



## **REGULAMENT DE OCUPARE TEMPORARĂ A SPAȚIILOR DIN IMOBILUL SITUAT ÎN PIAȚA AMZEI NR. 13, SECTOR 1, BUCUREȘTI – PROIECT DE INTERES PUBLIC LOCAL**

### **Capitolul I – Dispoziții generale**

Art. 1 – Obiectul prezentului regulament îl constituie stabilirea criteriilor, procedurilor și condițiilor în baza cărora se atribuie temporar spațiile din imobilul situat în Piața Amzei nr. 13, aflat în administrarea Primăriei Sectorului 1, în vederea organizării de activități culturale, educaționale, sociale și comunitare.

Art. 2 – Atribuirea se realizează în baza unei **convenții și/sau a unui parteneriat**, încheiat între Primăria Sectorului 1 și beneficiarii selectați, pentru o perioadă determinată.

Prezentul regulament este elaborat în conformitate cu prevederile legale în vigoare privind atribuirea și utilizarea temporară a bunurilor aparținând domeniului public sau privat al statului și al unităților administrativ-teritoriale, și are la bază următoarele acte normative:

În conformitate cu prevederile Art. 166 alin (2) lit (m) și lit (l) - aprobat prin Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, autoritățile administrației publice locale au competența de a atribui temporar în folosință bunurile imobile aflate în domeniul public, în vederea desfășurării de activități de interes public, cultural, educațional sau civic.

Consiliile locale contribuie la organizarea activităților științifice, culturale, artistice, sportive și de agrement, putând încheia parteneriate cu persoane juridice de drept privat fără scop patrimonial, în vederea sprijinirii proiectelor culturale, educaționale și sociale, de interes public local.

În acest context, ocuparea temporară a spațiilor din imobilul situat în Piața Amzei nr. 13, Sector 1, București – parte a domeniului public local – se va realiza prin:

- Convenție-cadru (**Anexa III**) – pentru activități ocazionale (expoziții, proiecții, ateliere, festivaluri etc.), desfășurate pe durate scurte;
- Contract de parteneriat (**Anexa IV**) – pentru utilizarea temporară a spațiilor în cadrul unor proiecte derulate pe o durată de maximum 12 luni.

Ambele forme de atribuire se bazează pe un proces de selecție publică, transparentă, reglementat de Regulamentul de atribuire a spațiilor (**Anexa II**) și coordonat de Comisia de evaluare desemnată prin dispoziție a Primarului Sectorului 1.



## **Capitolul II – Spațiile disponibile și utilizarea acestora**

Art. 3 – Spațiile pot fi utilizate în două regimuri distincte:

1. **Utilizare temporară de scurtă durată**, pentru evenimente sau festivaluri, cu durată limitată (1–10 zile), organizate în amfiteatru sau săli mari (capacitate >50 persoane);
2. **Utilizare temporară pe durată medie**, pe termen de maximum 1 an, pentru desfășurarea continuă a unor activități cu caracter cultural, educațional sau civic, în săli/birouri de lucru (10–40 mp).

## **Capitolul III – Comisia de evaluare**

Art. 4 – Se constituie o **comisie de evaluare**, formată din 5 membri, desemnați prin dispoziția Primarului Sectorului 1, având următoarea componență:

2 reprezentanți ai Serviciului Dezvoltare Economică, Relații Internaționale;

1 reprezentant al Serviciului Juridic, Legislație, Contencios;

1 reprezentant al Direcției Siguranța Cetățenilor, Locuire și Dezvoltare a Comunității;

1 reprezentant al Serviciului Achiziții Publice.

Art. 5 – Comisia are următoarele atribuții:

- analizează cererile de atribuire și dosarele de proiecte;
- emite decizii privind atribuirea sau respingerea cererilor;
- evaluează impactul și respectarea convenției de către beneficiari.

## **Capitolul IV – Procedura de atribuire**

Art. 6 – Atribuirea se face pe baza contractului de parteneriat, însoțită de următoarele documente:

- descrierea proiectului/activității propuse;
- perioada solicitată;
- estimarea numărului de participanți;
- angajamentul de respectare a regulamentului.

Art. 7 – După evaluare, Primăria Sectorului 1 încheie cu solicitantul:



- **o convenție de utilizare temporară de scurtă durată**, pentru evenimentele punctuale, festivaluri sau conferințe, (**Anexa 3**).
- **un parteneriat**, pentru utilizare de lungă durată (până la 12 luni), (**Anexa 4**).

### **Capitolul V – Taxe de utilizare**

Art. 8 – Utilizarea spațiilor este supusă unei taxe modice, diferențiate în funcție de natura și durata activității, după cum urmează:

<b>Tip spațiu / Utilizare</b>	<b>Durată</b>	<b>Tip activitate</b>	<b>Taxă aplicabilă</b>
Amfiteatru (evenimente mari)	1-3 zile	Festival, proiecții, conferințe	500 lei/zi
Sală multifuncțională (>50 mp)	1-3 zile	Ateliere, lansări, expoziții	300 lei/zi
Sală/birou (10–40 mp)	max. 1 an	Activitate constantă în regim de parteneriat	500 lei/lună
Spațiu de coworking (birou partajat) max. 1 an		Freelanceri, ONG-uri, proiecte civice	250 lei/lună
Instituțiile publice, ONG-urile de utilitate publică		-	0 lei

### **Capitolul VI – Condiții de utilizare**

Art. 9 – Beneficiarii au obligația de a:

- utiliza spațiul exclusiv pentru scopul aprobat;
- menține integritatea și curățenia spațiilor;
- transmite rapoarte de activitate către Primărie la final de perioadă;
- menționeze în toate materialele de promovare faptul că proiectul este susținut de Primăria Sectorului 1.

Art. 10 – În caz de nerespectare a obligațiilor, parteneriatul sau convenția poate fi revocată.

### **Capitolul VII – Dispoziții finale**

Art. 11 – Prezentul regulament se aplică începând cu data aprobării prin Hotărâre a Consiliului Local al Sectorului 1.

Art. 12 – Orice modificare a regulamentului va fi supusă aprobării consiliului, la propunerea Primarului Sectorului 1.



**Convenție de atribuire a dreptului de utilizare temporară a spațiului în cadrul  
Hub-ului pentru Industrii Creative  
NR.**

**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:**

*În baza Codului Civil, art. 1.166 și urm. art. 1.225, art. 1.226, art. 1.270 și urm., respectiv art. 1.851 - art. 1.873, precum și în baza prevederilor Codului Fiscal, cu modificările și completările ulterioare, au convenit să încheie prezentul contract civil, cu respectarea următoarelor clauze, părțile*

**SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**, cu sediul în Bulevardul Banu Manta nr. 9, Sector 1, București, C.I.F.: 4505359, telefon: +40 (0)21 319 10 13, fax: +40 (0) 21 319 10 27, e-mail: [registratura@primarias1.ro](mailto:registratura@primarias1.ro), cont RO24TREZ24A670600591200, deschis la Trezoreria Sectorului 1, reprezentat legal prin domnul **George-Cristian Tuță**, în calitate de **Primar**, denumită în continuare **Sectorul 1 al Municipiului București**,  
și.....  
....., numit în continuare **Beneficiar**.

**I. OBIECTUL CONTRACTULUI**

**1.1** Obiectul prezentului contract îl reprezintă atribuirea, de către Sectorul 1 al Municipiului București, a dreptului de utilizare temporară a spațiului situat în Strada Piața Amzei, nr. 13, în cadrul structurii "Hub pentru Industrii Creative" către BENEFICIAR, în vederea desfășurării activităților organizate de acesta, în perioada .....

**II. COORDONAREA ȘI RESPONSABILUL DE PROIECT**

- 2.1.** Sectorul 1 al Municipiului București va desemna un Manager de Proiect, care poate fi o persoană fizică angajată a instituției sau o entitate juridică contractantă de către Primăria Sectorului 1 pentru administrarea activităților desfășurate în cadrul "Hub pentru Industrii Creative – Amzei 13".
- 2.2.** Managerul de Proiect este persoana desemnată în relația cu Beneficiarul, cu responsabilități privind urmărirea, aprobarea și supervizarea prestării serviciilor, pe toată perioada de implementare a prezentului contract.
- 2.3.** Toate documentele, comunicările, livrabilele, notificările sau alte acte prevăzute de prezentul contract vor fi adresate Managerului de Proiect, desemnat de către Sectorul 1 al Municipiului București.
- 2.4.** Prin excepție, următoarele categorii de documente, comunicări sau notificări vor fi transmise direct către Sectorul 1 al Municipiului București la adresa de e-mail [registratura@primarias1.ro](mailto:registratura@primarias1.ro):
- a) Solicitări de modificare a duratei, condițiilor esențiale sau altor clauze ale convenției;
  - b) Notificări privind suspendarea sau încetarea prezentei convenții;



### **III. PREȚUL CONTRACTULUI**

**3.1** Beneficiarul se obligă să achite Sectorului 1 al Municipiului București suma de ..... lei pentru dreptul de utilizare temporară a spațiului, respectiv ..... lei/oră/zi, conform tarifelor stabilite prin Anexa 2 la HCL nr. ....

**3.2** Plata se va efectua prin ordin de plată, în contul Sectorului 1 al Municipiului București – IBAN: RO24TREZ24A670600591200, deschis la Trezoreria Sectorului 1 – în termen de cel mult 60 de zile de la data semnării procesului-verbal de recepție a utilizării spațiului, întocmit de Managerul de Proiect și transmis spre validare de către Beneficiar.

### **IV. DURATA CONTRACTULUI**

**4.1** Prezentul contract se încheie pe o durată cuprinsă între data semnării și până la stingerea tuturor obligațiilor contractuale, dar nu mai târziu de ....., inclusiv a celor care implică recepția prestațiilor de către Managerul de Proiect desemnat de Sectorul 1 al Municipiului București.

### **V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

**5.1** Sectorul 1 al Municipiului București, prin Managerul de Proiect se obligă:

- a) Să pună la dispoziția BENEFICIARULUI spațiul convenit în condiții de funcționare corespunzătoare (curățenie, utilități, siguranță etc.)
- b) Să asigure suportul logistic minim necesar desfășurării fiecărui eveniment, în limita celor agreeate prin Anexă la prezentul contract ;
- c) Să participe la recepția parțială și finală a prestației, întocmind procesele verbale de recepție împreună cu BENEFICIARUL ;
- d) Să nu modifice destinația spațiului sau condițiile de desfășurare a activităților fără acordul scris al BENEFICIARULUI ;
- e) Să transmită în timp util, anterior desfășurării fiecărui eveniment, informațiile relevante privind activitatea planificată, la adresa de e-mail **registratura@primarias1.ro**, în vederea informării Primăriei Sector 1.

**5.2** Drepturile Managerului de Proiect:

- a) Să solicite informații suplimentare necesare desfășurării evenimentului în condiții optime.

**5.3** Obligațiile Beneficiarului:

- a) Să asigure suportul logistic, resursele umane, materiale și financiare necesare implementării și derulării activităților prevăzute în proiectul aprobat de Sectorul 1 al Municipiului București;
- b) Să transmită în scris detaliile fiecărui eveniment planificat cu cel puțin ..... zile înainte de desfășurare;
- c) Să respecte condițiile de utilizare a spațiului;
- d) Să colaboreze cu Managerul de Proiect în toate etapele organizatorice;
- e) Să achite sumele datorate în termenele stabilite;
- f) Să furnizeze Managerului de Proiect, cu cel puțin ..... zile înainte de desfășurarea evenimentului, toate informațiile necesare notificării către Primăria Sector 1, inclusiv:



denumirea evenimentului, perioada desfășurării, programul estimativ, organizatorii implicați și orice alte date relevante solicitate de Managerul de Proiect.

#### **5.4 Drepturile Beneficiarului:**

- a) Să utilizeze spațiul conform scopului stabilit prin prezentul contract;
- b) Să beneficieze de acces la utilitățile asigurate în mod curent prin spațiul pus la dispoziție (energie electrică, apă, internet, încălzire, climatizare – după caz), în conformitate cu prevederile prezentului contract și în funcție de natura fiecărui eveniment, conform planificării convenite cu Managerul de Proiect.

### **VI. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ**

**6.1** Fiecare parte răspunde față de cealaltă pentru prejudiciile cauzate din culpa sa, conform prevederilor legale și ale prezentului contract. În cazul executării cu întârziere a obligațiilor contractuale, se aplică penalități de **0,01% pe zi de întârziere**, calculate din valoarea obligației neachitate, în conformitate cu art. 176 din Codul de procedură fiscală.

**6.2** În cazul nerespectării de către **BENEFICIAR** a termenelor de plată stabilite prin prezentul contract, se aplică penalități de **0,01% pe zi de întârziere**, în conformitate cu art. 176 din Codul de procedură fiscală. Constatarea întârzierii la plată, precum și transmiterea notificărilor, solicitărilor de clarificare sau justificărilor aferente sunt în sarcina Managerului de Proiect desemnat de Sectorul 1 al Municipiului București, în baza atribuțiilor prevăzute în prezentul contract.

**6.4** **SECTORUL 1 al MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**, prin Managerul de Proiect, este îndreptățit să solicite instanțelor judecătorești competente obligarea **BENEFICIARULUI** la plata de daune-interese pentru prejudiciile cauzate, în cazul neîndeplinirii obligațiilor asumate prin prezentul contract.

**6.5** **BENEFICIARUL** este îndreptățit să să notifice Sectorul 1 cu privire la orice nereguli în îndeplinirea obligațiilor, iar Primăria va analiza și lua măsuri în legătură cu activitatea Managerului de Proiect, dacă este cazul.

### **VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

**7.1** Prezentul contract încetează de plin drept, fără a mai fi necesară intervenția unei instanțe judecătorești, în oricare dintre următoarele situații:

- a) dacă una dintre părți nu își îndeplinește obligațiile prevăzute la **Capitolul V – Drepturile și obligațiile părților**;
- b) dacă una dintre părți cesionează drepturile și obligațiile contractuale fără acordul scris prealabil al celeilalte părți;
- c) dacă, în termen de 5 (cinci) zile de la primirea unei notificări scrise privind neexecutarea sau



executarea defectuoasă a obligațiilor contractuale, partea în cauză nu remediază situația semnalată.

### **VIII. FORȚA MAJORĂ**

**8.1.** Niciuna dintre părțile contractante nu va fi ținută răspunzătoare pentru neexecutarea la termen și/sau executarea necorespunzătoare – totală sau parțială – a oricărei obligații asumate prin prezentul contract, în măsura în care aceasta se datorează unui eveniment de forță majoră, așa cum este definit de lege.

### **IX. LITIGII**

**9.1** Părțile au convenit ca toate neînțelegerile privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea ori încetarea acestuia să fie rezolvate pe cale amiabilă.

**9.2** În cazul în care nu este posibil rezolvarea pe cale amiabilă, părțile aleg de comun acord instanța de judecată competentă.

### **X. CLAUZE FINALE**

**10.1** Orice modificare a prezentului contract este valabilă numai dacă este făcută prin **act adițional scris**, semnat de ambele părți contractante.

**10.2** Prezentul contract reflectă întreaga voință a părților și înlătură orice altă înțelegere anterioară sau ulterioară, verbală ori scrisă, referitoare la obiectul acestuia, care nu a fost inclusă în mod expres în cuprinsul său sau al anexelor.

**10.3** Neexercitarea de către o parte a dreptului de a solicita executarea întocmai sau prin echivalent bănesc a obligațiilor prevăzute în prezentul contract, în cazul în care cealaltă parte le încalcă, **nu va fi interpretată ca o renunțare la acel drept**, și nici nu va afecta posibilitatea exercitării lui în viitor.

Prezentul Contract a fost încheiat astăzi, în 3 (trei) exemplare originale, câte unul pentru fiecare Parte semnatară, Părțile declarând în mod expres că au primit câte un original.

.....  
**Beneficiar,**  
.....

**Sectorul 1 al Municipiului București**  
**Primar,**  
George-Cristian Tuță

**Manager de Proiect,**  
.....



## **ACORD DE PARTENERIAT**

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

### **CAP I. Părțile acordului:**

**Încheiat între:**

**SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**, cu sediul în Bulevardul Banu Manta nr. 9, Sector 1, București, C.I.F.: 4505359, telefon: +40 (0)21 319 10 13, fax: +40 (0) 21 319 10 27, e-mail: [registratura@primarias1.ro](mailto:registratura@primarias1.ro), cont RO24TREZ24A670600591200, deschis la Trezoreria Sectorului 1, reprezentantă legal prin domnul **George-Cristian Tuță**, în calitate de **Primar**, denumită în continuare **Sectorul 1 al Municipiului București**,

și

.....  
....., denumită în continuare **”Beneficiar”**.

Sectorul 1 al Municipiului București și Beneficiarul fiind denumite în mod individual "Partea", iar în mod colectiv "Părțile".

Părțile au hotărât încheierea prezentului acord de parteneriat, denumit în cele ce urmează **„Acordul”**, cu **respectarea** următoarelor clauze:

### **CAP II. OBIECTUL ACORDULUI**

Obiectul prezentului acord de parteneriat dintre Sectorul 1 al Municipiului București și Beneficiar îl reprezintă înțelegerea Părților cu privire la atribuirea dreptului de utilizare temporară a spațiului situate în Strada Piața Amzei nr. 13, în cadrul structurii „Hub pentru Industrii Creative”, către BENEFCIAR, în vederea desfășurării activităților organizate de acesta, în perioada .....

Pentru administrarea operațională a spațiului din Strada Piața Amzei nr. 13, Sectorul 1 al Municipiului București a desemnat un **MANAGER DE PROIECT**, persoană fizică sau juridică, care acționează în numele și pe seama Primăriei Sectorului 1, având atribuții de coordonare, supraveghere și comunicare în derularea prezentului acord.

### **CAP III. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

**Art. 3.1.** Obligațiile **SECTORULUI 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI** (prin Managerul de Proiect):

a) Să coopereze în vederea organizării și desfășurării proiectului ".....", în conformitate cu prevederile prezentului acord;



- b) Să asigure accesul la spațiul convenit și la utilitățile funcționale aferente acestuia (energie electrică, apă, internet, climatizare – dacă este cazul);
- c) Să sprijine promovarea activităților prin canalele de comunicare proprii;
- d) Să furnizeze Beneficiarului documentele relevante privind spațiul, la solicitarea acestuia;
- e) Să coordoneze, prin Managerul de Proiect, comunicarea operațională și recepția utilizării spațiului.

**Art. 3.2. Obligațiile Beneficiarului:**

- a) Să asigure, din resurse proprii, amenajarea, dotarea, funcționarea și curățenia spațiului utilizat;
- b) Să promoveze activitățile proprii și parteneriatul cu Sectorul 1 prin mijloace proprii de comunicare;
- c) Să desemneze o persoană de contact pentru comunicarea cu Managerul de Proiect;
- d) Să informeze Managerul de Proiect, cu cel puțin 24 de ore înainte, despre desfășurarea fiecărei activități;
- e) Să respecte condițiile de utilizare stabilite prin prezentul acord și normele legale aplicabile.

**CAP. IV – ATRIBUȚII PRIVIND SECURITATEA ȘI SĂNĂTATEA ÎN MUNCĂ**

Responsabilitatea instruirii și aplicării normelor privind securitatea și sănătatea în muncă, precum și prevenirea incendiilor pentru personalul propriu revine fiecărei părți, potrivit reglementărilor legale în vigoare.

**CAP V. DURATA ACORDULUI**

**5.1.** Prezentul acord intră în vigoare la data semnării și este valabil până la data de ....., sau până la stingerea tuturor obligațiilor asumate.

**CAP VI. MODIFICAREA ȘI ÎNCETAREA ACORDULUI**

**6.1** Prevederile prezentului Acord pot fi modificate prin act adițional scris, cu consimțământul fiecărei Părți.

**6.2** Părțile vor adapta Acordul corespunzător noilor reglementări legale intervenite ulterior încheierii prezentului și care îi devin astfel aplicabile.

**6.3** Prezentul Acord încetează:





**ANEXA 4**

11.2 Părțile se obligă să consulte cealaltă Parte înainte de orice activitate de comunicare care implică denumirea sau însemnele acesteia.

11.3 Presentului Acord i se aplică legislația română în vigoare.

11.4 Comunicările se vor face prin e-mail, fax, poștă sau orice alt mijloc convenit de părți.

11.5 Părțile declară că au capacitatea juridică și autoritatea necesară semnării prezentului Acord.

.....  
.....  
.....

**Sectorul 1 al Municipiului București**  
**Primar,**  
George-Cristian Tuță

**Manager de Proiect,**  
.....

Prezentul Acord a fost încheiat astăzi, în 3 (trei) exemplare originale, câte unul pentru fiecare Parte semnatară, Părțile declarând în mod expres că au primit câte un original.