
- c) cuantumul și forma garanției de participare;
- d) descrierea succintă a bunului care urmează a fi închiriat;

- e) data, adresa și ora-limită a depunerii ofertelor, data și locul deschiderii acestora;
- f) modul de obținere a documentelor licitației, prețul și modalitățile de plată a acestora;
- g) instituția competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței.

(2) Ofertele se depun în plic sigilat la sediul entității, indicat în anunțul de participare, până la data- limită de depunere menționată în anunț.

(3) Plicul exterior trebuie să fie marcat cu denumirea și adresa entității și cu inscripția „A nu se deschide înainte de data de, ora, locul “;

un plic interior sigilat trebuie să cuprindă înscrisuri reprezentând documentația de calificare, fiind marcat în mod vizibil în acest sens, iar alt plic interior sigilat, pe care se va inscripționa numele ofertantului, va include oferta financiară.

(4) Toate documentele care alcătuiesc oferta trebuie să fie semnate și să conțină numele în clar al reprezentantului legal sau al împuternicitului special autorizat să angajeze ofertantul în contractul de închiriere și să aibă trecută data la care s-a redactat respectivul document. Orice ștersătură, adăugare, interliniere sau scris peste cel dinainte sunt valide numai dacă sunt vizate de către persoana autorizată să semneze oferta. Nu sunt admise completări ulterioare ale documentației de calificare.

Art.35 Garanția de participare se constituie de către ofertant în scopul protejării titularului dreptului de administrare față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al acestuia pe întreaga perioadă derulată până la încheierea contractului de închiriere.

Garanția de participare este obligatorie și se constituie prin scrisoare de garanție bancară.

Valoarea garanției de participare la licitația de închiriere va reprezenta echivalentul a minim 2 chirii lunare.

Art.36 (1) Ofertele depuse se analizează și se evaluează de către comisia numită în acest scop de Consiliul de Administrație al unității de învățământ, denumită în continuare comisia de evaluare, în conformitate cu prevederile OUG 57/2019, actualizată.

(2) Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- a) Analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;
- b) deschiderea ofertelor;
- c) verificarea îndeplinirii condițiilor de participare de către ofertanți, inclusiv a termenului în care ofertele au fost depuse;
- d) verificarea ofertei în corelație cu cerințele caietului de sarcini;
- e) stabilirea ofertelor neeligibile sau neconforme și a motivelor care stau la baza respingerii acestora;
- f) întocmirea raportului de evaluare;
- g) întocmirea proceselor verbale;
- h) desemnarea ofertei câștigătoare;
- i) în cazuri temeinic justificate, elaborarea unei propuneri de anulare a licitației.

(4) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor, iar deciziile se iau cu votul majorității.

(5) Membrii comisiei de evaluare care nu sunt de acord cu decizia adoptată au dreptul de a-și prezenta punctul de vedere separat, printr-o notă scrisă, atașată hotărârii de evaluare.

(6) Deciziile comisiei de evaluare se aprobă de Consiliul de Administrație.

(7) Calificarea/Descalificarea ofertanților se comunică în ședință și se încheie proces-verbal. Oferta financiară a ofertantului descalificat nu se mai deschide, plicul rămânând sigilat. Lipsa oricărui document de calificare sau depunerea unui document care în ziua deschiderii nu era în interiorul perioadei de valabilitate atrage descalificarea ofertantului aflat într-o astfel de situație.

(8) Pentru ofertanții calificați se citește oferta financiară, după care se întocmește un

proces-verbal.

(9) În cel mult 10 zile calendaristice comisia de evaluare va desemna oferta câștigătoare, iar anunțul cu privire la finalizarea procedurii de atribuire se va publica în Monitorul Oficial, partea a VI a în cel mult 20 zile calendaristice de la finalizarea procedurii.

Art.37 Dacă până la expirarea termenului-limită de depunere a ofertelor nu se depune cel puțin o ofertă, entitatea reia procedura de atribuire a contractului de închiriere de la etapa publicării anunțului de participare.

Art.38 În situația în care, după deschiderea ofertelor, nu este cel puțin o oferta care îndeplinește cerințele din caietul de sarcini, procedura de licitație se reia de la etapa publicării anunțului de participare.

Art.39 În situația în care, după repetarea procedurii de licitație, se prezintă doar o singură ofertă care îndeplinește cerințele caietului de sarcini, contractul se atribuie titularului acestei oferte.

Art.40 Rezultatul licitației se comunică tuturor participanților, în scris cu confirmare de primire, în termen de 3 zile lucrătoare de la data desemnării ofertei câștigătoare.

Art.41 (1) Contestațiile se formulează în termen de 3 zile lucrătoare, calculate de la data comunicării rezultatului licitației, și se depun în același loc unde s-au depus ofertele.

(2) Soluționarea contestațiilor se face în termen de 7 zile lucrătoare de la data înregistrării, de către o comisie constituită în acest scop, iar rezultatul se comunică celor în cauză în cel mult trei zile. Comisia analizează contestația formulată și decide admiterea sau respingerea acesteia, întocmind în acest scop un proces-verbal. În situația în care contestația este fondată, comisia anulează sau modifică hotărârea adoptată inițial. Rezultatul soluționării contestației va fi comunicat contestatarului în termen de două zile lucrătoare de la soluționare.

(3) Din comisia de soluționare a contestațiilor nu pot face parte persoanele care au analizat și au evaluat ofertele.

SECȚIUNEA C. Încheierea contractului de închiriere

Art.42 În termen de 20 zile calendaristice de la împlinirea termenului de contestare sau de la soluționarea contestației, dacă o asemenea cale de atac a fost formulată, entitatea are obligația de a încheia contractul de închiriere, în formă scrisă, cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

Art.43 Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere în termen de 20 zile calendaristice atrage decăderea din dreptul de a încheia contractul de închiriere, precum și pierderea garanției de participare la licitație depusă.

Art.44 În situația în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de închiriere, entitatea poate încheia contractul de închiriere cu ofertantul clasat pe locul următor.

SECȚIUNEA D. Dispoziții finale privind licitația publică

Art.45 (1) Contractul de închiriere va cuprinde în mod obligatoriu prevederile din contractul-cadru, clauzele din caietul de sarcini și alte clauze convenite de părți în funcție de specificul bunului închiriat, fără ca acesta să contravină obiectivelor închirierii.

(2) Contractele de închiriere și actele adiționale ulterioare încheiate cu nerespectarea prevederilor din caietul de sarcini referitoare la preț, durată și destinație sunt lovite de nulitate și nu produc efecte.

Art.46 Unitățile de învățământ preuniversitar de stat au obligația de a asigura păstrarea documentelor care stau la baza încheierii contractului de închiriere pe toată durata

contractului și cel puțin 3 ani de la data încetării acestuia, conform legii.

CAP. III. DISPOZIȚII FINALE

Art.47 (1) Contractele aflate în vigoare, încheiate de unitățile de învățământ, împreună cu facturile și chitanțele ce înlocuiesc contractul pentru închirierile cu durata de până la o lună de zile, vor fi înregistrate în Registrul evidenței spațiilor școlare pentru închiriere în termen de 30 de zile de la data aprobării prezentului regulament în Consiliul Local al municipiului Galați.

(2) Contractele care au fost semnate la o dată anterioară intrării în vigoare a prezentului regulament își vor produce efectele până la termenul scadent și nu pot fi prelungite. Pe perioada desfășurării acestor contracte, toate documentele justificative (contractul, chitanțele, anexe, procese verbale, etc.) împreună cu sumele aferente acestor contracte vor fi păstrate de către compartimentul de specialitate al unității de învățământ.

Art. 48 Contractele de închiriere vor fi întocmite în baza prevederilor legale aflate în vigoare de unitatea de învățământ, în baza modelului de contract-cadru de închiriere, Anexa nr.2 la Regulament, urmând să cuprindă în principal următoarele clauze:

- părțile contractului;
- obiectul contractului;
- durata contractului;
- drepturi și obligații ale părților;
- alte clauze de natură să conducă la o bună exploatare a imobilului.

Art.49 Controlul respectării prezentului regulament se va face de către Primarul municipiului Galați prin compartimentele de resort cu atribuții de control și de directorii unităților de învățământ.

Art.50 Metodologia de închiriere a spațiilor situate în incinta unităților de învățământ preuniversitar de stat din municipiul Galați intră în vigoare începând cu data publicării prezentei hotărâri.

Art.51 Unitatea de învățământ preuniversitar de stat (Locatorul) își va rezerva dreptul de a denunța unilateral contractul de închiriere în cazul în care, în spațiile închiriate urmează a se desfășura lucrări de investiții, reparații capitale, reparații curente autorizate și/sau sunt demarate investiții prin fondurile nerambursabile, precum și în cazul în care programul de școlarizare impune creșterea numărului de elevi, necesitând suplimentarea spațiului pentru procesul de învățământ.

ANEXA nr. 1 la Regulament

Modalitatea de stabilire a spațiilor disponibile din unitățile de învățământ preuniversitar de stat din municipiul Galați

Art.1 Consiliul de Administrație al unității de învățământ de stat din municipiul Galați va analiza modalitatea în care sunt utilizate spațiile pe care le administrează și va identifica la sfârșitul anului școlar spațiile disponibile pe perioada anului școlar următor și pe perioada vacanțelor școlare, urmând a transmite municipiului Galați o situație în acest sens.

Art.2 Consiliul de Administrație al unității de învățământ de stat din municipiul Galați va realiza o analiză obiectivă proprie a spațiului disponibil identificat care ar putea fi valorificat și va fundamenta propunerea de închiriere pentru fiecare tip de spațiu disponibil identificat și o va transmite municipiului Galați cel târziu 30 iulie, pentru anul școlar următor. Dacă spațiile nu au aviz conform va fi înaintată documentația pentru a obține avizul conform de schimbare destinație în vederea închirierii.

Art.3 Analiza spațiului disponibil pe care o realizează, pentru a înainta o propunere de închiriere obiectivă, care să acopere toate costurile de exploatare, Consiliul de Administrație trebuie să aibă în vedere următoarele aspecte:

- a) Tipul spațiului propus spre închiriere, date de identificare, valoarea de inventar și suprafața acestuia;
- b) destinația dată bunului care face obiectul închirierii;
- c) Toate costurile de exploatare (utilități, pază, încălzire, apă, băi, acces dușuri, consumabile etc);
- d) Locația în care se află spațiul (evidențiat în planul extrasului de carte funciară);
- e) Dotările existente în spațiul respectiv;
- f) Felul activităților care pot fi desfășurate în spațiul respectiv;
- g) Curățenia și alte materiale necesare exploatării, dacă e cazul;
- h) Solicitățile de închiriere anterioare sau curente;
- i) Alte aspecte identificate de Consiliul de Administrație, după caz.

Art. 4 Tarifele aprobate de Consiliul Local constituie preț de pornire al licitațiilor publice, acolo unde închirierea se va face prin procedura licitației prevăzute în acest regulament. Pentru celelalte solicitări de închiriere, tarifele aprobate vor fi utilizate pentru închirieri. Tarifele de închiriere vor fi indexate anual cu cel puțin rata inflației calculată în ultimele 12 luni afișate de Institutul Național de Statistică .

Art.5 Se mandatează Consiliile de Administrație ale unităților de învățământ preuniversitar de stat să organizeze procedura de închiriere prin licitație publică, în baza prezentului Regulament.

Art.6 Tarifele de închiriere nu includ costurile pentru furnizarea de utilități aferente bunului imobil închiriat, acestea fiind achitate separat de către locatar în termen de 15 zile calendaristice ale fiecărei luni, după caz, în caz contrar se vor percepe accesorii pe zi de întârziere în cuantumul prevăzut de către furnizorii de utilități.

ANEXA nr. 2 la Regulament

CONTRACT- CADRU DE ÎNCHIRIERE

a bunurilor imobile din domeniul public, aflate în administrarea

.....

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Între:

_____, unitate de învățământ preuniversitar de stat cu personalitate juridică, cu sediul în _____, str. _____, nr. _____, Judet/sector _____, Cod fiscal _____, telefon: _____, fax _____, cont în lei nr. _____ deschis la Trezoreria _____, reprezentată legal prin _____, în calitate de LOCATOR,

Și _____, cu sediul social în _____, Str. _____, nr. __, sc. _____, et. __, ap. __, jud _____, telefon: _____, fax _____, e-mail: _____, cont bancar _____, deschis la _____, nr. de înregistrare la Registrul Comerțului _____, cod unic _____, de înregistrare _____, reprezentată legal de _____, în calitate de LOCATAR,

Părțile au convenit încheierea prezentului contract, având următoarele clauze:

Dacă nu se prevede altfel în cuprinsul prezentului contract, următoarele noțiuni sunt înțelese de către ambele părți astfel:

- a) contract - reprezintă prezentul contract și toate Anexele sale.
- b) locator - persoana care dă în folosință bunul ce face obiectul locațiunii;
- c) locatar - chiriaș; persoană fizică sau juridică sau instituție, organizație etc. care primește folosința bunului;
- d) locațiune - operațiunea juridică prin care o persoană fizică/juridică, numită locator, pune la dispoziția altei persoane fizice/juridice, numită locatar, folosința unui bun individual determinat, pe o perioadă determinată de timp, în schimbul unei sume de bani numită chirie;
- e) bunul imobil închiriat;
- f) parte - persoana fizică/juridică care a participat la încheierea prezentului contract, personal sau prin reprezentant legal și față de care se produc efectele actului juridic;
- g) zi - zi calendaristică; an - 365 de zile.
- h) forța majoră - un eveniment mai presus de controlul părților, care nu se datorează greșelii sau vinei acestora, care nu putea fi prevăzut la momentul încheierii contractului și care face imposibilă executarea și, respectiv, îndeplinirea contractului; sunt considerate asemenea evenimente: războaie, revoluții, incendii, inundații sau orice alte catastrofe naturale, restricții apărute ca urmare a unei carantine, embargou, enumerarea nefiind exhaustivă, ci enunțiativă. Nu este considerată forță majoră un eveniment asemenea celor de mai sus care, fără a crea o imposibilitate de executare, face extrem de costisitoare executarea obligațiilor uneia din părți.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Locatorul se obligă să asigure locatarului folosința bunului imobil închiriat, respectiv a spațiului în suprafață totală de mp (format din), situat, conform schiței, care face parte integrantă din prezentul contract.

2. 2. (a) Locatorul predă locatarului bunul imobil închiriat la data de

(b) Predarea - primirea bunului imobil închiriat se va consemna în procesul-verbal de predare - primire care va fi încheiat, datat, semnat și ștampilat de părțile contractante, menționându-se totodată starea fizică a spațiului închiriat, dotările și utilitățile de care acesta beneficiază în momentul predării - primirii.

(c) După primirea în folosință a bunului imobil închiriat, locatarul nu poate formula obiecții cu privire la starea acestuia.

(d) Predarea-primirea bunului imobil se va efectua după constituirea garanției de buna execuție de către locatar, conform procedurii de licitație.

III. DESTINAȚIA

3.1. Bunul imobil închiriat este dat în folosință locatarului pentru a desfășura activități autorizate care să nu pericliteze misiunea și statutul entității, respectiv

3.2. Destinația avută în vedere de părți nu va putea fi schimbată, fără consimțământul scris al locatorului.

IV. DURATA CONTRACTULUI

Prezentul contract se încheie pe o perioadă de, cu începere de la data de.....și până la data de

V. PREȚUL CONTRACTULUI ȘI MODALITATEA DE PLATĂ

5.1. Prețul închirierii este în cuantum de/lună.

5.2. (1) Plata chiriei se face lunar, în avans, la fiecare 30 a lunii în curs pentru luna care va urma.

(2) Neplata chiriei până la data stabilită constituie o încălcare a prezentului contract, iar locatarul datorează majorări de întârziere de 2 %, calculate pentru fiecare lună sau fracțiune de lună. Aceste majorări vor fi calculate și datorate cu începere de la data scadenței sumei neplătite fără a fi necesară transmiterea vreunei somații.

(3) Neplata chiriei și a utilităților pentru o perioadă de 3 luni consecutive atrage încetarea de drept a prezentului contract, prin transmiterea unei notificări scrise în acest sens, precum și obligarea locatarului la plata de accesorilor. Locatorul poate renunța la efectele celor prevăzute în aliniatul anterior, informându-l în acest sens pe locatar, care rămâne obligat în continuare la achitarea chiriei restante și a majorărilor calculate.

(4) Plata se va face prin transfer bancar (ordin de plată), în contul bancar al locatorului.

5.3. (1) Prețul chiriei va fi revizuit anual.

(2) Valoarea de la care se începe renegocierea va fi valoarea lunară a chiriei percepută până în acel moment, indexată cu cel puțin rata inflației calculată în ultimele 12 luni afișate de la data negocierii de Institutul Național de Statistică (<http://www.insse.ro>, Indicele prețurilor de consum).

(3) Valoarea finală negociată nu poate fi mai mică decât valoarea licitată inițial.

5.4. Chiria nu include costurile pentru furnizarea de utilități aferente bunului imobil închiriat, acestea fiind achitate separat de către locatar în termen de 15 zile calendaristice ale fiecărei luni, după caz, în caz contrar se vor percepe accesorii pe zi de întârziere în cuantumul prevăzut de către furnizorii de utilități.

VI. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

1. Drepturile locatorului

6.1. - Locatorul are dreptul:

- a) să primească chiria în condițiile și la termenele stipulate în prezentul contract;
- b) să controleze executarea obligațiilor locatarului și să respecte condițiile închirierii, având dreptul să constate, lunar sau ori de câte ori este nevoie și fără a stânjeni folosința bunului imobil închiriat de către locatar, starea integrității bunului care face obiectul contractului și dacă acesta este folosit potrivit destinației stabilite;
- c) să preia ca activ în proprietatea publică a locatorului, investiția efectuată asupra bunului imobil închiriat care face obiectul prezentului contract, la sfârșitul perioadei de închiriere.

2. Obligațiile locatorului

6.2. - Locatorul se obligă:

- a) să predea bunul imobil închiriat (împreună cu toate accesoriiile sale, dacă este cazul), pe bază de proces-verbal de predare - primire, care face parte integrantă din prezentul contract;
- b) să asigure locatarului liniștită și utilă folosință a bunului imobil pe tot timpul închirierii, fiind răspunzător față de locatar pentru evicțiune și viciile ascunse ale bunului;
- c) să verifice periodic modalitatea de respectare a obligațiilor locatarului și dacă bunul imobil închiriat este folosit, conform destinației pentru care a fost încheiat contractul de închiriere;
- d) să depună toate diligențele pentru rezolvarea oricăror probleme apărute în derularea prezentului contract ;
- e) să asigure locatarului accesul în bunul imobil închiriat.

3. Drepturile locatarului

6.3. - Locatarul are dreptul :

- a) să primească bunul imobil închiriat spre a fi utilizat, conform destinației stabilite potrivit prezentului contract;
- b) de a avea acces la bunul imobil închiriat.

4. Obligațiile locatarului

6.4. - Locatarul se obligă:

- a) să întrebuințeze pe toată durata închirierii bunul imobil închiriat ca un bun proprietar, cu bună-credință și potrivit destinației care rezultă din contract, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;
- b) să plătească impozitele și taxele locale aferente bunului imobil închiriat;

- c) să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparațiile normale (locative) care îi incumbă, în vederea menținerii bunului imobil închiriat cel puțin în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
- d) să plătească chiria la termenul stipulat la pct. 5.2. alin.1. din contract, precum și utilitățile aferente bunului imobil închiriat;
- e) să nu tulbure desfășurarea activităților specifice în cadrul entității;
- f) să răspundă pentru distrugerea totală sau parțială a bunului imobil închiriat, care s-ar datora culpei sale;
- g) să permită locatorului să controleze modul în care este utilizat bunul imobil închiriat și starea acestuia, lunar sau ori de câte ori este nevoie;
- h) să nu aducă modificări bunului imobil închiriat fără acordul prealabil, în scris, al locatorului și cu respectarea legislației în vigoare;
 - i) să restituie bunul imobil închiriat la expirarea/încetarea din orice cauză a contractului cel puțin în starea în care l-a primit, conform procesului-verbal de predare - primire, luându-se în considerare gradul normal de uzură;
- j) să răspundă integral pentru deteriorările aduse bunului imobil închiriat de către persoanele aduse de acesta (locatar) în spațiu, precum angajați, colaboratori, parteneri, vizitatorii etc., deteriorări care se datorează culpei sale;
- k) să execute la timp și în condiții optime reparațiile normale (locative) de întreținere a bunului imobil închiriat, inclusiv ale instalațiilor accesorii acestuia, care permit furnizarea utilităților;
- l) să nu ceseze contractul și să nu subînchirieze, total sau parțial, bunul imobil închiriat care constituie obiectul prezentului contract;
- m) să nu angajeze și/sau să permită desfășurarea unor activități ilegale în bunul imobil închiriat;
- n) să nu schimbe destinația sau specificul bunului imobil închiriat care face obiectul prezentului contract;
- o) să obțină avizele și autorizațiile necesare desfășurării activităților în cadrul bunului imobil închiriat, cu respectarea legislației în vigoare;
- p) să cunoască și să respecte reglementările de securitate și sănătate în muncă specifice legislației în vigoare și să ia măsurile necesare pentru evitarea accidentelor pe timpul desfășurării activității în bunul imobil închiriat, fiind pe deplin răspunzător.
- r) să răspundă contravențional, civil sau penal pentru nerespectarea dispozițiilor din prezentul contract și pentru eventualele pagube aduse locatorului.

VII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ.

7.1. (1) Pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor prevăzute în prezentul contract, părțile răspund, potrivit prevederilor legale în vigoare.

(2) Partea în culpă se obligă să plătească despăgubiri care să acopere integral paguba suferită de cealaltă parte pentru nerespectarea parțială sau totală ori pentru îndeplinirea defectuoasă a clauzelor contractuale.

7.2. În cazul în care locatarul nu își onorează obligația de plată la termen a chiriei și/sau a contravalorii utilităților, se aplică prevederile pct. 5.2. alin.2. și ale pct. 5.4.

7.3. Locatarul este obligat să suporte toate amenzile și dobânzile primite de locatar, ca urmare a nerespectării de către locatar a obligațiilor contractuale.

7.4. În cazul în care locatarul folosește bunul imobil închiriat contrar destinației stabilite de părți, prezentul contract se consideră desființat de plin drept, fără nici o altă formalitate prealabilă judiciară sau extrajudiciară. În acest din urmă caz, locatarul datorează locatorului daune interese - interese egale cu valoarea prejudiciului creat.

7.5. Locatorul nu este responsabil de bunul mers al activității desfășurate de către locatar și nu poate fi tras la răspundere pentru rezultatele obținute de către locatar în bunul imobil

închiriat.

7.6. În cazul în care, din culpa sau la solicitarea locatarului, contractul încetează înainte de expirarea termenului pentru care a fost încheiat, locatorul va percepe cu titlu de daune interese o sumă egală cu valoarea chiriei pe 3 (trei) luni.

VIII. GARANȚIA DE BUNĂ EXECUȚIE A CONTRACTULUI

8.1. În scopul garantării îndeplinirii întocmai a obligației de plată a chiriei, precum și a obligației de reparare a oricărui prejudiciu suferit de locator prin neîndeplinirea totală și/sau parțială sau îndeplinirea defectuoasă de către locatar a obligațiilor prevăzute în prezentul contract, în cazul este prevăzut de către locator în procedura de închiriere prin licitație, locatarul se obligă să constituie, prin scrisoare de garanție bancară, în termen de 10 zile calendaristice de la încheierea prezentului contract, o garanție de bună execuție conform procedurii de închiriere prin licitație la care a participat.

8.2. Contractul intră în vigoare la data constituirii garanției de bună execuție.

8.3. Locatorul poate executa garanția de bună execuție, fără nicio formalitate prealabilă, în cazul în care locatarul nu își îndeplinește obligațiile contractuale total și/sau parțial sau le îndeplinește defectuos.

8.4. În cazul executării garanției de bună execuție, locatarul are obligația reconstituirii acesteia la valoarea inițială, în termen de 15 zile calendaristice de la data executării, sub sancțiunea încetării de drept a prezentului contract, prin transmiterea unei notificări scrise în acest sens.

8.5. Toate comisioanele și spezele bancare, precum și alte cheltuieli necesare executării garanției de bună execuție se suportă de către locatar.

8.6. Pentru anul calendaristic în curs garanția de bună execuție reprezintă 25% din valoarea în curs a contractului și se pune la dispoziția locatorului în termen de 10 zile calendaristice de la data încheierii contractului de închiriere, sub sancțiunea încetării de drept a prezentului contract, prin transmiterea unei notificări scrise în acest sens.

8.7. Pentru fiecare dintre anii următori, garanția este de 25% din chiria aferentă anului precedent și se pune la dispoziția locatorului până la data de 31 ianuarie a anului pentru care se constituie garanția, sub sancțiunea încetării de drept a prezentului contract, prin transmiterea unei notificări scrise în acest sens.

IX. ÎNCETAREA/REZILIEREA CONTRACTULUI

9.1. (1) Neexecutarea/Executarea necorespunzătoare a obligațiilor asumate de către una dintre părți, în mod culpabil și repetat (maxim de 3 ori), dă dreptul părții lezate de a considera contractul de drept reziliat.

(2) Neexecutarea/Executarea necorespunzătoare a obligațiilor asumate de către una dintre părți, în mod culpabil și repetat (maxim de 3 ori) se va aduce la cunoștința părții în culpă prin transmiterea unei notificări scrise în acest sens.

9.2. Contractul încetează prin:

a) acordul scris al ambelor părți;

b) expirarea termenului pentru care a fost încheiat;

c) pierirea bunului din alte cauze care nu țin de modul de exploatare și de întreținere a acestuia;

d) în cazurile prevăzute pct. 5.2. alin. 3, pct. 8.6, pct. 8.7, pct. 9.1, pct.12.5;

e) în cazul falimentului, dizolvării, lichidării, radierii sau încetării activității locatarului;

f) din orice alte cauze prevăzute de lege sau de prezentul contract.

9.3. Rezilierea sau încetarea contractului în condițiile convenite de părți nu va avea niciun efect asupra obligațiilor de plată deja scadente între părțile contractante.

9.4. La expirarea termenului pentru care a fost încheiat, contractul încetează de drept, tacita relocațiune nu operează.

9.5. (1) La data încetării de drept a contractului, locatarul este obligat să elibereze bunul

imobil închiriat.

(2) În cazul expirării valabilității contractului, bunul imobil închiriat va fi eliberat în 30 zile calendaristice de la data expirării contractului, în caz contrar, acesta va achita pentru fiecare zi de întârziere, o despăgubire egală cu de trei ori chiria zilnică până la părăsirea bunului imobil închiriat.

9.6. Unitatea de învățământ preuniversitar de stat (Locatorul) își va rezerva dreptul de a denunța unilateral contractul de închiriere în cazul în care, în spațiile închiriate urmează a se desfășura lucrări de investiții, reparații capitale, reparații curente autorizate și/sau sunt demarate investiții prin fondurile nerambursabile, precum și în cazul în care programul de școlarizare impune creșterea numărului de elevi, necesitând suplimentarea spațiului pentru procesul de învățământ.

X. ÎMBUNĂTĂȚIRI

10.1. Orice îmbunătățiri, transformări de construcții sau instalații nu se vor putea face decât cu autorizația scrisă a locatorului și numai în condițiile prevăzute de lege. Totodată, locatorul poate cere și readucerea bunului imobil închiriat în stare inițială.

10.2. După încetarea contractului, orice investiție sau modernizare adusă bunului imobil închiriat trece în proprietatea publică a municipiului Galați, respectiv în administrarea unității de învățământ, în condițiile legii, doar la solicitarea și cu acceptul locatarului și fără vreo pretenție pecuniară din partea locatarului.

XI. CEDAREA ȘI SUBÎNCHIRIEREA

11.1 Locatarul nu își va putea ceda drepturile rezultând din prezentul contract și nici să procedeze la o subînchiriere, totală sau parțială și nici să le folosească în cadrul unui contract de asociere în participație.

XII. FORȚA MAJORĂ

12.1. Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

12.2. Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

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

12.4. Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat, fără însă a depăși un termen de 7 zile, și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

12.5. Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 3 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

XIII. LITIGII

13.1. Părțile vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

13.2. Dacă, în termen de 25 zile de la începerea acestor tratative, părțile nu reușesc să rezolve în mod amiabil neînțelegerile apărute, acestea vor fi supuse instanțelor judecătorești competente din România. Partea interesată va putea sesiza numai instanța în raza căreia se afla sediul locatarului.

XIV. LIMBA CARE GUVERNEAZĂ CONTRACTUL

14.1 Limba care guvernează contractul este limba română.

XV. COMUNICĂRI

15.1. Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea prezentului contract, trebuie să fie transmisă în scris.

15.2. Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii, cât și în

momentul primirii.

15.3. Comunicările între părți se pot face prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, fax și/sau e-mail.

15.4. În situația în care o parte contractantă își schimbă datele de contact și/sau sediul este obligată să aducă la cunoștința celeilalte părți noile modificări în termen de 3 zile calendaristice de la data modificării.

XVI. LEGEA APLICABILĂ CONTRACTULUI

16.1 Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

XVII. DISPOZIȚII FINALE

17.1. Răspunderea părților în cadrul prezentului contract este conform dispozițiilor Codului civil, completat de legislația în vigoare.

17.2. Dacă o dispoziție contractuală se dovedește a fi nulă, dar nu este de natură a afecta contractul în întregul lui, celelalte dispoziții contractuale rămân în vigoare.

17.3. Orice modificare a prezentului contract se poate face numai prin act adițional datat, semnat și ștampilat de ambele părți.

17.4. Schița bunului imobil închiriat, oferta tehnică/financiară, procesele - verbale de predare - primire, precum și toate actele adiționale care se vor încheia fac parte integrantă din prezentul contract.

17.5.(1) În prezentul contract, cu excepția unei prevederi contrare, cuvintele la forma singular vor include forma de plural și viceversa, acolo unde acest lucru este permis de context.

(2) Termenul "zi" sau "zile" sau orice referire la zile reprezintă zile calendaristice dacă nu se specifică în mod diferit.

Părțile au înțeles să încheie astăzi, _____, prezentul contract în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR,

LOCATAR,

Anexa nr. 3 la Regulament

CONTRACT - CADRU

PENTRU ÎNCHIRIEREA OCAZIONALĂ A SPAȚIULUI DISPONIBIL

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

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Între:

_____, unitate de învățământ preuniversitar de stat cu personalitate juridică, cu sediul în _____,

str. _____, nr. _____, Judet/sector _____, Cod fiscal _____, telefon: _____,

fax _____, cont în lei nr. _____ deschis la Trezoreria _____, reprezentată legal prin _____, în calitate de LOCATOR,

Și

_____, cu sediul social în _____, Str. _____, nr. __, sc. _____, et. __, ap. __, jud _____, telefon: _____, fax _____, e-mail: _____,

cont bancar _____, deschis la _____, nr. de înregistrare la Registrul Comerțului _____, cod unic _____, de înregistrare

, reprezentată legal de _____, în calitate de LOCATAR,

Părțile au convenit încheierea prezentului contract.

II .Obiectul contractului

2.1 Obiectul contractului îl constituie punerea la dispoziție pentru o perioadă limitată de timp (a unei zile, unei săptămâni sau a unei fracțiuni de timp care nu depășește o lună

calendaristică), a spațiului _____ situat în _____, cu o suprafață totală de _____ mp, (denumit în continuare spațiu utilizat), aflat în administrarea locatarului, în vederea utilizării de către locatar în baza solicitării înregistrată cu nr. _____ / _____ și aprobată de Consiliul de Administrație al Unității de Învățământ din data de _____.

Cap.III. Scopul contractului

3. (1) Spațiul este pus la dispoziție pentru folosința ocazională a locatarului în orarul stabilit, fără a modifica / perturba activitatea anterioară sau ulterioară în spațiul utilizat, respectându-se specificul și destinația acestuia, pentru următoarea activitate: _____.

IV. Durata și executarea contractului

4.(1) Prezentul contract se încheie pe o perioadă de _____ (ore / zi / zile) începând cu data de _____, până la data de _____, în intervalul orar _____.

4.(2) Utilizarea spațiului ocazional disponibil se va face conform programului întocmit de unitatea de învățământ titulară a dreptului de administrare și acceptat prin prezentul contract de cele două părți, la data semnării contractului. Programul se poate constitui anexă la contract, dacă e cazul; Executarea contractului se face pe timp fracționat, respectiv zile / ore, conform programului stabilit de părți.

V. Valoarea contractului și modalitățile de plată

5. (1) Valoarea contractului - tariful de utilizare este de _____ lei/ora. Tariful de utilizare se achită în avans, la emiterea facturii, corespunzător numărului de ore / zile prevăzut în programul stabilit de părți.

5.(2) Suma stabilită în contract se face prin virament bancar în cont nr. _____, deschis la _____ sau la casieria unității de învățământ.

5.(3) Plata chiriei se face pe baza facturii emise de locatar la termenele stabilite în prezentul contract. 5.(4). Întârzierea la plată a obligațiilor prevăzute în prezentul contract atrage majorări de întârziere de 2 %, calculate pentru fracțiune de lună, conform legislației în domeniu și valabilă în perioada derulării relațiilor contractuale cu toate modificările și completările survenite. Aceste majorări vor fi calculate și datorate cu începere de la data scadenței sumei neplătite fără a fi necesară transmiterea vreunei somații.

5.(5) Nerespectarea pct.5(1), pct.5(3), conduce la încetarea contractului, interzicerii accesului locatarului și disponibilizarea spațiului, precum și plata sumelor datorate pentru utilizarea spațiului și a accesoriilor aferente, până la eliberarea efectivă a spațiului.

5.(6) Costul utilităților nu va influența valoarea chiriei din contract. Unitatea de învățământ poate factura separat costul utilităților, în cazul în care deține o modalitate de calcul a acestora pe care o comunică în prealabil locatarului.

VI. Drepturile și obligațiile părților.

6.(1) Unitatea de învățământ are următoarele obligații:

- a) Să pună la dispoziția utilizatorului spațiul ce face obiectul prezentului contract, conform programului stabilit pe întreaga durată a Contractului;
- b) Să asigure folosința liniștită și utilă a spațiului pe toată durata contractului;
- c) Să permită folosirea utilităților existente și a spațiilor de acces în comun;
- d) Să verifice respectarea programului de utilizare.

6.(2) Unitatea de învățământ are dreptul de a suspenda prin orice mijloace folosința ocazională acordată utilizatorului, în cazul în care constată că spațiul nu este folosit conform specificului pentru care a fost contractat sau utilizatorul desfășoară activități care i-ar putea aduce prejudicii.

6.(3) În cazul suspendării dreptului de folosință acordat utilizatorului, unitatea de învățământ va putea lua măsuri de blocare și/sau sigilare a căilor de acces, dacă e cazul.

6.(4) Utilizatorul are dreptul de a folosi spațiul și accesoriile acestuia, conform destinației stabilite prin prezentul contract.

6.(5) Utilizatorul are dreptul de a cere restituirea prețului plătit dacă a fost împiedicat să

utilizeze spațiul de către unitatea de învățământ sau un prepus al acesteia.

6.(6) Utilizatorul are următoarele obligații:

- a) să utilizeze spațiul, dotările și instalațiile aferente potrivit destinației, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;
- b) să nu împiedice și să nu contravină prin activitățile desfășurate obiectivelor procesului instructiv-educativ și bunelor moravuri și să nu promoveze idei antisociale;
- c) Activitățile desfășurate să nu dăuneze 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 alimentația sănătoasă, respectând legislația în vigoare;
- d) Locatarul achită costul utilităților, conform indicațiilor aparatelor de măsurare.
- 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 utilizat.
- k) să permită accesul locatorului sau împuterniciților acestuia, în spațiul destinat utilizării;

VII. Încetarea contractului

7.(1) Prezentul contract va înceta:

- a) dacă nu achită contravaloarea utilizării spațiului și utilităților după emiterea facturii;
- 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.

7(2). La expirarea duratei pentru care a fost încheiat, contractul încetează de drept, fără nici o formalitate prealabilă.

VIII. Forță majoră

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, situații medicale excepționale etc. Partea afectată de un caz de forță majoră are obligația de a anunța respectivul caz, în scris celeilalte părți, imediat ce a luat cunoștință de producerea acestuia.

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.

IX. Litigii

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.

X. Dispoziții finale

10.(1). Contractul de închiriere, se va încheia în conformitate cu legislația națională în vigoare, în limba română și în moneda națională.

10(2). Unitatea de învățământ va putea modifica unilateral partea reglementară a contractului. Orice modificare a contractului de închiriere se face numai prin act adițional.

10(3). Orice comunicare între părți trebuie expediată la adresele menționate în contract prin scrisoare recomandată cu confirmarea de primire, curier, mail sau fax.

10(4). Sumele încasate de către unitățile de învățământ din contracte de utilizare ocazională, se fac venit al unităților de învățământ în proporție de 50% și al bugetului local în proporție de 50%;

10(5). Prezentul contract s-a încheiat astăzi în 2 (două) exemplare, cu aceeași valoare juridică, câte un exemplar pentru fiecare parte contractantă.

LOCATOR

LOCATAR