

**HOTĂRÂREA nr. 21 /2016**

cu privire la aprobarea procedurii de închiriere și utilizare temporară a spațiilor disponibile excedentare din unitățile de învățământ preuniversitar de stat de pe raza administrativ - teritorială a orașului Călan

Consiliul Local al orașului Călan, întrunit în ședința ordinară din data de 30.03.2016,

Analizând proiectul de hotărâre nr.21/2016 cu privire la aprobarea procedurii de închiriere și utilizare temporară a spațiilor disponibile excedentare din unitățile de învățământ preuniversitar de stat de pe raza teritorial-administrativă a orașului Călan, inițiat de Primarul orașului Călan, expunerea de motive nr. 49/40/2016 a Primarului orașului Călan la proiectul de hotărâre, raportul de specialitate nr. 52/40/14.03.2016 al Serviciului Financiar din cadrul Primăriei orașului Călan, precum și avizul favorabil nr.17/30/2016 al Comisiei de specialitate pentru buget, finanțe, programe de dezvoltare economico-socială, administrarea domeniului public și privat a Consiliului local al orașului Călan;

Constatând că s-a efectuat procedura de transparență decizională prin publicarea anunțului privind elaborarea proiectului de hotărâre nr.21/2016 cu privire la aprobarea procedurii de închiriere și utilizare temporară a spațiilor disponibile excedentare din unitățile de învățământ preuniversitar de stat de pe raza administrativ - teritorială a orașului Călan, în conformitate cu prevederile art. 7 din Lege nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, înregistrat la nr. 6/62/2016 în Registrul special pentru evidența anunțurilor referitoare la elaborarea unor proiecte de acte normative și la ședințele publice ale Consiliului Local, și care a făcut obiectul

- a) publicării pe pagina de internet la adresa: [www.primariacalan@yahoo.com](http://www.primariacalan@yahoo.com);
- b) afișării la Primărie, în spațiul accesibil publicului;

Având în vedere prevederile art.112 din Legea educației naționale nr. 1/2011, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale art. 14-16 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul art. 36 alin. (5) lit. a), art.45 alin.(1) și art. 123 alin.(2) lit. b) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** Se aprobă Regulamentul-cadru de închiriere a spațiilor disponibile excedentare din unitățile de învățământ preuniversitar de stat de pe raza teritorial-administrativă a Orașului Călan, conform anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2.** Se aprobă Caietul de sarcini-cadru pentru organizarea procedurii de licitație publică în vederea închirierii spațiilor disponibile excedentare din unitățile de învățământ conform anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre

**Art. 3.** Se aprobă modelul Contractului de închiriere conform anexei nr. 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 4.** Se aprobă modelul Contractului de utilizare temporară conform anexei nr. 4, care face parte integrantă din prezenta hotărâre

**Art. 5.** Se aprobă cota de 50% din contravaloarea chiriei/tarifului de utilizare a spațiilor disponibile excedentare din unitățile de învățământ de stat de pe raza teritorial-administrativă a Orașului Călan, care să fie virată la bugetul local al Orașului Călan.

**Art. 6.** Se aprobă preturile minimale de la care se pornește licitația publică în vederea închirierii spațiilor disponibile excedentare din unitățile de învățământ preuniversitar de stat și tarifele minime pentru utilizarea temporară, conform anexei nr. 5, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 7.** Cu organizarea și desfășurarea licitației publice, încheierea contractelor de închiriere și spațiilor disponibile excedentare din unitățile de învățământ preuniversitar de stat pe raza orașului Călan se împuternicește Liceul Tehnologic Ovid Densusianu Călan.

**Art. 8.** Prezenta hotărâre se poate fi contestată în termenele și în condițiile stabilite de Legea contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare, la Tribunalul Hunedoara, Secția Contencios Administrativ.

**Art. 9.** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se împuternicește Serviciul Financiar și Serviciul Achiziții Publice Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei orașului Călan.

**Art. 10.** Prezenta hotărâre se comunică Instituției Prefectului Județului Hunedoara, Primarului orașului Călan, Serviciului Achiziții Publice, Urbanism și Amenajarea Teritoriului și Serviciului Financiar din cadrul Primăriei orașului Călan, precum și Liceului Tehnologic Ovid Densusianu.

Călan,  
30.03.2016

**Președinte de ședință,  
Stîrcescu Ana Simona**



**Contrasemnează,  
Secretarul orașului Călan,  
Vulpe Stelian Ioan**



Număr de consilieri locali prezenți: 15  
Număr de voturi necesar pentru adoptare: 8.  
Voturi exprimate: 15 „pentru”, 0 „împotriva”, 0 abțineri.  
Sistem de vot: deschis.

**REGULAMENT-CADRU  
IN VEDEREA INCHIRIERII SPATIILOR DISPONIBILE EXCEDENTARE DIN UNITATILE DE  
INVATAMANT PREUNIVERSITAR DE STAT DE PE RAZA TERITORIAL-ADMINISTRATIVA  
A ORASULUI CALAN**

**CAP.I. CADRUL GENERAL DE APLICABILITATE:**

Art1. Presentul Regulament stabilește procedurile obligatorii de urmat în vederea valorificării prin închiriere și utilizarea temporară a spațiilor disponibile ce fac parte din baza materială a unităților de învățământ preuniversitar de stat, apartin domeniului public și se află în administrarea Consiliului Local a Orașului Călan:

Art2. Orice utilizare temporară sau închiriere a spațiilor disponibile din unitățile de învățământ preuniversitar de stat de pe raza Orașului Călan fără respectarea prezentului Regulament este interzisă.

Art3. Închirierea bunurilor proprietate publica a Orașului Călan se aproba prin hotarare a consiliului local, iar contractul de inchiriere va cuprinde clauze de natura sa asigure exploatarea bunului inchiriat, potrivit specificului acestuia, în condițiile prezentului Regulament.

(2) La inceputul fiecărui an scolar, Consiliul de Administrație al unității de învățământ va inventaria spațiile excedentare disponibile urmand a trimite Cosiliului Local o solicitare pentru închirierea sau utilizarea temporară a acestora

(3)Contractul de inchiriere se va incheia, de catre titularul dreptului de administrare, cu orice persoana fizica sau juridica, romana sau straina.

Art.4.Unitățile de învățământ pot folosi și dispune de bunul dat în administrare în condițiile stabilite de lege și de prezentul Regulament.

Art.5.(1)Spațiile excedentare pot fi închiriate sau date spre utilizare temporară unor persoane fizice sau juridice, de regulă, pentru activități similare sau conexe activității de învățământ fără să afecteze procesul de învățământ, pe baza contractelor încheiate și cu respectarea procedurilor din prezentul Regulament.

(2) In cazul în care unitățile de învățământ intenționează închirierea sau utilizarea temporară a unor spatii pentru excedentare, pentru alte activități decât cele specifice procesului instructiv-educativ, Consiliul de Administrație al unității de învățământ se va adresa printr-o cerere însoțită de o notă justificativă Consiliului Local Călan.

Art.6. În cazul închirierilor spațiilor proprietate publică a Orașului Călan, titularul dreptului de administrare, are dreptul sa incaseze din chirie o cota-parte de 50% iar bugetul local o cota-parte de 50%.

Art. 7. Termenii și expresiile folosite în prezentul Regulament au următoarea semnificatie:

- spatii disponibile excedentare ale unității de învățământ- săli de clasa, săli de sport, terenuri de sport, săli de festivități, laboratoare, ateliere, magazii, camere în cămin, cantina, spatii pentru desfășurarea unor activități comerciale, terenuri și alte anexe care nu sunt folosite în procesul instructiv-educativ.
- proceduri- etapele ce trebuie parcurse de unitățile de învățământ pentru valorificarea spațiilor excedentare. Procedurile folosite în prezentul Regulament sunt:
  - procedura licitației
  - procedura de acordare a dreptului de utilizare temporară
- documentele de participare la licitație -oferta și documentele de eligibilitate ce trebuie depuse de ofertant conform caietului de sarcini
- utilizare temporară – folosința ocazională, pentru o perioadă scurtă de timp
- timp fractionat – ore/zile, calculate în funcție de specificul activității desfășurate.

**CAP.II. PROCEDURA LICITATIEI**

**SECTIUNEA I – Initierea procedurii de licitatie:**

Art 8. Procedura de licitatie este demarată și organizată de către unitățile de învățământ prin Consiliul de Administrație, în baza prezentului Regulament.

Art. 9. Spațiile scoase la licitație trebuie să îndeplinească cumulativ următoarele condiții:

- a) oferă și servicii ce răspund nemijlocit intereselor elevilor și cadrelor didactice;
- b) sunt aducătoare de venituri;
- c) prin tipul activităților desfășurate în acestea nu împiedică și nu contravin obiectivelor procesului instructiv-educativ și bunelor moravuri, nu promovează idei antisociale;

d) prin tipul activităților desfășurate în acestea nu daunează sănătății și securității elevilor sau cadrelor didactice;

e) prin tipul activităților desfășurate în acestea nu servesc unor interese politice de partid;

f) în cazul în care se comercializează produse alimentare, acestea vor respecta principiile și dispozițiile legale privind alimentația sănătoasă.

**Art. 10.** Consiliul de administrație al unității de învățământ preuniversitar inițiază procedura închirierii prin întocmirea referatului de oportunitate, completarea caietului de sarcini și a modelului de contract denumite în continuare "documente de închiriere"

**Art. 11.** Referatul de oportunitate cuprinde obligatoriu următoarele date:

- descrierea spațiului/terenului ce urmează să fie închiriat, inclusiv situația juridică a acestuia
- motivele de ordin economic/social după caz, care justifică necesitatea/oportunitatea închirierii spațiului;
- precizarea activității pentru care se solicită închirierea;
- durata închirierii;
- nivelul minim al chiriei de la care va porni licitația, care nu poate fi mai mic decât cel aprobat prin Hotărârea Consiliului Local;
- unitatea de învățământ care va demara procedura de închiriere va încheia contractul de închiriere și va supraveghea derularea acestuia.

**Art 12.** Caietul de sarcini va respecta în mod obligatoriu formatul aprobat prin Hotărârea Consiliului Local;

## **SECȚIUNEA II – Organizarea și desfășurarea licitației:**

**Art 13.** Inițiatorul licitației are obligația să transmită spre publicare într-un ziar de circulație națională și pe pagina proprie de internet, cu cel puțin 15 zile înainte de data fixată pentru organizarea licitației, un anunț care trebuie să cuprindă:

- denumirea unității de învățământ
- obiectul și durata închirierii;
- chiria minimă de la care pornește licitația;
- condițiile de participare;
- documentele necesare în vederea participării la licitație conform caietului de sarcini;
- data, adresa și ora limită de depunere a ofertelor;
- data și locul de deschidere a ofertelor;
- modul de obținere a documentelor licitației, respectiv al caietului de sarcini.

**Art 14.** Documentele de participare la licitație se depun la adresa și la termenul stabilit în caietul de sarcini astfel: 2 (două) plicuri:

- 1 plic exterior care va conține documentele de eligibilitate și modelul contractului de închiriere semnat pe fiecare pagină de ofertant
- 1 plic interior care va conține oferta financiară. Pe plicul interior se va indica denumirea și sediul ofertantului.

**Art 15.** Documentele de participare la licitație se analizează și se avizează de o comisie de evaluare numită prin Hotărârea Consiliului de Administrație al unității de învățământ.

**Art 16. (1)** Comisia de evaluare numită de Consiliul de Administrație este formată dintr-un număr impar de membri și are desemnat un președinte care stabilește modalitatea de lucru a Comisiei.

(2) Comisia de evaluare este legal constituită numai în prezența tuturor membrilor iar deciziile se iau cu votul majorității acestora.

**Art 17.** Atribuțiile Comisiei de evaluare sunt următoarele:

- deschiderea plicurilor cu documentația de participare
- verificarea îndeplinirii condițiilor de participare de către ofertanți, inclusiv a temenului în care au fost depuse ofertele;
- verificarea ofertelor pentru corelarea cu caietul de sarcini;
- stabilirea ofertelor neconforme sau neeligibile și motivele care stau la baza respingerii acestora;
- întocmirea hotărârii de evaluare prin care se stabilesc ofertanții calificați în etapa de licitație;
- în cazuri justificate, elaborarea unor propuneri de anulare a licitației.

**Art 18. (1)** În etapa de selecție Comisia va proceda la calificarea/descalificarea participanților, conform criteriilor stabilite prin caietul de sarcini:

(2) Pentru ofertanții calificați se trece la deschiderea plicurilor cu oferta financiară adjudecarea făcându-se la nivelul cel mai mare al chiriei.

**Art 19.** Castigatorul licitației se va consemna în procesul verbal al ședinței, ce va fi semnat de toți membrii Comisiei.

**Art 20.** Eventualele obiecțiuni legate de modul de organizare vor fi formulate înainte de deschiderea ședinței de licitație și vor fi soluționate pe loc.

**Art 21.** Pretul adjudecat al chiriei va deveni pretul contractului de închiriere.

### **SECȚIUNEA III – Inițierea procedurii de încheiere a contractelor de închiriere:**

**Art .22.** Ofertantul declarat câștigător are obligația ca în termen de 15 zile să se prezinte pentru semnarea contractului de închiriere. Termenul de 15 zile este unul de decădere, nerespectarea lui ducând atât la pierderea dreptului de a încheia contractul de închiriere cât și la pierderea garanției de participare.

**Art. 23.** În cazul în care Ofertantul declarat câștigător nu se prezintă în termen de 15 zile pentru semnarea contractului de închiriere, unitatea de învățământ are dreptul să încheie contractul cu ofertantul clasat pe locul următor.

**Art .24.** Contractul de închiriere poate fi încheiat pentru un termen cuprins între 1-5 ani așa cum a fost stabilit prin caietul de sarcini și poate fi prelungit pe o perioadă maximă egală cu jumătate din termenul inițial, o singură dată, cu aprobarea Consiliului de Administrație.

**Art.25.** Orice investiții, modernizări sau îmbunătățiri aduse spațiului închiriat, pe perioada derulării contractului de închiriere, se pot executa doar cu acordul Consiliului de Administrație al unității de învățământ și al Consiliului local al Orașului Călan în baza unei cereri prin care va indica tipul lucrării și estimarea contravalorii acesteia. și intră de drept în domeniul public local neputând fi deduse din valoarea chiriei.

**Art 26.** Penalitățile percepute de către unitățile de învățământ în baza contractelor de închiriere pentru nerespectarea clauzelor contractuale, sunt cele prevăzute în caietul de sarcini.

### **CAP.III. PROCEDURA PRIVIND UTILIZAREA TEMPORARĂ**

**Art 27.** Unitățile de învățământ fac publice listele cu spațiile excedentare disponibile, în vederea valorificării, prin afișare la sediul unității de învățământ.

**Art 28.** Utilizarea acestor spații este posibilă doar pentru perioade de timp fracționat, respectiv ore/zile care nu pot depăși cumulativ 6 luni sau calendaristic un an, în baza aceluiași contract.

**Art 29.** Contractele de utilizare temporară a spațiilor excedentare disponibile se încheie la cererea persoanelor fizice sau juridice interesate, pe baza unei cereri ce se depune la registratura unității de învățământ.

**Art 30.** Unitățile de învățământ evaluează cererea persoanelor interesate și încheie contracte de utilizare temporară conform modelului aprobat prin Hotărârea Consiliului Local (Anexa 4).

**Art 31.** Tariful de utilizare se plătește anticipat, în luna în curs pentru luna următoare de utilizare, ținându-se cont de tarifele minime stabilite prin hotărârea a consiliului local (Anexa 5). și specificul spațiului închiriat.

**Art. 32.** Nerespectarea clauzelor contractuale, neplata sumelor datorate sau a programului de utilizare. Dă dreptul unității de învățământ de a refuza încheierea unor contracte viitoare cu acest utilizatori.

### **CAP.IV. PROCEDURA PRIVIND ÎNCHIRIEREA SĂLII DE SPORT**

**Art. 33.** Închirierea sălii de sport se face de către administratorul unității de învățământ numit prin Decizia Consiliului de Administrație.

**Art. 34.** Pentru închirierea sălii de sport (ore/zi), administratorul va ține o evidență într-un registru special creat de către unitatea de învățământ, care va cuprinde minim următoarele date:

- data închirierii,
- perioada/orele de închiriere,
- datele persoanei care solicită închirierea,
- numărul chitanței de încasare
- suma încasată.

**Art. 35.** Numerarul încasat din închirierea sălii de sport se va depune, cel târziu, a doua zi la casieria unității de învățământ

**Art. 36.** Unitățile de învățământ au obligația să asigure urmărirea modului de utilizare a acestor spații/terenuri și a respectării clauzelor contractuale, nefiind premise modificări sau intervenții ale utilizatorilor la spațiile închiriate.

#### **CAP.V. DISPOZITII FINALE**

**Art. 37.** (1) Consiliul Local poate acorda scutiri sau reduceri la plata tarifelor aprobate în Anexa 5, pentru evenimente cu caracter social sau pentru sportivii cu performanțe deosebite la nivel național.

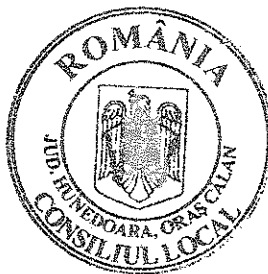
(2). Scutirea sau reducerea tarifelor se aprobă în baza cererii persoanelor interesate însoțită de documente justificative.

(3) Pentru organizarea unor evenimente cu caracter social-umanitar sau pentru sportivii cu performanțe deosebite la nivel național, Orașul Călan va putea pune la dispoziția solicitanților, gratuit, sala de sport sau cantina Liceului Tehnologic Ovid Densusianu.

**Art. 38.** Unitățile de învățământ vor înainta Serviciului Financiar din cadrul Primăriei Călan un raport trimestrial al contractelor de închiriere și de utilizare temporară a spațiilor disponibile și a sumelor încasate din acestea.

**Art. 39.** Unitățile de învățământ au obligația de a urmări contractele de închiriere pe tot parcursul derulării acestora, încasarea tarifelor/utilităților și de a lua măsurile ce se impun atunci când clauzele contractuale nu sunt respectate inclusiv de a evacua chiriașii.

.....  
**Președinte de ședință,  
Stîrcescu Ana Simona**



**Contrasemnează,  
Secretarul orașului Călan,  
Vulpe Stelian Ioan**



## CAIET DE SARCINI

**pentru închirierea închirierii spațiilor disponibile excedentare din unitățile de învățământ preuniversitar de stat de pe raza teritorial-administrativă a Orașului Calan**

### CAPITOLUL I.

#### **1. Obiectul licitației**

Prezentul Caiet de Sarcini s-a întocmit în vederea organizării unei licitații care are ca obiect închirierea unui spațiu/teren excedentar aparținând unității de învățământ ....., strada....., nr....., jud. Hunedoara.

Spațiul se află în proprietatea publică a Orașului Călan

#### **2. Descrierea bunului imobil/spațiului care face obiectul licitației**

- Spațiul este situat în .....
- Suprafața utilă principală.....mp
- Terenul are o suprafață de..... mp
- Obiect de activitate.....
- Descriere.....

#### **3. Forma de licitație**

- Licitație publică deschisă.
- Criteriul de adjudecare: cel mai mare pret.

#### **4. Prețul minim de pornire al licitației, respectiv chiria minimă**

-Prețul minim de pornire –se completează cu respectarea tarifelor aprobate prin Hotărârea Consiliului Local.

#### **5. Organizatorul licitației**

- Datele de identificare ale autorității publice care organizează licitația
- Adresa unde are loc licitația

#### **6. Data și ora până la care se pot depune ofertele**

#### **7. Cerințele privind calificarea ofertanților**

Ofertanții trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- 1) să fie persoane fizice sau juridice autorizate să desfășoare activitatea solicitată
- 2) până la termenul limită de depunere a ofertei să aibă constituită garanția de participare la licitație
- 3) să prezinte în ofertă, detaliat, activitatea care se va desfășura în spațiul care constituie obiectul închirierii;

#### **8. Baza legală**

- HCL nr.....
- Legea educației naționale nr 1/2011
- Legea nr 213/1998 privind bunurile proprietate publică
- Legea administrației publice locale nr 215/2001

## CAPITOLUL II. CERINTE IMPUSE DE ORGANIZATORUL LICITATIEI

9. La licitație pot participa în număr nelimitat, persoane fizice sau juridice care au fost declarate admise de către Comisia de evaluare, după analizarea documentelor din dosarul de participare la licitație

10. Pentru a participa la licitație, ofertantul va depune 2 (două) plicuri:

- 1 plic exterior care va conține documentele de eligibilitate
- 1 plic interior care va conține oferta propriu-zisă

Pe plicul interior se va indica denumirea și sediul ofertantului.

Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta, denumirea și adresa sediului social al ofertantului

Plicurile sigilate se predau comisiei de licitație în ziua fixată pentru deschiderea lor.

Documentele prezentate în cadrul ofertei vor fi depuse în original sau în fotocopie certificată pentru conformitate cu originalul și semnată de către ofertant.

### 11. Documentele de eligibilitate

- Scrisoare de intenție cu nominalizarea spațiului pentru care se depun documentele
- Certificat de înmatriculare la Oficiul registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul în raza căruia se află sediul social al ofertantului;
- Copie după actul constitutiv(statut) din care să reiasă cine sunt reprezentanții societății și obiectul de activitate.
- Certificat de atestare fiscală din care să rezulte că ofertantul nu are datorii la bugetul local al orașului Călan. Dacă ofertantul nu are deschis rol fiscal la Primăria orașului Călan, acesta va depune o declarație pe proprie răspundere prin care atestă faptul că nu are bunuri imobile și nu desfășoară activități generatoare de obligații față de bugetul orașului Călan la data depunerii ofertei.
- Certificat privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului, valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Agenția Națională de Administrare Fiscală, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul general consolidat.
- Declarație pe proprie răspundere din care să reiasă că ofertantul nu se află în litigiu cu organizatorul licitației.
- Contractul de închiriere(anexa la caietul de sarcini) semnat de ofertant pe toate paginile, care face dovada însușirii clauzelor contractuale
- Imputernicire acordată persoanei care reprezintă ofertantul(dacă este cazul).

12. Criterii de selecție: pretul cel mai mare din ofertă.

### 13. Nu sunt admisi la licitație ofertanții care:

- Se află în procedura reorganizării sau insolvenței
- Nu fac dovada depunerii garanției de participare la licitație
- Au restanțe de plată la bugetul de stat, bugetele locale și alte obligații și contribuții legale
- Prezintă documente expirate.

### 14. Garanția de participare la licitație

14.1.Garanția de participare se constituie de către ofertant în vederea închirierii spațiului/terenului ..... este de.....lei și reprezintă echivalentul chiriei unei luni pentru spațiul închiriat

14.2.Garanția de participare este obligatorie și se constituie în numerar, la caseria unității sau în contul Liceului Tehnologic Ovid Densusianu, cod IBAN....., deschis la Trezoreria Hunedoara.

14.3. Garanția de participare a ofertantului declarat câștigător va fi reținută de autoritatea contractantă și va face parte din garanția asiguratorie reprezentând echivalentul chiriei unei luni pentru spațiul închiriat.

14.4. Ofertanților declarați necâștigători li se restituie Garanția de participare la licitație în termen de 5 zile de la data depunerii cererii de restituire.

14.5. Garanția de participare la licitație se pierde în cazul în care ofertantul:

- nu se prezintă, personal sau printr-un reprezentant legal, la ședința de licitație
- revocă oferta după adjudecare
- fiind câștigătorul licitației nu se prezintă la încheierea contractului



### SECTIUNEA III. Organizarea și desfășurarea licitației

Conform Regulamentului –cadru aprobat prin hotărarea Consiliului Local Călan nr.....  
Pretul caietului de sarcini eate de..... lei.  
Informații suplimentare se pot obține de la....., adresa....., telefon.

Președinte de ședință,  
Sîrcescu Ana Simona



Contrasemnează,  
Secretarul orașului Călan,  
Vulpe Stelian Ioan



**CONTRACT DE INCHIRIERE**  
Nr. .... data .....

**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

1. \_\_\_\_\_, cu sediul în Călan, str. \_\_\_\_\_  
nr.1, jud. Hunedoara, , CIF \_\_\_\_\_ cont nr \_\_\_\_\_  
deschis la \_\_\_\_\_ reprezentat legal prin  
\_\_\_\_\_, în calitate de **LOCATOR**

și  
2. \_\_\_\_\_, cu sediul în  
\_\_\_\_\_, inmatriculata la Registrul Comertului cu nr J \_/ \_/ \_\_\_\_\_,  
CUI \_\_\_\_\_, cont nr \_\_\_\_\_ deschis la \_\_\_\_\_,  
reprezentată legal prin \_\_\_\_\_, în calitate de **LOCATAR**,

au convenit la încheierea prezentului contract de închiriere.

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

Art. 1. Obiectul contractului îl constituie transmiterea dreptului de folosință a spațiului/terenului situat în  
\_\_\_\_\_ orașul Călan, județul Hunedoara, în suprafață totală  
de \_\_\_\_\_ mp, \_\_\_\_\_ compus \_\_\_\_\_ din  
următoarele: \_\_\_\_\_ in vederea  
\_\_\_\_\_.

Art. 2. (1) Locatorul preda Locatarului Spațiul închiriat la data de \_\_\_\_\_  
(2) Predarea-primirea se va consemna în procesul verbal de predare –primire care va fi încheiat, datat și semnat de partile contractante, menționându-se totodată starea fizică/tehnică a bunului și dotările și utilitățile de care acesta beneficiază în momentul predării-primirii. După primirea în folosință a bunului închiriat, Locatarul nu mai poate formula obiecții la starea bunului închiriat.  
(3) Predarea-primirea se va face după constituirea garanției conform art.8

**III SCOPUL CONTRACTULUI**

Art. 3.Scopul încheierii prezentului contract este folosința imobilului \_\_\_\_\_(destinația pentru care a fost adjudecat în caietul de sarcini).

Art. 4.Destinația bunului închiriat nu poate fi schimbată decât cu acordul Locatorului

**IV. DURATA CONTRACTULUI**

Art. 5. Contractul se încheie pe o durată de \_\_\_\_\_, începând cu data semnării acestuia \_\_\_\_\_, și până la dată de \_\_\_\_\_.

Art. 6.La expirarea termenului prevăzut la art 5, partea interesată va putea solicita prelungirea contractului, cu un preaviz de 3 de zile înaintea expirării datei contractuale.

**V. PREȚUL CONTRACTULUI SI MODALITATI DE PLATA**

Art. 7.(1) Prețul închirierii, respectiv chiria lunară pentru folosirea imobilului este de \_\_\_\_\_lei. În cazul în care chiria se stabilește în euro, se va plăti în lei la cursul BNR din ziua emiterii facturii.

(2). Plata chiriei se va face anticipat, în luna în curs pentru luna următoare, pe baza facturii emisă de Locator.

(3). Neplata în termen a chiriei datorate obligă pe LOCATAR la achitarea de penalități de întârziere de 0,1% pe zi, aplicate asupra sumei datorate, iar LOCATORUL își rezerva dreptul de a cere rezilierea unilaterală a contractului pe motive de neplata.

Art. 8. Locatarul va constitui și va mentine pe toată durata contractului o garanție în cuantum de \_\_\_\_\_ lei, echivalentul chiriei datorate pentru două luni. Garanția va fi constituită și achitată înainte de semnarea procesului verbal de predare-primire.

(2) Locatarul va putea executa sumele constituite drept garanție, fără nicio formalitate prealabilă, în cazul în care locatarul nu își îndeplinește obligațiile contractuale.

## V. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.8. Prezentul contract își încetează efectele în următoarele cazuri:

a.) - înainte de termenul stipulat la art. 4 alin.(1), prin acordul părților;

b.) - la expirarea duratei pentru care a fost încheiat, situație în care contractul încetează de drept, fără somație sau punere în întârziere și fără intervenția instanțelor de judecată, cu excepția cazului când părțile prelungesc de comun acord durata contractului de comodat;

c.) - când interesul local o impune, prin denunțare unilaterală de către comodant, situație în care contractul încetează de drept, fără somație sau punere în întârziere și fără intervenția instanțelor de judecată;

d.) - în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către Locatar, prin denunțare unilaterală de către Locator, situație în care contractul încetează de drept, fără somație, notificare sau punere în întârziere și fără intervenția instanțelor de judecată;

e.) - prin renunțarea Locatarului la dreptul său, situație în care acesta este obligat să anunțe Locatorul intenția sa cu cel puțin 30 de zile înainte;

Art.9. În cazurile menționate la art. 9 lit. d.), Locator are dreptul să dispună evacuarea necondiționată a Locatarului și obligarea acestuia la plata de daune-interese.

## VI. RĂSPUNDEREA PĂRȚILOR CONTRACTANTE

Art.10. Părțile răspund pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale și oricare parte poate cere rezilierea prezentului contract și plata de daune interese.

Art. 11. (1) - Forța majoră și cazul fortuit exonerează de răspundere.

(2). - Partea contractantă care invocă forța majoră sau cazul fortuit, este exonerată de răspundere numai dacă o face opozabilă printr-o notificare prealabilă transmisă celeilalte părți în termen de cel mult 5 zile, însoțită de o confirmare din partea autorităților competente care să certifice realitatea și exactitatea cauzei.

Art.12. Locatarul răspunde material și civil pentru deteriorarea sau pierrea în tot sau în parte a bunurilor preluate, dacă nu dovedește că deteriorarea sau pierrea s-a produs fortuit sau fără culpă din partea sa.

Art.13. Subînchirierea, în tot sau în parte, a bunului închiriat sau cesiunea acestuia unui tert este interzisă.

## VII. LITIGII

Art. 14. Eventualele litigii care s-ar putea ivi în legătură cu acest contract vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar dacă părțile nu cad de acord vor fi soluționate de instanțele de judecată competente.

## VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.15. Prezentul contract își încetează efectele în următoarele cazuri:

a.) - înainte de termenul stipulat la art. 4 alin.(1), prin acordul părților;

b.) - la expirarea duratei pentru care a fost încheiat, situație în care contractul încetează de drept, fără somație sau punere în întârziere și fără intervenția instanțelor de judecată, cu excepția cazului când părțile prelungesc de comun acord durata contractului de comodat;

c.) - când interesul local o impune, prin denunțare unilaterală de către comodant, situație în care contractul încetează de drept, fără somație sau punere în întârziere și fără intervenția instanțelor de judecată;

d.) - în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către Locatar, prin denunțare unilaterală de către Locator, situație în care contractul încetează de drept, fără somație, notificare sau punere în întârziere și fără intervenția instanțelor de judecată;

e.) - prin renunțarea comodatarului la dreptul său, situație în care acesta este obligat să anunțe comodantului intenția sa cu cel puțin 30 de zile înainte;

Art.16. Neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor asumate de către una din parti da dreptul partii lezate sa ceara rezilierea Contractului fara a mai fi necesară interventia instantei.

## VIII. RĂSPUNDEREA PĂRȚILOR CONTRACTANTE

Art.17. Părțile răspund pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale și oricare parte poate cere rezilierea prezentului contract și plata de daune interese.

Art.18. (1) - Forța majoră și cazul fortuit, legal notificate, exonerează de răspundere partea ce o invocă, în condițiile legii.

(2). - Partea contractantă care invocă forța majoră sau cazul fortuit, este exonerată de răspundere numai dacă o face opozabilă printr-o notificare prealabilă transmisă celeilalte părți în termen de cel mult 5 zile, însoțită de o confirmare din partea autorităților competente care să certifice realitatea și exactitatea cauzei.

Art.19. Locatarul răspunde material și civil pentru deteriorarea sau pierirea în tot sau în parte a bunurilor preluate, dacă nu dovedește că deteriorarea sau pierirea s-a produs fortuit sau fără culpă din partea sa.

## IX. LITIGII

Art. 20. Eventualele litigii care s-ar putea ivi în legătură cu acest contract vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar dacă părțile nu cad de acord vor fi soluționate de instanțele de judecată competente.

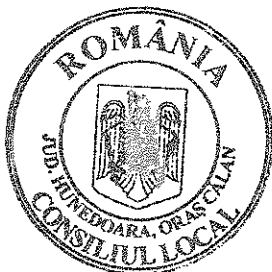
## X. ALTE CLAUZE

Art.21. Acest contract are ca temei legal Codul civil român, republicat, cu modificările și completările ulterioare.

Art.22. Unitatea de învățământ are dreptul să modifice unilateral clauzele contractuale. Clauzele convenite prin prezentul contract pot fi modificate prin acte adiționale, numai cu acordul părților.

Prezentul contract are trei file și s-a întocmit azi \_\_\_\_\_, în două exemplare, câte un exemplar pentru fiecare parte contractantă.

Președinte de ședință,  
Stîrcescu Ana Simona



Contrasemnează,  
Secretarul orașului Călan,  
Vulpe Stelian Ioan



## CONTRACT DE INCHIRIERE

Nr. .... data .....

### I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. \_\_\_\_\_, cu sediul în Călan, str.  
\_\_\_\_\_ nr.1, jud. Hunedoara, , CIF \_\_\_\_\_ cont  
nr \_\_\_\_\_ deschis la \_\_\_\_\_  
reprezentat legal prin \_\_\_\_\_, denumită **UNITATEA DE  
ÎNVĂȚĂMÂNT**

și  
2. \_\_\_\_\_, cu sediul în  
\_\_\_\_\_, inmatriculata la Registrul Comertului cu nr J\_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_\_,  
CUI \_\_\_\_\_, cont nr \_\_\_\_\_ deschis la \_\_\_\_\_,  
reprezentată legal prin \_\_\_\_\_, în calitate de **UTILIZATOR**,

au convenit la încheierea prezentului contract de închiriere.

### II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Obiectul contractului îl constituie transmiterea dreptului de folosință temporară a spațiului/ terenului situat în \_\_\_\_\_ orașul Călan, județul Hunedoara, în suprafață totală de \_\_\_\_\_ mp, denumit în continuare SPATIU UTILIZAT în vederea utilizării ca \_\_\_\_\_.

Art. 2. (1) Utilizarea temporară a spațiului se va face conform programului ce se va stabili între părți.  
(2) Utilizarea temporară a spațiului se va face se va consemna în procesul verbal de predare – primire care va fi încheiat, datat și semnat de partile contractante, menționându-se totodată starea fizică/tehnica a bunului și dotările și utilitățile de care acesta beneficiază în momentul predării-primirii. După primirea în folosință a bunului închiriat, Locatarul nu mai poate formula obiecții la starea bunului închiriat.

### III SCOPUL CONTRACTULUI

Art. 3. Spațiul este dat în folosință temporară a utilizatorului pentru \_\_\_\_\_ pentru a fi folosit conform specificului și destinației acestuia, respectiv \_\_\_\_\_.

### IV. DURATA CONTRACTULUI

Art. 4. Contractul se încheie pe o durată de \_\_\_\_\_ ore/zile/luni, începând cu data de \_\_\_\_\_, și până la data de \_\_\_\_\_.

Art. 5. Executarea contractului se face pe timp fractionat, respectiv ore/zile/luni, conform programului stabilit între părți.

### V. PREȚUL CONTRACTULUI SI MODALITATI DE PLATA

Art. 6.(1) Prețul contractului, respectiv tariful de utilizare este de \_\_\_\_\_ lei/oră/lună. În cazul în care tariful se stabilește în euro, se va plăti în lei la cursul BNR din ziua emiterii facturii.

(2). Tariful de utilizare se va face anticipat, în luna în curs pentru luna următoare, și este corespunzător numărului de ore/zile/luni prevăzute în programul stabilit între părți.

(3). Programul de utilizare se întocmește la data semnării contractului și ulterior, anticipat, în fiecare lună pentru luna următoare.

Art. 7. Plata tarifului de utilizare se face prin transfer bancar în contul nr \_\_\_\_\_ deschis la \_\_\_\_\_ sau la caseria unității de învățământ .

Art.8. (1) Acolo unde este cazul, utilizatorul va achita costul utilităților (apa, energie, salubritate) pe baza facturii emisă de unitatea de învățământ

(2) Acolo unde spatiul închiriat beneficiază de utilități contorizate separat, costul acestora va fi achitat conform indicatorilor aparatelor de măsurat.

Art 9. Neplata tarifului de utilizare și a utilităților, acolo unde este cazul, constituie o încălcare a clauzelor contractuale și nu îi permite utilizatorului să folosească spațiul.

## **VI. DREPTURILE SI OBLIGATIILE PARTILOR**

Art. 10. Unitatea de învățământ are dreptul de a încasa pretul rezultat din folosirea bunului închiriat la termenele stipulate în prezentul contract

Art. 11. Unitatea de învățământ are următoarele obligatii:

-să puna la dispoziția Utilizatorului spațiul care face obiectul prezentului contract, precum și toate accesoriile acestuia, conform programului stabilit.

-să asigure folosința liniștită asupra spațiului pe toată durata contractului

-sa permita folosința utilitatilor existente în spațiul care face obiectul prezentului contract

-să verifice respectarea programului de utilizare

Art. 12. Locatorul, pe durata prezentului contract, nu va executa modificări, schimbări ale structurii bunului închiriat, de natură să tulbure folosința acestuia de către locatar sau care ar determina o schimbare a destinației bunului închiriat.

Art. 13. Utilizatorul are dreptul de a folosi spațiul care face obiectul prezentului contract, precum și toate accesoriile acestuia, conform clauzelor contractuale.

Art. 14. Utilizatorul are următoarele obligatii

-să utilizeze spațiul care face obiectul prezentului contract, precum și toate accesoriile acestuia, potrivit destinației, purtând răspunderea pentru toate pagubele aduse.

-să plătească tarifele și utilitățile folosite la termenele prevăzute în contract

-sa respecte programul de funcționare întocmit de comun acord cu Unitatea de învățământ

-sa nu desfășoare activități decât cele care fac obiectul prezentului contract

-să nu tulbure în niciun fel activitatea Unității de învățământ .

- să despăgubească proprietarul de eventualele daune produse imobilului sau a bunurilor din interiorul acestuia din folosința sa

-sa respecte normele în vigoare privind prevenirea și stingerea incendiilor, normele igienico-sanitare, revenindu-i răspunderea pentru pagubele produse din vina sa.

Art. 15. Subînchirierea, în tot sau în parte, a bunului aflat în folosința sau cesiunea acestuia unui tert este interzisă.

## **VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

Art.16. Prezentul contract își încetează efectele în următoarele cazuri:

a.) - înainte de termenul stipulat la art. 4 alin.(1), prin acordul părților;

b.) - la expirarea duratei pentru care a fost încheiat, situație în care contractul încetează de drept, fără somație sau punere în întârziere și fără intervenția instanțelor de judecată, cu excepția cazului când părțile prelungesc de comun acord durata contractului de comodat;

c.) - când interesul local o impune, prin denunțare unilaterală de către comodant, situație în care contractul încetează de drept, fără somație sau punere în întârziere și fără intervenția instanțelor de judecată;

d.) - în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către comodatari, prin denunțare unilaterală de către comodant, situație în care contractul încetează de drept, fără somație, notificare sau punere în întârziere și fără intervenția instanțelor de judecată;

e.) - prin renunțarea comodatariului la dreptul său, situație în care acesta este obligat să anunțe comodantul intenția sa cu cel puțin 30 de zile înainte;

Art.17. Neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor asumate de către una din părți da dreptul părții lezate să ceară rezilierea Contractului fără a mai fi necesară intervenția instanței.

## **VIII. RĂSPUNDEREA PĂRȚILOR CONTRACTANTE**

Art.18. Părțile răspund pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale și oricare parte poate cere rezilierea prezentului contract și plata de daune interese.

Art.19. (1) - Forța majoră și cazul fortuit, legal notificate, exonerează de răspundere partea ce o invocă, în condițiile legii.

(2). - Partea contractantă care invocă forța majoră sau cazul fortuit, este exonerată de răspundere numai dacă o face opozabilă printr-o notificare prealabilă transmisă celeilalte părți în termen de cel mult 5 zile, însoțită de o confirmare din partea autorităților competente care să certifice realitatea și exactitatea cauzei.

Art.20. Utilizatorul răspunde material și civil pentru deteriorarea sau pierirea în tot sau în parte a bunurilor preluate, dacă nu dovedește că deteriorarea sau pierirea s-a produs fortuit sau fără culpă din partea sa.

#### IX. LITIGII

Art. 21. Eventualele litigii care s-ar putea ivi în legătură cu acest contract vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar dacă părțile nu cad de acord vor fi soluționate de instanțele de judecată competente.

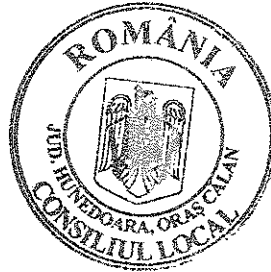
#### X. ALTE CLAUZE

Art.22. Acest contract are ca temei legal Codul civil român, republicat, cu modificările și completările ulterioare.

Art.23. Unitatea de învățământ are dreptul sa modifice unilateral clauzele contractuale. Clauzele convenite prin prezentul contract pot fi modificate prin acte adiționale, numai cu acordul părților.

Prezentul contract are trei file și s-a întocmit azi \_\_\_\_\_, în două exemplare, câte un exemplar pentru fiecare parte contractantă.

.....  
**Președinte de ședință,  
Stîrcescu Ana Simona**



**Contrasemnează,  
Secretarul orașului Călan,  
Vulpe Ștefan Ioan**



**Tarife minime pentru închirierea spațiilor excedentare din cadrul  
Liceului Tehnologic Ovid Densușianu Călan**

**Capitolul I. Tarife minime pentru utilizarea temporară a spațiilor disponibile ale unităților  
de învățământ prin procedura privind utilizarea temporară.**

**I.1. Tarifele pentru închirierea unor camere din internate, pentru cazări temporare:**

- Tarif închiriere ocazional pentru elevi: 10 lei/zi, adulți 20 lei/zi.
- Tarif închiriere pentru elevi: 50lei/luna și studenți 50-100lei/luna(excepție vacanțe)
- Tarif închiriere pentru cadre didactice/personal auxiliar: 100lei/luna.
- Tarif închiriere pentru persoane fizice/juridice:
  - 250 lei/lună – 1 persoană/cameră;
  - 350 lei/lună – 2 persoane/cameră;
  - 450 lei/lună – 3-4 persoane/cameră;
  - 500 lei/lună – cameră dublă.

**I.2. Pentru închirierea sălii de sport (ore/zi):**

- Tarif închiriere a sălii de sport (fotbal, volei, etc): 60 lei/oră.
  - Tarif închiriere a sălii de sport (curs dans, gimnastică, etc): 100 lei/lună.
- (tariful de închiriere va cuprinde și recuperarea contravalorii consumului de utilități)

**I.3. Pentru închirierea cantinelor și sălilor de mese, în vederea organizării de nunți, botezuri  
sau alte evenimente:**

- Tarif închiriere: 800 lei/eventiment(nuntă).
  - Tarif închiriere pentru alte evenimente (botez, majorate,etc) : 30 lei/oră.
- (tariful de închiriere va cuprinde și recuperarea contravalorii consumului de utilități)

**I.4. Pentru închirierea sălilor de clasă.**

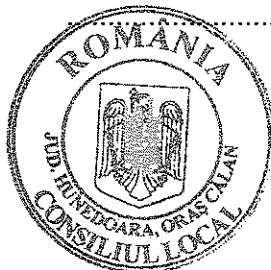
Tarif închiriere va fi :

- 3 euro/oră pentru sălile de clasă închiriate pe perioada anului școlar.
- 3,5 lei/oră pentru închiriere sală curs pregătire teoretică și practică pentru programe de calificări, pe o perioada scurtă.

**Capitolul II – Preturi minime pentru închirierea spațiilor excedentare prin procedura  
licitației publice deschise**

Inchiriere spațiilor situat în incinta unitatilor de invatamant pentru desfașurarea unor activități  
comerciale avizate în școli, pentru amplasarea chioșcuri, rulote, tarabe pe domeniul public: - minim 2  
euro/mp/lună.

**Președinte de ședință,  
Stîrcescu Ana Simona**



**Contrasemnează,  
Secretarul orașului Călan,  
Vulpe Stelian Ioan**

