

HOTARIRE numar 94 din 05/28/1998

privind reglementarea raporturilor contractuale pentru spatiile cu alta destinatie decat aceea de locuinta administrate de PMB
EMITENT: Consiliul General Al PMB

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI
BUCURESTI

HOTARARE

privind reglementarea raporturilor contractuale
pentru spatiile cu alta destinatie decat aceea de locuinta
administrate de Primaria Municipiului Bucuresti

Avand in vedere expunerea de motive a primarului general si raportul de specialitate al Departamentului Economic;
Vazand avizele favorabile ale Comisiilor de specialitate ale C.G.M.B. ;
In temeiul art.20, lit."g" si "k" si art.28 din Legea nr.69/1991, republicata, privind administratia publica locala, modificata si
completata cu Ordonanta de Urgenta a Guvernului Romaniei nr.22/1997,

Consiliul General al municipiului Bucuresti

Hotaraste:

Art.1- Contractele de inchiriere/asociere avand ca obiect spatiile cu alta destinaie decat aceea de locuinta, care au expirat/expira
in anul 1998, se prelungesc pana la 31.12.1998.

Exceptie de la prevederile prezentului articol o constituie spatiile cu alta destinatie decat aceea de locuinta care:

- a) sunt situate in imobile care fac obiectul unor contracte de consolidare;
- b) se afla in zone pentru care exista proiecte aprobate de municipalitate;
- c) sunt situate in parcuri, gradini publice si cimitire;
- d) au fost dobandite prin ordine de repartitie de la Directia Secretariat, Asistenta Sociala, Tineret si Sport;
- e) au debite la plata chiriei/cotei de aport;
- f) sunt utilizate partial sau total de agenti economici, altii decat titularii contractelor (al caror drept de folosinta a fost instrainat total sau partial);
- g) au schimbat profilul de activitate fara acordul Primariei Municipiului Bucuresti.

Art.2- Contractele de inchiriere/asociere, care au ca obiect spatiile cu alta destinaie decat aceea de locuinta, pentru care sunt
inregistrate restante la plata chirie/cotei de aport, pe o perioada mai mare de 3 luni, nu vor fi prelungite, respectiv contractele de
asociere se vor rezilia de drept prin dispozitia primarului general al municipiului Bucuresti. In situatia in care agentul economic nu
elibereaza spatiul se va proceda la evacuarea silita in baza dispozitei primarului general al municipiului Bucuresti.

Pentru spatiile prevazute la aliniatul precedent, Primaria municipiului Bucuresti va promova actiuni in instanta pentru
recuperarea debitelor si inlaturarea oricaror alte prejudicii create.

In scopul atribuirii acestor spatii, Primaria municipiului Bucuresti va organiza licitatii publice, criteriile de apreciere a ofertelor
prin punctaj fiind cele prevazute in anexa 1.

Art.3- Contractele de inchiriere, respectiv de asociere care au ca obiect spatiile cu alta destinatie decat aceea de locuinta, pentru care titularul contractului a instrainat total sau partial dreptul de folosinta al spatiului si in care se incadreaza in situatiile prevazute la art.1, lit."e" si art.2, nu vor fi prelungite, respectiv contractele de asociere inceteaza de drept conform art.1 din Dispozitia primarului general al municipiului Bucuresti nr.105/15.01.1998.

Pentru spatiile prevazute la aliniatul precedent, Primaria municipiului Bucuresti va organiza licitatii, criteriile de apreciere a ofertelor prin punctaj fiind cele prevazute in anexa nr.2.

Art.4- Chiria pentru spatiile cu alta destinatie decat aceea de locuinta prevazute la art.1, care fac obiectul unor contracte de inchiriere, se va calcula in baza tarifelor prezentate in anexa nr.3, in situatia in care chiria astfel calculata este mai mare decat chiria achitata conform contractului.

Art.5- Anexa 3 inlocuieste anexa 2.5 din Hotararea Consiliului General al municipiului Bucuresti nr.59/1997.

Art.6- Chiria minima de pornire a licitatiilor va fi calculata in baza tarifelor prevazute in anexa 3.

PRESEDINTE DE SEDINTA,
Anton Parlagi

Bucuresti, 28.05.1998
Nr.94

ANEXA NR.1

CRITERII DE EVALUARE A OFERTELOR PRIN PUNCTAJ

NR. CRT.	CRITERII	PUNCTAJ MAXIM (puncte)
1.	Valoarea oferita pentru tariful chiriei	50
2.	Numarul transelor lunare(*) in care ofertantul se angajeaza sa achite debitul inregistrat ptr.spatiu	50

(*) Numarul transelor lunare nu va putea fi mai mare decat numarul de transe maxim admis, stabilit de Primaria municipiului Bucuresti pentru fiecare caz in parte functie de valoarea debitului inregistrat si durata contractului de inchiriere (5/10 ani).

PRECIZARI:

I. Punctajul pentru tariful chiriei oferit se va calcula astfel:

- a) Valoarea medie pentru tariful aferent unui punct
= Tarif chirie maxim oferit - Tarif chirie minim obligatoriu

b) Numarul de puncte primit
= Tarif chirie oferit - Tarif chirie minim obligatoriu

Valoarea medie a tarifului chiriei aferent unui punct

II. Punctajul pentru criteriul nr.2 se va calcula astfel:

Ofertantul care se angajeaza sa achite integral, in numarul cel mai mic de transe, debitul inregistrat pentru spatiu, va primi punctajul maxim.

Pentru ceilalti ofertanti punctajul se va calcula astfel:

$$Pof = \frac{\text{nr.transe minim}}{\text{nr.transe angajate}} \times 50$$

nr.transe angajate

Punctajul total se va calcula ca suma a punctajelor obtinute pentru cele doua criterii de evaluare.

ANEXA NR.2

CRITERII DE EVALUARE A OFERTELOR PRIN PUNCTAJ

CRITERII

Valoarea oferita ptr.tariful chiriei (punctaj maxim 55p) de agentul economic (care uti- la DGAFI pe fisa
Valoarea investitiei realizata de calcul (punctaj
Achitarea chiriei in de calcul (punctaj
chiriei (punctaj maxim 55p) de agentul economic (care uti- la DGAFI pe fisa
lizeaza spatiul in prezent) in de calcul (punctaj
lucrari de reparatii curente 15 p)
si capitale ale spatiului
(punctaj maxim 30p)
lei/mp (lei investitie/mp)

-x mii lei/mp.....0p -100 mii lei/mp.....0p -achitarea la zi
(tarif chirie minim oblig.) -200 mii lei/mp.....(de catre ofertantul
-x +10 mii lei/mp . -300 mii lei/mp.....care utilizeaza spa-
-x +20 mii lei/mp . -. . tiul) a chiriei spa-
-x +30 mii lei/mp . -500 mii lei/mp..... 10p tiul conform fisei
- . . -. . de calcul intocmita
- . . -. . de DGAFI.....15p
- . . -800 mii lei/mp 20p
-x + y mii lei/mp.....55p -. .
(tarif chirie maxim oferit) -. .
- . .
-=> 1500 mii lei/mp.....30p

* In situatia in care nici unul dintre ofertantii inregistrati la licitatie nu detin documente pentru aprecierea ofertelor conform criteriilor 2 si/sau 3, criteriile de departajare a ofertantilor vaor fi : criteriul 1 - punctaj maxim de 100 puncte/criteriile 1 si 2/3 cu punctaje maxime de 70 puncte, respectiv 30 puncte.

PRECIZARI:

I. Punctajul pentru tariful chiriei oferit (TCO) se va calcula prin interpolare intre tariful chiriei minim obligatoriu (TCMinO) si tariful chiriei maxim oferit (TCMaxO), conform formulei:

$$\frac{\text{TCO} - \text{TCMinO}}{\text{TCMaxO} - \text{TCMinO}} \times 55$$

II. Punctajul pentru criteriul 2, se va acorda in baza confirmarii scrise eliberata de DGAFI privind achitarea la zi a chiriei spatiului pe fisa de calcul.

III. Punctajul pentru valoarea investitiei se va acorda in baza raportului de evaluare intocmit de un expert autorizat, selectat de Primaria Municipiului Bucuresti.

Punctajul total se va calcula ca suma a punctajelor obtinute pentru cele trei criterii de evaluare.

ANEXA NR.3

TARIFE PENTRU INCHIRIEREA SPATIILOR CU ALTA DESTINATIE DECAT ACEEA DE LOCUINTA SI A TERENURILOR AFERENTE

NR. PROFILUL ACTIVITATII CRT.	TARIFUL DE BAZA (\$/mp/luna)			
	Zona 0	Zona I	Zona II	Zona
1. Unitati bancare	23,50	19,00	11,50	10,00
2. Case de schimb valutar	15,00	15,00	11,50	11,50
3. Consignatii, agentii comerciale, imobiliare si de turism, inclusiv birourile, depozitele si dependintele aferente existente la aceeasi adresa.	5,00	4,00	3,00	2,50
4. Unitati de alimentatie publica inclusiv birourile, depozitele si dependintele aferente existente la aceeasi adresa.	3,50	2,75	2,00	1,75
5. Unitati de desfacere produse alimentare si nealimentare, cofetarii, inclusiv birourile si depozitele aferente.	2,50	2,00	1,50	1,20
6. Spatii pentru productie si prestatii de serv.,inclusiv birourile si depozit.aferente.	1,00	0,90	0,70	0,60
7. Sedii ptr.activ.de cercetare si proiectare	0,70	0,60	0,45	0,30
8. Sedii adimn.,organiz.profesionale (cu exceptia spatiilor folosite ptr.comert,carora li se aplica tarifele coresp.activ.desfasurate)	0,70	0,55	0,40	0,25
9. Activitati social-culturale (cu exceptia unitatilor de stat), invatamant de toate gradele,teatre,case de cultura,scoli populare de arta,centre de creatie populara,biblioteci, librarii,edituri,tipografii,activitati de cult, inclusiv centrele de vanzare abon.-tichete RATB,etc.	0,20	0,15	0,10	0,10
10. Cinematorgrafe (numai salile de spectacole, spatiile comerciale-la tarifele de incadrare)	0,50	0,40	0,30	0,25
11. Spatiile inchiriate Oficiului de prestari servicii pentru Corpul Diplomatic.	4,70	3,80	3,80	3,80
12. Depozite independente inclusiv in subsoluri	0,75	0,60	0,50	0,50

aferente activ.com.de prod.si de prest.serv.				
13. Magazii de metal sau lemn	0,50	0,40	0,35	0,25
14. Soproane si depozite in aer liber	0,50	0,40	0,30	0,20
15. Terenuri:				
a)ocupate cu terase acoperite sau neacoperite existente din constructie.	1,45	1,20	0,80	0,40
b)ocupate ptr.depozitarea marfurilor,ambalaj. aferente activitatilor comerciale etc.	0,50	0,40	0,30	0,25
c)ptr.activitatile comerciale de la pct.5	0,30	0,25	0,20	0,15
d)ptr.alte activitati	0,75	0,60	0,50	0,25
e)ptr.activitatile de la pct.9	0,15	0,10	0,10	0,10

=====

N O T A: La tarifele prevazute in prezenta anexa se aplica urmatoarele corectii:

- a) o majorare de 30% pentru suprafata locativa dotata cu incalzire centrala sau gaze la soba;
- b) o reducere de 30% pentru spatiile de productie si depozitare aferente activitatii de alimentatie publica;
- c) o reducere de 10% pentru spatiile de alimentatie publica dotate cu firme luminoase care sa fie permanent functionabile;
- d) o reducere de 10% pentru spatiile de alimentatie publica, a caror fatada a fost renovata;
- e) o reducere de 10% pentru cladirile fara instalatii de apa,canal,electricitate
- f) o reducere de 15% pentru suprafata folosita pentru birouri situate la subsol sau la mansarda direct sub acoperis, care nu au fost destinate prin constructie acestui scop;

Reducerile prevazute la literele b, c, d, e si f nu se aplica tarifulor stabilite prin licitatie.

Chiria calculata, conform acestor tarife va fi achitata in lei la cursul BNR din data efectuarii platii.

DELIMITAREA ZONELOR

ZONA ULTRACENTRALA (zona 0) : bd.C.I.Bratianu, bd.N.Balcescu, bd.Magheru, Pta Unirii, bd.G.Cosbuc, Pta Romana, str.M.Eminescu, cal.Dorobanti, Pta Lahovari, pta Amzei, cal.Victoriei, pta palatului. str.Brezoianu, str.Academiei, str.Doamnei, str.Iuliu Maniu, str.I.Campineanu, str.Lipscani, str.Selari, str.Covaci, str.Smardan, str.Hristo Botev, pta Rosetti, bd.M.Kogalniceanu, pta Kogalniceanu, pta Operei, bd,Unirii, str.Stirbei Voda, bd.Republicii, bd.Carol I, cal.Mosilor, cal.Calarasilor pana la Hala Traian, pta Victoriei, bd.Ana Ipatescu.

ZONA I (zona centrala) : cuprinsa intre strazile: pta Victoriei, Iancu de Hunedoara, Stefan cel Mare, Mihai Bravu, Tineretului, Serban Voda, Tudor Vladimirescu, Panduri, Grozavesti, Nicolae Titulescu. Tot in aceasta zona intra si Cal.Dorobanti.

ZONA II (ansamblul de locuinte si artere importante) : Titan, Berceni, Drumul Taberei, Militari, Rahovei-Margeanului, Crangasi-Giulesti, Pajurei-Bucurestii Noi, Aviatiei-Electronicii, Parcul Tineretului si arterele: 1 Mai, Colentina (pana la Sos.Fundeni) Socului, Pantelimon, Iancului, Muncii.

ZONA III - Platforme industriale - Militari, Progresul, IMGB, Dudesti, Timpuri Noi, 23 August, Obor, Pipera, Viilor-Panduri, Bucurestii Noi, Dacia, Straulesti;

- Zone de agrement: Padurea Baneasa, zona lacurilor raului Colentina, zona lacului Dambovita si Padurea Rosu, Padurea Andronache;

- Zone periferice : Cart.Pantelimon, Colentina, Dobroiesti, Fundeni, Gara Catelu, Ferentari, Prel.Ghencea, Rosu, Giulesti, Sarbi, Grivita CFR Chitila. Bucurestii Noi, Damaroiaia, Baneasa, Pipera.