

## REGULAMENT

### CADRU DE ÎNCHIRIERE A TERENURILOR ȘI SPAȚIILOR DISPONIBILE EXCEDENTARE DIN UNITĂȚILE DE ÎNVĂȚĂMÂNT PREUNIVERSITAR DE STAT DE PE RAZA TERITORIAL-ADMINISTRATIVĂ A MUNICIPIULUI ALEXANDRIA

#### CAPITOLUL I PROCEDURA DE INCHIRIERE

##### I. 1. Dispozitii generale aplicabile procedurilor de inchiriere

I.1.1. În accepțiunea prezentului Regulament, prin spații disponibile excedentare ale unităților de învățământ preuniversitar de stat se înțelege: clădiri sau părți ale acestora, săli de clasă, ateliere, laboratoare, cantine, camine, inclusiv dotările aferente, construcțiile demontabile (garaje, tonete), săli de sport, terenuri de sport și alte suprafețe de teren, care în anumite perioade din timpul unui an, unei săptămâni sau luni nu sunt folosite în procesul instructiv-educativ, etc.

I.1.2. La sfârșitul fiecărui an școlar, Consiliile de Administrație al unităților de învățământ preuniversitar vor inventaria spațiile excedentare și/sau pretabile închirierii urmând a transmite atât Inspectoratului Școlar Județean Teleorman, cât și Consiliului local al municipiului Alexandria o situație în acest sens.

I.1.3. Închirierea se poate face numai în scopul desfășurării unor activități avizate de către Inspectoratul Școlar Județean Teleorman, care îndeplinesc 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 dăunează 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.

I.1.4. Consiliul Local al municipiului Alexandria mandatează conducerea unitatilor de invatamant sa organizeze procedura de inchiriere, potrivit prevederilor prezentului Regulament.

I.1.5. După adjudecarea licitației și încheierea contractelor, acestea vor fi transmise de unitatile de invatamant, în copie, Inspectoratul Școlar Județean Teleorman și autorității locale pentru avizare.

I.1.6. Unitatile de invatamant, in calitate de titulare ale dreptului de administrare, vor retine din chirie o cota - parte de 50%, suma ce reprezinta venit propriu, cealalta cota de 50% urmand a se vira in contul de venituri al bugetului local al municipiului Alexandria.

Locatarii au obligația de a se conforma tuturor sarcinilor în materie fiscală (de declarare, de plată).

I.1.7. În vederea obținerii **Acordului Consiliului local al municipiului Alexandria**, unitatile scolare vor depune următoarele documente:

- a) Hotararea Consiliului de Administratie al unitatii scolare cu mentiunea expresa că activitatea ce urmeaza a fi desfasurata intruneste conditiile prezentate la punctul I.1.3., respectiv mentiunea ca aceasta nu afecteaza programul de invatamant al unitatii scolare.
- b) Memoriu privind utilitatea activitatii.

I.1.8. Contractele de inchiriere se incheie intre unitatile scolare si persoana care a fost desemnata castigatoare in urma organizarii licitatiei, si vor fi avizate de catre Inspectoratul Scolar Judetean Teleorman si municipiul Alexandria.

Locatarii sunt obligati la plata utilitatilor consumate, ce se vor stabili in sistem pausal de catre unitatile scolare.

I.1.9. Pretul de pornire al licitatiei va fi stabilit de Consiliul de administratiei al fiecarei unitati de invatamant cu respectarea tarifului minimal stabilit conform regulamentului dupa cum urmeaza:

- a) Pentru inchirierea unor camere din internate pentru cazari temporare:
  - tariful de inchiriere pe zi va fi de minim 5lei/ loc in camera pentru elevi si de minim 15 lei/loc in camera pentru alte persoane adulte;
  - tariful de inchiriere pe luna va fi de minim 60lei/ loc in camera;
- b) Pentru inchirierea cantinelor si salilor de mese, in vederea organizarii de nunti, botezuri sau alte evenimente asemanatoare:
  - tariful de inchiriere va fi de minim 500lei/eventiment/zi.
- c) Pentru inchirierea terenurilor de fotbal, salilor de sport, sali de clasa si sali de festivitate (ore):
  - tarif de inchiriere a terenurilor de fotbal va fi de minim 20lei/ora;
  - tarif de inchiriere a salilor de sport va fi de minim 40lei/ora;
  - tarif de inchiriere a salilor de clasa va fi de minim 10lei/ora;
  - tarif de inchiriere a salilor de festivitate va fi de minim 50 lei/ora;
- d) Pentru inchirierea salilor de sport sau claselor de curs catre anumite cluburi (curs de dans, balet, arte marțiale, sah):
  - tariful de inchiriere a salilor va fi de minim: - 50 lei/ora;  
- 400 lei/luna.
- e) Pentru inchirierea spatiilor situate in incinta unitatilor de invatamant preuniversitar de stat catre societati comerciale ( bufete de incinta, ateliere, depozite);
  - tariful de 30lei/mp/luna spatii situate in cladirea unitatii;
  - tariful de 25lei/mp/luna pentru teren in vederea amplasarii de chios alimentar in curtea unitatii
  - tariful de 50lei/mp/luna pentru aparate de cafea, produse alimentare;

I.1.10. In cazurile contractelor de inchiriere, care au incetat anterior prezentului regulament, si pentru care a operat tacita relocatiune, aceasta va fi denuntata de unitatile scolare in termen de 30 de zile de la aprobarea regulamentului, urmand a fi aplicabile procedurilor instituite in cadrul prezentului Regulament.

I.1.11.Restrictii aplicabile:

a) Nu pot face obiectul inchirierii salile de clasa si cabinetele unitatilor al caror proces instructiv-educativ este organizat in doua sau peste doua schimburi, salile de clasa temporar disponibile care sunt solicitate de catre alte unitati de invatamant pentru desfasurarea procesului instructiv-educativ, atelierele, cabinetele, laboratoarele, salile de sport si terenurile sportive, precum si

baza materiala aferenta acestora, in care se desfasoara activitatea didactica in interiorul programului propriu al unitatilor de invatamant.

- b) Este interzisa reamenajarea spatiilor in vederea inchirierii daca, prin modificarile efectuate se obtureaza caile de acces si defluire.
- c) Este interzisa subinchirierea sau cedarea de catre chiriasi a spatiilor sau mijloacelor inchiriate de la unitatile de invatamant.

## I.2. Procedura aplicabila in cazul in care inchirierea vizeaza spatii disponibile excedentare pentru a face obiectul inchirierii pentru perioade de **timp fractionat in interiorul unei zile/saptamani/luni**

I.2.1. Pentru aceste cazuri, Consiliul Local al municipiului Alexandria mandateaza conducerea unitatilor de invatamant sa organizeze procedura de inchiriere dupa obtinerea avizului Consiliului de Administratie si avizul Inspectoratului scolar judetean Teleorman, **nefiind necesar acordul Consiliului Local al municipiului Alexandria.**

I.2.2. Perioada de inchiriere nu va fi mai mare de 1 an de la data hotararii adjudecarii licitatiei, cu posibilitatea prelungirii acesteia cu o perioada egala cu perioada initiala, o singura data, cu acordul prealabil al Consiliului de Administratie a unitatii de invatamant.

I.2.3. Inchirierea salilor de sport este posibila doar pentru intervalul de timp excedentar solicitarilor din partea cluburilor sportive scolare sau cluburilor sportive subordonate Ministerului Educatiei Nationale.

## I.3 Procedura aplicabila in cazul in care inchirierea vizeaza spatii disponibile excedentare, si care nu sunt afectate de procesul de invatamant (**locatiune fara timpi fractionati**)

I.3.1. Pentru aceste cazuri, Consiliul Local al municipiului Alexandria mandateaza conducerea unitatilor de invatamant sa organizeze procedura de inchiriere dupa obtinerea Avizului Consiliului de Administratie si Avizul Inspectoratului Scolar judetean Teleorman, **fiind necesar si acordul Consiliului Local al municipiului Alexandria.**

I.3.2. Perioada de inchiriere nu va fi mai mare de 1 an, cu posibilitatea prelungirii acesteia cu o perioada egala cu perioada initiala, o singura data, cu acordul prealabil al Consiliului de administratie a unitatilor de invatamant.

## I.4. Procedura inchirierii prin incredintare directa

I.4.1. Cluburile sportive scolare sau cluburile sportive subordonate Ministerului Educatiei Nationale au acces gratuit la bazele sportive care apartin unitatilor scolare de invatamant preuniversitar de stat.

Unitatile scolare de invatamant preuniversitar de stat care detin baze sportive/terenuri/sali de sport nu vor proceda la inchirierea acestora decat in conditiile in care nu sunt solicitari ale altor cluburi sportive scolare sau subordonate Ministerului Educatiei Nationale neonorate.

Aceste cluburi sunt obligate sa suporte contravaloarea utilitatilor pentru perioada in care au acces la bazele sportive/terenurile/salile de sport ale unitatilor scolare de invatamant preuniversitar de stat.

## I.5 Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de licitație publică pentru închiriere

I.5.1 Închirierea bunurilor disponibile excedentare din unitățile de învățământ preuniversitar de stat de pe raza municipiului Alexandria, se face prin licitație publică deschisă fără precalificare cu strigare, în condițiile legii.

I.5.2. Licitația publică se organizează de unitatea de învățământ prin comisia de organizare a licitației constituită la nivelul unității de învățământ prin decizia directorului acesteia. Din comisie va face parte reprezentantul Primarului municipiului Alexandria în Consiliul de Administrație al respectivei unități de învățământ și/sau al aparatului de specialitate.

I.5.3. În vederea declansării procedurii de licitație publică se va obține după caz:

- Acordul Consiliului de Administrație al unității de învățământ;
- Acordul Consiliului Local al municipiului Alexandria;
- Avizul Inspectoratului Școlar județean Teleorman;
- Avizul conform al ministrului educației naționale privind schimbarea destinației unor imobile – construcții, teren aferent etc., ce aparțin unităților de învățământ preuniversitar de stat;

I.5.4. După obținerea Acordului Consiliului Local al municipiului Alexandria și/sau a Avizului Inspectoratului Școlar județean Teleorman și al Ministerului Educației Naționale, Comisia de licitație va întocmi anunțul privind organizarea licitației. Anunțul privind organizarea licitației va fi adus la cunoștința publică prin publicare într-un cotidian de circulație locală și pe site-ul unității școlare, anunțată la un post de radio și tv local cu cel puțin 15 zile înainte de data fixată pentru desfășurarea licitației și va cuprinde cel puțin următoarele elemente:

- a) informații privind organizatorul licitației;
- b) informații privind obiectul închirierii;
- c) data limită și locul de depunere a cererii de participare la licitație și a documentelor necesare;
- d) data și locul de desfășurare a licitației.

I.5.5. Comisia de organizare a licitației va întocmi Caietul de sarcini privind închirierea prin licitație publică și acesta va fi aprobat de către Consiliul de Administrație al unității școlare.

I.5.6. Caietul de sarcini privind închirierea prin licitație publică a bunurilor disponibile excedentare din unitățile de învățământ preuniversitar de stat de pe raza municipiului Alexandria va cuprinde:

1. datele necesare pentru identificarea exactă a bunului propus pentru închirierea prin licitație publică;
2. amplasamentul, suprafața, termenul închirierii, profilul de activitate (destinația), prețul de pornire al licitației și garanția de participare la licitație;
3. data, locul și ora desfășurării licitației;
4. condiții de participare la licitație:
  - a) la licitație pot participa persoane fizice, persoane fizice autorizate sau persoane juridice, care nu au obligații financiare neachitate față de bugetul local, inclusiv față de societățile comerciale din subordinea Consiliului Local al municipiului Alexandria;
  - b) depunerea unei garanții de participare la licitație în cuantumul prevăzut în Caietul de sarcini. Garanția va reprezenta contravaloarea chiriei pe ultimele 3 luni ale relației contractuale. Garanția se pierde în condițiile refuzului respectării obligațiilor asumate ca urmare a participării la procedura licitației. Agentului economic care nu a adjudecat licitația, la solicitarea scrisă, i se restituie valoarea garanției de participare la licitație în termen de 15 zile de la adjudecare.
5. taxa de documentare va fi stabilită de Consiliul de Administrație al unității școlare;
6. documentele necesare pentru înscrierea la licitație, se depun la Secretariatul unității școlare; Pentru înscrierea la licitație se depun următoarele documente:
  - a) scrisoarea de înaintare (cerere de înscriere la licitație);
  - b) certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului, valabil la data depunerii ofertei;
  - c) copia xerox a certificatului de înregistrare, inclusiv a codului unic de înregistrare (societăți comerciale, PFA, Întreprinderi Individuale, Întreprinderi Familiale);

- d) copia xerox a actului constitutiv al agentului economic;
- e) certificat fiscal privind achitarea datoriilor către bugetul local al municipiului Alexandria;
- f) adeverință eliberată de Asociația de proprietari privind achitarea datoriilor, în cazul în care sediul social sau punctul de lucru se află pe raza municipiului Alexandria,
- g) adeverința de la societățile și serviciile subordonate Consiliul Local al municipiului Alexandria, asociația de proprietari din care să se reiasă plata la zi a datoriilor, pentru sediul social sau punctul de lucru al comerciantului autorizat, în cazul în care acestea se află pe raza municipiului Alexandria;
- h) copia chitanței privind achitarea taxei de documentare (achiziționarea caietului de sarcini);
- i) copia chitanței privind achitarea garanției de participare la licitație;
- j) copia cărții de identitate a administratorului societății.

7. forma licitației, pasul:

a) Forma de licitație este publică, deschisă, fără precalificare, cu strigare. Pentru fiecare pas vor fi trei strigări, iar de la un pas la altul prețul va crește cu un procent din valoarea de pornire a licitației stabilit în Caietul de sarcini. Bunul se va adjudeca de cel care, la cea din urmă strigare, a oferit prețul cel mai mare.

b) În cazul în care există decât un singur ofertant, acesta poate adjudeca amplasamentul respectiv, numai dacă oferă un preț mai mare cu minimum 10% din prețul de pornire al licitației.

8. alte informații utile:

I.5.7. Caietul de sarcini pentru organizarea licitației publice, anexele acestuia reprezintă documentația privind prezentarea ofertei de licitație. Eliberarea acestuia se face după achitarea taxei de documentare prevăzută la punctul I.5.6.5.

I.5.8. Ședința licitației, organizată pentru închirierea bunurilor disponibile excedentare din unitățile de învățământ preuniversitar de stat de pe raza municipiului Alexandria, este publică, deschisă, fără precalificare cu strigare.

I.5.9. Persoanele desemnate să facă parte din Comisia de licitație vor da o declarație pe propria răspundere cu privire la faptul că nu se află în situații de incompatibilitate.

Comisia va lucra legal în prezența majorității membrilor săi. Deciziile vor fi luate de Comisia de licitație cu votul majorității membrilor. Licitația este condusă de președintele Comisiei de licitație.

Procesul verbal de ședință se întocmește în timpul desfășurării licitației de către secretarul comisiei și se înregistrează imediat după închiderea ședinței de licitație la Registratura unității școlare.

I.5.10. În cazul procedurii licitației publice deschise cu strigare, președintele Comisiei de licitație va anunța prețul inițial de pornire și va preciza care sunt salturile.

După începerea licitației se primesc de licitanți ofertele de preț care trebuie să respecte condițiile de salt precizate la deschiderea ședinței.

Președintele Comisiei va anunța, cu glas tare de trei ori suma oferită cu intervale de 3-5 minute între strigări.

Dacă la a treia strigare a ultimei oferte nu se oferă o sumă mai mare, președintele Comisiei de licitație anunță adjudecarea licitației în favoarea participantului la licitație care a oferit suma cea mai mare.

## I.6 Dispoziții finale

I.6.1. Contractul de închiriere se va întocmi și semna de ambele părți, în termen de 15 zile de la adjudecare dacă în Caietul de sarcini nu s-a prevăzut alt termen.

I.6.2. În cazul în care contractul de închiriere nu se semnează în termenul menționat din vina celui care a adjudecat, licitația se anulează cu pierderea garanției de participare la licitație persoana respectivă pierzând dreptul de participare la o nouă licitație având același obiect. Garanția de participare la licitație se pierde și în cazul denunțării unilaterale a contractului de către chirias, din culpa sa.

PRESEDINTE DE SEDINTA,

CONSILIER

Florea VOICILĂ