



**HOTĂRÂREA NR. 451
DIN 23.12.2020**

privind acordul de principiu în vederea închirierii unui spațiu de la Club Sportiv Școlar din Reșița pentru asigurarea activităților de educație timpurie antepreșcolară în cadrul Creșelor PP5 și PP8 care funcționează în prezent în incinta grădinițelor "Floarea Soarelui" și "Dumbrava Minunată" și care sunt parte din proiectele cu finanțări externe nerambursabile aflate în desfășurare "Reabilitarea și modernizarea grădinițelor și creșelor din municipiul Reșița"

Consiliul Local al Municipiului Reșița, întrunit în ședința ordinară din data de 23.12.2020;
Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Reșița nr.81613/21.12.2020 și Raportul de specialitate nr.15095/21.12.2020 al Direcției de Asistență Socială, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local;

Văzând:

- adresa nr.15097/21.12.2020 a Direcției de Asistență Socială înaintată către Club Sportiv Școlar Reșița prin care se solicită închirierea unui spațiu în imobilul din Reșița, str.Făgărașului, nr.12 pentru asigurarea activităților de educație timpurie antepreșcolare în cadrul Creșelor PP5 și PP8 care funcționează în prezent în incinta grădinițelor "Floarea Soarelui" și "Dumbrava Minunată" și care sunt parte din proiectele cu finanțări externe nerambursabile aflate în desfășurare "Reabilitarea și modernizarea grădinițelor și creșelor din municipiul Reșița";
- adresa nr.81639/21.12.2020 a Direcției Dezvoltare Locală și Instituțională;
- devizul estimativ de lucrări al SC TermoServ CET SRL;
- extrasul din Anexa nr.8 la H.G nr.1705/2006 pentru aprobarea inventarului centralizat al bunurilor din domeniul public al statului;

Potrivit prevederilor HCL nr.362/30.10.2020 privind desemnarea reprezentanților Consiliului Local al Municipiului Reșița în Comisia de evaluare a ofertelor pentru închirierea/vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile și mobile aflate în patrimoniul municipiului Reșița;

În conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului nr.1252/2012 privind aprobarea Metodologiei de organizare și funcționare a creșelor și a altor unități de educație timpurie antepreșcolară, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând prevederile art. 1616-1617 și ale art. 1777 - 1823 ale Legii nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În baza Legii nr.1/2011 a educației naționale, cu modificările și completările ulterioare;

Potrivit prevederilor Legii nr.263/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea creșelor, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând seama de prevederile Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal;

Luând în considerare prevederile Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, Anexa 2 Cap. II actualizată;

Conform prevederilor Legii nr.292/2011 a asistenței sociale, cu modificările ulterioare;

În temeiul art.129 alin.2 lit.a), lit.d), lit.e, alin.7 lit.a) și lit.b), alin.9 lit.a), art.139 alin.1, art.196 alin.1 lit.a) și art.198 alin.1 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,



HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Consiliul Local al Municipiului Reșița își exprimă acordul de principiu în vederea închirierii unui spațiu de la Club Sportiv Școlar din Reșița situat în Reșița, str.Făgărașului, nr.12, pentru asigurarea activităților de educație timpurie antepreșcolare în cadrul Creșele PP5 și PP8 care funcționează în prezent în incinta grădinițelor "Floarea Soarelui" și "Dumbrava Minunată" și care sunt parte din proiectele cu finanțări externe nerambursabile aflate în desfășurare "Reabilitarea și modernizarea grădinițelor și creșelor din municipiul Reșița".

Art.2. Consiliul Local al Municipiului Reșița aprobă contractul de închiriere, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Consiliul Local al Municipiului Reșița împuternicește „Comisia de evaluare a ofertelor pentru închirierea/vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile și mobile aflate în patrimoniul municipiului Reșița” pentru negocierea și stabilirea cuantumului chiriei.

Art.4. Consiliul Local al Municipiului Reșița împuternicește Primarul Municipiului Reșița - Dl Popa Ioan și Directorul Executiv al Direcției de Asistență Socială - doamna Roșian Lidia Cosmina pentru semnarea contractului, după negociere.

Art.5. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția Buget Finanțe-Contabilitate și Direcția de Asistență Socială.

Art. 6. Prezenta hotărâre intră în vigoare la data comunicării.

Art. 7. Prezenta hotărâre se comunică :

- Primarului Municipiului Reșița;
- Prefectului și Instituției Prefectului – Județul Caraș-Severin;
- Direcției Generale, Învățământ, Cultură, Sport și Culte;
- Direcției Buget, Finanțe-Contabilitate;
- Direcției de Asistență Socială;
- Clubului Sportiv Școlar Reșița.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Bogdan Nicolae MATICHESCU



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
Lucian - Cornel BUCUR



Anexă la HCL nr. 451/ 23.12.2020

Contract de închiriere

Nr. _____ / _____ 2020

I. Părțile Contractante

1. **Club Sportiv Școlar**, cu sediul în localitatea Reșița, str. Făgărașului, nr.12, județul Caraș-Severin, telefon 0255256419, cod fiscal 3228926, reprezentat prin Director - Dl. CREȚEANU Marius Mihai, în calitate de **Locator, pe de o parte**
- și
2. **Municipiul Reșița**, cu sediul în Reșița, Piața 1 Decembrie 1918, nr.1 A, reprezentat prin Piamar - dl.Popa Ioan, în calitate de **Locatar**
3. **Direcția de Asistență Socială**, cu sediul în Reșița, str.Piața Republicii, nr.44, reprezentată prin Director Executiv-d-na ROȘIAN Lidia Cosmina, în calitate de **Locatar**

Pe de altă parte

au convenit să încheie prezentul contract de închiriere cu respectarea următoarelor clauze:

II. Obiectul Contractului

1. Obiectul contractului constă în închirierea imobilului clădire - etaj I și II, situat administrativ în Reșița, str.Făgărașului, nr.12, jud. Caraș-Severin.
2. Imobilul ce face obiectul prezentului contract de închiriere va fi folosit pentru asigurarea activităților de educație timpurie antepreșcolară în cadrul Creșele PP5 și PP8 care funcționează în prezent în incinta grădinițelor "Floarea Soarelui" și "Dumbrava Minunată" și care sunt parte din proiectele cu finanțări externe nerambursabile aflate în desfășurare "Reabilitarea și modernizarea grădinițelor și creșelor din municipiul Reșița".
3. Spațiul închiriat nu poate fi folosit de către alte persoane și în alte scopuri decât cel menționat la art. II. pct. 2.
4. Se interzice locatarilor orice asociere (inclusiv subînchirierea) care ar pune într-un fel sau altul, total sau parțial spațiul la dispoziția altor persoane decât cele prevăzute în prezentul contract.

III. Durata Contractului

1. Durata prezentului contract (perioada de închiriere) este de 2 ani cu începere de la data semnării acestuia de către părți.
2. La expirarea termenului contractual, prelungirea acestuia se poate face prin act adițional.
3. Dacă pe perioada de valabilitate a contractului locatarii nu și-au îndeplinit corespunzător obligațiile, locatorul este îndreptățit să refuze prelungirea contractului de închiriere, cu o notificare prealabilă de 60 de zile.

IV.Chiria, modalități de plată, condiții de plată



1. Chiria aferentă imobilului închiriat, pentru întreaga perioadă de închiriere, constă în bunurile și prestațiile de reabilitare efectuate de către Locatari în vederea reabilitării construcției, conform devizului general, ce constituie anexă la prezentul contract.

2. Chiria negociată se va achita lunar de către Direcția de Asistență Socială până la data de 15 ale lunii pe baza facturii emise de Locator.

3. Cheltuielile cu utilitățile (apă, canal, salubritate, energie electrică, gaze naturale) vor fi achitate lunar de către Direcția de Asistență Socială. Consumurile de apă-canal, salubritate, energie electrică, gaze naturale se vor taxa lunar, în sistem contorizat/paușal, conform normativelor în vigoare pe specific de activitate, în funcție de cantitatea facturată de furnizor la tarifele în vigoare. Dacă există aparate de măsurat a consumurilor, se va factura în funcție de consumurile indicate de acestea, fie de către locator, fie de către furnizorii de utilități, după caz.

4. Locatorul va achita contravaloarea prestațiilor/lucrărilor de amenajare și igienizare realizate, conform devizului general în termen de 15 zile, în baza facturilor întocmite de către Direcția Buget Finanțe Contabilitate.

5. Locatarii vor efectua prestațiile/lucrările de amenajare și igienizare a spațiilor închiriate, urmând ca facturarea lunară a acestor lucrări să se efectueze prin Direcția Buget Finanțe Contabilitate Resurse Umane, conform graficului de eșalonare la plată care va fi întocmit după efectuarea recepției.

6. Locatorul va achita contravaloarea prestațiilor/lucrărilor de amenajare și igienizare realizate, conform devizului general în termen de 15 zile, în baza facturilor întocmite de către Direcția Buget Finanțe Contabilitate.

7. Prestațiile de reabilitare a imobilului închiriat ce vor fi efectuate de către Locatari precum și materialele/cantitățile de materiale folosite, vor fi dovedite prin documente justificative, întocmite conform prevederilor legale, ce vor fi prezentate la terminarea lucrărilor.

8. După terminarea lucrărilor de reabilitare a clădirii, bunurile și materialele folosite pentru acestea vor fi de drept proprietatea Locatorului.

V. Drepturile și Obligațiile părților

1. Locatorul - Club Sportiv Școlar are ca drepturi și obligații:

- a) Să predea imobilul închiriat în baza unui proces-verbal de predare-primire;
- b) Să plătească taxele și impozitele, potrivit prevederilor legale;
- c) Să asigure utilitățile necesare bunei desfășurări a activității de către Creșele PP5 și PP8 pentru care s-au semnat contracte de finanțare a lucrărilor de reabilitare energetică;
- d) Să nu tulbure în niciun fel activitatea desfășurată în incinta imobilului închiriat și să garanteze folosința liniștită și netulburată a imobilului contra terțelor persoane, pe toată durata contractului de închiriere.

e) Să verifice modul de efectuare a prestațiilor de reabilitare ce vor fi realizate de către Municipiul Reșița, însă fără să îl tulbure, în vreun fel, pe acesta din urmă;

f) Să verifice modul de utilizare a imobilului închiriat.

2. Locatarii - Direcția de Asistență Socială și Municipiul Reșița au ca drepturi și obligații comune

a) Să efectueze prestațiile de reabilitare a construcției închiriate cu respectarea prevederilor legale, inclusiv în ceea ce privește obținerea tuturor autorizațiilor/avizelor/acordurilor necesare;

b) Să prezinte Locatorului, la terminarea lucrărilor de reabilitare, toate documentele justificative din care să rezulte realizarea acestora, efectuarea prestațiilor, cantitățile de materiale folosite.



c) Să efectueze prestațiile de reabilitare a suprafețelor imobilului închiriat fără nicio tulburare din partea celorlalte părți contractante.

3. Obligațiile Locatorului -Direcției de Asistență Socială

a). Să preia imobilul închiriat în baza unui proces-verbal de predare-primire;
b) Să folosească imobilul închiriat cu prudență și diligență, potrivit destinației sale, în scopul desfășurării activităților de educație timpurie antepreșcolară;;

c) Să restituie imobilul închiriat la încetarea, din orice cauză a contractului de închiriere;

d) să nu aducă modificări la imobilul închiriat, altele decât cele aprobate de către Locator;

e) Să efectueze reparațiile de întreținere curentă a imobilului închiriat;

f) Să folosească imobilul-spațiul închiriat în mod netulburat și continuu, potrivit destinației pentru care a fost închiriat

g) Să amplaseze în imobilul - spațiul închiriat materiale/mijloace tehnice/bunuri proprii, necesare desfășurării activității de educație timpurie antepreșcolară. La expirarea duratei contractuale, acestea vor rămâne în proprietatea sa, Locatorul abținându-se de la orice pretenție asupra acestor materiale/bunuri.

h) Să achite cheltuielile aferente utilităților de apă-canal, salubritate, energie electrică, gaze naturale; consumurile de apă-canal, salubritate, energie electrică, gaze naturale se vor taxa lunar, în sistem contorizat/paușal, conform normativelor în vigoare pe specific de activitate, în funcție de cantitatea facturată de furnizor la tarifele în vigoare. Dacă există aparate de măsurat a consumurilor, se va factura în funcție de consumurile indicate de acestea, fie de către locator, fie de către furnizorii de utilități, după caz.

VI.Subînchirierea și cesiunea

Se interzice subînchirierea în tot sau în parte a imobilului închiriat sau cesiunea contractului unui terț. Nerespectarea prezentei clauze, dă dreptul Locatorului să rezilieze unilateral contractul, cu preaviz de 15 zile.

VII. Clauze speciale

1. Locatorul este răspunzător de dotarea corespunzătoare a imobilului închiriat cu materialele/mijloacele tehnice/bunurile proprii necesare desfășurării activității de educație timpurie antepreșcolară. Locatorul nu va purta vreo răspundere pentru niciun eveniment datorat nerespectării normelor prevăzute de lege, orice răspundere, va reveni în acest sens Locatorului, inclusiv răspunderea rezultată din nerespectarea normelor sanitare, sanitar-veterinare, de mediu, precum și de nerespectarea oricărei norme legale cu privire la activitatea proprie desfășurată în cadrul imobilului închiriat.

2. Locatorul răspunde de evenimentele care ar produce pagube locatarului care se datorează instrumentelor/materialelor și echipamentelor impropriei, defecte, cu grad mare de uzură, ce aparțin de drept proprietarului, precum și pentru orice vicii ascunse ale imobilului închiriat.

3. Riscul deteriorării fortuite a imobilului îl suportă Locatorul.

4. Locatorii sunt răspunzătoare pentru prestațiile de reabilitare a imobilului închiriat, respectiv pentru orice pagubă adusă Locatorului ca urmare a prestațiilor de reabilitare realizate în mod defectuos și cu nerespectarea prevederilor legale.

5. Prezentul contract intră în vigoare și produce efecte juridice după aprobarea bugetului și a rectificărilor bugetare de către Consiliul Local.



VIII. Încetarea Contractului

1. Prezentul contract încetează:
 - a) De drept, prin atingere la termen;
 - b) Prin reziliere unilaterală, conform art. VI.
 - c) În alte cazuri prevăzute de lege.

IX. Litigii

Litigiile de orice fel decurgând din executarea prezentului contract de închiriere sunt de competența instanței judecătorești de drept comun, în condițiile în care acestea nu pot fi soluționate pe cale amiabilă.

Prezentul contract a fost încheiat astăzi _____, în 3 (trei) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR

CLUB SPORTIV ȘCOLAR

DIRECTOR
CREȚEANU Marius Mihai

LOCATARI

1. MUNICIPIUL REȘIȚA

PRIMAR
POPA Ioan

Direcția Buget Finanțe Contabilitate
DIRECTOR EXECUTIV
ASOFRONIEI-UZUN Maria

2. DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ
DIRECTOR EXECUTIV
ROȘIAN Lidia-Cosmina

Vizat Juridic
Stîngu Ana

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
MATICHESCU BOGDAN NICOLAE



CONTRASINURAREA
SECRETAR GENERAL
BUUR LUCIAN CORNEL