

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

CAIET DE SARCINI

MODEL ORIENTATIV AL CONTRACTULUI DE VÂNZARE-CUMPĂRARE



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Investiții

Direcția Planificare Investiții



Serviciul Lucrări Investiții
Nr. 1144/05.10.2018

INSTRUCTIUNI

cu privire la demararea procedurii având ca obiect:

„ Achiziționarea 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 (A.S.S.M.B.)”

2018



Capitolul I – INTRODUCERE

A.1 Informații generale privind autoritatea contractantă:

Denumirea: Municipiul București,

Cod fiscal: 4277117

Adresa: B-dul Regina Elisabeta nr.47, sector 5, București;

Număr de telefon: 021.305.55.00/int. 5011, 5103, 5012.

A.2 Obiectul contractului

Achiziționarea 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 (A.S.S.M.B.)
Unitățile locative vor fi de 1, 2 și 3 camere situate pe raza Municipiului București și limitrof (zonă delimitată de Centura București).

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

Se dorește achiziționarea unui număr total de cca 500 unități locative după cum urmează

- 200 unități locative cu 1 cameră (Garsoniere)
 - 200 unități locative cu 2 camere (Apartamente)
 - 100 unități locative cu 3 camere (Apartamente)
 - Locurile de parcare aferente unităților locative (oferate separat)
- Autoritatea contractantă Municipiul București își rezervă dreptul de a nu achiziționa locurile de parcare la pachet cu unitățile locative oferite.

A.2.2 Orice participant/ofertant la procedură poate depune și pentru un număr mai mare de unități locative, dar nu mai puțin de 10 unități locative situate în același imobil.

A.3 Valoarea totala estimata: 286.532.800 lei inclusiv TVA.

A.4 Procedura aplicată: normă internă privind achiziționarea sau închirierea de imobile de către Municipiul București, anexă la H.C.G.M.B . nr.298/17.05.2018, atașată la prezenta.

Capitolul II - LEGISLAȚIE APLICABILĂ

- Legea locuinței nr. 114/1996;
- H.G. nr. 1275/2000 privind normele de aplicare ale Legii nr. 114/1996;
- H.C.G.M.B. nr. 298/17.05.2018 privind aprobarea noimei interne privind achiziționarea sau închirierea de imobile de către Municipiul București;

Capitolul III – DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

III. 1. - Documentele ofertei

Ofertantul are obligația să prezinte următoarele documente:

- Cerere de participare (Anexa 1)
- Angajamentul îndeplinirii condițiilor specifice (Anexa 2)
- Declarație privind eligibilitatea (Anexa 3)
- Informații generale (Anexa 4)
- Formular de ofertă (Anexa 5)
- Scrisoare de înaintare (Anexa 6)
- Documentele care atestă calitatea de proprietar a ofertantului (Anexa 7)
- Împuternicire (Anexa 8)

- Propunerea tehnică va conține prezentarea modului în care sunt îndeplinite cerințele minime pentru locuințele oferite așa cum sunt acestea precizate la capitolul III – **CONDIȚII MINIMALE PENTRU LOCUINȚE CE TREBUIE ASIGURATE DE CĂTRE OFERTANȚI**, în caietul de sarcini. **Solicitările din caietul de sarcini sunt considerate minime și obligatorii.** Se solicită descrierea detaliată a modului de îndeplinire a cerințelor minime prevăzute în caietul de sarcini prin care operatorul economic demonstrează corespondența propunerii tehnice cu toate cerințele prevăzute.

Nerespectarea condițiilor minime pentru locuințe, ce trebuie asigurate de către ofertanți, așa cum au fost precizate în Caietul de sarcini și lipsa oricăruia dintre documentele specificate la pct. III.1 din Instrucțiuni conduce la respingerea ofertei respective.

III.2 - Eligibilitatea

- orice persoană juridică/fizică are dreptul de a participa la procedura privind achiziționarea de imobile/unități locative de către Municipiul București;

- Orice participant/ofertant poate depune oferta pentru un număr mai mare de unități locative, **dar nu mai puțin de 10 unități locative** situate în același imobil.

- poate fi exclus din procedură în vederea achiziționării de imobile/unități locative de către Municipiul București, respectiv nu este eligibil, orice ofertant care se află în oricare din următoarele situații:

1. este în stare de faliment ori lichidare și 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.

- declarația privind eligibilitatea (**Anexa 3**)

- plata impozitelor și a contribuțiilor la asigurările sociale: certificate fiscale care să ateste lipsa datoriilor restante la impozite, taxe sau contribuții la bugetul general consolidat (buget local, buget de stat etc.) la momentul prezentării acestora;

- 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.

III.3. - Modul de prezentare a ofertei

a) numărul de exemplare – **1 exemplar în original și 1 exemplar copie;**

b) ofertantul trebuie să sigileze originalul și copia în plicuri separate, marcând corespunzător plicurile cu "COPIE" și "ORIGINAL". Plicurile se vor introduce într-un plic exterior, închis corespunzător și netransparent, marcat cu adresa autorității contractante și cu inscripția "**A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA, ora**".

Documentele originale care nu pot fi depuse în oferta „ORIGINAL” vor fi prezentate în copie, semnate și ștampilate de către ofertant purtând apostila "conform cu originalul".

c) Oferta va fi înaintată cu scrisoare de înaintare (Anexa 6).

d) Limba de redactarea a ofertei: română.

e) Perioada de valabilitate a ofertei: 60 zile, cu posibilitate de prelungire

f) **Data limită pentru depunerea ofertei:** orele

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

Solicitantul își poate retrage sau modifica documentația depusă, la cerere, înainte de expirarea termenului de deschidere.

Adresa la care se depune oferta:

Primăria Municipiului București, B-dul Regina Elisabeta nr.47, sector 5, parter, cam. 050, la secretariatul Direcției Generale Achiziții Publice.

Oferta va conține:

1. Propunere tehnică care va conține prezentarea modului în care sunt îndeplinite cerințele minime pentru locuințele ofertate așa cum sunt acestea precizate la capitolul III - EXIGENȚE MINIMALE PENTRU LOCUINȚE, în caietul de sarcini. Solicitățile din caietul de sarcini sunt considerate minime și obligatorii. Se solicită descrierea detaliată a modului de îndeplinire a cerințelor minime prevăzute în caietul de sarcini prin care operatorul economic demonstrează corespondența propunerii tehnice cu toate cerințele prevăzute.

Totodată, se va prezenta:

- extras de Carte Funciară, documentație cadastrală, actualizate la zi;
- alte informații considerate semnificative pentru evaluarea ofertei.

2. Propunere financiară constând în:

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

Pretul de vânzare din formularul de ofertă va reprezenta pretul pe metru pătrat pentru suprafața construită solicitat de proprietar pentru vânzare și va fi exprimat în lei cu TVA inclus.

b) proprietarului îi revine obligația de a suporta impozitele și taxele aferente imobilului /unității locative conform clauzelor contractuale.

3. Draftul de Contract de vânzare însușit de ofertant.

III.4 – Modalitatea de evaluarea a ofertelor

Înainte de data limită de depunere a ofertelor

În ceea ce privește solicitările și răspunsurile la clarificări până la termenul-limită de depunere a ofertei, menționăm următoarele:

Numărul de zile până la care ofertantii pot solicita, în scris, clarificări înainte de data limită de depunere a ofertelor este de 5 zile.

Transmiterea răspunsurilor la clarificările depuse către toți potențialii ofertanti se va face cu cel puțin 3 zile înainte de termenul limită de depunere a ofertelor.

a) Ședința de deschidere a ofertelor

Ofertanții pot participa la ședința de deschidere a ofertelor la sediul Primăriei Municipiului București, B-dul Regina Elisabeta nr.47, sector 5, camera 104, la data anunțată.

Ofertanții vor avea asupra lor cartea de identitate și împuternicirea întocmită conform **Anexa 8.**

Comisia va consemna existența documentelor ofertei enumerate la pct. III. 1. - **Documentele ofertei** depuse de ofertanți pentru participarea la procedura de achiziționare de imobile /unități locative cu destinație de locuințe de serviciu pentru personalul medical și auxiliar care își desfășoară activitatea în spitalele aflate în administrația C.G.M.B. prin A.S.S.M.B. De asemenea, consemnează pretul de vânzare a fiecărei oferte depuse.

În cazul în care sunt necesare date suplimentare privind procedura de achiziționare de imobile /unități locative cu destinație de locuințe de serviciu pentru personalul medical și auxiliar care își desfășoară activitatea în spitalele aflate în administrația C.G.M.B. prin A.S.S.M.B., Comisia poate solicita clarificări ofertantului cu privire la documentele depuse. Comunicările privind solicitările de clarificări și răspunsuri la acestea se transmit în scris de către ambele părți. Ofertantul trebuie să pună la dispoziția Comisiei răspunsurile la solicitările de clarificări în curs de 3 zile de la data solicitării.

Lipsa oricăruia dintre documentele specificate la pct. III.1 conduce la respingerea ofertei respective.

b) criteriile de atribuire

Ofertele care respectă condițiile minime pentru locuințe, ce trebuie asigurate de către ofertanți, așa cum au fost precizate în Caietul de sarcini și prezentate în documentele specificate la pct. III.1 din Instrucțiuni, li se vor aplica următoarele criterii de atribuire:

Criteriul 1

Prețurile oferite trebuie să nu depășească valorile estimate astfel:

- prețul oferit/mp suprafață construită pentru unitățile locative nu trebuie să depășească valoarea estimată de 6496 lei inclusiv TVA ,
- prețul oferit/loc parcare, aferent unităților locative, nu trebuie să depășească valoarea estimată de 30.000 lei inclusiv TVA.

Criteriul 2

Având în vedere că ofertele pentru unitățile locative nu pot fi comparabile (zone diferite, structuri de rezistență diferite, finisaje diferite, etc.) se va aplica următorul algoritm la desemnarea ofertelor declarate câștigătoare:

Ofertele care îndeplinesc Criteriul 1 vor fi selectate numeric în vederea atribuirii în ordinea crescătoare a prețului oferit/mp suprafață construită fără a se depăși cantitățile de unități locative așa cum sunt precizate la punctul A.2.1 din prezentele Instrucțiuni .

c) Stabilirea ofertelor câștigătoare

Ofertele care îndeplinesc criteriile de atribuire vor fi declarate câștigătoare de către Comisia de evaluare.

Capitolul VI – DISPOZIȚII FINALE

Documentația de atribuire aferentă procedurii de achiziție se poate accesa de pe site-ul P.M.B. de la adresa www.pmb.ro , rubrica "anunțuri".

Director Executiv
Florina EPURAS



Întocmit,
Loredana Fănică



Serviciul Lucrări Investiții

Nr. 1148/05.10.2018

CAIET DE SARCINI

"Achiziționarea 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 (A.S.S.M.B.)"

2018

I. OBIECTUL ACHIZIȚIEI:

Obiectul achiziției îl constituie achiziționarea unui număr de 500 locuințe tip apartament cu 1, 2 și cu 3 camere, confort I, amplasate în Municipiul București și limitrof, 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 (A.S.S.M.B.)

Orice participant/ofertant poate depune oferta pentru un număr mai mare de unități locative, **dar nu mai puțin de 10 unități locative** situate în același imobil.

Procedura aplicată – conform Normă internă privind achiziționarea sau închirierea de imobile de către Municipiul București aprobată prin H.C.G.M.B. nr. 298/17.05.2018.

II. TERMENI

Termenul de "locuință" utilizat în cuprinsul prezentului caiet de sarcini, conform prevederilor **Legii nr. 114 din 11 octombrie 1996 (**republicată**) (*actualizată*)**, are înțelesul de construcție alcătuită din una sau mai multe camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii.

III. CONDIȚII MINIMALE PENTRU LOCUINȚE CE TREBUIE ASIGURATE DE CĂTRE OFERTANȚI

- Apartamentele (unitățile locative) ce urmează a fi oferite în vederea cumpărării de către **MUNICIPIUL BUCUREȘTI** trebuie să respecte cerințele precizate în **Legea nr.114 din 1996 republicată** și să nu se afle pe lista imobilelor expertizate tehnic și încadrate la risc seismic gradul I, II, III;
- Apartamentele trebuie să fie situate pe raza administrativă a Municipiului București sau limitrof (zonă delimitată de Centura București).



- Apartamentele trebuie să aibă destinația de locuință și să corespundă grupei de confort I;
- Tâmplăria PVC sau lemn stratificat cu geam termopan;
- Instalația electrică și instalațiile sanitare în stare bună de funcționare;
- Existența faianței și a gresiei în baie și bucătărie, precum și a parchetului/parchetului laminat;
- Bunurile imobile (apartamentele) trebuie să existe la data contractării acestora, finisate la momentul achiziționării;
- Apartamentele să fie dotate cu centrală termică proprie, de imobil sau racordate la rețeaua centralizată de încălzire;
- acces liber individual la spațiul locuibil, fără tulburarea posesiei și a folosinței exclusive a spațiului deținut de către o altă persoană sau familie;
- să fie în proprietatea persoanelor fizice sau juridice care vor depune oferta, la încheierea contractului de vânzare-cumpărare urmând ca imobilul să fie liber de sarcini;

- să aibă documentația cadastrală întocmită și să fie înscris în Cartea Funciară actualizată la zi;
- să fie evaluate din punct de vedere energetic, certificatul de performanță energetic să fie cuprins între CLASA A și CLASA C;
- imobilul în care sunt situate unitățile locative cuprinse în oferta să fie în stare bună de funcționare (subsolul, terasa, spațiile comune),
- să fie racordate la rețeaua publică, de energie termică/centrala proprie/surse alternative, energie electrică, gaze, apă potabilă, evacuarea controlată a apelor uzate și a reziduurilor menajere, a Municipiului București și limitrof și să existe contorizare pe imobil;
- să dețină instalații de prevenire și stingere a incendiilor conform normative în vigoare, dacă este cazul;
- pentru imobile care au un regim de înălțime de peste 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;

Locuințele ce fac obiectul prezentului caiet de sarcini trebuie să aibă cel puțin următoarele suprafețe:

Nr. crt.	Denumire cerință	U.M.	Valori/caracteristici solicitate	Valori/caracteristici oferite și garantate de furnizor
Garsonieră				
1.	Camera de zi (include și spațiul de dormit)	m ²	min. 18	
2.	Loc de luat masa	m ²	min. 2,50	
3.	Bucătărie	m ²	min. 5	
4.	Încăpere sanitară	m ²	min. 4,50	
5.	Spații depozitare	m ²	min. 2	
6.	Suprafața utilă	m ²	min. 37	
7.	Suprafața construită	m ²	min. 58 <i>Abatere admisă ± 10 % în funcție de amplasament</i>	
Apartment cu două camere				
1.	Camera de zi	m ²	min. 18	
2.	Dormitoare	m ²	min. 12	

3.	Loc de luat masa	m ²	min. 3	
4.	Bucătărie	m ²	min. 5	
5.	Încăpere sanitară	m ²	min. 4,50	
6.	Spații de depozitare	m ²	min. 2	
7.	Suprafața utilă	m ²	min. 52	
8.	Suprafața construită	m ²	min. 81 <i>Abatere admisă ± 10 % în funcție de amplasament</i>	
Apartament cu trei camere				
1.	Camera de zi	m ²	min. 18	
2.	Dormitoare	m ²	min. 22	
3.	Loc de luat masa	m ²	min. 3	
4.	Bucătărie	m ²	min. 5,5	
5.	Încăpere sanitară	m ²	min. 6,50	
6.	Spații de depozitare	m ²	min. 2,50	
7.	Suprafața utilă	m ²	min. 66	
8.	Suprafața construită	m ²	min. 102 <i>Abatere admisă ± 10 % în funcție de amplasament</i>	

NOTA 1:

- Suprafața camerei de zi de la locuința cu o camera include spațiul pentru dormit.
- Locul de luat masa poate fi înglobat în bucătărie sau în camera de zi.
- Înălțimea liberă minimă a camerelor de locuit va fi de 2,55 m, cu excepția mansardelor, supanțelor și nișelor, la care se va asigura un volum minim de 15 mc de persoană.
- Suprafața locuibilă este suprafața desfășurată a încăperilor de locuit. Ea cuprinde suprafața dormitoarelor și a camerei de zi.
- Suprafața utilă este suprafața desfășurată, mai puțin suprafața aferentă pereților.
- Suprafața utilă a locuinței este suma tuturor suprafețelor utile ale încăperilor. Ea cuprinde: camera de zi, dormitoare, băi, WC, dus, bucătărie, spații de depozitare și de circulație din interiorul locuinței. Nu se cuprind: suprafața logiilor și a balcoanelor, pragurile gurilor de uși, ale trecerilor cu deschideri până la 1,00 m, nișele de radiatoare, precum și suprafețele ocupate de sobe și cazane de baie (câte 0,50 mp pentru fiecare sobă și cazan de baie), în cazul în care încălzirea se face cu sobe.

În cazul locuințelor duplex, rampa , mai puțin palierele, nu se cuprinde în suprafața utilă a locuinței.

– Suprafață construită pe locuință, prevăzută în tabelul B, este suma suprafețelor utile ale încăperilor, logiilor, balcoanelor, precum și a cotei-părți din suprafețele părților comune ale clădirilor (spălătorii, uscătorii, casa scării, inclusiv anexele pentru colectarea, depozitarea și evacuarea deșeurilor menajere, casa liftului etc.), la care se adaugă suprafața aferentă pereților interiori și exteriori ai locuinței; în cazul încălzirii cu combustibil solid, se adaugă suprafața aferentă sobelor și cazanelor de baie. Nu sunt cuprinse suprafețele aferente boxelor de la subsol și ale garajelor care pot fi prevăzute distinct.

– Suprafață încăperii sanitare principale din locuința va permite accesul la cada de baie al persoanelor imobilizate în scaun cu roțile.

– Încăperea sanitară se include în locuință, în cazul în care pot fi asigurate alimentarea cu apă și canalizarea.

– Lățimea minima de circulație a coridoarelor și a vestibulului din interiorul locuinței va fi de 120 cm.

– În funcție de amplasamentul construcției, suprafețele construite pot avea abateri în limitele de +/-10% .

– Numărul de persoane pe locuința se utilizează la repartizarea locuințelor sociale, de intervenție, de serviciu și de necesitate.

Cerințele minime pe care trebuie să le îndeplinească locuințele ce fac obiectul prezentului caiet de sarcini, în ceea ce privește accesul, tipurile de spații înglobate într-o locuință, instalațiile aferente și dotările minime, sunt prezentate în tabelul de mai jos.

Nr. crt.	Denumire cerință	U.M.	Valori/caracteristici solicitate	Valori/caracteristici oferite și garantate de furnizor
Acces și spații minime				
1.	Acces liber individual la spațiul locuibil, fără tulburarea posesiei și a folosinței exclusive a spațiului deținut de către o altă persoană sau familie		DA	
2.	Spațiu pentru odihnă		DA	
3.	Spațiu pentru prepararea hranei		DA	
4.	Loc de luat masa		Înglobat în bucătărie/ înglobat în camera de zi/ separat	
5.	Bucătărie trebuie prevăzută cu:		Cos de Ventilație Spațiu pentru frigider Spațiu pentru masa de lucru	

6.	Încăpere sanitară (grup sanitar) inclusă în locuință		DA	
	- Garsonieră		1 baie	
	- Apartament două camere		1 baie	
	- Apartament 3 camere		1 baie și 1 WC	
7.	Baie prevăzută cu spațiul pentru mașina de spălat rufe		DA	
8.	Încăperile sanitare trebuie să fie ventilate direct sau prin sistem coș de ventilație		DA <i>Ofertantul va preciza varianta de ventilație</i>	
9.	Suprafața încăperii sanitare principale permite accesul la cada de baie al persoanelor imobilizate în scaun cu rotile.		DA	
10.	Logie sau balcon		DA	
11.	Înălțimea liberă minimă a camerelor de locuit	m	2,55 <i>Exceptie mansarde, supante si nișe la care trebuie asigurat un volum minim de 15 m³ de persoană</i>	
12.	Lățimea minimă de circulație a coridoarelor și a vestibulului interior locuinței	cm	120	
Dotări minime				
13.	<i>Dotare minimă bucătărie</i>			
	Spălător cu cuvă și picurător		1	
14.	<i>Dotare minimă baie</i>			
	Cadă de baie		1	
	Vas WC		1	
	Lavoar mare		1	

	Etajeră mare		1	
	Oglindă mare		1	
	Portprosop		1	
	Portsăpun		1	
	Porthârtie		1	
	Cuier		1	
	Sifon pardoseală		1	
15.	<i>Dotare minimă WC</i>			
	Vas WC		1	
	Lavoar mic		1	
	Etajeră mică		1	
	Oglindă mică		1	
	Portprosop		1	
	Portsăpun		1	
	Porthârtie		1	
Instalații aferente locuinței				
16.	Energie electrică		DA	
17.	<i>Dotări minime instalații electrice</i>			
	- Loc de lampă		1 dormitor 1 cameră de zi	
	- Aplică		1 bucătărie 1 baie 1 WC	
	- Comutator		1 dormitor 1 camera de zi	
	- Întreruptor		1 bucătărie 1 baie 1 WC	
	- Priză		2 dormitor 3 camera de zi 1 bucătărie	
	- Priză		1	

	- Priză cu contact de protecție pentru baie, montată în exteriorul încăperii		1	
	- Întreruptoare și aplice pentru fiecare spațiu de depozitare		1+1/ spațiu depozitare	
	- Întreruptoare și aplice pentru fiecare spațiu de circulație		1+1/ spațiu de circulație	
	- Instalație de sonerie		1/ tip locuință	
	- Instalații și prize pentru antenă colectivă		DA	
	- Instalații și prize pentru telefon		DA	
18.	Gaze naturale		DA	
19.	Încălzire		Cu corpuri statice/ aer cald/ planșee încălzitoare <i>Notă: Nu se acceptă încălzire locală cu sobe</i>	
20.	Sursa de energie pentru încălzirea spațiilor		Ofertantul va preciza modul de asigurare a încălzirii locuinței (sistem centralizat sau centrală termică proprie)	
21.	Apă potabilă		DA	
22.	Apă caldă de consum		DA	
23	Evacuarea controlată a apelor uzate și a reziduurilor menajere		DA	
24.	Contorizare - Energie electrică - Încălzire - Apă caldă		Contorizare individuală Contor general imobil (încălzire centralizată) sau contor individual (centrală termică proprie) Contor general imobil (apă caldă în sistem	

			centralizat)	
	- Apă potabilă - Gaze naturale		Contorizare individuală Contor general imobil sau contor individual dacă există centrală termică proprie	
Spații și instalații de folosință comună				
26.	Instalații de prevenire și stingere a incendiilor		DA	
27.	Ascensor pentru imobil cu mai mult de 4 E.		DA	
28.	Spații pentru biciclete/cărucioare		DA	
29.	Spații pentru uscarea rufelor		DA	
30.	Spații pentru colectarea, depozitarea și evacuarea deșeurilor menajere		DA	
31.	Rampă de acces pentru persoanele imobilizate în scaun cu roțile		DA	

NOTA 2:

- În baie se va prevedea spațiul pentru mașina de spălat rufe.
- Încăperile sanitare vor fi ventilate direct sau prin sistem coș de ventilație.

NOTA 3:

- În bucătărie se vor prevedea: cos de ventilație, spațiu pentru frigider și pentru masa de lucru.

NOTA 4:

- Se vor prevedea întrerupătoare și aplice pentru fiecare spațiu de depozitare și spațiu de circulație.
- Priza cu contact de protecție, instalată pentru baie, se montează în exteriorul încăperii.
- Fiecare locuință va fi prevăzută cu instalație de sonerie.
- În clădiri cu mai multe locuințe se vor prevedea instalații și prize pentru antena colectivă și telefon.

– Pentru locuințele situate în mediu rural, dotările minime privind încăperile sanitare și bucătăria se vor putea realiza pe parcursul existenței construcției, în corelare cu racordarea locuinței la rețelele de utilitate publică sau la sistemul propriu de alimentare cu apă și evacuare controlată a apelor uzate.

Ofertanții vor mai prezenta:

- a) o descriere detaliată a imobilului cu dotările existente și îmbunătățirile efectuate;
- b) fotografiile color de ansamblu, ale tuturor spațiilor interioare și exterioare ale imobilului;
- c) planurile imobilului și /sau al suprafețelor oferite.
- d) actul juridic prin care se face dovada că imobilul este liber de orice sarcini,
- e) declarația pe propria răspundere că nu sunt litigii de niciun fel cu privire la imobil, contracte de închiriere care pot întârzia sau pot face imposibilă exercitarea prerogativelor dreptului de proprietate,
- f) declarație pe proprie răspundere care să certifice faptul că imobilul supus vânzării nu face obiectul unei succesiuni, revendicări, proceduri judiciare de orice natură sau unui litigiu.
- g) actul juridic prin care să facă dovada titlului/formei de proprietate,
- h) orice alte documente considerate relevante pentru cumpărare.

Ofertele prezentate trebuie să îndeplinească condițiile prevăzute în prezentul caiet de sarcini. În caz contrar ofertele vor fi respinse ca fiind neconforme.

VI DISPOZIȚII FINALE

Termenul de predare al apartamentelor este data încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

Semnarea contractului de vânzare cumpărare se va realiza în formă autenticată la un notar public.

**APROBAT,
DIRECTOR EXECUTIV,**

Florina EPUȘ



Întocmit,
Loredana Fănică

S-a solicitat autentificarea prezentului contract:

Registrul Unic de Contracte P.M.B. nr.

CONTRACT DE VÂNZARE

PĂRȚILE CONTRACTANTE :

1.1....., domiciliat în,
str. nr., bloc, scara, etaj,
apartament, sector/județ, născut la data de (ziua, luna, anul)
..... în (localitatea) sector/județ
....., fiul lui și al, posesorul
buletinului (cărții) de identitate seria nr. eliberat de
....., cod numeric personal, în calitate de **vânzător**, pe
de o parte, -----

SAU

1.2.S.C. S.N.C./S.C.S./S.A./S.R.L., cu sediul
social în (localitatea) str. nr.,
bloc, scara, etaj, apartament, județ/sector,
înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului, sub nr.
....., din, cod fiscal nr.
..... din, având contul nr.
deschis la, reprezentată de
....., cu funcția de, în calitate de
vânzător, pe de o parte, -----

ȘI

1.3. **MUNICIPIUL BUCUREȘTI**, cu sediul în Municipiul București, Bulevardul
Regina Elisabeta nr.47, sector 5, cod fiscal 4267117, reprezentat prin **Primar General**
– **FIREA GABRIELA**, domiciliată în Municipiul București, în calitate de,
CUMPĂRĂTOR, pe de altă parte -----

În temeiul Normei Interne, Anexă la H.C.G.M.B. nr.298/17.05.2018, privind
achiziționarea sau închirierea de imobile de către Municipiul București, coroborat cu
..... **a intervenit prezentul contract de vânzare, ale cărui clauze sunt**
negociate și cunoscute de către noi, părțile, în următoarele condiții:

Capitolul I. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1 **vinde si MUNICIPIUL BUCUREȘTI, prin**
reprezentant legal, cumpara , în condițiile actelor normative menționate mai sus

si a procesului verbal nr...., **din dreptul de proprietate asupra bunului imobil cu destinație locuinta descris mai jos:**

Imobil - compus din..... identificat cu numărul cadastral și înscris în Cartea funciară nr. a Municipiul București, sector împreună cu dreptul de proprietate asupra suprafeței indivize de mp. din terenul în suprafață totală de mp situat sub construcție.-----

Inițial imobilul în întregul său a fost dobândit/construit de către, în baza

Capitolul II. PREȚUL ȘI MODALITATEA DE PLATĂ

Art. 1 Prețul total al vânzării este de conform raportului procedurii de atribuire aprobat de ordonatorul principal de credite, **și se va achita integral de către CUMPĂRĂTOR prin echivalent în monedă națională, respectiv suma de lei** (curs de schimb valabil al B.N.R. la data de de 1 EUR = lei), **prin transfer bancar/sau prin contul de trezorerie, în contul cod IBAN**, deschis la, beneficiar, Cod fiscalși se va achita în termen de

Capitolul III. DECLARAȚIILE VÂNZĂTORULUI

Subscrisul,, prin reprezentant legal, declară prin prezenta următoarele:-----

- imobilul..... nu formează obiectul niciunui litigiu, acțiune, procedură asiguratorie sau de executare declanșată împotriva mea, a Vânzătorului, în considerarea calității mele de proprietar și nu am cunoștință despre nicio amenințare din partea vreunei terțe persoane sau autorități de a acționa de o asemenea manieră, nu formează obiectul unor proceduri administrative de retrocedare a proprietății în baza legilor speciale sau proceduri de expropriere;-----

- imobilul ce face obiectul înstrăinării este în proprietatea noastră exclusivă, nu a fost înstrăinat, nu a fost constituit ca drept real în favoarea altor persoane și nici nu a fost încheiat niciun pact de opțiune sau promisiune de vânzare-cumpărare a acestui bun, nu este sechestrat, grevat de sarcini, servituți și urmăriri de orice natură, nu a fost scoas din circuitul civil și nu este grevat de vreo clauză de inalienabilitate sau insesizabilitate legală sau convențională, astfel cum rezultă și din extrasele de carte funciară pentru autentificare nr..... din2018, eliberat de B.C.P.I. București Sector -----

-..... a achitat taxele și impozitele locale, de la data încheierii prezentului contract de vânzare, plata taxelor și impozitelor locale trece în sarcina Cumpărătorului daca este cazul,-----

- bunul imobil ce face obiectul prezentului contract este în posesia și folosința Cumpărătorului de la data de, conform, toate cheltuielile către furnizorii de servicii și utilități pentru imobil sunt în sarcina Cumpărătorului, acestea fiind achitate la zi;-----

- subscrisul,, prin reprezentant legal, garantez pe Cumpărător împotriva evicțiunii și a viciilor ascunse, conform prevederilor art. 1695 și art. 1707 C. civil;-----

- imobilul ce face obiectul prezentului contract are un regim de înălțime și a fost construit în anul; pentru imobil a fost emis certificatul de performanță energetică înregistrat sub nr...../.., întocmit de auditor energetic pentru clădiri, posesoare a certificatului de atestare seria -UA, nr....., conform căruia imobilul care se vinde este încadrat în clasa energetică -----

Capitolul IV. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI

Art. 1. –Eu, **MUNICIPIUL BUCUREȘTI** cumpăr de la, ca bun propriu, dreptul de proprietate asupra imobilului ce face obiectul prezentului contract, la prețul și în condițiile mai sus menționate.-----

Eu, **MUNICIPIUL BUCUREȘTI** declar că sunt de acord cu prețul de vânzare stabilit prin raportul procedurii de atribuire, aprobat de ordonatorul principal de credite nr..... din data de -----

Art. 2 Eu, **CUMPĂRĂTORUL**, declar că mi s-a adus la cunoștință situația juridică și de fapt a imobilului, astfel cum rezultă din extrasul de carte funciară pentru autentificare nr..... din2018, eliberat de B.C.P.I. București Sector ..., ceea ce nu îl exonerează pe Vanzător de răspunderea contra evicțiunii conform prevederilor art. 1695 și art. 1707 C. civil.-----

Art. 3 Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract sunt suportate de, în sarcina căruia se află și cheltuielile de întabulare. De asemenea, de la data autentificării prezentului contract de vânzare, plata taxelor și impozitelor datorate către stat pentru imobilul ce face obiectul contractului vor fi în sarcina cumpărătorului.-----

Capitolul V. TRANSMISIUNEA PROPRIETĂȚII

Transmiterea dreptului de proprietate are loc astăzi, data autentificării, fără nicio altă formalitate.-----

Capitolul VI. DISPOZIȚII FINALE

Subscrisul,, prin reprezentant legal, în calitate de Vanzător, pe proprie răspundere, declarăm, în temeiul art. 885, alin. (2) Cod civil, că suntem de acord cu radierea din *Cărțile Funciare nr....., ale Municipiului București, Sector...*, a dreptului nostru de proprietate, respectiv cu întabularea prezentului contract de vânzare pe numele Cumpărătorului.-----

Eu, **MUNICIPIUL BUCUREȘTI**, declar că am luat cunoștință de dispozițiile Codului fiscal și îmi asum obligația ca în termen de 30 (treizeci) de zile de la data autentificării prezentului înscris, să mă prezint la compartimentele de specialitate ale Autorității Administrației Publice Locale pe a cărei rază administrativ teritorială se află imobilul, în vederea stabilirii grilei de impozitare a unității locative și deschiderii rolului fiscal.-----

În conformitate cu prevederile Legii nr. 677/2001, pentru protecția persoanelor, cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, noi, părțile contractante, declarăm că suntem de acord cu prelucrarea acestor date, în vederea întocmirii actului notarial și cu furnizarea informațiilor referitoare la datele personale și la conținutul actului notarial, către autoritățile abilitate de lege, la cererea acestora.-----

De asemenea, noi, părțile contractante, declarăm pe proprie răspundere că am citit cuprinsul prezentului contract, notarul explicându-ne conținutul și efectele lui juridice și, constatând că acesta exprimă voința noastră, îl semnăm în forma în care acesta a fost redactat și stăruim la autentificarea lui, conținutul acestuia reprezentând voința noastră neviciată, toate clauzele fiind stabilite de comun acord.-----

În conformitate cu dispozițiile Legii Cadastrului și Publicității Imobiliare nr. 7/1996, cu modificările și completările ulterioare, notarul public care a autentificat acest act va cere din oficiu înscrierea în cartea funciară la biroul de carte funciară în a cărui rază de activitate se află imobilul.-----

Noi, părțile contractante, cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal, declarăm că toate datele acestui contract corespund adevărului, că am citit în întregime conținutul lui, ca nesiliți de nimeni consimțim să îl semnăm și solicităm autentificarea lui.-----

Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract sunt suportate de, în sarcina căruia se află și cheltuielile de întabulare.-----

VÂNZĂTOR,

**CUMPARATOR
MUNICIPIUL BUCURESTI**