

ANEXA
HCGMB nr. 167/2018

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Bulevardul Regina Elisabeta nr.47,
sector 5
Telefon: 021.305.55.00

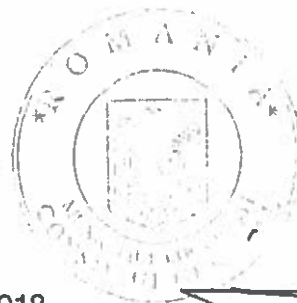
Comisia mixtă pentru identificarea
și selecția de locuințe de pe piața liberă în
vederea închirierii de către Municipiul
București pentru cazurile sociale cât și cele
de urgență

METODOLOGIE

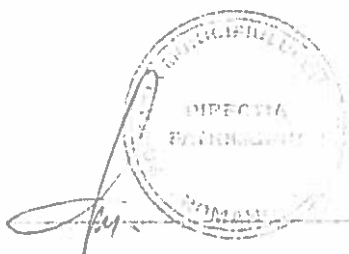
având ca obiect identificarea de locuințe de pe piață în vederea închirierii de către Municipiul București pentru cazurile sociale, de urgență, persoanele evacuate sau în curs de evacuare din Zona Pilot A a Centrului Istoric

- prin aplicarea procedurii de selecție de ofertă cu plic sigilat

CONFORM CU ORIGINALUL



pentru anul 2018



Capitolul I – INTRODUCERE

CONFORM CU ORIGINALUL

A.1 Informații generale privind autoritatea contractantă:

Denumirea: Primăria Municipiului București, -

Cod fiscal:

Adresa: Bdul Regina Elisabeta nr.47, sector 5, București;

Număr de telefon: 021.305.55.00, interior 5074

Persoană de contact: Secretariatul *Comisiei mixte pentru identificarea și selecția de locuințe de pe piața liberă în vederea închirierii de către Municipiul București pentru cazurile sociale cât și cele de urgență*

A.2 Obiectul contractului de închiriere

Închirierea de imobile/ unități locative de 1, 2 și 3 camere din zonele B, C și D de pe raza Municipiului București, de la proprietar.

A.2.1 Cantitatea unităților locative estimată, având la bază:

a) Hotărârea C.G.M.B. nr. 617/2017 *privind aprobarea listelor cu priorități pe structuri de camere, întocmite conform prevederilor legislației aprobate prin Anexa nr. 1 la Hotărârea CGMB nr.494/2017, de către „Comisia de evaluare a situațiilor sociale deosebite în care se găsesc cetățenii Municipiului București” solicitanți de locuință socială, respectiv:*

unități locative cu 1 cameră un nr. de 126

unități locative cu 2 camere un nr. de 74

unități locative cu 3 camere un nr. de 57

b) listele cu dosarele aprobate de Primăria Sector 3 și înaintate *Comisiei de repartizare a locuințelor pentru persoanele evacuate sau aflate în curs de evacuare din zona Pilot A din Centrul Istoric a Municipiului București, respectiv:*

unități locative cu 1 cameră un nr. de 18

unități locative cu 2 camere un nr. de 11

unități locative cu 3 camere un nr. de 5

c) cazurile ce vor fi înaintate de către *Comisia de analiză a cazurilor persoanelor aflate în situații speciale deosebite, grave și/sau de urgență: atunci când este cazul, la solicitarea comisiei*

A.2.2 Divizarea pe loturi a necesarului unităților locative:

Lotul I : unități locative cu 1 cameră un nr. de 36
unități locative cu 2 camere un nr. de 22
unități locative cu 3 camere un nr. de 16

Lotul II : unități locative cu 1 cameră un nr. de 36
unități locative cu 2 camere un nr. de 21
unități locative cu 3 camere un nr. de 16

Lotul III : unități locative cu 1 cameră un nr. de 36
unități locative cu 2 camere un nr. de 21
unități locative cu 3 camere un nr. de 15

Lotul IV : unități locative cu 1 cameră un nr. de 36
unități locative cu 2 camere un nr. de 21
unități locative cu 3 camere un nr. de 15

CONFORM CU ORIGINALUL

A.2.3 Orice participant/ofertant la procedură poate depune și pentru un număr mai mare de unități locative, dar nu mai puțin de 15 unități locative din același imobil.

A.3 Procedura aplicată: selecție de ofertă cu plic sigilat

A.4 Legislație aplicabilă:

- Hotărârea C.G.M.B nr. 329/30.08.2017 privind demararea procedurilor pentru identificarea de locuințe de pe piața liberă în vederea închirierii de către Municipiul București pentru cazurile sociale și cele de urgență;
- Legea nr.116/2002 privind prevenirea și combaterea marginalizării sociale
- O.U.G. nr. 74/2007 privind asigurarea fondului de locuințe sociale destinate chiriașilor evacuați sau care urmează a fi evacuați din locuințele retrocedate;
- Legea asistenței sociale nr.905/2011;

La organizarea selecției de ofertă publică vor fi respectate următoarele principii:

- *Principiul liberei concurențe* – asigurarea condițiilor pentru ca oricine să aibă dreptul în condițiile legii să închirieze imobile/unități locative;
- *Principiul transparenței* – punerea la dispoziție celor interesați a tuturor informațiilor referitoare la aplicarea procedurii de închiriere;
- *Principiul tratamentului egal* - respectiv aplicarea, în mod nediscriminatoriu a criteriilor de selecție, astfel încât orice persoană fizică/juridică să aibă șanse egale în competiția pentru închirierea imobilelor/unităților locative;
- *Principiul evitării concurenței neloiale* – potențialii proprietari nu sunt implicați în nici un fel în pregătirea documentației și nu au acces la informații despre procedură prin intermediul membrilor comisiei de licitație/ofertare;
- *Principiul confidențialității* – respectiv garantarea protejării secretului comercial al potențialului proprietar.

B. Documentele ofertei:

b.1. Cerere de participare (Anexa 2) care va cuprinde:

- denumire/numele solicitantului;
- adresa ofertantului;
- adresa imobilului/unității locative ce va fi închiriată; (nr. de reper conform Anexei 1 – Caiet de sarcini)
- angajamentul îndeplinirii condițiilor specifice **(Anexa 3)**

Imobilele/unitățile locative închiriate de către municipiul București de la proprietari vor fi folosite în vederea subînchirierii acestora către persoanele/familii care se regăsesc în următoarele situații: cazuri sociale, de urgență cât și persoane/familii evacuate sau în curs de evacuare din Zona Pilot A a Centrului Istoric.

Imobilele închiriate de către Municipiul București trebuie să îndeplinească cumulativ următoarele condiții:

- să fie situate pe raza Municipiului București;
- să fie în proprietatea persoanelor fizice sau juridice cu care urmează să se încheie contractele de închiriere, iar la data perfectării contractului, imobilul să fie liber de sarcini;

- să aibă documentația cadastrală întocmită și să fie deja înscris în Cartea Funciară (intabulat);
- să nu se afle pe lista imobilelor expertizate tehnic și încadrate la risc seismic gradul I, II, III;
- să fie racordate la rețeaua publică de energie termică, energie electrică, gaze, apă potabilă, evacuarea controlată a apelor uzate și a rezidurilor menajere a Municipiului București și să existe contorizare pe imobil cu contract de deschidere utilități;
- să dețină instalații de prevenire și stingere a incendiilor;
- pentru imobile care au mai mult de patru etaje ascensorul să fie în stare de funcționare și să dețină avizele necesare, conform normelor în vigoare;
- să dețină spații destinate colectării, depozitării și evacuării deșeurilor menajere;
- să dețină rampă de acces pentru persoanele cu dizabilități conform Legii nr.448/2006;
- să respecte suprafețele minimale de locuit prevăzute de legislația în vigoare;
- să aibă acces liber individual la spațiul locuibil, fără tulburarea posesiei și a folosinței exclusive a spațiului deținut de către o altă persoană sau familie;
- să aibă spațiu pentru odihnă;
- să aibă spațiu pentru prepararea hranei;
- să aibă grup sanitar.

CONFORM CU ORIGINALUL

Durata închirierii 5 ani cu posibilitate de prelungire prin act adițional.

b.2 Eligibilitatea

- orice persoană juridică/fizică are dreptul de a participa la procedura în vederea închirierii;
- poate fi exclus din procedură în vederea închirierii, respectiv nu este eligibil, orice ofertant care se află în oricare din următoarele situații:

1. este în stare de faliment ori lichidare, imobilul /unitatea locativă este în stadiul de executare silită;
2. nu și-a îndeplinit obligațiile exigibile de plată a impozitelor și taxelor către stat, inclusiv cele locale, precum și a contribuției pentru asigurările sociale de stat (persoanele juridice/fizice);
3. furnizarea informațiilor false în documentele prezentate;

b.3. Documentele care dovedesc eligibilitatea

- declarația privind eligibilitatea (Anexa 4)
- certificat de atestare fiscală la bugetul local și la bugetul general consolidat.

b.4. Înregistrarea

Prezentarea dovezii din care să rezulte forma de înregistrare ca persoană fizică/juridică. Pentru persoane juridice: certificat emis de Registrul Comerțului care să conțină codul unic de înregistrare .

Pentru persoane juridice străine: documentele edificatoare care să dovedească o formă de înregistrare ca persoană juridică sau de înregistrare/atestare, în conformitate cu prevederile legale din țara în care ofertantul este rezident.

Pentru persoana fizică: carte de identitate valabilă.

b.5. Documente care dovedesc capacitatea tehnică:

- fișă de informații generale ofertant (Anexa 5);
- propunere tehnică care va cuprinde : o descriere detaliată a imobilului/unității locative ce urmează să fie închiriată;
- alte informații considerate semnificative pentru evaluarea ofertei;

- extras de Carte Funciară, documentație cadastrală.

C. Elaborarea, prezentarea, sigilarea și marcarea ofertei

c.1. Elaborarea ofertei

- limba de redactarea a ofertei: română.
- perioada de valabilitate a ofertei: 60 zile, cu posibilitate de prelungire
- documentele ofertei se vor depune în plicurile sigilate în ordinea stabilită la punctul b.1 inclusiv formularul de ofertă (Anexa 6) și Contractul de închiriere (Anexa 7) semnat pe fiecare pagină pentru a se confirma acceptarea clauzelor contractuale.

c.2. Prezentarea ofertei:

- adresa la care se depune oferta : Primăria Municipiului București, Bdul Regina Elisabeta nr.47, sector 5, Centrul de Informare și Documentare în Relația cu Cetățenii, de luni până vineri, orele 9,00 – 15,00, pentru Secretariatul *Comisiei mixte pentru identificarea și selecția de locuințe de pe piața liberă în vederea închirierii de către Municipiul București pentru cazurile sociale cât și cele de urgență asigurat de Serviciul Spațiu Locativ și cu Altă Destinație*

Data limită pentru depunerea ofertei: orele

- pe suport de hârtie, în plic sigilat

Numărul de exemplare: 2 plicuri – un original și o copie martor

1 (unul) original;

Oferta va fi însoțită de scrisoare de înaintare (Anexa 8)

Documentele originale care nu pot fi depuse în oferta „ORIGINAL” vor fi prezentate în copie, semnate/ștampilate în original de către ofertant.

1 (unul) copie martor.

c.3 Oferta va conține:

1. Propunere tehnică constând într-un comentariu al Caietului de sarcini prin care să se dovedească corespondența propunerii tehnice cu prevederile Caietului de sarcini, extras de Carte Funciară, documentație cadastrală și contract de închiriere însușit.

2. Propunere financiară constând în:

a) formularul de ofertă, care reprezintă elementul principal al propunerii financiare.

Tariful de închiriere din formularul de ofertă va reprezenta tariful solicitat de proprietar pentru închiriere și va fi exprimat în lei.

b) anexă la formularul de ofertă care să cuprindă menționarea tarifului de închiriere/unitate locativă menționat în Caietul de sarcini.

c) proprietarului îi revine obligația de a suporta impozitele și taxele aferente închirierii imobilul/unității locative conform clauzelor contractuale.

c.4 Modul de întocmire a ofertei

c.4.1. Ofertantul trebuie să sigileze originalul și copia ofertei în plicuri separate marcând corespunzător plicurile cu „ORIGINAL” și respectiv „COPIE”. Cele două plicuri se introduc într-un plic exterior inclus și netransparent.

Plicul exterior trebuie să fie marcat cu:

1. denumirea și adresa autorității contractante, denumirea obiectului ofertei pentru care s-a depus oferta, denumirea și adresa ofertantului pentru a permite returnarea ofertei întârziate nedeschise.

2. precum și cu inscripția : A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA DE
ORA

Plicului exterior i se va ataşa într-o folie de plastic transparentă documentele care însoţesc oferta, după cum urmează:

3. scrisoare de înaintare

Oferta se va depune la adresa la Registratura Primăria Municipiului Bucureşti, Bdul Regina Elisabeta nr.47, sector 5.

Organizatorul va refuza primirea documentelor în plicuri deteriorate, desfăcute, cu semne distinctive, indiferent din vina cui s-au produs acestea.

Solicitantul îşi poate retrage sau modifica documentaţia depusă, la cerere, înainte de expirarea termenului de depunere.

D. Condiţii de închiriere

d.1 Contractul de închiriere se încheie pe o perioadă de 5 ani cu posibilitatea de prelungire prin act adiţional.

d.2 Predare primirea imobilului /unităţii locative închiriate va fi consemnată într-un proces verbal anexă la contract.

d.3 Respectarea clauzelor contractuale prevăzute în contractul de închiriere se face unilateral.

CONFORM CU ORIGINALUL

E. Evaluarea ofertelor

e.1 Şedinţa de deschidere a ofertelor

Ofertanţii vor fi prezenţi la sediul Primăriei Municipiului Bucureşti, Bdul Regina Elisabeta nr.47, sector 5, la Secretariatul *Comisiei mixte pentru identificarea şi selecţia de locuinţe de pe piaţa liberă în vederea închirierii de către Municipiul Bucureşti pentru cazurile sociale cât şi cele de urgenţă asigurat de Serviciul Spaţiu Locativ şi cu Altă Destinaţie*, parter, camera 07, în vederea desfăşurării şedinţei de deschidere a ofertelor.

Ofertanţii vor avea asupra lor cartea de identitate, împuternicirea (după caz) (Anexa 10), ştampilă (după caz), pentru semnarea proceselor verbale de deschidere a ofertelor.

Comisia va stabili existenţa documentelor de calificare (specificate la pct.c.1.) depuse pentru participarea la procedura de închiriere pentru imobile /unităţi locative de la proprietar în vederea subînchirierii către persoanele/famiile care se regăsesc în categorii privind cazuri sociale, de urgenţă cât şi persoane/famii evacuate sau în curs de evacuare din Zona Pilot A a Centrului Istoric prin selecţie de ofertă cu plic sigilat. De asemenea consemnează tariful de închiriere a fiecărei oferte depuse.

În cazul în care sunt necesare date suplimentare privind oferta, ofertantul poate solicita Comisiei clarificări cu privire la procedură. Orice răspuns la solicitarea privind clarificare se trimite în scris la toţi participanţii la selecţie. Clarificarea se va publica şi pe site-ul pmb.ro.

Comisia poate solicita ofertantului clarificări cu privire la documentaţia depusă.

Ofertantul trebuie să pună la dispoziţia Comisiei aceste clarificări în curs de 3 zile de la data solicitării.

Lipsa oricărui dintre documentele specificate la pct.c.1 conduce la respingerea ofertei respective.

În cazul în care nu există ofertanţi sau se prezintă doar un singur ofertant, selecţie de ofertă se repetă fără a se schimba condiţiile şi criteriile de atribuire. La oricare dintre rundele de repetare, selecţia de oferte se poate adjudeca chiar dacă se prezintă un singur ofertant (dacă îndeplineşte condiţiile şi criteriile de atribuire stabilite).

După prima repetare, în termen de 10 zile lucrătoare în cazul în care oferta de selecţie nu se adjudecă şi se pot schimba condiţiile şi criteriile de atribuire se va repeta întreaga procedură de închiriere.

În cazul în care câştigătorul selecţiei de oferte, refuză semnarea contractului de închiriere, acesta pierde dreptul de a mai participa la următoarele proceduri organizate de Municipiului Bucureşti, în care se va repeta selecţia de oferte, conform Hotărârii C.G.M.B nr.

329/30.08.2017 privind demararea procedurilor pentru identificarea de locuințe de pe piața liberă în vederea închirierii de către Municipiul București pentru cazurile sociale și cele de urgență

e.2 Criterii de atribuire

Chiria solicitată pentru unitățile locative pe structuri de camere, ce urmează a fi închiriate, să nu depășească valoarea de:

- 800 lei pentru unitate locativă cu 1 cameră;
- 1.000 lei pentru unitate locativă cu 2 camere;
- 1.200 lei pentru unitate locativă cu 3 camere;

CONFORM CU ORIGINALUL

e.3 Beneficiarul contractului de subînchiriere a unității locative închiriate de Municipiul București va suporta echivalentul a 10% din tariful de închiriere.

F. Stabilirea ofertei câștigătoare

f.1 Oferta câștigătoare stabilită de către Comisie este oferta care îndeplinește toate cerințele și ofertează cel mai mic tarif de închiriere.

f.2 Orice decizie a Comisiei trebuie să întrunească acordul a cel puțin 2/3 din membrii Comisiei.

f.3 În urma ședinței, Comisia întocmește o hotărâre de adjudecare (proces verbal de adjudecare nr.....) în care va trece numele ofertantului/ofertanților declarați câștigători, tarifele de adjudecare și va fi semnată de către membrii Comisiei și de reprezentanții ofertanților participanți la ședință.

G. Comunicarea câștigătorului

g.1 Organizatorul va comunica tuturor ofertanților rezultatul procedurii în cel mult 3 lucrătoare zile de la data la care Comisia a stabilit oferta câștigătoare.

g.2 În cazul în care ofertanților a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare, comunicarea va preciza care sunt motivele respingerii.

g.3 În cazul ofertantului câștigător comunicarea va preciza faptul că oferta a fost declarată câștigătoare și că acesta va fi invitat în vederea încheierii contractului de închiriere Neprezentarea în termen de 10 zile, va fi considerată renunțare la dreptul de a încheia contractul respectiv, ceea ce va duce la pierderea dreptului câștigătorului, în consecință repetându-se selecția de oferte.

H. Contractul de închiriere

h.1 semnarea contractului de închiriere are loc în 15 zile lucrătoare de la declararea ofertei câștigătoare. Acesta va fi încheiat între proprietar și Municipiul București, prin direcția abilitată și avizat de direcțiile de specialitate Direcția Economic, Direcția Juridic, Direcția Patrimoniu

h.2 după semnarea contractului de închiriere unitățile locative se vor subînchiria.

H. Contestații

h.1. Contestațiile ofertanților declarați necâștigători se depun în termen de maxim 3 zile lucrătoare de la data comunicării hotărârii de adjudecare a selecției de oferte de închiriere la sediul Primăriei Municipiului București.

h.2. Comisia are obligația să soluționeze eventualele contestații, în cel mult 15 zile lucrătoare de la depunerea acestora, decizia acesteia fiind finală.

h.3 Comisia pentru contestații va fi numită prin Hotărâre C.G.M.B.

I. Modalitatea de plată

i.1. Plata obligațiilor către proprietar se face în condițiile stabilite în contractul de închiriere.

i.2. Chiria va fi stabilită în lei.

CAPITOLUL II – DISPOZIȚII FINALE

1. Fișa de date și formularele anexate fac parte integrantă din prezenta documentație. Acestea se pot obține, în zilele de marți - joi, între orele 10,00 – 12,00 la sediul Primăriei Municipiului București, Bdul Regina Elisabeta nr.47, sector 5, la Serviciul Spațiu Locativ și cu Altă Destinație, parter, camera 07, precum și de pe site-ul pmb.ro.

2. Prezenta Metodologie intră în vigoare de la data aprobării acestei de către Consiliul General al Municipiului București.

3. Procedura este de selecție publică de ofertă pentru care se lansează apel public pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului București - www.pmb.ro, precum și anunț de intenție în două publicații de largă circulație.

4. Nu pot participa la selecția de oferte persoanele care ar putea genera un beneficiu sau un dezavantaj pentru:

- propria persoană;
- soț, soție, rude sau afini până la gradul al doilea inclusiv;
- orice persoană fizică sau juridică cu care au o relație de angajament, indiferent de natura acestuia;
- o societate comercială la care dețin calitatea de asociat unic, funcția de administrator sau de la care obțin venituri;
- o altă autoritate din care fac parte.

COMISIA:

Doamna Raiciu Daniela - consilier C.G.M.B. - președinte

Doamna Săndulescu Nina - consilier C.G.M.B. - membru titular

Doamna Radu Elena - consilier C.G.M.B. - membru titular

Domnul Ionescu Tudor Tim - consilier C.G.M.B. - membru titular

Domnul Kansou Hazem - consilier C.G.M.B. - membru titular

Doamna Constantin Carmen Gloria - Serviciul Contabilitate - membru titular

Doamna Vrînceanu Liliana - Serviciul Lucrări Investiții - membru titular

Doamna Teodora Stoian - Direcția Patrimoniu - membru titular

Doamna Monica Teis - Direcția Juridic - membru titular

CONFORM CU ORIGINALUL

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Bulevardul Regina Elisabeta nr.47,
sector 5
Telefon: 021.305.55.00

*Comisia mixtă pentru identificarea
și selecția de locuințe de pe piața liberă în
vederea închirierii de către Municipiul
București pentru cazurile sociale cât și cele
de urgență*

Anexa 1

ANUNȚ DE INTENȚIE

Primăria Municipiului București închiriază imobile/unități locative de la proprietari, în vederea subînchirierii acestora pentru cazurile sociale, de urgență, persoanele evacuate sau în curs de evacuare cât și din Zona Pilot A a Centrului Istoric.

Denumire contract: Închiriere integrală de imobile p+, care să conțină unități locative de 1, 2 sau 3 camere în zonele B, C și D ale Municipiului București în vederea subînchirierii

Procedură aplicată: selecție de ofertă cu plic sigilat

Tip contract: Servicii

Valoarea estimată: pentru o unitate locativă cu 1 cameră chirie lunară de 800 lei
pentru o unitate locativă cu 2 camere chirie lunară de 1000 lei
pentru o unitate locativă cu 3 camere chirie lunară de 1200 lei

Cantitatea estimată: unități locative cu 1 cameră un nr. de 144
unități locative cu 2 camere un nr. de 85
unități locative cu 3 camere un nr. de 62

Divizarea pe loturi a necesarului unităților locative:

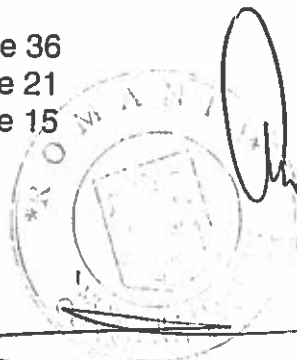
Lotul I : unități locative cu 1 cameră un nr. de 36
unități locative cu 2 camere un nr. de 22
unități locative cu 3 camere un nr. de 16

Lotul II : unități locative cu 1 cameră un nr. de 36
unități locative cu 2 camere un nr. de 21
unități locative cu 3 camere un nr. de 16

Lotul III : unități locative cu 1 cameră un nr. de 36
unități locative cu 2 camere un nr. de 21
unități locative cu 3 camere un nr. de 15

Lotul IV : unități locative cu 1 cameră un nr. de 36
unități locative cu 2 camere un nr. de 21
unități locative cu 3 camere un nr. de 15

CONFORM CU ORIGINALUL



Orice participant/ofertant la selecție poate depune și pentru un număr mai mare de unități locative, dar nu mai puțin de 15 unități locative din același imobil.

Descriere contract: Serviciile ce vor face obiectul contractului ce urmează a se atribui vor consta în închirierea de imobile/unități locative în vederea subînchirierii acestora pentru cazurile sociale, de urgență, persoanele evacuate sau în curs de evacuare cât și din Zona Pilot A a Centrului Istoric.

Condiții contract: Conform documentației de atribuire, contractele de închiriere vor fi încheiate pe o perioadă de 5 ani cu posibilitate de prelungire prin act adițional.

Plata serviciilor se va face lunar, în limita bugetului alocat de către ordonatorul principal de credite.

Condiții de participare: Ofertanții vor depune la sediul Autorității contractante în termen de 60 zile, de la data anunțului, oferta într-un plic sigilat, care va conține următoarele documente:

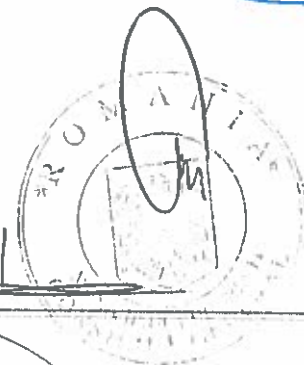
- fișă de informații generale ale ofertantului;
- documente care să ateste calitatea de proprietar, respectiv, actul de proprietate al imobilul/unități locative, însoțit de cadastru și intabulare, certificat de înregistrare fiscală emis de ANAF s.a).

Criterii adjudecare: adjudecarea se va face în favoarea ofertantului a cărui ofertă corespunde cu cerințele autorității contractante, respectiv, cel mai mic preț pe unitate locativă de 1, 2 sau 3 camere.

Termen limită pentru primirea ofertelor: 60 zile lucrătoare de la publicarea anunțului.

Informații : Ofertanții pot descărca date suplimentare de pe site-ul pmb.ro.

CONFORM CU ORIGINALUL



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Bulevardul Regina Elisabeta nr.47,
sector 5
Telefon: 021.305.55.00

*Comisia mixtă pentru identificarea
și selecția de locuințe de pe piața liberă în
vederea închirierii de către Municipiul
București pentru cazurile sociale cât și cele
de urgență*

Anexa 2

CERERE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE
NR...../.....

1. Denumirea completă a ofertantului
2. Adresa de domiciliu conform C.I. a ofertantului
3. Date de indentificare ale ofertantului
4. Contul /cod IBAN si banca unde are deschis cont ofertantul.....
5. Persoană fizică împuternicită să reprezinte ofertantul la selecția de ofertă.....
6. Ne angajăm, în conformitate cu prevederile Documentației de licitație/ofertare ca, în cazul adjudecării procedurii, să ne prezentăm la Primăria Municipiului București – Direcția abilitată, în vederea încheierii contractului de închiriere, în cel mult 10 zile de la data adjudecării licitației/ofertare.

CONFORM CU ORIGINALUL

Ofertantul

.....
(Numele si prenumele/S.C)

Anexa 3

ANGAJAMENTUL ÎNDEPLINIRII CONDIȚIILOR SPECIFICE

Subsemnatul(denumire/numele/sediul/adresa candidatului/ofertantului) declar pe propria răspundere că în cazul în care oferta noastră va fi câștigătoare, îmi i-au angajamentul îndeplinirii următoarelor condiții specifice:

Imobilul /unitatea locativă să fie destinată închirierii de către Primăria Municipiului București în vederea subînchirierii acestuia către persoanele/famiiliile care se regăsesc în categorii privind cazuri sociale, de urgență cât și persoane/famillii evacuate sau în curs de evacuare din Zona Pilot A a Centrului Istoric.

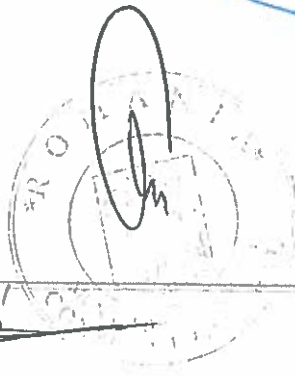
La data semnării contractului de închiriere imobilul/unitatea locativă să fie liberă.

Data completării.....

Candidat ofertant

.....

CONFORM CU ORIGINALUL



OFERTANTUL

.....
 (denumirea)

DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

1. Subsemnatul, reprezentant împuternicit al
 (denumirea și sediul/adresa ofertantului), declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că nu ne aflăm în nici una dintre situațiile prevăzute la paragraful b.2. din Secțiunea I „Informații Generale” din documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei.
2. Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că ordonatorul are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare privind eligibilitatea noastră, precum și experiența, competența și resursele de care dispunem.
3. Prezenta declarație este valabilă până la data de(se precizează data expirării perioadei de valabilitate a ofertei)

Data completării


 CONFORM CU ORIGINALUL


 Ofertant,

 (semnatura autorizata)

OFERTANTUL

.....

(denumirea)

INFORMAȚII GENERALE

1. Denumirea/numele:

2. C.U.I.:

Atribut Fiscal:

3. Adresa sediului central:

4. Telefon:

Fax:

Telex:

E-mail:

5. Certificatul de înmatriculare/înregistrare
(numărul, data și locul de înmatriculare/înregistrare)6. Obiectul de activitate, pe domenii:..... (în
conformitate cu prevederile din statutul propriu)7. Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul:
(adrese complete, telefon/telex/fax, certificate de înmatriculare/înregistrare)

Ofertant,

.....

(semnatura autorizată)

CONFORM CU ORIGINALUL

.....
(denumirea)

CONFORM CU ORIGINALUL

FORMULAR DE OFERTA

Către: PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI

Doamnelor si Domnilor,

Examinând documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertelor, subsemnații, reprezentanți ai ofertantului (denumirea/numele ofertantului), ne oferim să, închiriem imobilul/unitatea locativă/structuri de camere, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în Metodologie la pct.e.2, astfel:

1. să oferim unitatea locativă/structură de cameră, situat în zona, str., la tariful de lei;
2. să oferim unitatea locativă/structură de cameră, situat în zona, str., la tariful de lei;
3. să oferim unitatea locativă/structură de cameră, situat în zona, str., la tariful de lei;
4. să oferim unitatea locativă/structură de cameră, situat în zona, str., la tariful de lei;

2. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, să încheiem contractul de închiriere pentru unitatea locativă, în condițiile prevăzute de documentația pentru secția de oferte cu plic închis.

3. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de 60 (șaizeci) zile, respectiv până la data de (ziua/luna/anul), și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

4. Până la încheierea și semnarea contractului de închiriere, aceasta ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

Data/...../.....

..... (semnătura) în calitate de, legal autorizat să semnez oferta pentru și în numele (denumirea ofertantului)

CONFORM CU ORIGINALUL

Însușit de ofertant

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

I. PĂRȚI

1.1.....
.....
.....
.....

și

1.2 MUNICIPIUL BUCUREȘTI, cu sediul în București, B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5, telefon 021/305.55.00, cod fiscal 4267117, reprezentat prin Primar General **Gabriela FIREA**, în calitate de **locatar**,
au convenit încheierea prezentului contract, în următoarele condiții:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1 Obiectul contractului îl constituie transmiterea dreptului de folosință (închiriere) a imobilului situat în București....., sector.....în suprafață de.....mp, în vederea subînchirierii pentru persoanele aflate în situații sociale deosebite (cazurile sociale, cele de urgență și persoanelor evacuate sau în curs de evacuare, cât și din Zona Pilot A a Centrului Istoric).

2.2 Imobilul este compus din.....

2.3 Imobilul trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- a) să fie situat pe raza Municipiului București;
- b) să fie în proprietatea persoanelor fizice sau juridice, iar la data perfectării contractului de închiriere, imobilul să fie liber de sarcini.
- c) să nu se afle pe lista imobilelor expertizate tehnic și încadrate la risc seismic, gradul I, II, III;
- d) să fie racordate la rețeaua publică de energie termică, energie electrică, gaze, apă potabilă, evacuarea controlată a apelor uzate și a rezidurilor menajere a Municipiului București;
- e) să dețină instalații de prevenire și stingere a incendiilor și ascensor conform normelor în vigoare;
- f) să dețină spații destinate colectării, depozitării și evacuării deșeurilor menajere;
- g) să dețină rampă de acces pentru persoanele imobilizate în scaun cu roțile;
- h) să fie înscris în cartea funciară.

2.4 Predarea-primirea imobilului se va face până la data de....., pe bază de proces-verbal de predare-primire.

2.5 Locatorul predă imobilul, locatarului, în stare de folosință, având caracteristicile prevăzute în anexă la contract.

III. PREȚUL CHIRIEI

3.1 Chiria lunară pentru folosirea imobilului menționat la art. 2.1 este de....., pe toată perioada derulării prezentului contract.

3.2 Această sumă va putea fi achitată începând cu data de..... până în ultima zi a fiecărei luni, în numerar sau în contul.....

10

IV. DURATA CONTRACTULUI

4.1 Prezentul contract se încheie pe o perioadă de 5 ani, începând cu data.....

4.2 Municipiul București își rezervă dreptul de a denunța unilateral prezentul contract de închiriere în 30 de zile de la data (finalizării)...(preluării imobilului)....

4.3 Prezentul contract va putea fi prelungit, prin act adițional, cu acordul părților.

V. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

5.1 Locatarul se obligă:

- a) să predea imobilul, locatarului, precum și toate accesoriile acestuia prevăzute în anexa, în stare corespunzătoare utilizării acestora;
- b) să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperiș, fațadă, împrejmuiri, pavimente, scări exterioare), curțile și grădinile, precum și spațiile comune din interiorul clădirii (casa scării, casa ascensorului, holuri, coridoare, subsoluri), să întrețină în bune condiții instalațiile comune proprii cădirii (ascensor, hidrofor, instalații de alimentare cu apă, de canalizare, instalații de încălzire centrală și preparare a apei calde, instalații electrice și de gaze, centrale termice, instalații de antenă colectivă, telefonie, etc.);
- c) să înlocuiască, total sau parțial, accesoriile bunului închiriat, pe cheltuiala sa, atunci când înlocuirea acestora nu este determinată de culpa chiriașului;
- d) să nu execute modificări, schimbări ale structurii bunului închiriat de natura să tulbure folosința acestuia de către locatar sau care ar determina o schimbare a destinației bunului, pe toată durata prezentului contract;
- e) să nu îl deranjeze pe locatar, în exercitarea dreptului de folosință asupra imobilului;
- f) să îl garanteze pe locatar, în tot sau în parte, contra pierderii totale sau parțiale a imobilului, împotriva tulburării folosinței spațiului și împotriva viciilor bunului, provenite din fapte proprii;
- g) să suporte plata tuturor taxelor, impozitelor și a altor cheltuieli către bugetul de stat sau local care, potrivit legii, cad în sarcina locatarului;
- h) în cazul înstrăinării imobilului, noul proprietar are obligația să păstreze locațiunea pe perioada prevăzută în contractul de închiriere.

5.2 Locatarul are dreptul:

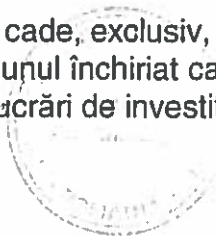
- a) să examineze locuința și modul de întreținere al acesteia, ori de câte ori aceasta se impune, informând locatarul în timp rezonabil (minim 3 zile), cu privire la această vizită;
- b) să păstreze lucrările efectuate asupra bunului pe durata închirierii și nu poate fi obligat la despăgubiri decât dacă locatarul a efectuat lucrările cu acordul prealabil al locatarului. Dacă lucrările au fost efectuate fără acordul locatarului, acesta poate alege să ceară locatarului aducerea bunului la starea inițială, precum și plata de despăgubiri pentru orice pagubă ar fi cauzată bunului de către locatar. În cazul în care locatarul nu a avut acordul locatarului, acesta nu poate invoca dreptul de retenție;
- c) locatarul poate să se îndrepte, direct, împotriva sublocatarului pentru a-l constrânge la executarea obligațiilor asumate prin contractul de subînchiriere; (conf. art. 1807, alin. 3 C.civ.).

VI. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

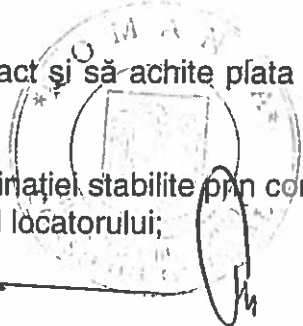
6.1 Locatarul se obligă:

- a) să ia în primire bunul dat în închiriere;
- b) să plătească chiria în condițiile prevăzute de prezentul contract și să achite plata tuturor utilităților;
- c) plata întreținerii cade, exclusiv, în sarcina locatarului;
- d) să folosească bunul închiriat ca un bun proprietar, potrivit destinației stabilite prin contract;
- e) să nu execute lucrări de investiții în imobil, fără acordul scris al locatarului;









f) să execute la timp și în bune condiții, lucrările de întreținere și reparații curente interioare, provenite din folosința bunului;

g) să restituie bunul la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în condiții corespunzătoare, pe bază de proces-verbal de predare-primire. Locatarul datorează chiria până la momentul predării bunului închiriat, prin consemnarea procesului-verbal de predare-primire.

h) să permită examinarea locuinței de către locator, la cererea acestuia.

6.2 Locatarul are dreptul să beneficieze de scăderea prețului chiriei, proporțional cu timpul și cu partea bunului de care a fost lipsit, dacă în timpul închirierii, locuința are nevoie de reparații care durează mai mult de 10 zile, reparații care nu pot fi amânate până la sfârșitul închirierii sau a căror amânare ar expune bunul, pericolului de a fi distrus. Chiriașul va suporta restrângerea necesară închirierii cauzată de aceste reparații.

6.3 Dacă reparațiile sunt de așa natură încât, în timpul executării lor, bunul devine impropriu pentru locuit, locatarul poate cere rezilierea contractului.

VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

7.1 Contractul încetează la expirarea duratei, dacă părțile nu convin de comun acord prelungirea acestuia.

7.2 Contractul se consideră reziliat de drept pentru neplata chiriei, în situația întârzierii mai mult de 90 de zile calendaristice față de termenul convenit.

7.3 Prezentul contract încetează de plin drept, fără a mai fi necesară intervenția unei instanțe judecătorești, în cazul în care oricare dintre părți:

a) nu își execută obligațiile asumate prin prezentul contract. Contractul încetează dacă în maximum.....de zile de la data la care i-a fost notificată încălcarea oricăreia din obligațiile sale, nu execută sau execută în mod necorespunzător această obligație;

b) cesionează drepturile și obligațiile sale fără a avea acordul celeilalte părți.

7.4 Oricare dintre părți va putea solicita rezilierea unilaterală, caz în care va notifica celeilalte părți cu minim 30 de zile înainte de data la care aceasta urmează să-și producă efectele.

7.5 Rezilierea nu va avea nici un efect asupra obligațiilor deja scadente între părți. Prevederile acestui contract nu înlătură răspunderea părții care în mod culpabil a cauzat încetarea contractului.

VIII. NULITATEA CONTRACTULUI

8.1 Sunt nule de drept, clauzele incluse în contract, care:

a) obligă chiriașul să recunoască sau să plătească, în avans, locatorului, orice sumă cu titlu de reparație în sarcina locatorului;

b) prevăd responsabilitatea colectivă a chiriașilor în caz de degradare a elementelor de construcții și a instalațiilor, a obiectelor și dotărilor aferente spațiilor comune, cu excepția celor menționate la art. 5.1;

c) impun chiriașilor să facă asigurări de daune;

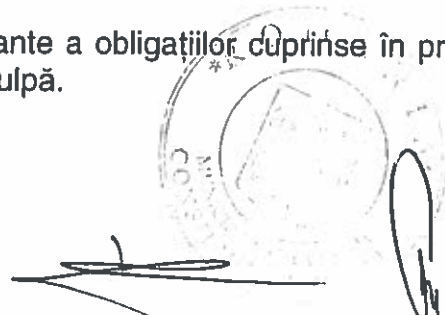
d) exonerează locatorul de obligațiile ce îi revin, potrivit prevederilor legale;

e) autorizează locatorul să obțină venituri din nerespectarea clauzelor contractului de închiriere.

IX. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

9.1 Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract, atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

CONFIRM CU ORIGINALUL



X. FORȚA MAJORĂ

10.1 Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen și/sau de executarea în mod necorespunzător, total sau parțial, a oricărei obligații care îi revin, în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective, a fost cauzată de forța majoră, astfel cum este definită în lege.

10.2 Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 30 de zile de la producerea evenimentului, și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

10.3 Dacă în termen de 6 luni de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

XI. LITIGII

11.1 Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de închiriere, se vor soluționa pe cale amiabilă, iar în caz de nerezolvare, sunt de competența instanțelor judecătorești române de drept comun.

XII. ÎNSTRĂINAREA BUNULUI

12.1 Acest contract de închiriere rămâne valabil, dacă locatorul vinde sau transferă bunul vreunei persoane fizice sau juridice.

XIII. CLAUZE FINALE

13.1 Orice modificare a prezentului contract de închiriere se face numai prin act adițional semnat de ambele părți.

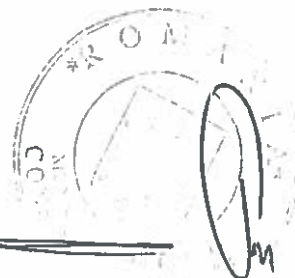
13.2 Prezentul contract de închiriere, împreună cu anexele, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

13.3 Prezentul contract de închiriere a fost încheiat în.....exemplare și intră în vigoare la data de.....

LOCATOR

LOCATAR
MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMAR GENERAL
GABRIELA FIREA

CONFORM CU ORIGINALUL



OFERTANTUL

.....
 (denumire/numele și prenumele)

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către Primăria Municipiului București
 Bdul Regina Elisabeta nr.47, sector 5

Ca urmare a anunțului de participare apărut în data de din(ziua/luna/anul) privind aplicarea selecției de oferte cu plic închis pentru închirierea de imobile/unități locative, noi (denumirea ofertantului) vă transmitem alăturat următoarele:

1. plic sigilat și marcat în mod vizibil, conținând, un original și într-un nr. ... de copii:
 - a) oferta
 - b) documentele care însoțesc oferta;

Avem speranța ca oferta noastră este corespunzătoare și va satisface cerințele.

Data completării

Cu stimă,

Ofertant

CONFORM CU ORIGINALUL

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Bulevardul Regina Elisabeta nr.47,
sector 5
Telefon: 021.305.55.00

*Comisia mixtă pentru identificarea
și selecția de locuințe de pe piața liberă în
vederea închirierii de către Municipiul
București pentru cazurile sociale cât și cele
de urgență*

Anexa 9

**LISTA CU DOCUMENTELE CARE SĂ ATESTE
CALITATEA DE PROPRIETAR A OFERTANTULUI**

1. Numele și prenumele ofertantului persoană fizică/juridică;
2. Elemente de identificare C.I./CUI;
3. Titlul de proprietate al imobilului/unități locative;
4. Documentația cadastrală;
5. Extras de carte funciara pentru autentificare, emis, de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliara;
6. Certificat de atestare fiscala, emis, de organele fiscale în a căror rază teritorială este înregistrat imobilul/unitatea locativă. Certificatul atestă achitarea a obligațiilor fiscale, datorate la data de 1 (întâi) a lunii următoare celei în care a fost încheiat contractul de închiriere;
7. Procura autentificată a persoanei împuternicite de proprietar pentru a încheia contractul de închiriere prin mandatar.

Este important de precizat faptul că, documentele menționate mai sus reprezintă un set de „documente minime” necesare la încheierea contractului de închiriere.

CONFORM CU ORIGINALUL

.....
(denumirea)

CONFORM CU ORIGINALUL

IMPUTERNICIRE

Prin prezenta, se certifică faptul că, domnul/doamna posesor al C.I. serianr., CNP, având funcțiade împuternicit pentru a reprezenta ofertantulpentru a participa la selecția de ofertă organizată de Primăria Municipiului București în scopul închirierii de imobile /unități locative de la proprietar și pentru a angaja ofertantul

(denumirea ofertantului și adresa completă) în procedura de selecție de ofertă pentru

În îndeplinirea mandatului său mandatarul va avea următoarele drepturi :

1. Să semneze toate actele și documentele care emană de la subscrisa în legătură cu participarea la procedura de selecție de ofertă cu plic închis ;
2. Să depună scrisoarea de înaintare, documentele de calificare și oferta în numele proprietarului ;
3. Să participe în numele proprietarului și să semneze procesul verbal de deschidere a ofertei;
4. Să răspundă la solicitările de clarificare formulate de către Comisie în cadrul ședinței de deschidere;
5. Să depună în numele proprietarului contestațiile cu privire la procedura selecției de ofertă în cadrul ședinței de deschidere.

Prin prezenta împuternicire mandatarul nostru este deplin autorizat să angajeze răspunderea ofertantului cu privire la toate actele și faptele ce decurg din participarea la procedura selecție de ofertă cu plic închis.

Notă: Împuternicirea va fi însoțită de o copie după actul de identitate al persoanei împuternicite (buletin de identitate, carte de identitate, pașaport).

DATA

Semnatura Ofertantului