

Pd 6



## Consiliul General al Municipiului București

### HOTĂRÂRE

privind transmiterea în administrarea Administrației Spitalelor și Serviciilor Medicale București a unităților locative cu destinația de locuințe de serviciu pentru personalul angajat în unitățile sanitare aflate în administrarea A.S.S.M.B.

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al Primarului General al Municipiului București;
- Raportul comun de specialitate al Direcției Generale Investiții nr. ...., al Direcției Patrimoniu nr. .... și al Administrației Spitalelor și Serviciilor Medicale București (A.S.S.M.B.) nr. ....

Luând în considerare prevederile:

- Legii nr. 114/1996 *privind locuințele* și Hotărârea Guvernului nr. 1275/2000 *privind Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 114/1996*, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 95/2006 *privind reforma în domeniul sănătății*;
- Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 *privind Codul Administrativ*;
- Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 40/1999 *privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe*, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 558/06.09.2018 *privind demararea procedurilor de identificare, negociere și achiziționare de unități locative cu destinația de locuințe pentru personalul angajat în unitățile sanitare aflate în administrarea Consiliului General al Municipiului București prin Administrația Spitalelor și Serviciilor Medicale București*;
- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 753/22.11.2018 *privind aprobarea metodologiei de lucru pentru atribuirea locuințelor de serviciu către personalul angajat în unitățile sanitare aflate în administrarea Consiliului General al Municipiului București prin Administrația Spitalelor și Serviciilor Medicale București, a documentelor necesare întocmirii dosarului, a criteriilor și punctajelor aferente pentru întocmirea listei de priorități*;
- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 858/12.12.2018 *privind achiziționarea de unități locative cu destinația de locuințe pentru personalul angajat în unitățile sanitare aflate în administrarea Administrației Spitalelor și Serviciilor Medicale București*;
- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 274/30.05.2019 *privind aprobarea listei de priorități pentru atribuirea locuințelor de serviciu către personalul angajat în unitățile sanitare aflate în administrarea Consiliului General al Municipiului București prin Administrația Spitalelor și Serviciilor Medicale București și modificarea anexei nr. 1 la Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 753/2018*;
- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 384/26.06.2019 *privind aprobarea organigramei, numărului total de posturi, statului de funcții și regulamentului de organizare și funcționare ale Administrației Spitalelor și Serviciilor Medicale București*;

- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 389/31.07.2019 privind modificarea și completarea anexei nr. 1 a Hotărârii C.G.M.B. nr. 274/30.05.2019 privind aprobarea listei de priorități pentru atribuirea locuințelor de serviciu către personalul angajat în unitățile sanitare aflate în administrarea Consiliului General al Municipiului București prin Administrația Spitalelor și Serviciilor Medicale București și modificarea anexei nr. 1 la Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 753/2018;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c) și d), alin. (6) lit. a), alin. 7 lit. c) și q), art. 139 alin. (3) lit. g) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

## **CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1** Se aprobă transmiterea în administrarea Administrației Spitalelor și Serviciilor Medicale București, a unui număr total de **64 apartamente** (unități locative), împreună cu cota parte indiviză din dependențele comune ale imobilelor și cotă-parte indiviză din teren.

**Art.2** Unitățile locative prevăzute la art. 1 sunt amplasate în imobilele din Orașul Bragadiru, Str. Iernii Nr. 20-24, bloc C1, Județul Ilfov și din București, Str. Ipsilanti Voievod nr. 2, Sector 2, identificându-se conform numerelor cadastrale înscrise în cărțile funciare specificate în *Anexa nr. 1* la prezenta Hotărâre.

**Art.3** Unitățile locative prevăzute la art. 1 vor avea **destinația de locuințe de serviciu** pentru personalul angajat în unitățile sanitare aflate în administrarea Administrației Spitalelor și Serviciilor Medicale București.

**Art. 4** Locuințele de serviciu vor fi repartizate personalului angajat în unitățile sanitare aflate în administrarea Administrației Spitalelor și Serviciilor Medicale București, conform listelor aprobate de Consiliul General al Municipiului București, prin încheierea unor contracte de locațiune conform modelului regăsit la *Anexa nr. 2* la prezenta Hotărâre.

**Art. 5** Tariful de bază lunar al chiriei (lei/metru pătrat), pentru fiecare unitate locativă este prevăzut în *Anexa nr. 3* la prezenta Hotărâre.

**Art.6** Predarea-preluarea imobilelor ce fac obiectul prezentei hotărâri se va efectua în termen de 30 de zile de la data înregistrării în patrimoniul proprietarului.

**Art.7** Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și Administrația Spitalelor și Serviciilor Medicale București vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei Hotărâri.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ..... a Consiliului General al Municipiului București din data de.....

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**

București, .....  
Nr. ....

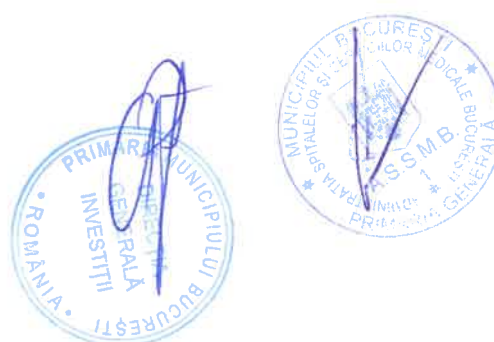
**SECRETAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

.....

## Municipiul Bucuresti, Str. Ipsilanti Voievod nr. 2

Nr.Crt	BLOC	Nr. Ap.	Nr. Camere	Identificat cu nr. cadastral	Inscris in Cartea Funciara cu nr.	Suprafata utila (mp)	Suprafata totala
	1	2	3	4	5	6	7
1	Parter	1	2	223956-C1-U1	223956-C1-U1	74,93	106,70
2	Parter	2	1	223956-C1-U2	223956-C1-U2	40,94	40,94
3	Etaj 1	4	2	223956-C1-U4	223956-C1-U4	74,33	81,86
4	Etaj 1	5	2	223956-C1-U5	223956-C1-U5	62,95	69,16
5	Etaj 1	6	2	223956-C1-U6	223956-C1-U6	71,81	79,09
6	Etaj 2	7	2	223956-C1-U7	223956-C1-U7	74,33	81,86
7	Etaj 2	8	2	223956-C1-U8	223956-C1-U8	62,95	69,16
8	Etaj 2	9	2	223956-C1-U9	223956-C1-U9	71,81	79,09
9	Etaj 3	10	2	223956-C1-U10	223956-C1-U10	74,33	81,86
10	Etaj 3	11	2	223956-C1-U11	223956-C1-U11	62,95	69,16
11	Etaj 3	12	2	223956-C1-U12	223956-C1-U12	71,81	79,09
12	Etaj 4	13	2	223956-C1-U13	223956-C1-U13	74,33	81,86
13	Etaj 4	14	2	223956-C1-U14	223956-C1-U14	62,95	69,16
14	Etaj 4	15	2	223956-C1-U15	223956-C1-U15	71,81	79,09
15	Etaj 5	16	2	223956-C1-U16	223956-C1-U16	74,33	81,86
16	Etaj 5	17	2	223956-C1-U17	223956-C1-U17	62,95	69,16
17	Etaj 5	18	2	223956-C1-U18	223956-C1-U18	71,81	79,09

\* Cotele parti indivize, aferente fiecarui apartament, prevazute in contractul autentificat sub nr. 1450/04.04.2019



## Judetul Ilfov, Oras Bragadiru, Str, Iernii nr. 22-24, Bloc C1

Nr.Crt.	BLOC C1	Nr. Ap.	Nr. Camere	Identificat cu nr. cadastral	Inscris in Cartea Funciara cu nr.	Suprafata utila (mp)	Suprafata totala
	1	2	3	4	5	6	7
1	Parter	002	2	119144-C1-U2	119144-C1-U2	55,02	56,94
2	Parter	003	2	119144-C1-U3	119144-C1-U3	54,83	56,75
3	Parter	004	3	119144-C1-U4	119144-C1-U4	79,13	81,05
4	Parter	005	3	119144-C1-U5	119144-C1-U5	79,59	81,57
5	Parter	006	2	119144-C1-U6	119144-C1-U6	54,83	56,75
6	Parter	007	2	119144-C1-U7	119144-C1-U7	55,02	56,94
7	Parter	008	2	119144-C1-U8	119144-C1-U8	54,94	56,86
8	Etaj 1	102	2	119144-C1-U14	119144-C1-U14	55,02	56,94
9	Etaj 1	103	2	119144-C1-U15	119144-C1-U15	54,86	56,78
10	Etaj 1	104	3	119144-C1-U16	119144-C1-U16	79,15	81,07
11	Etaj 1	105	3	119144-C1-U17	119144-C1-U17	79,59	81,57
12	Etaj 1	106	2	119144-C1-U18	119144-C1-U18	54,86	56,78
13	Etaj 1	107	2	119144-C1-U19	119144-C1-U19	55,02	56,94
14	Etaj 1	108	2	119144-C1-U20	119144-C1-U20	54,88	56,80
15	Etaj 1	110	2	119144-C1-U22	119144-C1-U22	52,18	54,10
16	Etaj 1	113	2	119144-C1-U25	119144-C1-U25	52,35	54,27
17	Etaj 2	202	2	119144-C1-U28	119144-C1-U28	55,02	56,94
18	Etaj 2	203	2	119144-C1-U29	119144-C1-U29	54,86	56,78
19	Etaj 2	204	3	119144-C1-U30	119144-C1-U30	79,15	81,07
20	Etaj 2	205	3	119144-C1-U31	119144-C1-U31	79,59	81,57
21	Etaj 2	210	2	119144-C1-U36	119144-C1-U36	52,18	54,10
22	Etaj 2	213	2	119144-C1-U39	119144-C1-U39	52,35	54,27
23	Etaj 3	302	2	119144-C1-U42	119144-C1-U42	52,46	54,63
24	Etaj 3	303	2	119144-C1-U43	119144-C1-U43	52,41	54,58
25	Etaj 3	305	3	119144-C1-U45	119144-C1-U45	76,33	78,31
26	Etaj 3	306	2	119144-C1-U46	119144-C1-U46	52,41	54,33
27	Etaj 3	310	2	119144-C1-U50	119144-C1-U50	52,35	54,27
28	Etaj 3	313	2	119144-C1-U53	119144-C1-U53	52,35	54,27
29	Etaj 4	402	2	119144-C1-U56	119144-C1-U56	52,46	54,63
30	Etaj 4	403	2	119144-C1-U57	119144-C1-U57	52,41	54,58
31	Etaj 4	405	3	119144-C1-U59	119144-C1-U59	76,33	78,31
32	Etaj 4	407	2	119144-C1-U61	119144-C1-U61	52,57	54,49
33	Etaj 4	410	2	119144-C1-U64	119144-C1-U64	52,35	54,27
34	Etaj 4	413	2	119144-C1-U67	119144-C1-U67	52,35	54,27
35	Etaj 5	502	2	119144-C1-U70	119144-C1-U70	52,46	54,63
36	Etaj 5	503	2	119144-C1-U71	119144-C1-U71	52,41	54,58
37	Etaj 5	505	3	119144-C1-U73	119144-C1-U73	76,33	78,31
38	Etaj 5	506	2	119144-C1-U74	119144-C1-U74	52,41	54,33
39	Etaj 5	507	2	119144-C1-U75	119144-C1-U75	52,57	54,49
40	Etaj 5	510	2	119144-C1-U78	119144-C1-U78	52,35	54,27
41	Etaj 5	513	2	119144-C1-U81	119144-C1-U81	52,35	54,27
42	Etaj 6	602	2	119144-C1-U84	119144-C1-U84	52,46	54,63
43	Etaj 6	603	2	119144-C1-U85	119144-C1-U85	52,41	54,58
44	Etaj 6	605	3	119144-C1-U87	119144-C1-U87	76,32	78,3
45	Etaj 6	606	2	119144-C1-U88	119144-C1-U88	52,41	54,33
46	Etaj 6	607	2	119144-C1-U89	119144-C1-U89	52,57	54,49
47	Etaj 6	613	2	119144-C1-U95	119144-C1-U95	52,35	54,27

\* Cotele parti indivize, aferente fiecarui apartament, prevazute in contractul autentificat sub nr. 347/15.03.2019



## CONTRACT DE LOCAȚIUNE

pentru unitățile locative cu destinație de locuințe de serviciu pentru personalul angajat în unitățile sanitare aflate în administrarea A.S.S.M.B.

### CAP.I - PĂRȚILE CONTRACTANTE:

#### ART.1

**MUNICIPIUL BUCUREȘTI**, în calitate de proprietar, cu sediul în București, B-dul Regina Elisabeta nr. 47, Sectorul 5, prin **ADMINISTRAȚIA SPITALELOR ȘI SERVICIILOR MEDICALE BUCUREȘTI** (denumită în continuare ASSMB), cu sediul în București, str. Sfânta Ecaterina, nr. 3, sector 4, București, tel: 021 310 10 59, fax: 021.310.10.69, cod fiscal 25502860, cont IBAN RO74RNCB0074003698560001, deschis la Banca Comercială Română, reprezentată legal prin Director General ....., administrator al imobilului situat în ....., în calitate de LOCATOR,

și

....., identificat prin cartea de identitate seria.....nr. ...., eliberată de ..... la data de ....., având CNP....., angajat cu Contract Individual de Muncă nr. ....la Spitalul....., aflat în administrarea ASSMB, în calitate de LOCATAR,

în temeiul Legii nr. 144/1996 coroborată cu O.U.G. 40/1990, Legii nr. 162/2008, a HCGMB nr. 378/2008, a repartiției nr. ....din HCGMB nr. 389/31.07.2019 și HCGMB nr...../2019, emise de Consiliul General al Municipiului București,

a intervenit prezentul contract.

### CAP.II – OBIECTUL LOCAȚIUNII

**ART.2** Locatorul închiriază locuința de serviciu din ....., Str....., nr. ...., bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., Sectorul ....., compusă din .... camere în suprafață de .... mp (camera .... mp, camera .... mp, cameră .... mp, cameră .... mp), dependințe în suprafață de .... mp (baie .... mp, bucătărie .... mp, WC .... mp, debara .... mp, cămară .... mp, boxă .... mp, hol .... mp, pod .... mp, pivniță .... mp, boxă .... mp), .... mp curte (grădină) și .... mp terasă, folosite în exclusivitate, și ....., folosite în comun.

**ART.3** Locuința care face obiectul închirierii, va fi folosită de locatar și de membrii familiei menționați în lista de priorități pentru atribuirea locuințelor de serviciu, astfel: ..... în calitate de locatar, .....soțul, ..... soție, .... copiii și părinții soților, care locuiesc și gospodăresc împreună.

**ART.4** Locuința descrisă la Art.2. se predă în stare de folosință, cu instalațiile și inventarul prevăzute în procesul-verbal de predare-preluare încheiat între părți – Anexa 2, care face parte integrantă din prezentul contract.



### CAP. III - DURATA CONTRACTULUI DE LOCAȚIUNE

**ART. 5 (1)** Data de începere a prezentului Contract este .....

**(2)** Durata locațiunii se întinde pe perioada de valabilitate a Contractului Individual de Muncă încheiat cu unitatea sanitară aflată în administrarea ASSMB (Spitalul .....

### CAP. IV – PREȚUL CHIRIEI

**ART. 6 (1)** Chiria lunară aferentă locuinței ce face obiectul prezentului Contract este de ..... lei/lună, conform Anexei 1 la Contract, calculată în conformitate cu prevederile legale, corespunzător Hotărârii nr. 310/2007, a Ordonanței de Urgentă nr. 40/1999 *privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 241/2001* și potrivit art. 26 și art.27 din O.U.G. nr. 40/1999 tariful de bază lunar al chiriei (lei/m<sup>2</sup>), se actualizează în funcție de rata anuală a inflației, prin Hotărâre a Guvernului, până la data de 31 ianuarie a fiecărui an.

**ART. 7** Plata chiriei se face lunar, prin transfer bancar în contul RO74TREZ7005006XXX002371 deschis la Trezoreria Municipiului București, sau prin intermediul casieriei ASSMB, situată în str. Sf. Ecaterina nr. 3, Sector 4, București, în termen de 30 de zile calendaristice de la data primirii facturii fiscale, conform Art. 6 alin. (1) lit. a) din Legea nr. 72/2013, actualizată, cu modificările și completările ulterioare.

**ART. 8** Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,5% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează celei în care suma a devenit exigibilă, fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei restante.

### CAP. V – DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

**ART. 9** LOCATORUL se obligă:

a) să predea locatarului bunul dat în locațiune;

b) să controleze modul cum este folosit și întreținut de către locatar, bunul dat în locațiune (potrivit destinației prevăzute în contract), locatorul putând rezilia unilateral contractul, în condițiile în care locatarul nu îl utilizează conform destinației sale, nu îl întreține corespunzător sau nu își achită obligațiile contractuale.

**ART. 10** LOCATARUL se obligă:

a) să achite plata chiriei și toate cheltuielile de întreținere (utilități, întreținere și alte cheltuieli conexe) până la termenele scadente;

b) să constituie, în termen de cel mult 5 zile lucrătoare de la data semnării prezentului contract, cu titlu de garanție de bună execuție a contractului, suma de ..... Lei, reprezentând contravaloarea prețului închirierii, calculată pentru o perioadă de 2 (două) luni, în contul RO74TREZ7005006XXX002371 deschis la Trezoreria Municipiului București;

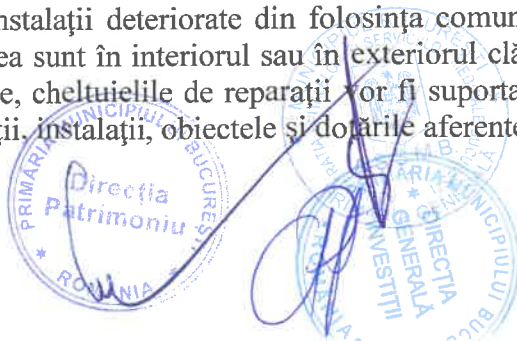
c) să achite cheltuielile aferente Spațiilor Comune și imobilului închiriat, indiferent dacă Locatarii locuiesc în imobilul închiriat sau nu, până la încetarea prezentului Contract.

d) ca în termen de maxim 30 zile de la încheierea prezentului contract, să procedeze la preluarea contractelor de utilități (gaze, apă, energie electrică, deșeuri menajere, etc);

e) să folosească bunul conform destinației sale (locuit), fiind interzisă subînchirierea, transmiterea dreptului de locuire sau schimbarea destinației bunului închiriat, sub sancțiunea rezilierii contractului de locațiune și a suportării eventualelor daune aduse bunului și clădirii după caz;

f) să efectueze lucrările de întreținere, de reparații și de instalații, din folosința exclusivă a bunului;

g) să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosința comună, ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în exteriorul clădirii. Dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, instalații, obiectele și dotările aferente;



**h)** ca orice lucrări necesare punerii în funcțiune, contorizare utilități și întreținere să se execute de locatar, la timp, în bune condiții, cu fonduri financiare proprii, fără pretenția rambursării contravalorii manoperei și a materialelor consumate. Respectivele lucrări se vor face doar cu acordul prealabil scris al locatorului, precum și cu obținerea tuturor autorizațiilor legale. La încetarea contractului de închiriere, dotările-amenajările rămân în proprietatea locatorului, fără vreo pretenție din partea locatarului;

**i)** să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și ale părților comune, pe toată durata contractului de locațiune;

**j)** să plătească cotele de întreținere afișate pe lista lunară de plată la termenul scadent;

**k)** să nu aducă nicio modificare tehnică și arhitecturală elementelor de construcții și instalațiilor, decât cu acordul scris al locatorului;

**l)** să predea locatorului, la mutarea din bunul ce face obiectul contractului, locuința în stare corespunzătoare de folosință și curățenie, împreună cu obiectele de inventar trecute în procesul-verbal de predare-preluare întocmit la preluarea locuinței;

**m)** să anunțe în scris în termen de 5 (cinci) zile calendaristice orice modificare intervenită în componența familiei (prin familie se înțelege soțul, soția și copiii, care locuiesc și gospodăresc împreună);

**n)** să transmită către locator Certificatul de atestare fiscală emis de D.I.T.L. de pe raza sectorială a locatorului;

**o)** să transmită către locator declarația autenticată de notarul public privind neînstrăinarea unei locuințe și nedeținerea unei alte locuințe, obținută în baza oricărui titlu (pentru solicitant și soț/soție și pentru celelalte persoane aflate în întreținerea sau care conviețuiesc cu solicitantul), pâna la data 31 decembrie a fiecărui an;

**p)** prin semnarea prezentului contract de închiriere, LOCATARUL se obligă să respecte întru totul Regulamentul de Ordine Interioară, anexă la Contractul de vânzare - cumpărare și Anexa nr. 4 la prezentul contract de locațiune.

**q)** să transmită către locator adeverința privind calitatea de salariat eliberată de unitatea sanitară aflată în administrarea ASSMB (Spitalul .....

**ART. 11. Locatarul are dreptul și obligația** să controleze modul cum este folosit și întreținut de către locatar bunul dat în locațiune (potrivit destinației prevăzute în contract), locatarul putând rezilia unilateral contractul, în condițiile în care locatarul nu îl utilizează conform destinației sale și nu îl întreține corespunzător.

## CAP. VI – ÎNCETAREA CONTRACTULUI

**ART. 12 Rezilierea contractului de locațiune înainte de termenul stabilit se face:**

**a)** la cererea locatarului, cu condiția notificării prelabile într-un termen de 30 de zile;

**b)** dacă locatarul nu și-a îndeplinit oricare dintre obligațiile prevăzute în prezentul contract de locațiune, iar această neîndeplinire continuă, pentru o perioadă mai mare de 5 (cinci) zile calendaristice de la notificarea în scris ("Notificare de informare") trimisă Locatarului de către Locator.

**ART. 13 Contractul de locațiune încetează de drept la data încetării raporturilor contractuale de serviciu ale titularului și/sau în situația dobândirii, cu orice titlu, a unei locuințe proprietate de către titular, soțul/soția acestuia sau celelalte persoane aflate în întreținere sau care conviețuiesc cu titularul contractului) în Municipiul București și/sau Județul Ilfov.**

**ART. 14 Dacă locatarul a pricinuit daune locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricăror alte bunuri aferente lor sau a înstrăinat fără drept părți ale acestora, locatarul are dreptul, ca fără punere în întârziere sau alte formalități, să considere contractul reziliat de drept.**

**ART. 15 Dacă locatarul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței, contractul va fi reziliat de drept fără punere în întârziere sau alte formalități, prin simpla notificare a locatorului.**



**ART. 16** În cazul în care locatarul a subînchiriat, a transmis dreptul de locuire sau a schimbat destinația spațiului închiriat, contractul este reziliat de plin drept, fără a fi necesară vreo notificare prealabilă și fără a fi necesară intervenția instanței.

În această situație, locatarul nu este exonerat de suportarea eventualelor daune aduse locuinței și clădirii.

**ART. 17.** În cazul în care proprietarul, Municipiul București înstrăinează imobilul, cu condiția notificării prealabile a locatarului, personal sau prin administrator ASSMB, într-un termen de minim 60 de zile.

**ART. 18.** În cazul în care proprietarul, Municipiul București, procedează la schimbarea destinației imobilului, urmare a ivirii unei situații legitime, caz în care va notifica în prealabil locatarul, personal sau prin administrator ASSMB, într-un termen de minim 60 de zile.

**ART. 19** LOCATORUL are dreptul ca, fără punere în întârziere sau alte formalități, să considere contractul reziliat de drept în cazul în care orice clauză contractuală este nerespectată.

**ART. 20** La încetarea/rezilierea contractului înainte de termen, în cazul în care locatarul nu eliberează spațiul, în termenul pentru care a fost notificat, acesta se obligă să plătească despăgubiri pentru fiecare zi de întârziere peste termenul de eliberare, în valoare egală cu 0,5% din valoarea chiriei anuale/pe zi, până la data eliberării integrale. Rezilierea va produce efecte pentru viitor și nu va afecta obligațiile de plată scadente anterior datei rezilierii.

## CAP. VIII – LITIGII

**ART. 21** Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de închiriere se vor rezolva pe cale amiabilă, iar în caz de nerezolvare, sunt de competența instanțelor judecătorești române de la sediul Locatorului.

**ART. 22** Dreptul aplicabil părților contractuale este dreptul român.

## CAP. IX – FORȚA MAJORĂ

**ART. 23** Forța majoră exonerează părțile de răspundere pentru neîndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, conform prevederilor din contract.

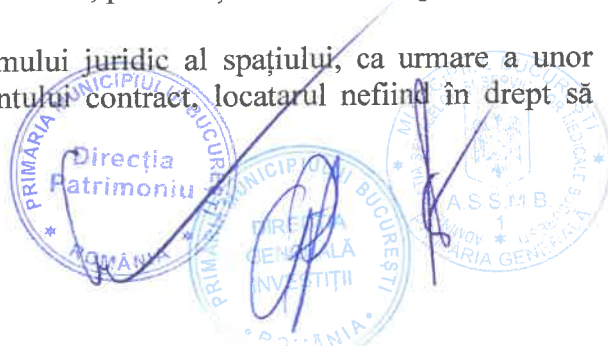
**ART. 24** Prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil apărut după intrarea în vigoare a contractului și care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile contractului.

**ART. 25** Cazul de forță majoră se va comunica celeilalte părți de partea interesată, în termen de 5 zile prin e-mail, fax sau telefon, urmat de o scrisoare recomandată sau mențiunea constatării evenimentului de acest gen de către organele competente.

## CAP. X – ALTE CLAUZE

**ART. 26** Acest contract reprezintă o convenție legală cu putere de lege între părțile contractante și se poate modifica prin act adițional cu acordul părților. Prevederile contractului se completează de drept cu normele speciale aplicate spațiilor locative cu destinație de locuințe de serviciu, precum și cu cele de drept comun.

**ART. 27** Locatorul nu este răspunzator de schimbarea regimului juridic al spațiului, ca urmare a unor eventuale reglementări legale adoptate după semnarea prezentului contract, locatarul nefiind în drept să pretindă niciun fel de despăgubiri de la locator.





**ART. 28** Presentul contract încetează sau se poate modifica în cazul în care Consiliul General al Municipiului București sau schimbările legislative o impun.

**ART. 29** Evacuarea locatarului se face conform art. 1038 Cod civil.

**ART. 30** Contractul încetează în termen de 30 de zile de la data părăsirii domiciliului (prin schimbarea reședinței) de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului.

**ART. 31** Presentul Contract și Anexele nr. 1, 2, 3 și 4, care fac parte integrantă din contract, s-a încheiat astăzi, ....., în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

**Locator,**  
ASSMB

**Locatar,**



**ANEXA NR. 1**  
**la Contractul de locațiune**

**FISA DE CALCUL**

Pentru stabilirea chiriei lunare a locuinței de serviciu

Deținută de locatarul .....

Conform Legii nr.241/2001 privind aprobarea O.U.G. nr.40/1999, modificată prin Hotărârea nr. 310/2007

ZONA :

**APARTAMENT..... CAMERE**

Nr. crt.	Elemente componente pentru calculul chiriei	Suprafata /mp	Tarif lei/mp Coeficient	Zona	Suma
0	1	2	3	4	5
1	Suprafața locuibilă				
2	Suprafața antreu, tinda, veranda, culoar, chicinetă, oficiu, debara, cămară, cameră baie, WC				
3	Suprafață terase, pivnițe, boxe, logii, spălătorii, uscătorii				
4	Majorare cf. art. 26 din OUG 40/1999 aprobată prin Legii nr.241/2001 privind aprobarea O.U.G. nr.40/1999, modificată prin Hotărârea nr. 310/2007				
	<b>Total</b>				

**ÎNTOCMIT**  
**LOCATOR**  
A.S.S.M.B

**LOCATAR**  
NUME ȘI PRENUME:  
SEMNĂTURA:



**ANEXA NR. 2**  
**la Contractul de locațiune**

**PROCES VERBAL**

DE PREDARE – PRELUARE a locuinței din strada.....Numărul.....  
.....  
blocul....., scara....., corp....., etaj.....apartament.....sectorul.....  
1.În conformitate cu contractul de locațiune înregistrat sub nr.....din.....  
Se incheie prezentul proces verbal de predare-preluare  
între MUNICIPIUL BUCUREȘTI – ADMINISTRAȚIA SPITALELOR ȘI SERVICIILOR MEDICALE  
prin reprezentantul sau Director – ....., care predă și.....  
.....  
..... în calitate de locatar care primește locuința în folosința având încăperile de locuit,  
dependințele, curtea și gradina în folosința exclusivă și comună, cum sunt specificate în contractul de  
locațiune.  
2.Starea în care se predă și se preia locuința este următoarea:  
a) pereții, dușumelele și tavanele (tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, tapete, parchet, etc.)  
.....  
.....  
b) ușile, ferestrele (vopsitoriile, încuietorile, druckerele, broaștele, cremoanele, geamurile,etc.)  
.....  
.....  
c) instalația electrică (prizele, întrerupătoarele, comutatoarele, aplicile, tablourile electrice, globurile,  
candelabrele, etc.)  
.....  
.....  
d) instalația de încălzire (radioatoare, convectoare, conducte aparente, sobe, centrală termică proprie, etc.)  
.....  
.....  
e) instalația sanitară (cazan, baie, cadă, dușuri, vase, scaune și capace WC, bideuri, chiuvete, lavoare,  
spălătoare, bucatării, robinete, etc.)  
.....  
.....  
f) altele neprevăzute mai sus (dulapuri în perete, mobilier, aragaz, sobe metalice de gătit,  
etc.)  
.....  
.....

Prezentul proces verbal conține și fișa de inventariere a suprafeței locative închiriate.



Acest proces verbal s-a intocmit astazi:.....în dublu exemplar, din care unul a fost predat locatarului.

AM PREDAT

AM PRIMIT

REPREZENTANT  
ASSMB

LOCATAR

Anexă la Procesul Verbal de predare-preluare a locuinței de serviciu

### FIȘA

#### suprafeței locative închiriate

Localitatea ....., sectorul....., str. .... nr. ...., bl. ...., sc. ...., corpul ....., ap. ...., situat la nivelul (etajul) .....<sup>1)</sup>, având: încălzire .....<sup>2)</sup>, apă curentă .....<sup>3)</sup>, canalizare .....<sup>4)</sup>, instalație electrică .....<sup>5)</sup>, construit din materiale inferioare .....<sup>6)</sup>.

- A -

#### Date privind locuința închiriată

Nr. Crt.	Denumirea încăperii <sup>7)</sup>	Suprafața (m2)	În folosință	
			exclusivă	comună
	cota parte indiviză din dependențele comune ale imobilelor și o cotă-parte indiviză din teren, împreună cu cotă-parte indiviză din terenul „drum de acces” și din tronsonul utilității al acestora			

- B -

Date privind membrii de familie care locuiesc  
și gospodăresc împreună cu locatarul



Nr. Crt.	Numele și prenumele <sup>8)</sup>	Calitatea pe care o are membrul de familie în raport cu locatarul <sup>9)</sup>	Anul nașterii	Locul de muncă	Adresa unității	Retribuția sau venitul

Locator,

Locatar,

1) Subsol, etaj, mansardă, alte niveluri.

2) Centrală, sobe cu gaze, alte mijloace de încălzire.

3) În locuință, în clădire, în curte, în stradă.

4) Idem.

5) Da sau nu.

6) Da sau nu.

7) Cameră, hol, oficiu, baie, bucătărie, vestibul, cămară, WC, debara, antreu, tindă, culoar, boxă, magazie, șopron sau altele asemenea.

8) Se completează cu membrii de familie potrivit art. 17 din Legea nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare.

9) Soț, soție, copii, precum și părinții soților care locuiesc și gospodăresc împreună.



**Tabel calcul chirie nominala pentru unităților locative cu destinația de locuințe de serviciu pentru personalul angajat în unitățile sanitare aflate în administrarea A.S.S.M.B.**

**Municipiul Bucuresti, Str. Ipsilanti Voievod nr. 2**

Nr.Crt	BLOC	Nr. Ap.	Nr. Camere	Suprafata utila (mp)	Suprafata locuibila (mp)	Dependinte (mp)	Terase alte dependinte (mp)	Tarif de baza lunar al chiriei (lei)*	Coef. De zona in cadrul Localitatii zona B=coef 2,5 art.26(2) din Legea O.U.G nr.40/1999	Chirie nominala lei/luna
	1	2	3	4	5	6	7	$8=(5*0.84\text{lei}/\text{mp})+(6*0.34\text{lei}/\text{mp})+(7*0.19\text{lei}/\text{mp})$	$9=8*2,5$	$10=9$
1	Parter	1	2	74,93	47,97	26,96	31,77	55,50	138,74	138,74
2	Parter	2	1	40,94	26,78	14,16	0	27,31	68,27	68,27
3	Etaj 1	4	2	74,33	43,75	30,58	7,53	48,58	121,44	121,44
4	Etaj 1	5	2	62,95	41,01	21,94	6,21	43,09	107,72	107,72
5	Etaj 1	6	2	71,81	43,45	28,36	7,28	47,52	118,81	118,81
6	Etaj 2	7	2	74,33	43,75	30,58	7,53	48,58	121,44	121,44
7	Etaj 2	8	2	62,95	41,01	21,94	6,21	43,09	107,72	107,72
8	Etaj 2	9	2	71,81	43,45	28,36	7,28	47,52	118,81	118,81
9	Etaj 3	10	2	74,33	43,75	30,58	7,53	48,58	121,44	121,44
10	Etaj 3	11	2	62,95	41,01	21,94	6,21	43,09	107,72	107,72
11	Etaj 3	12	2	71,81	43,45	28,36	7,28	47,52	118,81	118,81
12	Etaj 4	13	2	74,33	43,75	30,58	7,53	48,58	121,44	121,44
13	Etaj 4	14	2	62,95	41,01	21,94	6,21	43,09	107,72	107,72
14	Etaj 4	15	2	71,81	43,45	28,36	7,28	47,52	118,81	118,81
15	Etaj 5	16	2	74,33	43,75	30,58	7,53	48,58	121,44	121,44
16	Etaj 5	17	2	62,95	41,01	21,94	6,21	43,09	107,72	107,72
17	Etaj 5	18	2	71,81	43,45	28,36	7,28	47,52	118,81	118,81

\* tariful de baza lunar al chiriei (lei/mp) se actualizeaza in functie de rata anuala a inflatiei, prin Hotararea Guvernului, pana la data de 31.01 a fiecarui an







# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Cabinet Primar General

### REFERAT DE APROBARE

privind transmiterea în administrarea Administrației Spitalelor și Serviciilor Medicale București a unităților locative cu destinația de locuințe de serviciu pentru personalul angajat în unitățile sanitare aflate în administrarea A.S.S.M.B.

Ca urmare a Hotărârii C.G.M.B. nr. 858/12.12.2018, Municipiul București a achiziționat unități locative în vederea atribuirii locuințelor către personalul angajat în unitățile sanitare aflate în administrarea Administrației Spitalelor și Serviciilor Medicale București urmând a fi repartizate în conformitate cu Hotărârea C.G.M.B. nr. 753/22.11.2018 cu modificările și completările ulterioare.

Prin Contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 347/15.03.2019 au fost achiziționate un număr de 47 apartamente, iar prin Contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1450/04.04.2019 au fost achiziționate un număr de 17 apartamente, care vor avea destinația de locuințe de serviciu conform Legii locuinței nr. 114/1996, în vederea repartizării către personalul angajat în unitățile sanitare aflate în administrarea A.S.S.M.B..

Prin adresa nr. 2177/11.09.2019, Direcția Generală Investiții din cadrul Primăriei Municipiului București solicită Administrației Spitalelor și Serviciilor Medicale București efectuarea demersurilor necesare în vederea preluării în administrare a imobilelor achiziționate conform contractelor de vânzare-cumpărare sus menționate, repartizarea acestora către personalul angajat în unitățile sanitare aflate în administrarea A.S.S.M.B. efectuându-se în conformitate cu Hotărârea C.G.M.B. nr. 753/22.11.2018 cu modificările și completările ulterioare.

Cele 64 de locuințe de serviciu achiziționate de Municipiul București vor fi preluate și administrate de către Administrația Spitalelor și Serviciilor Medicale București.

Astfel, față de cele prezentate și având în vedere Raportul Comun de Specialitate al Direcției Generale Investiții, al Direcției Patrimoniu și al Administrației Spitalelor și Serviciilor Medicale București, propunem înaintarea spre aprobare Consiliului General al Municipiului București a Proiectului de Hotărâre *privind transmiterea în administrarea Administrației Spitalelor și Serviciilor Medicale București a unităților locative cu destinația de locuințe de serviciu pentru personalul angajat în unitățile sanitare aflate în administrarea A.S.S.M.B..*

**PRIMAR GENERAL**

**Gabriela FIREA**

DIRECȚIA JURIDICĂ  
DIRECTOR EXECUTIV  
Adrian IORDACHE



Intocmit,  
Șef Serviciu, Cristina GHICA







# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Investiții

Direcția Patrimoniu

Administrația Spitalelor și Serviciilor Medicale București

Nr. înregistrare Direcția Generală Investiții: 2224/12.09.2019

Nr. înregistrare Direcția Patrimoniu: 14568/16.09.2019

Nr. înregistrare A.S.S.M.B.: 25082/16.09.2019

## RAPORT COMUN DE SPECIALITATE

privind transmiterea în administrarea Administrației Spitalelor și Serviciilor Medicale București a unităților locative cu destinația de locuințe de serviciu pentru personalul angajat în unitățile sanitare aflate în administrarea A.S.S.M.B.

Având în vedere:

- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
- Legea locuinței nr. 114/1996 și Hotărârea Guvernului nr. 1275/2000 privind Norma metodologică pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 558/06.09.2018 privind demararea procedurilor de identificare, negociere și achiziționare de unități locative cu destinația de locuințe pentru personalul angajat în unitățile sanitare aflate în administrarea Consiliului General al Municipiului București prin Administrația Spitalelor și Serviciilor Medicale București;
- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 753/22.11.2018 privind aprobarea metodologiei de lucru pentru atribuirea locuințelor de serviciu către personalul angajat în unitățile sanitare aflate în administrarea Consiliului General al Municipiului București prin Administrația Spitalelor și Serviciilor Medicale București, a documentelor necesare întocmirii dosarului, a criteriilor și punctajelor aferente pentru întocmirea listei de priorități;
- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 858/12.12.2018 privind achiziționarea de unități locative cu destinația de locuințe pentru personalul angajat în unitățile sanitare aflate în administrarea Administrației Spitalelor și Serviciilor Medicale București;
- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 274/30.05.2019 privind aprobarea listei de priorități pentru atribuirea locuințelor de serviciu către personalul angajat în unitățile sanitare aflate în administrarea Consiliului General al Municipiului București prin



*Administrația Spitalelor și Serviciilor Medicale București și modificarea anexei nr. 1 la Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 753/2018;*

- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 384/26.06.2019 *privind aprobarea organigramei, numărului total de posturi, statului de funcții și regulamentului de organizare și funcționare ale Administrației Spitalelor și Serviciilor Medicale București;*

- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 389/31.07.2019 *privind modificarea și completarea anexei nr. 1 a Hotărârii C.G.M.B. nr. 274/30.05.2019 privind aprobarea listei de priorități pentru atribuirea locuințelor de serviciu către personalul angajat în unitățile sanitare aflate în administrarea Consiliului General al Municipiului București prin Administrația Spitalelor și Serviciilor Medicale București și modificarea anexei nr. 1 la Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 753/2018;*

- adresa Direcției Generale Investiții din cadrul Primăriei Municipiului București nr. 2177/11.09.2019, transmisă Administrației Spitalelor și Serviciilor Medicale București și înregistrată sub nr. 24660/11.09.2019, prin care se precizează faptul că s-au achitat integral contravaloarea imobilelor cu destinație de locuințe de serviciu pentru personalul angajat în unitățile sanitare aflate în administrarea A.S.S.M.B. solicitându-se „*întreprinderea măsurilor necesare în vederea preluării acestor imobile în administrare*”,

și potrivit prevederilor O.U.G. nr. 162/2008 privind transferul ansamblului de atribuții și competențe exercitate de Ministerul Sănătății Publice către autoritățile administrației publice locale, Administrația Spitalelor și Serviciilor Medicale București, instituție publică de interes local a Municipiului București, asigură un management eficient și eficace în unitățile sanitare publice pentru care s-a transferat managementul asistenței medicale, organizată și înființată prin Hotărârea C.G.M.B. nr. 378/09.12.2008.

Municipiul București, ca urmare a Hotărârii C.G.M.B. nr. 858/12.12.2018, a achiziționat unități locative pentru personalul angajat în unitățile sanitare aflate în administrarea Administrației Spitalelor și Serviciilor Medicale București.

Prin Contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 347/15.03.2019 au fost achiziționate un număr de 47 apartamente, amplasate în imobilul din Orașul Bragadiru, Str. Iernii Nr. 20-24, bloc C1, Județul Ilfov iar prin Contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1450/04.04.2019 au fost achiziționate un număr de 17 apartamente, amplasate în imobilul din București, Str. Ipsilanti Voievod nr. 2, Sector 2, identificate în *Anexa nr. 1* la prezentul Raport, având destinație de locuințe pentru personalul angajat în unitățile sanitare aflate în administrarea Administrației Spitalelor și Serviciilor Medicale București.

Unitățile locative achiziționate prin Contractele de vânzare-cumpărare autentificate sub nr. 347/15.03.2019 și sub nr. 1450/04.04.2019, vor avea destinația de locuințe de serviciu conform Legii locuinței nr. 114/1996 în vederea repartizării către personalul angajat în unitățile sanitare aflate în administrarea A.S.S.M.B., conform listei de priorități aprobate prin Hotărârea C.G.M.B. nr. 389/31.07.2019.

Administrația Spitalelor și Serviciilor Medicale București a efectuat demersurile necesare în vederea preluării în administrare a unităților locative mai sus menționate, îndeplinind condițiile de

funcționare specifice activității de „*administrare a imobilelor pe bază de comision sau contract*”, COD CAEN nr. 6832, conform Certificatului Constatator nr. 118/22.05.2019 emis de Inspectoratul Teritorial de Muncă București.

De asemenea, prin Hotărârea C.G.M.B. nr. 384/26.06.2019 *privind aprobarea organigramei, numărului total de posturi, statului de funcții și regulamentului de organizare și funcționare ale Administrației Spitalelor și Serviciilor Medicale București* s-a înființat Serviciul Suport și Administrare Spații Locative în cadrul Direcției Suport Spitale a Administrației Spitalelor și Serviciilor Medicale București, având ca atribuție principală „*monitorizarea și administrarea imobilelor situate în București, cu destinația de locuințe de serviciu pentru personalul angajat în unitățile sanitare aflate în administrarea A.S.S.M.B.*”.

Cele 64 de locuințe de serviciu, prevăzute mai sus, achiziționate de Municipiul București, vor fi preluate și administrate de către Administrația Spitalelor și Serviciilor Medicale București.

Așa cum este prevăzut în Legea locuinței nr. 114/1996 și în Anexa nr. 1 la Hotărârea C.G.M.B. nr. 753/22.11.2018 cu modificările și completările ulterioare, modalitatea prin care se repartizează efectiv locuințele de serviciu către personalul angajat în unitățile aflate în administrarea A.S.S.M.B. constă în încheierea contractului de locațiune cu personalul angajat în unitățile sanitare aflate în administrarea A.S.S.M.B..

Contractul de locațiune încheiat cu personalul angajat în cadrul unităților sanitare aflate în administrarea A.S.S.M.B. va fi accesoriu la contractul individual de muncă.

În temeiul prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996 și ale Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 40/1999 *privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe*, cu modificările și completările ulterioare, locatorul va stabili cuantumul tarifului de bază lunar al chiriei (lei/metru pătrat), pentru fiecare unitate locativă aflată în administrare. Alte cheltuieli conexe și utilitățile vor fi în sarcina locatarului.

În acest sens, anexă la Contractul de locațiune va fi în mod obligatoriu *Regulamentul de coproprietate și reguli comunitare*, parte integrantă a Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 347/15.03.2019, în care se stabilesc un set de reguli în sarcina locatarilor cu privire la conviețuire și alte îndatoriri de natură materială și morală.

Scopul principal, pentru promovarea acestui proiect de hotărâre este preluarea în administrarea Administrației Spitalelor și Serviciilor Medicale București a unităților locative cu destinație de locuințe de serviciu pentru personalul angajat în unitățile sanitare aflate în administrarea A.S.S.M.B..

Astfel, pentru crearea unui cadru legal necesar în vederea administrării bunurilor aflate în domeniul public al Municipiului București este necesară preluarea în administrarea Administrației Spitalelor și Serviciilor Medicale București a unităților locative cu destinație de locuințe de serviciu pentru personalul angajat în unitățile sanitare aflate în administrarea A.S.S.M.B., pentru a se putea efectua un management eficient și eficace, în vederea ducerii la îndeplinire a prevederilor Hotărârii C.G.M.B. nr. 389/31.07.2019 *privind modificarea și completarea anexei nr. 1 a Hotărârii C.G.M.B. nr. 274/30.05.2019 privind aprobarea listei de priorități pentru atribuirea locuințelor de serviciu către personalul angajat în unitățile sanitare aflate în administrarea Consiliului General*

*al Municipiului București prin Administrația Spitalelor și Serviciilor Medicale București și modificarea anexei nr. 1 la Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 753/2018.*

Motivat de aspectele mai sus menționate, propunem spre aprobare Consiliului General al Municipiului București transmiterea în administrarea Administrației Spitalelor și Serviciilor Medicale București a unităților locative cu destinația de locuințe de serviciu pentru personalul angajat în unitățile sanitare aflate în administrarea A.S.S.M.B..

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

**Direcția Generală Investiții**

Director General,

**Corina DUMITRESCU**



**Direcția Patrimoniu**

Director Executiv,

**Mariana PERSUNARU**



**ADMINISTRAȚIA SPITALELOR ȘI  
SERVICIILOR MEDICALE BUCUREȘTI**

Director General,

**Ec. Daniela BLÎNDU**

