



EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitații publice deschise cu strigare unor spații/terenuri excedentare aparținând unităților de învățământ preuniversitar de stat de pe raza municipiului Ploiești

Începând cu anul 2001, unitățile de învățământ preuniversitar de stat au trecut în patrimoniul municipiului Ploiești, fiind incluse în domeniul public, conform Hotărârii de Guvern nr.1359/2001 privind atestarea domeniului public al județului Prahova precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Prahova.

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

Potrivit art.108 alin.(1) din Legea nr.1 - Legea educației naționale „unitățile de învățământ preuniversitar de stat pot obține venituri proprii din activități specifice, conform legii, din donații, sponsorizări sau din alte surse legal constituite”, veniturile proprii nu diminuează finanțarea de bază, complementară sau suplimentară și sunt utilizate conform deciziilor consiliului de administrație.

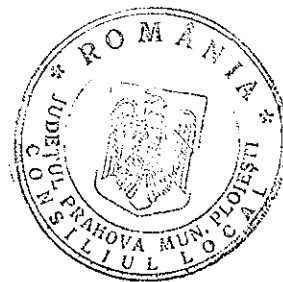
Ținând cont de cele menționate și de prevederile contractelor de administrare încheiate cu Municipiul Ploiești, unitățile de învățământ deținătoare de spații/terenuri excedentare, au depus la Primăria Municipiului Ploiești solicitări privind demararea procedurii de închiriere a spațiilor/terenurilor excedentare.

Având în vedere și necesitatea obținerii de venituri extrabugetare, venituri care sunt folosite pentru procurarea de obiecte de inventar, materiale didactice necesare desfășurării activității instructiv-educative procesului educațional al elevilor precum și al profesorilor, se impune valorificarea spațiilor excedentare prin închirierea acestora prin licitație publică deschisă cu strigare, pentru o durată de un an, cu drept de prelungire cu acordul ambelor părți până la patru ani.

Prin urmare, supun spre adoptare Consiliului Local al Municipiului Ploiești proiectul de hotărâre alăturat.

PRIMAR,

Julian BĂDESCU



RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitații publice deschise cu strigare unor spații/terenuri excedentare aparținând unităților de învățământ preuniversitar de stat de pe raza municipiului Ploiești

Conform art.119 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată și actualizată, 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.

Potrivit prevederilor art.123 alin.(1) și (2) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată și actualizată, cu modificările și completările ulterioare, consiliile locale hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat de interes local să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate. Acestea hotărăsc cu privire la cumpărarea unor bunuri ori la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local, în condițiile legii. Vânzarea, concesionarea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii

În conformitate cu prevederile legale, unitățile de învățământ preuniversitar de stat, pot obține venituri proprii prin activități legal constituite.

Conform adresei Ministerului Educației, Cercetării Tineretului și Sportului nr.51462/04.09.2011, închirierea spațiilor/terenurilor excedentare aparținând unităților de învățământ se face doar cu aprobarea Consiliului Local.

Astfel, ținând cont de cele menționate și de prevederile contractelor de administrare încheiate cu Municipiul Ploiești, unitățile de învățământ deținătoare de spații/terenuri excedentare, au depus la Municipiul Ploiești solicitări privind demararea procedurii de închiriere a spațiilor/terenurilor excedentare.

Având în vedere necesitatea obținerii de venituri extrabugetare, venituri care sunt folosite pentru procurarea de obiecte de inventar, materiale didactice necesare desfășurării activității instructiv-educative procesului educațional al elevilor precum și al profesorilor, se impune valorificarea spațiilor excedentare prin închirierea acestora prin licitații publice deschise.

După aprobarea Consiliului Local al Municipiului Ploiești, Compartimentul Monitorizare consumuri creșe, grădinițe, școli, spitale, culte, cultură din cadrul Direcției Tehnic-Investiții procedează la organizarea licitației. Anuntul privind organizarea licitației va fi adus la cunostinta publicului atât în presa locală (de ex. cotidianul Prahova) și pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Ploiești.

Închirierea spațiilor/terenurilor menționate în anexa nr.1 se face în condițiile legii, prin licitații publice cu strigare, pe o perioadă de un an, conform prevederilor cuprinse în caietul de sarcini, cu posibilitatea prelungirii anual a contractului de închiriere până la patru ani, cu acordul părților, doar la solicitarea scrisă a chiriașului (dacă chiriașul și-a îndeplinit corespunzător obligațiile contractuale) făcută cu minimum 30 de zile înainte de expirarea termenului de închiriere.

După adjudecarea licitațiilor se vor încheia contracte de închiriere, iar unitățile de învățământ cu personalitate juridică vor răspunde de modul de derulare al acestora.

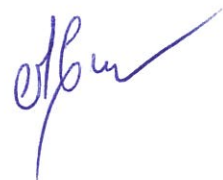
Licitația publică cu strigare se organizează la sediul unităților de învățământ, iar prețurile de pornire al licitațiilor vor fi calculate pornind de la tarifele minime aprobate prin Hotărârea Consiliului Local nr.192/30.05.2013, Anexa nr.1.

Față de cele menționate avizăm favorabil proiectul de hotărâre alăturat.

**Director Executiv,
Mihaela IAMANDI**



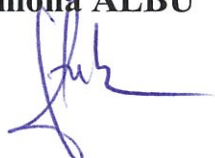
**Director Executiv Adjunct,
Madalina CRACIUN**



AVIZAT,

**Direcția Administrație Publică,
Juridic - Contencios, Contracte**

**Director Executiv,
Simona ALBU**



Anexa nr.1
LA H.C.L. NR. 69/2014

Situatia spatiilor/terenurilor excedentare de la unitati de invatamant preuniversitar din Municipiul Ploiesti

Nr. crt.	Unitate de invatamant cu personalitate juridica	Adresa postala	Suprafata spatiu/teren propusa a fi inchiriată	Destinatie	Pret pornire	Garantie participare	Pas licitare
1.	Colegiul Tehnic „Elie Radu”	Soseaua Vestului nr.22	19 mp spatiu - cantina	activitate productie amplasare constructie	315 lei	631 lei	50 lei
2.	Colegiul Tehnic „Toma Socolescu”	str. Gh. Cantacuzino nr.328	5 mp teren curte	provizorie - generator electric pentru serviciul de telecomunicatii	96 lei	192 lei	50 lei





CAIET DE SARCINI

**pentru inchirierea prin licitatie publica
deschisa cu strigare a spatiului/terenului
situat in incinta unitatii de invatamant**

.....
Ploiesti, str. nr.

CAIET DE SARCINI

pentru închirierea prin licitație publică deschisă cu strigare a
spațiului/trenului situat în Ploiești, str. nr.



1. Temeiul juridic:

În conformitate cu:

Prevederile art.14, alin.(2), art.15 și art.125 alin.(2) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Hotărârea nr.192/30.05.2013 a Consiliului Local al municipiului Ploiești, privind stabilirea tarifelor minime pe mp, ca preț de pornire pentru închirierea spațiilor și terenurilor excedentare, aparținând unităților de învățământ preuniversitar de stat și de sănătate publică de pe raza Municipiului Ploiești;

2. Obiectul licitației

Spațiul/terenul excedentar scos la licitație în vederea închirierii aparține domeniului public al Municipiului și se află în administrarea unității de învățământ

Spațiul/terenul are o suprafață de mp

3. Informații generale despre spațiul/terenul excedentar scos la licitație în vederea închirierii

Spațiul/terenul excedentar scos la licitație în vederea închirierii aparține domeniului public al Municipiului Ploiești și se află în administrarea unității de învățământ.

Spațiul/terenul este destinat activității de

4. Documentele necesare participării la licitație și condiții de eligibilitate.

La licitație poate participa, în număr nelimitat, orice persoană juridică de drept privat sau persoană fizică autorizată în condițiile în care este declarată calificată de către comisia de licitație, după analizarea documentelor din dosarul de participare la licitație.

Dosarul de participare la licitație trebuie să cuprindă în mod obligatoriu următoarele documente:

3.1. Adresa de înaintare a documentelor de participare la licitație, cu nominalizarea spațiului pentru care se licitează și destinația acestuia - OPIS.

3.2. Documente specifice, în funcție de încadrarea juridică a ofertantului:

- copie după statutul societății, contract și/sau actul constitutiv al societății în care să fie precizat ca **obiect de activitate** –

- copie după certificatul de înmatriculare;

- copie codul unic de înregistrare fiscală;

- copii ale eventualelor acte adiționale ulterioare în care să fie precizat ca obiect de activitate – activitatea de comerț;

3.3. Certificat fiscal privind achitarea obligațiilor la bugetul local emis de Serviciul Public Finanțe Locale, valabil la data licitației (original sau copie legalizată).

3.4. Certificat fiscal privind achitarea obligatiilor la bugetul statului emis de Directia Generala a Finantelor Publice Prahova (str. Aurel Vlaicu) valabil la data licitatiei (original sau copie legalizata).

3.5. Dovada achitarii caietului de sarcini;

3.6. Dovada constituirii garantiei de participare la licitatie;

3.7. Mandatul acordat persoanei ce reprezinta ofertantul la licitatie (dacă este cazul), mandatul va fi prezentat de reprezentantul ofertantului in ziua desfasurarii licitatiei;

3.8. Dosarul va cuprinde, de asemenea si contractul de inchiriere semnat de catre ofertant, ceea ce va face dovada insusirii de catre ofertant a clauzelor contractuale

Toate documentele si informatiile solicitate reprezinta conditii eliminatorii. Comisia de licitatie are dreptul sa descalifice orice oferta care nu indeplineste prin documentele prezentate conditiile de participare la licitatie.

5. Conditii generale de contractare si elemente de pret

4.1. Pretul de pornire a licitatiei publice cu strigare este lei.

Acesta a fost stabilit avand in vedere Hotararea Consiliului Local al municipiului Ploiesti nr.192/30.05.2013, anexa nr.1, iar pretul de adjudecare a licitatiei va deveni pret in contract. Plata chiriei se va efectua conform contractului de inchiriere, anexa la caietul de sarcini.

4.2. Termenul de inchiriere al spatiului/terenului este de 1 (unu) ani, cu posibilitatea prelungirii anual prin act aditional pana la patru ani, doar cu aprobarea scrisa a unitatii de invatamant (si daca chirasul si-a indeplinit obligatiile contractuale).

4.3. Pasul de licitare pentru activitati de este de 50 lei (conform anexei nr.1).

4.4. Garantia de participare la licitatie este in suma de lei (pret de pornire la licitatie x 2, conform anexei nr.1).

4.6. Contravaloarea caietului de sarcini este de 50 lei, acesta putand fi achizitionat de la unitatile de invatamant - serviciul contabilitate.

4.7. Chirasul are obligatia, de comun acord cu conducerea unitatii de invatamant de a amenaja spatiul/terenul inchiriat, pe cheltuiala proprie respectiv, in conformitate cu legislatia in vigoare, cu respectarea destinatiei pentru care a fost aprobat. Nerespectarea prevederilor de mai sus duce la incetarea de drept fara nicio notificare prealabila a contractului de inchiriere.

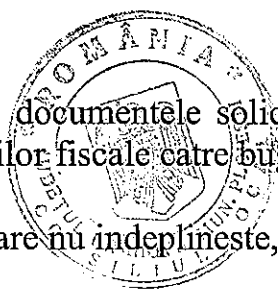
4.8. Chirasul se obliga sa plateasca taxele si impozitele locale prevazute de lege.

5. Instructiuni pentru ofertanti

Licitatiile publice deschise, cu anuntarea ofertei prin strigare va avea loc in data de, ora, la sediul unitatii de invatamant cu personalitate juridica in conformitate cu Hotararea Consiliului Local nr...../.....

Conditii de eligibilitate

1. La licitatie pot participa, in numar nelimitat, orice persoane fizice sau juridice de drept privat sau persoana fizica autorizata care indeplinesc conditiile specificate la pct.3 al prezentului caiet de sarcini, in situatia in care sunt declarate calificate de catre comisia de licitatie dupa analiza documentelor din dosarul de participare la licitatie.

- 
2. La licitatie vor fi calificati ofertantii care au depus toate documentele solicitate prin caietul de sarcini si fac dovada achitarii la zi a obligatiilor fiscale catre bugetul local si bugetul general consolidat.
 3. Comisia de licitatie are dreptul sa descalifice orice oferta care nu indeplineste, prin documentele prezentate conditiile de eligibilitate.
 4. Fiecare ofertant poate depune o singura oferta pentru fiecare spatiu licitat.
 5. Oferta va fi redactata in limba romana si se depune intr-un exemplar semnat si stampilat de catre ofertant. Oferta are valabilitate 45 zile de la data depunerii ei.
 6. Revocarea ofertei dupa inregistrarea acesteia si inainte de adjudecare atrage dupa sine pierderea garantiei de participare.

Garantia de participare la licitatie

1. Garantia de participare la licitatie organizata pentru inchirierea spatiului/terenului este in suma de (pret de pornire la licitatie x 2) lei.
Nota: Daca un ofertant participa la licitarea mai multor spatii/terenuri, este obligatoriu sa faca dovada constituirii garantiei de participare pentru fiecare spatiu/teren pentru care liciteaza.

2. Garantia de participare la licitatie se poate achita cu numerar la casieria/contabilitatea unitatii de invatamant.
3. Ofertantul va pierde garantia de participare daca isi retrage oferta dupa inregistrarea acesteia si inainte de adjudecare si de desemnarea castigatorului.
4. Garantia de participare a ofertantului declarat castigator si a celui clasat pe locul al doilea va fi retinuta de unitatea de invatamant pana la momentul incheierii contractului de inchiriere de catre castigatorul licitatiei.

In momentul incheierii contractului de inchiriere, garantia de participare constituita de titularul contractului de inchiriere va fi transformata in garantie de buna executie a contractului, iar garantia celui clasat pe locul al doilea va fi restituita.

Ofertantilor declarati necastigatori li se restituie garantia de participare depusa, in termen de 10 (zece) zile de la data incheierii contractului de inchiriere cu ofertantul declarat castigator.

5. Garantia de participare la licitatie se pierde in cazurile in care ofertantul:
 - revoca oferta dupa adjudecare;
 - fiind castigatorul licitatiei, nu se prezinta pentru incheierea contractului de inchiriere in termen de 10 (zece) zile lucratoare de la adjudecare;
 - nu se prezinta personal sau printr-un reprezentant imputernicit la sedinta de licitatie, exceptie facand cazurile de forta majora invocate in scris in 48 de ore de la producere.
6. Celorlati ofertanti declarati necastigatori li se restituie garantia de participare depusa, pe baza unei cereri de restituire semnate de acestia.

C. Modul de prezentare a ofertelor

1. Oferta se depune in plic inchis, sigilat, semnat si stampilat si se depune la depune la serviciul contabilitate din cadrul unitatii de invatamant, pana la data de



7. Astfel, in cazul in care exista cel putin doua oferte calificate, se pleacă de la pretul de pornire al licitatiei, presedintele comisiei de licitatie va solicita cresterea pretului cu cate un pas de licitare sau multiplu al acestuia pana cand unul dintre ofertanti ofera un pret majorat cu un pas de licitatie sau multiplu al acestuia si nimeni nu ofera un pret mai mare.
8. Orice incercare a unui ofertant sau actiunile corelate ale acestora care au drept scop perturbarea sedintei de licitatie poate avea ca rezultat respingerea ofertei si descalficarea ofertantilor respectivi.
9. Presedintele comisiei repeta de trei ori pretul oferit de ofertant si daca nici un alt ofertant nu majoreaza pretul strigat, spatiul se adjudeca ofertantului care a oferit ultimul pret. **Pretul de adjudecare al spatiului/terenului este pretul cel mai mare acceptat de ofertant.**
10. Comisia va intocmi procesul-verbal de adjudecare in care se vor consemna denumirea ofertantilor, denumirea ofertantului castigator si a ofertei cu care acesta a castigat licitatie. Pentru inchirierea spatiului/terenului cu activitate de, denumirea ofertantului clasat pe locul al doilea si oferat acestuia. Procesul-verbal de adjudecare va fi semnat obligatoriu de catre membrii comisiei de licitatie si de reprezentantii ofertantilor.
11. Se consemneaza, daca este cazul, refuzul semnarii procesului-verbal de adjudecare de catre unul dintre ofertanti.
12. In anexa procesului verbal de adjudecare vor fi consemnati pasii de licitatie, asa cum au fost anuntati, prin strigare, in cadrul sedintei de licitatie de catre ofertanti, incepand de la pretul de pornire al licitatiei.
13. Documentele apartinand ofertantilor care au transmis notificari de retragere, documentele intarziate sau cele care nu prezinta garantie de participare la licitatie vor fi inapoiate ofertantilor respectivi.
14. Dupa sedinta de licitatie toate documentele licitatiei se vor arhiva la sediul unitatilor de invatamant.
15. Rezultatul licitatiei se cunoaste la momentul incheierii procesului-verbal de adjudecare al sedintei de licitatie, iar castigatorul va fi anuntat de catre unitatea de invatamant, in scris in termen de 3 (trei) zile lucratoare de la data solutionarii contestatiilor sau dupa trecerea termenului de depunere a contestatiilor, in cazul in care nu se inregistreaza contestatii, cu privire la termenul la care trebuie sa se prezinte pentru incheierea contractului si preluarea terenului/spatiului.
16. Eventualele contestatii ale participantilor se vor depune in scris, la sediul unitatii de invatamant in termen de 24 ore de la data incheierii licitatiei. Contestatiile vor fi solutionate in termen de 5 (cinci) zile lucratoare de la depunerea lor, de catre o comisie desemnata de Primarul municipiului Ploiesti.
17. Data rezolvării contestatiilor reprezinta data la care rezultatele raman definitive.
18. In cazul in care castigatorul licitatiei nu se prezinta in termen de 10 (zece) zile lucratoare de la anuntarea rezultatului in vederea incheierii contractului de inchiriere, acesta va pierde garantia constituita pentru participarea la licitatie, castigator al licitatiei fiind desemnat al doilea ofertant licitator, clasat pe acest loc

in conformitate cu procesul - verbal incheiat in urma sedintei de licitatie. In aceasta situatie, in termen de 5 (cinci) zile lucratoare de la expirarea termenului acordat primului ofertant clasat, pentru incheierea contractului de inchiriere, organizatorul licitatiei are obligatia de a transmite celui alt ofertant invitatia de a incheia contractul. Daca nici in acest caz, ofertantul licitator nu se prezinta in termenul legal de a incheia contractul, acesta va pierde, de asemenea, garantia legal constituita, iar licitatia se anuleaza, urmand a fi reprogramata ulterior.

19. In cazul in care licitatia publica deschisa cu strigare nu a condus la desemnarea unui castigator, se va organiza o noua sedinta de licitatie. Daca la cea de-a doua sedinta de licitatie organizata, in cazul in care pana la expirarea termenului limita de depunere a ofertelor a fost depusa o singura oferta sau mai multe oferte, din care una singura este valabila procedura licitatiei publice va continua.

20. Pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitatie este necesar ca dupa verificarea dosarelor ofertantilor, cel putin doua oferte sa intruneasca conditiile prevazute in documentatia de atribuire.

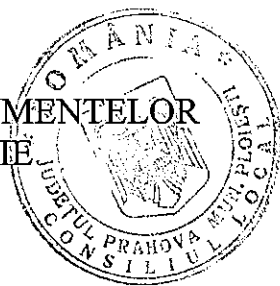
E. Dispozitii finale

1. Ofertantii care sunt dovediti ca au stabilit cu alti ofertanti intelegeri pentru falsificarea rezultatului licitatiei vor fi exclusi de la licitatie.
2. Pentru rezolvarea aspectelor sau situatiilor neprevazute care ar putea sa apara cu ocazia desfasurarii licitatiei, comisia de licitatie poate lua decizii in limitele competentelor stabilite si in conformitate cu reglementarile legale in vigoare, decizii care vor fi consemnate in procesul-verbal al licitatiei si notificate in mod corespunzator participantilor la licitatie.
3. De regula, nu se permite anularea licitatiei. In mod exceptional, anularea licitatiei se face in cazul unor abateri grave sesizate ca urmare a unor contestatii intemeiate privind organizarea si desfasurarea licitatiei care au afectat loialitatea concurentei, nu au asigurat transparenta procedurilor de licitatie sau au produs discriminari intre ofertanti.
4. Decizia de anulare sau amanare a licitatiei va fi luata de conducerea unitatilor de invatamant impreuna cu comisia de licitatie. In cazul anularii licitatiei se va comunica tuturor ofertantilor participantii, hotararea de anulare si se va proceda la restituirea garantiilor de participare la licitatie integral.

Anexe la caietul de sarcini:

- model de Scrisoare de transmitere a documentelor de participare la licitatie - opis;
- model contract de inchiriere - cadru

SCRISOARE DE TRANSMITERE A DOCUMENTELOR
DE PARTICIPARE LA LICITATIE



OFERTANT:

(denumire si adresa)

Nr. _____ / _____
(ziua, luna, anul)

C a t r e,

UNITATEA DE INVATAMANT

Ca urmare a anuntului publicitar aparut in _____
_____ privind organizarea licitatiei publice
deschise, noi _____

(denumirea ofertantului)

va transmitem alaturat, in cadrul termenului limita comunicat de dumneavoastra,
urmatoarele:

-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-

La data si ora indicate de dumneavoastra pentru deschiderea publica a ofertelor,
din partea noastra va participa un reprezentant deplin autorizat sa ne reprezinte si sa
semneze in numele si pentru firma noastra.

Data completarii

(ziua, luna, anul)

OFERTANT,

(semnatura autorizata

si, dupa caz, stampila societatii)

CONTRACT DE INCHIRIERE

NR./.....



I. PARTILE CONTRACTANTE:

A. „Unitatea de invatamant”, judetul Prahova, Municipiul Ploiesti, str., reprezentat de director, si de in calitate de contabil-sef, avand contul de virament nr..... deschis la, in calitate de Locator.

si

B. cu sediul in, str., nr., reprezentat de, in calitate de avand codul fiscal nr.....si nr. de ordine in registrul comertului, tel./fax in calitate de Locatar.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2.1.Obiectul contractului il constituie inchirierea de catre a spatiului/terenului in suprafata de mp, aflat in administrarea unitatii de invatamant, in vederea desfasurarii activitatii de

Art.2.2.Predarea-primirea spatiului/terenului se va face pe baza de proces-verbal, in termen de 5 (cinci) zile de la data incheierii contractului.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art.3.1. Prezentul contract se incheie pe o perioada de 1 (unu) an, respectiv de la pana la

Art.3.2. Contractul poate fi prelungit la expirarea duratei de inchiriere prevazut la art.3.1 prin act aditional daca locatarul si-a indeplinit anterior obligatiile contractuale, cu acordul locatorului.

Art. 3.3. Intentia de reinnoire a contractului de inchiriere se va notifica in scris cu cel putin 30 (treizeci) de zile inainte de expirarea duratei de inchiriere.

Art.3.4. In situatia in care intervin reglementari de natura patrimoniala, care depasesc limitele de competenta ale locatorului, perioada de inchiriere se poate scurta, partile convenind asupra modalitatilor concrete de conciliere.

IV. PRETUL SI MODALITATILE DE PLATA

Art.4.1. Chiria pentru spatiul/terenul inchiriat este lei/luna, conform procesului-verbal de adjudecare din data de

Art.4.2. In termen de maxim 10 (zece) zile calendaristice de la incheierea contractului, se va achita chiria aferenta primei luni, cat si in avans chiria pentru luna urmatoare. Incepand cu luna a doua, plata chiriei se face, in avans, pana cel tarziu la data de 25 a zi ale fiecarei luni, pentru luna urmatoare.

4.3. Plata chiriei si a utilitatilor se face in numerar la casieria unitatii de invatamant pe baza de factura emisa de locator sau prin virament bancar in numarul de cont nr. deschis la Trezoreria Ploiesti.

Art.4.4. Neplata la termen a chiriei si/sau a utilitatilor atrage obligatia chirasului de a plati penalitati conform prevederilor legale.

Art.4.5. *Neplata chiriei si/sau a utilitatilor pe 2 (doua) luni, precum si nerespectarea destinatiei pentru care spatiul a fost inchiriat, constituie motiv de incetare de drept fara nici o formalitate prealabila a contractului din initiativa locatorului si de evacuare neconditionata a chirasului.*

Art.4.6. Chiria si penalitatile de intarziere pot fi modificate potrivit actelor normative si ale Hotararilor Consiliului Local, ce intervin dupa incheierea contractului, prin act aditional, cu conditia notificarii locatarului cu 10 (zece) zile inainte de aplicarea noilor tarife care se refera la activitatea in speta.

Art. 4.7. Anual chiria se renegociaza in conformitate cu indicele de inflatie.

V. OBLIGATIILE PARTILOR

Art. 5.1. Locatorul se obliga:

- a. sa puna la dispozitia locatarului spatiul/terenul care face obiectul prezentului contract;
- b. se obliga sa calculeze si sa factureze separat, utilitatile furnizate si consumate lunar de catre chiras;
- c. sa permita locatarului amenajarea spatiului/terenului potrivit nevoilor sale de functionare, cu respectarea legislatiei in vigoare;

Art. 5.2. Locatarul se obliga:

- a. sa preia spatiul/terenul inchiriat si sa-l foloseasca potrivit destinatiei prevazute in contract;
- b. sa nu schimbe destinatia pentru care a fost inchiriat spatiul/terenul;
- c. sa achite contravaloarea chiriei si a utilitatilor aferente utilizarii spatiului/terenului in cuantumul si conditiile prevazute la Capitolul IV;
- d. sa monteze contoare de curent, de gaze, apometre, acolo unde este cazul, pentru un calcul cat mai exact al cotelor de intretinere.
- e. sa obtina avizele legale de functionare, pentru activitatea desfasurata;
- f. sa nu efectueze nici un fel de modificari, amenajari sau constructii spatiului inchiriat, fara aprobarea prealabila si scrisa a locatorului. Cheltuielile suportate de locatar cu amenajarea spatiului/terenului inchiriat nu sunt opozabile locatorului, care nu va despagubi de ele pe locatar. Amplasarea constructiei provizori se va efectua ulterior incheierii contractului fara sa diminueze in nici un fel obligatiile de plata stabilite in prezentul contract si vor ramane in proprietatea locatorului.
- g. sa respecte normele sanitare si igienice, normele de prevenire si stingere a incendiilor si de protectie a mediului inconjurator. Pe linia prevenirii si stingerilor incendiilor locatarul isi va procura pe cheltuiala proprie sa stingatoarele de incendiu necesare ce vor fi apoi verificate si reincarcate periodic. De asemenea locatarul isi va procura si celelalte mijloace de P.S.I. (accesorii pentru dotarea hidrantilor, dispozitive de semnalizare a incendiilor etc.) necesare. Verificarea si intretinerea mijloacelor de P.S.I. din spatiul respectiv se va face pe cheltuiala locatarului. Locatarul isi va obtine, inainte de inceperea activitatii in spatiul pus la dispozitie, avizul, autorizatia, sau punctul de vedere P.S.I. de la organele abilitate.
- h. obtinerea avizelor si/sau autorizatiilor P.S.I. necesare se va face pe cheltuiala locatarului. Locatarul va intocmi planul de evacuare si de organizare a primei interventii, iar in caz de incendiu asigurarea interventiei se va face de catre personalul locatarului existent. Locatarul va purta integral raspunderea in cazul unor eventuale incendii produse in spatiul respectiv sau a altor evenimente ce pot conduce la producerea de pagube sau alte prejudicii unitatii de invatamant.
- i. sa nu tulbure, afecteze sau sa blocheze in nici un fel, prin activitatea desfasurata, spatiile comune de acces in cadrul unitatii de invatamant.

- j. *sa nu comercializeze produse ce sunt interzise in unitatile de invatamant (de ex. tigari, bauturi alcoolice, substante etnobotanice, s.a.), sa nu efectueze trafic de valuta si de droguri sau alte activitati ce contravin legilor statului roman;*
- k. sa protejeze spatiul inchiriat contra efracției, paza aparaturii si a obiectelor amplasate in spatiile atribuite revine in totalitate locatarului;
- l. sa permita inspectiile reprezentantilor locatorului pentru a verifica modul cum a fost folosit spatiul/terenul inchiriat conform contractului de inchiriere;
- m. sa predea la expirarea contractului spatiul/terenul si dotarile pe care le-a preluat conform procesului-verbal de predare-primire;
- n. **chiriasul se obliga sa declare contractul de inchiriere la Serviciul Public Finante Locale Ploiesti (in 30 de zile de la semnarea acestuia);**
- o. **chiriasul se obliga sa achite plateasca taxele si impozitele locale prevazute de lege;**
- p. sa anunte locatorului orice modificare in statutul juridic, act de infiintare, sediu, etc. in termenul limita de 48 ore;
- q. sa respecte legislatia in vigoare cu privire la constructiile provizorii, obtinerea tuturor avizelor si/sau autorizatiilor necesare constructiilor provizorii revine in totalitate locatarului si se va face pe cheltuiala acestuia, ulterior incheierii contractului, fara sa diminueze in nici un fel obligatiile de plata stabilite in prezentul contract. Locatarul va purta integral raspunderea in cazul unor eventuale evenimente nedorite produse de efectuarea necorespunzătoare a acestor constructii provizorii sau a altor evenimente ce pot conduce la producerea de pagube sau alte prejudicii unitatii de invatamant;
- r. sa asigure curatenia si igienizarea spatiului/terenului inchiriat si a partilor de folosinta comuna pe toată durata contractului, asigurand permanent curatenia in spatiul inchiriat efectuand dezinfectia, dezinsectia și deratizarea in conformitate cu normele igienico-sanitare. Locatarul va asigura evacuarea si transportul reziduurilor rezultate din prestarea activitatii;

VI. GARANTII

Art.6.1. Locatarul va depune la casieria unitatii de invatamant in termen de 15 (cinsprezece) zile de la semnarea contractului o garantie reprezentand contravaloarea chiriei pe o luna, garantie ce va fi utilizata in cazul rezilierii contractului pe motiv de neplata la termenul stabilit. Locatorul va retine garantia in cazul in care contractul va fi reziliat de drept conform prevederilor de la Capitolul VIII.

Art.6.2. La incetarea contractului prin expirarea termenului, locatarul va elibera garantia constituita. In cazul rezilierii contractului pe motiv de neplata de catre locatar, locatorul isi rezerva dreptul de a se dezdauna din suma constituita drept garantie. In afara acestei situatii speciale, locatorul nu va proceda la folosirea garantiei pentru achitarea debitului, locatarul avand obligatia de a-si achita lunar contravaloarea facturilor emise.

VII. INCETAREA CONTRACTULUI

Art. 7.1. Prezentul contract poate inceta in urmatoarele situatii:

- la sfarsitul perioadei pentru care a fost incheiat;
- prin acordul scris al partilor;
- din initiativa chiriasului cu un preaviz de cel putin 30 de zile si cu plata la zi a chiriei si costurilor aferente utilitatilor pana la data eliberarii si predarii terenului;
- din initiativa conducerii spitalului cu un preaviz de 5 (cinci) zile lucratoare pentru urmatoarele motive: chiriasului nu a platit chiria pe 2 (doua) luni, a schimbat destinatia**

pentru care a fost inchiriat spatiul/terenul, a subinchiriat spatiul/terenul unui tert etc., nu respecta obligatiile ce-i revin din prezentul contract;

- e. denuntare unilaterală la initiativa conducerii Primariei Municipiului Ploiesti si a unitatii de invatamant daca aceasta are nevoie de spatiul/terenul inchiriat pentru nevoile unitatii de invatamant sau daca actele normative emise ulterior de organele ierarhic superioare vor prevedea aceasta;
- f. reziliere pentru nerespectarea obligatiilor asumate de catre una dintre parti;
- g. in cazul dizolvării societatii comerciale.

Art.8.2. Indiferent de motivul de incetare a contractului invocat de locator, chirasul este obligat sa plateasca chiria pana la data predarii spatiului/terenului sau a evacuării, a costurilor aferente utilitatilor pana la aceeasi data, precum si sumele menite sa acopere prejudiciile create locatorului prin fapta sa.

VIII. PACT COMISORIU

Art.8.1. Prezentul contract inceteaza de drept fara nici o alta formalitate prealabila, in cazul nerespectării de catre locator a clauzelor contractuale.

IX. AMENDAMENTE

Art.9.1. Partile contractante au dreptul, pe durata indeplinirii contractului, de a conveni modificarea clauzelor contractului, prin act aditional, numai in cazul aparitiei unor circumstante care lezeaza interesele comerciale legitime ale acestora si care nu au putut fi prevazute la data incheierii contractului.

X. FORTA MAJORA

Art.10.1. Forta majora comunicata si dovedita de una din parti, in termen de 5 (cinci) zile de la producerea evenimentului scuteste de raspundere partea care o invoca, potrivit legii.

Art.10.2. Forta majora constituie o imprejurare de fapt neobisnuita, cauzata de evenimente imprevizibile si neimputabile niciuneia dintre parti, precum: incendii, inundatii, cutremure, razboaie,etc.

XI. LITIGII

Art. 11.1. Rezolvarea neintelegerilor ivite intre parti se va face pe cale amiabila, iar in cazul in care acest lucru nu este posibil, partile vor supune instantelor judecatoresti competente.

XII. CLAUZE SPECIALE

Art.12.1. Chiria stabilita pentru inchirierea spatiului/terenului poate fi modificata unilateral de locator in cazul aparitiei unor reglementari legale (Hotarari de Guvern, Legi sau Hotarari ale Consiliului Local), privind spatiile cu aceasta destinatie.

Art. 12.2. Sunt strict interzise subinchirierea, cedarea sau cesiunea contractului in totalitate sau in parte a spatiului/terenului inchiriat altor persoane.

Art.12.3. Prevederile de baza ale contractului, legate de coabitare, intretinere curenta si de plata obligatiilor financiare convenite vor fi analizate in comun sau ori de cate ori este nevoie in vederea aplicării corectiilor si pentru aducerea lor, neintarziata, la nivelul stabilit.

Art.12.4. Clauzele contractuale pot fi modificate prin act aditional, potrivit vointei partilor.

Art.12.5. Orice modificari in statutul juridic, act de infiintare, sediu al locatorului vor trebuie anuntate, in termenul limita de 48 ore, locatorului. Locatorul isi rezerva dreptul de a refuza pe viitor inchirierea spatiilor/terenurilor catre locatarii care nu isi executa obligatiile contractuale

anterioare cu buna credinta. La finalizarea contractului, locatorul poate emite recomandari privind executarea contractului cu buna credinta de catre locatar.



XIII. DISPOZITII FINALE

Art.13.1. Locatorul isi rezerva dreptul de a refuza pe viitor inchirierea spatiilor/terenurilor catre locatarii care nu isi executa obligatiile contractuale anterioare cu buna credinta. La finalizarea contractului, locatorul poate emite recomandari privind executarea contractului cu buna credinta de catre locatar.

Art.13.2. Procesul-verbal de predare-primire a spatiului/terenului reprezinta anexa la prezentul contract si face parte integranta din acesta.

Art.13.3. Prezentul contract a fost încheiat în 3 (trei) exemplare, un exemplar pentru fiecare parte contractanta, si unul pentru Municipiului Ploiesti in calitate de unitate detinatoare a imobilului.

LOCATOR,

LOCATAR,

Director,

Director/Administrator

.....

Contabil sef,

.....

V I Z A T,
MUNICIPIUL PLOIESTI

Directia Tehnic-Investitii

Directia Administratie Publica
Juridic-Contencios, Contracte

AT/494/31.01.2014

68/04.02.2014

MINISTERUL EDUCATIEI NATIONALE
COLEGIUL TEHNIC "ELIE RADU", MUNICIPIUL PLOIESTI
STR. SOS. VESTULUI NR.22; TEL/FAX 0244528269
e-mail: energetic_pl@hotmail.com
Nr. 416 / 29.01.2014



CATRE,
PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI
SERVICIUL DEZVOLTARE, INTRETINERE UNITATI CULTURALE
INVATAMANT, SANATATE

Prin prezenta va solicitam sprijinul in vederea organizarii unei licitatii pentru inchirierea spatiului
excedentar aflat in incinta cantinei in suprafata de 19 mp, in scopul desfasurarii activitatii de productie
alimentara.

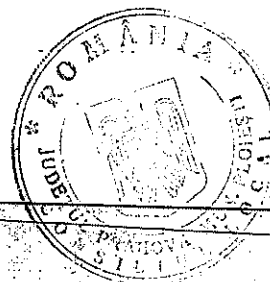
Mentionam ca spatiul ce urmeaza a fi inchiriat nu afecteaza buna desfasurare a activitatii de
invatamant si nici nu pune in pericol securitatea elevilor.

Va multumim



CONTABIL SEF,
EC. DAMIAN CRISTINA

NC



COLEGIUL TEHNIC TOMA N. SOCOLESCU
STR. GH. GR. CANTACUZINO NR. 328
PLOIESTI NR. 272 DATA 17.02.2014

ST/267/19.02.2014

CATRE:

PRIMARIA PLOIEST - DIRECTIA TEHNIC - INVESTITII
SERVICIU SCOLI

*buget
19-02-2014*

Prin prezenta va rugam sa ne scoateti la licitatie suprafata de 5 m.p. teren viran din curtea scolii, pentru amplasarea unui generator electric, care sa furnizeze energie electrica necesara echipamentelor instalate in containerul deja existent.

Director
Prof. AVRAMESCU RODICA



Contabil Sef,
CUTIERU SENICA

Senica

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI
COMISIA DE SPECIALITATE NR. 1

COMISIA DE BUGET FINANȚE, CONTROL, ADMINISTRAREA DOMENIULUI
PUBLIC ȘI PRIVAT, STUDII, STRATEGII ȘI PROGNOZE



R A P O R T

Comisia a luat in discutii proiectul de hotarare privind aprobarea închirierii prin licitații publice deschise cu strigare unor spații/terenuri excedentare aparținând unităților de învățământ preuniversitar de stat de pe raza municipiului Ploiești
și a emis:

aviz favorabil

PREȘEDINTE,
Paul Alexandru Palas

SECRETAR,
Sanda Dragulea

Data: 25.02.2014

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI
COMISIA DE SPECIALITATE NR. 2

**COMISIA PENTRU VALORIFICAREA PATRIMONIULUI, SERVICII CĂTRE
POPULAȚIE, COMERȚ, TURISM, AGRICULTURĂ ȘI PROMOVARE OPERAȚIUNI
COMERCIALE**

R A P O R T

Comisia a luat în discuții proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitații publice deschise cu strigare unor spații/terenuri excedentare aparținând unităților de învățământ preuniversitar de stat de pe raza municipiului Ploiești

și a emis:

Avu. favorabil

PREȘEDINTE,
Cristian Dumitru



SECRETAR,
Cristian Mihai Ganea



Data: 25.02.2014

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI
COMISIA DE SPECIALITATE NR. 6

COMISIA PENTRU ÎNVĂȚĂMÂNT, SĂNĂTATE, ȘTIINȚĂ, CULTURĂ, CULTE,
TINERET ȘI SPORT



RAPORT

Comisia a luat in discutii proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitații publice deschise cu strigare unor spații/terenuri excedentare aparținând unităților de învățământ preuniversitar de stat de pe raza municipiului Ploiești

și a emis:

AVIZ FAVORABIL

PREȘEDINTE,
Iolanda Bazavan

SECRETAR,
Cristian Dumitru

Data: 25.02.2014