ROMÂNIA
JUDEŢUL SUCEAVA
MUNICIPIUL FĂLTICENI
CONSILIUL LOCAL
Nr. 26990/31.08.2026

Proiect

HOTĂRÂRE

privind aprobarea organizării licitaţiei publice deschise pentru închirierea unei suprafețe de teren, proprietate publică a municipiului Fălticeni, situată pe str. Republicii f.n., Tronson II

Consiliul Local al municipiului Fălticeni, judeţul Suceava:
Având în vedere:

- Referatul de aprobare al proiectului de hotărâre înregistrat la nr. 26838/27.08.2026;
- Raportul de evaluare nr. 339/19.08.2026 întocmit de Evaluator Imobiliar Autorizat Rață Vasile;

În temeiul prevederilor art. 362, alin. 1 şi 3, ale art. 332 şi 333, alin. 1, 2 şi 5, art. 334, art. 338 şi 317, alin. 1, alin. 3, lit. b din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile art. 129, alin. 2, lit. c, alin. 6, lit. a, art. 136, alin. 10, art. 139, alin. 3, lit. g din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu completările ulterioare;

H O T Ă R Ă Ş T E

Art.1: Se aprobă Studiul de oportunitate întocmit pentru închirierea unei suprafețe de 11 m.p. teren, proprietate publică a municipiului Fălticeni, situată pe str. Republicii, f.n.,(Tronson II), conform **Anexei nr. 1.**

Art.2: Se aprobă organizarea licitaţiei publice deschise pentru închirierea unei suprafețe de 11 m.p. teren, proprietate publică a municipiului Fălticeni, situată pe str. Republicii, f.n., în vederea amplasării unei construcții provizorii destinată comercializării de produse alimentare și nealimentare, având datele de identificare prevăzute în **Anexa nr. 2.**

Art.3: Se aprobă documentaţia privind licitaţia publică deschisă prevăzută la art. 2, conform **Anexei nr. 3**.

Art.4: Preţul minim de pornire al licitaţiei este stabilit conform Raportului de evaluare întocmit de Evaluator Imobiliar Autorizat Rață Vasile(**Anexa nr. 4**) și este în cuantum de 174 lei /mp/lună, iar durata termenului de închiriere este de 5 ani, începând cu data semnării contractului, cu posibilitatea prelungirii prin acordul părților.

Art.5: Se desemnează în comisia de evaluare a ofertelor depuse la licitaţia publică deschisă organizată pentru închirierea unei suprafețe de teren, proprietate publică a municipiului Fălticeni, situată pe str. Republicii, f.n., (Tronson II), următorii reprezentanţi ai consiliului local al municipiului Fălticeni:

1. D-l/D-na consilier local, _____- membru titular;
2. D-l/D-na consilier local, _____- membru supleant;

Art.6: Anexele nr. 1 - 4 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.7: Primarul municipiului Fălticeni, prin aparatul de specialitate, va asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

PRIMAR
INIŢIATOR
Prof. Gheorghe Cătălin Coman

AVIZAT
SECRETAR GENERAL MUNICIPIU
Jr. Mihaela Busuioc

R O M A N I A
JUDETUL SUCEAVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI FALTICENI
COMPARTIMENTUL SPATIU LOCATIV
NR. 26859 din 28.08.2028

RAPORT DE SPECIALITATE
la proiectul de hotărâre privind aprobarea organizării licitaţiei publice deschise pentru închirierea unei suprafețe de teren, proprietate publică a municipiului Fălticeni, situată pe str. Republicii f.n., Tronson II

În urma verificărilor efectuate în teren și a consultării documentațiilor existente (planuri cadastrale, extrase CF, evidențe interne), **a fost identificată o parcelă de teren** situată în Fălticeni, str. Republicii f.n. (tronson II), parte din CF 40181, în suprafață de 11 mp.

Analiza situației existente arată că suprafața se pretează pentru închiriere**,** fiind amplasată astfel încât nu afectează circulația, utilitățile publice, accesul pietonal, zonele verzi sau alte funcțiuni publice. Totodată, terenul se află în proprietatea UAT Fălticeni și nu prezintă impedimente juridice sau tehnice care să împiedice închirierea lui.

Urmare a solicitărilor de închiriere, considerăm oportună închirierea prin licitație publică a acestei suprafețe de teren pentru amplasarea unei construcții provizorii destinată comercializării de produse alimentare și nealimentare.

Documentația privind organizarea licitației prevede următoarele :

Preț de pornire licitație este de 174 lei /mp/luna , conform Raport Evaluare Terenuri întocmit de către P.F.A Rață Vasile

Garanție de participare la licitație: dublul chiriei lunare propuse la pornirea licitației.

Obligația depunerii a minim două oferte valabile;

Cadrul legal pentru desfășurarea licitației: Ordonanța de urgență nr 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare.

Compartiment Spatiu locativ,
insp. Marius Cireș

R O M A N I A
JUDETUL SUCEAVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI FALTICENI
PRIMAR
Nr. 26838 / 27.08.2026

REFERAT DE APROBARE
al proiectului de hotărâre privind aprobarea organizării licitației publice deschise pentru închirierea unei suprafețe de teren, proprietate publică a municipiului Fălticeni, situată pe str. Republicii f.n., Tronson II

În evidențele instituției a fost identificată o suprafața de teren aparținând domeniului public, pentru care există solicitări de utilizare în regim de închiriere.

Suprafața a fost **verificată și identificată în teren** iar analiza realizată de compartimentul de specialitate arată că terenul **se pretează pentru închiriere**, nefiind afectate funcțiuni publice, accesul, utilitățile sau alte zone protejate.

Având in vedere că s-au înregistrat cereri pentru închiriere teren în vederea desfășurării de activități economice de către agenți economici, se impune organizarea unei licitații pentru închirierea acestei suprafețe de teren.

Organizarea licitației se face cu respectarea prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu mențiunea ca la licitație să fie depuse cel puțin două oferte valabile.

Se propune ca prețul minim de pornire a licitației să fie de 174lei/mp/lună și perioada contractului de închiriere să fie de 5 ani, cu posibilitate de reînnoire a contractului la expirarea acestuia în cazul în care chiriașul se dovedește a fi un bun administrator

În contextul celor arătate mai sus, supunem dezbaterii proiectul de hotărâre în forma prezentată.

INIȚIATOR
Primar,
Prof. Gheorghe Cătălin Coman

Anexa nr. 1 la HC nr. _____

STUDIU DE OPORTUNITATE
întocmit pentru închirierea suprafeței de 11 m.p. teren, proprietate publică a municipiului Fălticeni, situată pe str. Republicii, f.n.,(Tronson II)

1. Date generale

Prezentul studiu de oportunitate este elaborat în temeiul prevederilor art. 362 alin. (1) și (3), coroborate cu dispozițiile art. 332, art. 333 alin. (1), (2) și (5), art. 334, art. 338 și art. 317 alin. (1) și alin. (3) lit. b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Elaborarea studiului are la bază solicitările formulate către Primăria Municipiului Fălticeni privind închirierea, prin licitație publică, a unor bunuri imobile – terenuri aparținând domeniului public sau privat al Municipiului Fălticeni și aflate în administrarea directă a Consiliului Local al Municipiului Fălticeni.

În acest context, se impune analizarea oportunității închirierii terenurilor menționate, stabilirea destinației acestora, precum și a condițiilor în care acestea pot fi valorificate, cu respectarea prevederilor legale aplicabile și a interesului public local.

2.Descrierea şi identificarea bunului care urmează să fie închiriat.

Obiectul închirierii îl reprezintă o suprafață de teren de 11 mp **situată în Municipiul Fălticeni, str. Republicii f.n. (tronson II).**

3. Scopul elaborarii studiului de oportunitate.

Întrucât acest teren este neutilizat, in vederea atragerii de venituri la bugetul Consiliului Local Fălticeni, este oportun sa fie valorificat prin inchiriere.

4. Elemente juridice, tehnice si economice privind bunurile care se inchiriaza.

Terenul menționat mai sus apartine domeniului public al Municipiului Fălticeni. In prezent terenul propus spre inchiriere nu este revendicat si nu face obiectul unor litigii.

Din punct de vedere economic, conform prevederilor art.256, alin (3) din Cod Fiscal :”Pentru terenurile proprietate publica sau privata a statului ori a unitatilor administrativ teritoriale , concesionate, inchiriate, ori date in administrare ori in folosinta , se stabileste taxa pe teren care reprezinta sarcina fiscala a concesionarilor, locatarilor ,titularilor dreptului de administrare sau de folosinta , dupa caz, in conditii similare impozitului pe teren”.

5. Nivelul minim al chiriei

Preţul de pornire al licitaţiei este de :

- **174 lei / mp / lună**

6. Durata estimată a închirierii

Închirierea se va face în baza unui contract, prin care Municipiul Fălticeni, închiriază pe o perioadă determinată de 5 ani. Contractul de închiriere poate fi prelungit, prin acordul părţilor, prin act adițional;

7. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de închiriere

Contractul de închiriere va fi încheiat în formă scrisă, sub sancţiunea nulităţii absolute şi va cuprinde şi clauze de natură să asigure exploatarea bunului închiriat, potrivit specificului acestuia. Refuzul ofertantului declarat câştigător de a încheia contractul de închiriere atrage după sine pierderea garanţiei depuse pentru participare şi, dacă este cazul, plata de daune interese.

Odată cu aprobarea studiului de oportunitate se va întocmi şi caietul de sarcini al închirierii şi documentaţia de atribuire.

Intocmit,
Insp. Marius Cireș

Anexa nr. 3 la HCL nr. _____

DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE
privind închirierea unei parcele de teren, situată în Municipiul Fălticeni, str. Republicii f.n. (tronson II), în suprafață de 11 mp

SECTIUNEA I
INFORMATII GENERALE PRIVIND PROPRIETARUL

Art.1 Municipiul Falticeni, cu sediul in jud. Suceava, mun. Falticeni, str. Republicii, nr. 13, CP 725200, tel. 0230.542.056, fax. 0230.544.942, email: falticeni@falticeni.ro, cod fiscal 5432522, cont RO42TREZ5935006XXX000075, deschis la Trezoreria Falticeni, reprezentata prin dl. prof. Gheorghe-Catalin Coman, in calitate de Primar.

SECTIUNEA II
INSTRUCTIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE INCHIRIERE

Art.2 Atribuirea contractelor de inchiriere se va face prin procedura de licitatie deschisa, cu respectarea prevederilor Ordonantei de Urgenta a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

Art.3 Procedura de atribuire este licitatia publica deschisa, procedura la care orice persoana fizica sau juridica are dreptul de a depune oferta.

Art.4 Anuntul de licitatie se publica in Monitorul Oficial al Romaniei, partea a VI-a, intr-un cotidian de circulatie nationala si intr-unul de circulatie locala si se posteaza pe site-ul Primariei Mun. Falticeni.

Art.5 Anuntul de licitatie se trimite spre publicare cu cel putin 30 de zile calendaristice inainte de data limita pentru depunerea ofertelor.

Art.6.(1) In vederea participarii la licitatie, ofertantii sunt obligati sa achite la casieria institutiei:

- Taxa pentru obtinerea documentatiei de atribuire in suma de 500 lei (nereturnabila);
- Garantia de participare la licitatie este dublul chiriei lunare aferenta fiecarui spatiu**.**

(2) Proprietarul va pune la dispozitia persoanelor interesate, pe suport de hartie si/sau pe suport magnetic, documentatia de atribuire in cel mult 4 zile lucratoare de la primirea unei solicitari din partea acestora.

Art.7 Autoritatea contractanta are dreptul de a opta pentru una dintre modalitatile de obtinere a documentatiei de atribuire: asigurarea accesului direct, nerestrictionat si deplin, prin mijloace electronice la continutul documentatiei de atribuire sau punerea la dispozitie persoanei interesate care a inaintat o solicitare in acest sens a unui exemplar din documentatia de atribuire;

Art.8(1) Orice persoana interesata are dreptul de a solicita clarificari privind documentatia de atribuire.

(2) Proprietarul are obligatia de a raspunde in mod clar, complet si fara ambiguitati, la orice clarificare solicitata, intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 5 zile lucratoare de la primirea solicitarii.

(3) Fara a aduce atingere prevederilor art. 8 alin. (2), proprietarul are obligatia de a transmite raspunsul la orice clarificare cu cel putin 5 zile lucratoare inainte de data limita pentru depunerea ofertelor.
(4) In cazul in care solicitarea de clarificare nu a fost transmisa in timp util, punand astfel proprietarul in imposibilitatea de a respecta termenul prevazut la alin. (2), acesta din urma are totusi obligatia de a raspunde la solicitarea de clarificare in masura in care perioada necesara pentru elaborarea si transmiterea raspunsului face posibila primirea acestuia de catre persoanele interesate inainte de data limita de depunere a ofertelor.
(5) Proprietarul are obligatia de a transmite raspunsurile insotite de intrebarile aferente catre toate persoanele interesate care au obtinut documentatia de atribuire, luand masuri pentru a nu dezvalui identitatea celui care a solicitat clarificarile respective.

Art.9(1) Procedura de licitatie se poate desfasura numai daca au fost depuse cel putin 2 oferte valabile pentru fiecare parcelă de teren supus licitatiei.
(2) In cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin 2 oferte valabile, Proprietarul este obligat sa anuleze procedura si sa organizeze o noua licitatie.
(3) In cazul organizarii unei noi licitatii potrivit alin. (2), procedura este valabila in situatia in care se vor depune depune doua oferte valabile pentru fiecare parcelă de teren .
(4) Sunt considerate oferte valabile ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevazute in caietul de sarcini al inchirierii.
Art. 10 (1) Plicurile care contin oferta, inchise si sigilate, se deschid la data prevazuta in anuntul de licitatie.
(2) Dupa deschiderea plicurilor exterioare in sedinta publica, comisia de evaluare elimina ofertele care nu contin totalitatea documentelor si a datelor solicitate potrivit prezentei documentatii.
(3) Pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitatie este necesar ca, dupa deschiderea plicurilor exterioare, cel putin 2 oferte sa intruneasca conditiile prevazute in prezenta documentatie.
(4) Dupa analizarea continutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare intocmeste procesul-verbal in care se va mentiona rezultatul analizei, care va fi semnat de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti.
(5) Deschiderea plicurilor interioare, se face numai dupa semnarea procesului-verbal mentionat anterior.
(6) In urma analizarii ofertelor de catre comisia de evaluare pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia intocmeste un proces-verbal care trebuie semnat de catre toti membrii comisiei, in care mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc conditiile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de atribuire.
(7) In baza procesului-verbal, comisia de evaluare intocmeste in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite conducatorului autoritatii contractante.
(8) In termen de cel mult 3 zile lucratoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractanta informeaza, in scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat castigator si ofertantii ale caror oferte au fost excluse, indicand motivele care au stat la baza excluderii.
(9) Contestatiile privind derularea procedurii de atribuire, prin licitatie publica, a contractelor de inchiriere a terenurilor scoase la închiriere prin licitație, se depun la sediul Primariei municipiului Falticeni, in termen de 3 zile lucratoare calculate de la data primirii informarii cu privire la excluderea ofertei si vor fi solutionate de catre o comisie constituita prin dispozitia primarului municipiului Falticeni.

(10) Pe parcursul aplicarii procedurii de licitatie, comisia de evaluare poate propune proprietarului solicitarea oricaror clarificari/completari ale documentelor prezentate de ofertanti pentru demonstrarea conformitatii ofertei cu cerintele solicitate.
(11) In termen de 3 zile lucratoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, proprietarul o transmite ofertantilor vizati.
(12) Ofertantii trebuie sa raspunda la solicitarea proprietarului in termen de 5 zile lucratoare de la primriea acesteia.
(13) In cazul in care ofertantul declarat castigator refuza incheierea contractului, procedura de atribuire se anuleaza, iar proprietarul reia procedura, in conditiile legii.

SECTIUNEA III
CAIET DE SARCINI

Art.11. Informatii generale privind obiectul inchirierii
11.1 DENUMIREA SI SEDIUL AUTORITATII ADMINISTRATIEI PUBLICE:
a) Denumire: UAT Municipiul Falticeni;
b) Sediu: Jud. Suceava, mun. Falticeni, str. Republicii, nr. 13, CP 725200, telefon: 0230.542.056, fax: 0230.544.942, e-mail: falticeni@falticeni.ro.
11.2 LEGISLATIE APLICATA
- Ordonanta de Urgenta nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
11.3 OBIECTUL INCHIRIERII
Obiectul licitatiei il constituie inchirierea terenului situat în Fălticeni, str. Republicii (tronson II) parte din CF 40181, în suprafață e 11 mp - destinat comerțului cu amănuntul de mărfuri alimentare și nealimentare .
11.4 TIPUL DE PROCEDURA APLICATA: Procedura prin care se va face inchirierea este licitatie publica deschisa, cu oferta in plic inchis si sigilat.
11.5. PRETUL MINIM DE ATRIBUIRE
Pretul minim de pornire a licitatiei aferent fiecarui spatiu este :
- **174 lei / mp / lună**

Pretul total al contractului se va indexa astfel: pentru primul an de contract se va percepe tariful de inchiriere stabilit in urma licitatiei urmand ca la începutul fiecărui an calendaristic tariful sa fie indexat cu indexul de inflatie comunicat de Statistica.
11.6. CUANTUMUL SI NATURA GARANTIILOR
Garantia de participare la licitatie este dublul chiriei lunare aferenta fiecarui spatiu, taxa pentru achizitionarea documentatiei este de 500 lei (nereturnabila) și pot fi achitate la casieria Primariei Municipiului Falticeni.
11.7. DESFASURAREA LICITATIEI PUBLICE
Sedinta publica de deschidere a ofertelor se va desfasura la sediul Primariei Municipiului Falticeni la data precizata in anuntul de inchiriere. Perioada de valabilitate a ofertei este de 90 de zile de la data deschiderii ofertelor.
Art.12. Conditii generale ale inchirierii spatiilor.
12.1 CONDITII DE ELIGIBILITATE
Pentru a fi considerat eligibil, ofertantul trebuie sa depuna toate documentele solicitate.
Participarea la licitatia publica este permisa persoanelor fizice si persoanelor juridice romane sau straine legal constituite, care au achitat garantia si taxa de participare la licitatia publica publica si care indeplinesc urmatoarele conditii:
- Pentru persoanele fizice și-au indeplinit la zi toate obligatiile de plata a taxelor si impozitelor catre bugetul local si bugetul consolidat de stat precum și a cheltuielilor comune către asociația de proprietari;

- Pentru persoanele juridice:
  a) Nu sunt in stare de faliment ori lichidare;
  b) Societatea si-a indeplinit la zi toate obligatiile de plata a impozitelor si taxelor locale, precum si la bugetul consolidat de stat;

Nu vor participa la licitatie persoanele fizice/juridice care au debite fata de Primaria Municipiului Falticeni si/sau la bugetul de stat .

Prin inscrierea la licitatie, toate conditiile impuse prin caietul de sarcini se considera insusite de catre ofertant.

Pentru desfasurarea procedurii licitatiei publice organizate in vederea inchirierii parcelelor de teren enumerate mai sus este obligatorie participarea a cel putin 2 ofertanti pentru fiecare parcelă pentru care se liciteaza.

12.2. MODALITATI DE PLATA

Achitarea pretului chiriei lunare se va face pana la data de 10 a fiecarei luni pentru luna in curs, la casieria primariei Municipiului Falticeni sau in contul colector pus la dispozitie de catre Locator. Neachitarea contravalorii chiriei in termenul legal conduce la plata de penalitati conform prevederilor Codului Fiscal.

12.3. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

Litigiile de orice fel aparute intre partile contractante in cursul derularii contractului sunt de competenta instantelor judecatoresti de pe raza teritoriala a proprietarului.

SECTIUNEA IV
INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR

Art.13 (1) Ofertantul are obligatia de a elabora oferta in conformitate cu prevederile documentatiei.

(2) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al continutului, pe toata perioada de valabilitate stabilita de vanzator. Perioada de valabilitate a ofertei este de cel putin 90 de zile, calculata de la data deschiderii ofertelor.

(3) Ofertele se depun la sediul Primariei Municipiului Falticeni pana la data limita precizata in anuntul procedurii de licitatie.

(4) Riscurile legate de transmitere a ofertei, inclusiv forta majora, cad in sarcina persoanei interesate.

(5) Oferta depusa la o alta adresa a Primariei municipiului Falticeni decat cea stabilita sau dupa expirarea datei limita pentru depunere se returneaza nedeschisa.

(6) Ofertele se redacteaza in limba romana.

Art.14 (1) Oferta se transmite in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se inregistreaza, in ordinea primirii ofertelor, la registratura Primariei mun. Falticeni, precizandu-se data si ora.

(2) Pe plicul exterior se va indica obiectul inchirierii pentru care este depusa oferta “Inchiriere teren situat în **Municipiul Fălticeni, str. Republicii f.n. (tronson II) parte din CF 40181**, in vederea folosirii acestora ca spațiu comercial, destinat comerțului cu amănuntul produse alimentare și nealimentare, numele si adresa ofertantului insotita de un numar de telefon.

(3) Plicul va contine urmatoarele documente de calificare:

a) Declaratie de participare (F1), semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari;

b) Copie de pe cartea de identitate – pentru persoane fizice sau reprezentantul legal al persoanei juridice;

c) Acte doveditoare privind intrarea in posesia caietului de sarcini – chitanta;

d) Acte doveditoare privind achitarea garantiei de participare la licitatie – chitanta;
e) Cazier judiciar – pentru persoane fizice;
f) Certificat de inregistrare CUI – copie conform cu originalul – pentru persoane juridice;
g) Declaratie pe propria raspundere a reprezentantului legal al societatii comerciale din care sa rezulte ca societatea nu se afla in reorganizare sau lichidare judiciara – pentru persoane juridice;
h) Certificat constatator privind plata obligatiilor catre bugetul general consolidat de stat eliberat de D.G.F.P. din care sa reieasa faptul ca ofertantul nu are datorii catre Bugetul general consolidat valabil la data deschiderii ofertelor, in original sau copie legalizata (pentru persoane juridice/fizice autorizate);
i) Certificat privind plata obligatiilor catre bugetul local eliberat de catre Directia de specialitate din cadrul Primariilor in a caror raza teritoriala activeaza ofertantul din care sa reiasa ca ofertantul nu are obligatii restante la bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, in original sau copie legalizata – pentru persoane fizice si juridice;
k) Plicul interior, care contine oferta propriu-zisa (F2), inchis, sigilat va fi introdus in plicul exterior, alaturi de documentele de calificare si se inscriu numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social.

Art.15(1) Persoana interesata are obligatia de a depune oferta la adresa si pana la data limita pentru depunere, stabilita in anuntul de participare.
(2) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv, forta majora, cad in sarcina persoanei interesate.
(3) Oferta depusa la o alta adresa a proprietarului alta decat cea mentionata in anuntul de licitatie sau dupa expirarea datei limita pentru depunere se returneaza nedeschisa.

SECTIUNEA V
INFORMATII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE

Art.16 (1) Criteriul de atribuire al contractelor de inchiriere este “Pretul cel mai mare oferit peste pretul minim de pornire al licitatiei”.
(2) Proprietarul are obligatia de a stabili oferta castigatoare pe baza criteriului de atribuire mentionat la alin. (1).
(3) Comisia de evaluare va solicita depunerea in plic inchis a unei noi oferte financiare, in vederea stabilirii ofertantului castigator, in cazul in care 2 ofertanti au ofertat acelasi pret.

SECTIUNEA VI
NEINCHEIEREA CONTRACTULUI

Art. 17 (1) Neincheierea contractului intr-un termen de 20 de zile calendaristice de la data implinii termenului prevazut de O.U.G. 57/2019 poate atrage plata daunelor-interese de catre partea in culpa.
(2) Refuzul ofertantului declarat castigator de a incheia contractul poate atrage dupa sine plate daunelor-interese.
(3) In cazul in care ofertantul declarat castigator refuza incheierea contractului, procedura de licitatie se anuleaza, iar autoritatea contractanta reia procedura, in conditiile legii.
(4) Daunele-interese prevazute la alin. (1) si (2) se stabilesc de catre tribunalul in a carui raza teritoriala se afla sediul autoritatii contractante, la cererea partii interesate, daca partile nu stabilesc altfel.

(5) In cazul in care autoritatea contractanta nu poate incheia contractul cu ofertantul declarat castigator din cauza faptului ca ofertantul in cauza se afla intr-o situatie de forta majora sau in imposibilitatea fortuita de a executa contractul, autoritatea contractanta are dreptul sa declare castigatoarea oferta clasa pe locul doi, in conditiile in care aceasta este adminisbila.
(6) In cazul in care, in situatia prevazuta la alin. (5), nu exista o oferta clasata pe locul doi admisibila, se aplica prevederile alin. (3).
(7) In situatia in care au avut loc modificari legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renuntarea la anumite taxe/impozite nationale sau locale al caror efect se reflecta in cresterea/diminuarea costurilor pe baza carora s-a fundamentat pretul contractului, chiria poate fi ajustata, la cererea oricarei parti, daca posibilitatea de ajustarea a fost prevazuta in documentatia de atribuire.

SECTIUNEA VII
INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CAILOR DE ATAC

Art.18 (1) Proprietarul si chiriasul vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabila orice neintelegere ori disputa care se poate ivi intre ei in cadrul sau in legatura cu indeplinirea contractului.
(2) Daca, dupa 15 zile de la inceperea acestor tratative neoficiale, proprietarul si chiriasul nu reusesc sa rezolve in mod amiabil o divergenta contractuala, solutionarea litigiilor aparute in legatura cu atribuirea si incheierea contractului de inchiriere, precum si a celor privind acordarea de despagubiri se realizeaza potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificarile si completarile ulterioare.
(3) Actiunea in justitie se introduce la sectia de contencios administrativ a tribunalului in a carui juridisctie se afla sediul primariei.

SECTIUNEA VIII
DISPOZITII FINALE

Art.19. Drepturile si obligatiile partilor se stabilesc prin contract si in conformitate cu caietul de sarcini.

FISA DE DATE A PROCEDURII

Clauze contractuale:

- Durata contractului de inchiriere: 5 ani cu posibilitate de reînnoire a contractului pe aceeasi perioada la expirarea acestuia în cazul în care chiriașul se dovedește a fi un bun administrator;

Destinatia terenului:

- Amplasare construcție provizorie ușor demontabilă **în suprafață de maxim 9 mp** cu destinația comercializare cu amănuntul de produse alimentare și nealimentare și **2 mp** zona de exploatare a chioscului (acces+servire etc.);
- Contravaloarea chiriei va fi achitata incepand cu luna urmatoare semnarii contractului de inchiriere;
- Pentru neplata chiriei mai mult de 3 luni consecutive contractul de inchiriere se poate rezilia de drept, fara alte formalitati din partea proprietarului;

- Chiriașii se obliga să depuna, la semnarea contractului de închiriere, la Primăria Municipiul Fălticeni DECLARAȚIE DE IMPUNERE în vederea stabilirii taxei de salubrizare pentru întreaga perioadă contractuală.
- Proprietarul nu datoreaza chiriasului contributie la cheltuielile efectuate de acesta pentru modernizarea/reabilitarea terenului inchiriat.
- Este interzisa subinchirierea spatiilor fara acordul proprietarului.

A. Denumirea si sediul autoritatii administratiei publice:
   a. Denumire: U.A.T. Municipiul Falticeni;
   b. Sediu: jud. Suceava, mun. Falticeni, str. Republicii, nr. 13, CP 725200, telefon: 0230.542.056,

fax: 0230.544.942, e-mail: falticeni@falticeni.ro.

B. Obiectul inchirierii:

- Teren situat în Fălticeni, str. Republicii f.n. (tronson II) parte din CF 40181, în suprafață de 11 mp

Motivele care justifica initierea inchirierii:

Ratiunile de ordin legislativ, economic, financiar si social care motiveaza inchirierea terenului sunt urmatoarele:

- atragerea de venituri la bugetului local;
- prevederile art. 129, alin. (6) lit. a) din Ordonanta de Urgenta nr. 57/2019, privind Codul administrativ.
- Prevederile art. 84 alin. (5) din Ordonanta de Urgenta nr. 57/2019, privind Codul administrativ.

C. Procedura de licitatie: Licitatie publica deschisa, cu oferta in plic, inchis si sigilat si presupune:

- publicarea anuntului publicitar in Monitorul Oficial al Romaniei, partea a VI-a, intr-un cotidian de circulatie nationala, intr-un ziar de circulatie locala si pe pagina de internet a institutiei;
- participarea persoanelor interesate la licitatia publica cu oferta, organizata in vederea inchirierii terenurilor sus menționate;

Toate amanuntele privitoare la obiectul inchirierii sunt cuprinse in caietul de sarcini care va fi obtinut contracost de la Primaria Municipiului Falticeni, iar contravaloarea documentatiei de atribuire este de 500 lei si este nereturnabila. Garantia de participare la licitatie este dublul chiriei lunare aferenta terenului închiriat.

D. Elemente de pret:

- Pretui de pornire al licitatiei aferent terenului este prevazut in raportul de evaluare care constituie anexă la hotărâre.
- Garantia de participare la licitatie este dublul chiriei lunare aferenta terenului închiriat;
- Pret documentatie de atribuire 500 lei – nereturnabila.

FORMULARE:

F2

_____
(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTA

Catre.....
.....
(denumirea autoritatii contractante si adresa completa)

Domnilor,

1. Examinand documentatia de atribuire, subsemnatii, reprezentanti ai ofertantului _____, ne oferim ca, in conformitate cu prevederile si cerintele cuprinse in documentatia mai sus mentionata, sa inchiriem spatiul avand nr. Cadastral _____ in suprafata de _____din incinta _____ din Municipiul Falticeni, avand destinatia de amenajare spațiu comercial, destinat comertului cu amănuntul de produse alimentare și nealimentare; _____lei/luna (in litere si cifre) lei, **platibila pana la data de 10 a fiecarei luni, pentru luna in curs**;
2. Ne angajam sa mentinem aceasta oferta valabila pentru o durata de _____ (durata in litere si cifre) zile si ea va ramane obligatorie pentru noi si poate fi acceptata oricand inainte de expirarea perioadei de valabilitate.
3. Alaturi de oferta de baza:

[_] depunem oferta alternativa, ale carei detalii sunt prezentate intr-un formular de oferta separat, marcat in mod clar “alternativa”;

[_] nu depunem oferta alternativa;

(se bifeaza optiunea corespunzatoare).

4. Intelegem ca sunteti obligati sa acceptati oferta cu pretul cel mai mare oferit peste pretul minim de

pornire la licitatie.

Data____/____/_____

_____, in calitate de_____, legal autorizat sa semnez

(semnatura)

Oferta pentru si in numele_____

(denumirea/numele ofertantului)

F1

Declaratie de participare la licitatia publica

I. Subsemnatul/subsemnatii, _____, reprezentant/reprezentantii legali al/ai _____ intreprindere/asociere care va participa la procedura de licitatie publica organizata de_____, in calitate de autoritate contractanta, certific/certificam prin prezenta ca informatiile continute sunt adevarate si complete din toate punctele de vedere.

II. Certific/certificam prin prezenta, in numele_____urmatoarele:

1. Am citit si am inteles continutul prezentei declaratii;
2. Consimt/consimtim descalificarea noastra de la procedura de licitatie publica in conditiile in care

cele declarate se dovedesc a fi neadevarate si/sau incomplete in orice privinta;

3. Fiecare semnatura prezenta pe acest document reprezinta persoana desemnata sa inainteze oferta

de participare, inclusiv in privinta termenilor continuti de oferta;

4. In sensul prezentului certificat, prin concurent se intelege oricare persoana fizica sau juridica, alta

decat ofertantul in numele caruia formulam prezentul certificat, care oferteaza in cadrul aceleasi proceduri de licitatie publica sau ar putea oferta, intrunind conditiile de participare;

5. Oferta prezentata a fost conceputa si formulata in mod independent fata de oricare concurent, fara

a exista consultari, comunicari, intelegeri sau aranjamente cu acestia;

6. Oferta prezentata nu contine elemente care deriva din intelegeri intre concurenti in ceea ce

priveste preturile/tarifele, metodele/formulele de calcul al acestora, intentia de a oferta sau nu la respectiva procedura sau intentia de a include in respectiva oferta elemente care, prin natura lor, nu au legatura cu obiectul respectivei proceduri;

7. Oferta prezentata nu contine elemente care deriva din intelegeri intre concurenti in ceea ce

priveste calitatea, cantitatea, specificatii particulare ale produselor sau serviciilor oferite;

8. Detaliile prezentate in oferta nu au fost comunicate, direct sau indirect, niciunui concurent inainte

de momentul oficial al deschiderii publice, anuntata de contractor.

III. Sub rezerva sanctiunilor prevazute de legislatia in vigoare, declar/declaram ca cele consemnate in

prezentul certificat sunt adevarate si intru totul conforme cu realitatea.

Ofertant,

CONTRACT - CADRU DE INCHIRIERE
Nr. _____ din _____

I. Partile
Art.1

MUNICIPIUL FALTICENI, cu sediul in strada Republicii, nr. 13, tel. 0230.542056, fax 0230.544942, CF. 5432522, cont Iban RO69TREZ59321330250XXXXX deschis la Trezoreria municipiului Fălticeni, reprezentat prin Primar, prof. Gheorghe – Catalin Coman, in calitate de proprietar

si

_____ având sediul in _____ , CUI _____, reprezentată prin _____, în calitate de chiriaş;

În baza H.C.L. nr. ___ din _____ și a adjudecării licitației efectuată în data de _____ conform raportului final al procedurii nr._____ din _____, a intervenit prezentul contract:

II. Obiectul contractului
Art.2

Obiectul contractului îl constituie închirierea terenului parte din CF 40181 în suprafață de 11 mp situat pe strada Republicii fn, (tronson II) proprietate publică a Municipiului Fălticeni.

III. Destinația
Art.3

Terenul este destinat pentru amplasare chioșc destinat comerțului cu amănuntul de mărfuri alimentare și nealimentare în suprafață de 9 mp, cu o zona de zonă de servire și acces a chioșcului de 2 mp.

IV. Durata
Art.4

Termenul de închiriere este de 5 ani, cu începere de la data de _____ până la _____. Acesta poate fi prelungit cu acordul proprietarului pe o durată de 5 ani, în cazul în care chiriașul s-a dovedit a fi un bun administrator.

V. Chiria
Art.5.

Chiria este de ____ **lei/ luna** si se achită pana la data de 10 a fiecărei luni, pentru luna în curs, la casieria primăriei Municipiului Fălticeni sau în contul colector RO69TREZ59321330250XXXXX deschis la Trezoreria Fălticeni.

- Chiria se indexează anual cu indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică.

Neachitarea contravalorii chiriei în termenul legal atrage după sine penalități de întârziere calculate conform codul fiscal in vigoare.

Pentru neplata chiriei mai mult de 3 (trei) luni consecutive, contractul de închiriere se reziliază de drept, fără alte formalități din partea proprietarului.

VI. Obligatiile chiriasului

Art. 6

- Să achite chiria la termenul convenit prin prezentul contract;
- Sa folosească terenul închiriat conform destinației sale;
- Plata (sau eventualele branșamente) la apă, gaz și curent electric cad în sarcina chiriașului pentru terenul închiriat ;
- Pe lângă plata chiriei, chiriașul va plăti și taxele și impozitele prevăzute în Codul Fiscal (taxă clădire, taxă teren, taxă firmă etc.);
- Chiriașii se obliga să depună la Primăria Municipiul Fălticeni DECLARAȚIE DE IMPUNERE în vederea stabilirii taxei de salubrizare pentru întreaga perioadă contractuală.
- Este interzisa subinchirierea terenului fara acordul proprietarului
- Chiriașul este răspunzător de incendiu, dacă nu s-a dovedit că incendiul a provenit din caz fortuit, forță majoră, defect de construcție sau din propagarea focului de la spațiile vecine.

VII. Obligațiile proprietarului

Art.7

- Să predea chiriaşului terenul în stare de folosinţă ;

VIII. Raspunderea contractuala

Art.8

In cazul in care chiriasul nu achita proprietarului chiria datorata la termenele prevazute in prezentul contract el datoreaza majorari de intarziere conform codului de procedura fiscala .

Pentru neplata chiriei si a penalitatilor de intarziere datorate pentru o perioada mai mare de 3 (trei) luni, locatorul își rezerva dreptul rezilierii unilaterale a contractului fără alte formalități din partea sa.

IX. Interdicția subînchirierii sau cedării terenului

Art. 9

Este absolut interzisă subinchirierea sau cedarea sub orice formă, totală sau parțială a terenului inchiriat, fără aprobarea scrisă a proprietarului.

Terenull este destinat exclusiv uzului titularului de contract.

X. Forta majora

Art.10.

Forta majoră exonerează de răspundere părțile, in cazul neexecutarii parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract. Prin forță majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil si insurmontabil, apărut după incheierea contractului si care impiedică părțile să execute total sau parțial obligațiile asumate.

Partea care invocă forța majoră are obligația să o aducă la cunoștinta celeilalte părți, in scris, in maxim 5 (cinci) zile de la constatare, iar dovada forței majore se va comunica in maximum 15 (cincisprezece) zile de la constatare.

Data de referinta este stampila postei de expediere.

Partea care invocă forța majoră are obligația sa aducă la cunoștința celeilalte părți încetarea cauzei acesteia in maximum 15 (cincisprezece) zile de la incetare.

Dacă aceste imprejurari si consecințele lor durează mai mult de 6 (șase) luni, fiecare partener poate renunța la executarea contractului pe mai departe. In acest caz,

nici una din părți nu are dreptul de a cere despagubiri de la cealaltă parte, dar ele au indatorirea de a-și onora toate obligațiile până la această dată.

XI. Incetarea contractului

Art.11

Contractul de închiriere încetează în cazurile următoare :

- expirarea termenului stipulat în contract ;
- denunţarea unilaterală a contractului de către chiriaş ;
- rezilierea contractului în cazul neexecutării obligaţiilor contractuale de către una din părţi ;
- neplata consecutivă a 3 (trei) rate ;
- săvârşirea de fapte culpabile de către chiriaş;

XII. Solutionarea litigiilor

Art.12

Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului sunt de competența instanțelor judecătorești de pe raza teritorială a proprietarului.

Prezentul contract s-a incheiat astazi _____, în 2 (doua) exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

PROPRIETAR, **CHIRIAS,**
MUNICIPIUL FALTICENI _____
Primar,

Direcția Dezvoltare Locală,

Serv. Juridic,

Vizat CFP,

Spațiu Locativ,

Anexa parte integranta
din contractul de închiriere
nr.____ din _____

PROCES VERBAL
Încheiat astăzi, _____

I. Parti intre

1. PRIMARIA MUNICIPIULUI FALTICENI, cu sediul in strada Republicii, nr. 13, prin reprezentanti insp. Cires Marius și insp. Bejenar Iulian Petru in calitate de predători

si

2. _____ reprezentat prin _____, in calitate de chirias - primitor

II. Obiectul procesului-verbal

Obiectul prezentului proces-verbal îl constituie predarea si respectiv primirea terenului în suprafață de 11 mp parte din nr. cadastral 40181 situat pe str. Republicii fn (tronson II).

Încheiat astăzi _____ în două exemplare câte una pentru fiecare parte.

PREDATOR, PRIMITOR

PRIMARIA MUNICIPIULUI FALTICENI _____

Insp. Cires Marius

Insp. Bejenar Iulian Petru

Amplasament teren

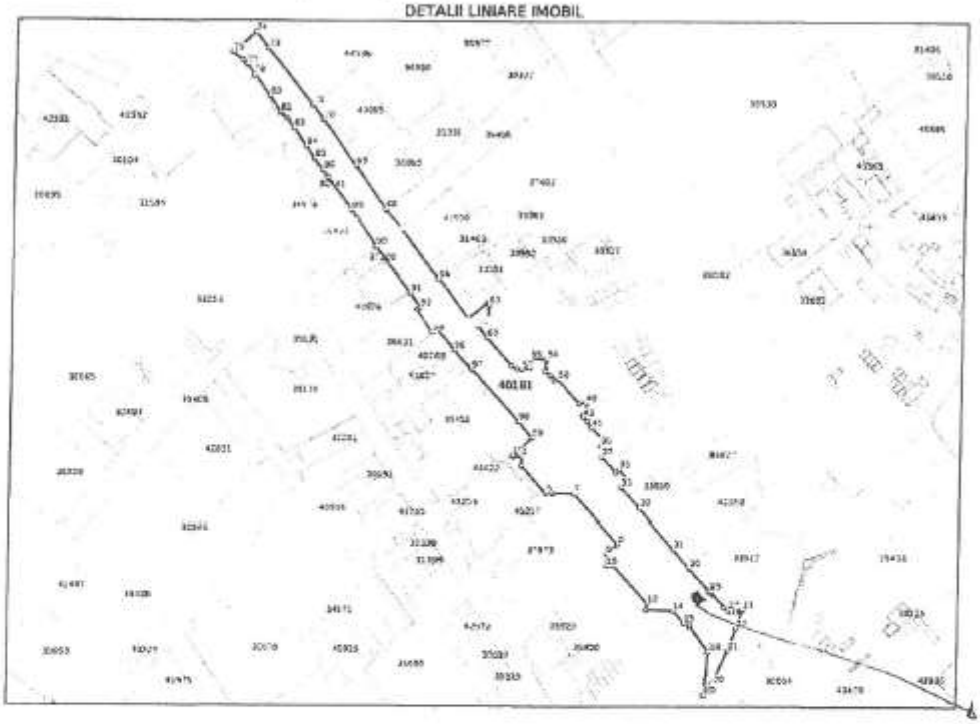
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
40181	10.398	Teren delimitat partial de constructii si gard. Drum cu beton asfaltic si pavaj usor.

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	drum	DA	10.398	-	-	-	Teren delimitat partial de constructii si gard. Drum cu beton asfaltic si pavaj usor.

Date referitoare la construcţii

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
1	2	1.142
4	5	21.161
7	8	37.551
10	11	3.516
13	14	15.134
16	17	3.532
19	20	7.9

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
2	3	4.518
5	6	3.532
8	9	8.409
11	12	29.605
14	15	9.307
17	18	18.266
20	21	20.423

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
3	4	5.224
6	7	12.559
9	10	6.765
12	13	3.836
15	16	2.047
18	19	24.617
21	22	13.407

Anexa nr. 2 la H.C.L. nr._____

Teren oferit spre închiriere

Nr. Crt.	Adresa	Numar cadastral	Valoare inventar -lei -	Suprafata – mp-
1	Teren situat pe str. Republicii f.n. (tronson II)	Parte din CF nr. 40181	18.556	11