



ROMÂNIA  
JUDEȚUL SUCEAVA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FĂLTICENI  
SERVICIUL ADMINISTRATIV-CONTROL-ACHIZITII

## ANUNT LICITATIE INCHIRIERE

Primaria municipiului Falticeni, cu sediul in str. Republicii, nr. 13, organizeaza in data de 10.03.2021, ora 10.00, licitatie publica deschisa privind inchirierea cladirii in suprafata de 156 m.p, avand nr. cadastral 38775 - C2, situata in Municipiul Falticeni, strada Armatei, nr. 17, in vederea amenajarii unei spalatorii ecologice.  
Pretul de pornire a licitatiei este de 325 lei/luna.

Primar,  
Prof. Gheorghe – Catalin Coman

Serv. Adm.-Control/Achiz.Pub.,  
sef serv. Iulian Morosanu

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL SUCEAVA**  
**MUNICIPIUL FĂLTICENI**  
**CONSILIUL LOCAL**

**HOTĂRÂRE**

***privind aprobarea organizării licitației publice deschise pentru închirierea imobilului – construcție în suprafață de 156 m.p. situat pe str. Armatei nr. 17, proprietatea publică a municipiului Fălticeni în vederea amenajării unei spălătorii ecologice***

*Consiliul Local al municipiului Fălticeni, județul Suceava:*

*Având în vedere:*

- Referatul de aprobare domnului primar, prof. Gheorghe Cătălin Coman, înregistrată la nr. 22813/04.11.2020;
- Raportul de specialitate al Serviciului administrativ- control-achiziții, înregistrat sub nr. 22815/04.11.2020;
- avizele Comisiei pentru programe de dezvoltare economico – socială, buget finanțe și administrarea domeniului public și privat al municipiului, servicii și comerț, Comisiei pentru administrație publică, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și Comisiei pentru amenajarea teritoriului și urbanism, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului conservarea monumentelor istorice și de arhitectura;

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

**H O T Ă R Ă Ș T E**

**Art.1:** Se aprobă organizarea licitației publice deschise pentru închirierea imobilului – construcție în suprafață de 156 m.p., situat pe str. Armatei nr. 17, proprietatea publică a municipiului Fălticeni, înscris în evidențele de Carte Funciară sub nr. 38775 – C2, având datele de identificare prevăzute în anexa nr. 1, în vederea amenajării unei spălătorii ecologice.

**Art.2:** Se aprobă documentația privind licitația publică deschisă prevăzută la art. 1, conform anexei nr. 2.

**Art.3:** Prețul de pornire al licitației se stabilește în cuantum de 325 lei/lună, conform Raportului de evaluare prevăzut în anexa nr. 3, iar durata termenului de închiriere este de 15 ani, începând cu data semnării contractului, cu posibilitate de prelungire prin acordul părților.

**Art.4:** Se desemnează în comisia de evaluare a ofertelor depuse la licitația publică deschisă organizată pentru închirierea imobilului – construcție în suprafață de 156 m.p., situat pe str. Armatei nr. 17, proprietatea publică a municipiului Fălticeni, următorii reprezentanți ai consiliului local al municipiului Fălticeni:

1. D-I consilier local **Matei Gabriel** - membru titular
2. D-I consilier local **Sandu Ioan – Sergiu** - membru supleant

**Art.5:** Anexele nr. 1, 2 și 3 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.6:** Primarul municipiului Fălticeni, prin aparatul de specialitate, va asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**  
*Consilier local, ed. Maria Dulgheriu*

**CONTRASEMNEAZĂ**  
**SECRETAR GENERAL MUNICIPIU**  
*jr. Mihaela Busuioc*

Fălticeni: 28.01.2021  
Nr. 7

## DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

**privind inchirierea prin licitație publică deschisă a clădirii în suprafață de 156 mp, având nr. cadastral 38775-C2, situată în mun. Falticeni, str. Armatei, nr. 17, ce aparține domeniului public al Municipiului Falticeni**

### SECȚIUNEA I

#### INFORMAȚII GENERALE PRIVIND PROPRIETARUL

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

### SECȚIUNEA II

#### INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI

#### DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE INCHIRIERE

Art. 2 Atribuirea contractului de închiriere se va face prin procedura de licitație, cu respectarea prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

Art. 3 Procedura de atribuire este licitația publică deschisă, procedura la care orice persoană fizică sau juridică are dreptul de a depune oferta.

Art. 4 Anunțul de licitație se publică în Monitorul Oficial al României, partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală și se postează pe site-ul Primăriei Mun. Falticeni.

Art. 5 Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 30 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Art. 6.(1) În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să achite la casieria instituției:

- Taxa pentru obținerea documentației de atribuire în sumă de 50 lei (nereturnabilă);
- Garanția de participare în cuantum de **650 lei**.

(2) Proprietarul va pune la dispoziția persoanelor interesate, pe suport de hârtie și/sau pe suport magnetic, documentația de atribuire în cel mult 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări 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, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice la continutul documentatiei de atribuire sau punerea la dispozitie persoanei interesate care a înaintat o solicitare în 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 în mod clar, complet și fara ambiguitati, la orice clarificare solicitata, într-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 puțin 5 zile lucratoare înainte de data limita pentru depunerea ofertelor.

(4) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisa în timp util, punand astfel proprietarul în imposibilitatea de a respecta termenul prevazut la alin. (2), acesta din urma are totusi obligatia de a raspunde la solicitarea de clarificare în masura în care perioada necesara pentru elaborarea și transmiterea raspunsului face posibila primirea acestuia de catre persoanele interesate înainte de data limita de depunere a ofertelor.

(5) Proprietarul are obligatia de a transmite raspunsurile însoțite de întrebările 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 puțin 2 oferte valabile.

(2) În cazul în care în urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, Proprietarul este obligat sa anuleze procedura și sa organizeze o noua licitatie.

(3) În cazul organizarii unei noi licitatii potrivit alin. (2), procedura este valabila în situatia în care se vor depune depune doua oferte valabile.

(4) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevazute în caietul de sarcini al inchirierii.

Art. 10 (1) Plicurile care contin oferta, închise și sigilate, se deschid la data prevazuta în anuntul de licitatie.

(2) După deschiderea plicurilor exterioare în sedinta publica, comisia de evaluare elimina ofertele care nu contin totalitatea documentelor și a datelor solicitate potrivit prezentei documentatii.

(3) Pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitatie este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin 2 oferte sa întruneasca conditiile prevazute în prezenta documentatie.

(4) După analizarea continutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmeste procesul-verbal în care se va mentiona rezultatul analizei, care va fi semnat de catre toti membrii comisiei de evaluare și 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 contractului de inchiriere pentru cladirea in suprafata de 156 mp, avand nr. cadastral CF38775-C2, situat in jud. Suceava, mun. Falticeni, str. Armatei, nr. 17, apartinand domeniului public al Municipiului Falticeni, 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 primirea 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. 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](mailto:falticeni@falticeni.ro).

#### 11.2 LEGISLATIE APLICATA

- Ordonanta de Urgenta nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia, cu modificarile si completarile ulterioare;

- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

#### 11.3 OBIECTUL INCHIRIERII

Obiectul inchirierii il constituie cladirea in suprafata de 156 mp, avand numarul cadastral 38775-C2, situat in Municipiul Falticeni, str. Armatei, nr. 17, ce apartine domeniului public al Municipiului Falticeni.

Cladirea supusa licitatiei a avut destinatia de gradinita si este caracterizata prin: cladire tip P cu fundatie de beton si acoperis tip sarpanta in 4 ape, construita in anul 1943, reabilitata 1985-1990, structura din caramida, in prezent dezafectata.

#### 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 este de 325 lei//luna.**

#### 11.6. CUANTUMUL SI NATURA GARANTIILOR

Garantia de participare la licitatie este de **650 lei**, taxa pentru achizitionarea documentatiei este de 50 lei (nereturnabila), si 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 terenului

#### 12.1 CONDITII DE ELIGIBILITATE

Pentru a fi considerat eligibil, ofertantul trebuie sa depuna toate documentele solicitate.

Participarea la licitatie publica este permisa persoanelor fizice si persoanelor juridice romane sau straine legal constituite, care au achitat garantia si taxa de participare la licitatie publica si care indeplinesc urmatoarele conditii:

- Pentru persoanele fizice – si-au indeplinit la zi toate obligatiile de plata a taxelor si impozitelor catre bugetul local si bugetul consolidat de stat;
- 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 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 cladirii in suprafata de 156 mp, aflata in domeniul public a Municipiului Falticeni este obligatorie participarea a cel putin 2 ofertanti. (care sa depuna cel putin cate o oferta valabila).

#### 12.2. MODALITATI DE PLATA

Achitarea pretului chiriei lunare se va face la data semnarii contractului de inchiriere la casieria primariei Municipiului Falticeni sau in contul colector pus la dispozitie de catre Proprietar. Neachitarea contravalorii chiriei in termenul mentionat conduce la rezilierea contractului de inchiriere.

#### 12.3. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

Litigiile de orice fel aparute intre partile contractante in cursul derularii contractului sunt de competenta instantelor judecatoresti; daca nu pot fi rezolvate pe cale amiabila intre parti cu notificare prealabila.

### **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 concedentului 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 cladire in suprafata de 156 mp, avand nr. cadastral 38775-C2, situat in jud. Suceava, mun. Falticeni, str. Armatei, nr. 17", 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) Autorizatie de functionare – copie conform cu originalul – pentru persoane fizice autorizate;

h) 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;

i) 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);

j) 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 contractului 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 implinirii 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 admisibila.

(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 chirasul 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, concedentul si comodatarii 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 jurisdictie se afla sediul concedentului.

## **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: 15 ani
- Destinatia cladirii: spalatorie ecologica produse textile;

- Contravaloarea chiriei va fi achitata incepand cu luna urmatoare deschiderii punctului de lucru (obtinerea autorizatiei de functionare din partea primariei), dar cel mai tarziu dupa 6 luni de la semnarea contractului de închiriere;
- Castigatorul licitatiei se obliga sa realizeze lucrari de reabilitare interioare și exterioare a cladirii (acoperis, tamplarie, fațade, instalatii sanitare, electrice si termice, etc.) in vederea desfășurării activității (valoarea lucrarilor va fi dovedita cu facturi), intr-un termen de cel mult 7 luni de la semnarea contractului de inchiriere;
- Realizarea lucrarilor se reabilitare a cladirii din strada Armatei, nr. 17 se va face cu obtinerea acordului prealabil din partea primariei, în conformitate cu legislația în vigoare;
- Obținerea acordurilor/avizelor/autorizațiilor necesare reabilitării și funcționării cladirii se va face pe cheltuiala chirasului;
- Chiriasul se obliga sa nu afecteze structura de rezistenta și să nu modifice arhitectura exterioară a cladirii ca urmare a lucrarilor de reparatii efectuate;
- Chiriașul va permite accesul reprezentanților proprietarului în clădire, ori de câte ori va fi solicitat acest lucru;
- La expirarea contractului de inchiriere sau rezilierea acestuia din culpa chirasului, investitiile realizate de chiras se transfera in mod gratuit proprietarului cladirii;
- Pentru neplata chiriei mai mult de 3 luni consecutive contractul de inchiriere se reziliaza de drept, fara alte formalitati din partea proprietarului cladirii;
- Branșamentul la curent electric și/sau gaz cade în sarcina chiriașului;
- Branșamentul la apă și canalizare vor fi realizate de proprietarul clădirii;
- Proprietarul va pune la dispoziție clădirea cu terenul aferent construcției și va asigura accesul până la clădire.

Denumirea si sediul autoritatii administratiei publice:

- a. Denumire: U.A.T. Municipiul Falticeni;
- b. Sediul: jud. Suceava, mun. Falticeni, str. Republicii, nr. 13, CP 725200, telefon: 0230.542.056, fax: 0230.544.942, e-mail: [falticeni@falticeni.ro](mailto:falticeni@falticeni.ro).

A. Obiectul vanzarii:

Autoritatea contractanta invita persoanele fizice si/sau juridice interesate sa depuna oferte in vederea inchirierii cladirii in suprafata de 156 mp situat in jud. Suceava, mun. Falticeni, str. Armatei, nr. 17, numar cadastral 38775-C2.

Cladire in suprafata de 156 mp, figureaza inscrisa in domeniul public al Municipiului Falticeni.

B. Motivele care justifica initierea vanzarii:

Ratiunile de ordin legislativ, economic, financiar si social care motiveaza inchirierea cladirii

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 licitatie publica cu oferta, organizata in vederea inchirierii terenului;

Toate amanuntele privitoare la obiectul vanzarii vor fi cuprinse in caietul de sarcini care va fi

obtinut contracost de la Primaria Municipiului Falticeni, iar contravaloarea documentatiei de atribuire este de 50 lei si este nereturnabila. Garantia de participare la licitatie este de 650 lei.

D. Elemente de pret:

- Pret pornire licitatie **325 lei/luna;**
- Garantia de participare la licitatie 650 lei;
- Pret documentatie de atribuire 50 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 inchiriam cladirea in suprafata de 156 mp, avand nr. cadastral 38775-C2, situat in jud. Suceava, mun. Falticeni, str. Armatei, nr. 17 pentru suma de \_\_\_\_\_ lei/luna (in litere si cifre) lei, platibila pana la data de sapte a fiecărei luni;

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 suntem 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 licitatie 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,

---

## 1. SINTEZA EVALUĂRII

### 1.1 Scopul lucrării:

Prezentul raport de evaluare este întocmit la solicitarea municipiului Fălticeni, în scopul estimării valorii de piață, respectiv valoarea chiriei pentru parcelele imobiliare nominalizate prin Adresa nr. 22730/03.11.2020.

Este interzisă utilizarea raportului de evaluare, integral sau în parte, pentru orice alt scop.

### 1.2. Motivul evaluării

Estimarea valorii de piață și valoarea chiriei în vederea concesiunii, pentru parcelele imobiliare solicitate, în conformitate cu recomandările standardelor de evaluare a bunurilor, ediția 2020.

Motivul evaluării = Valorificarea imobilului sau încasarea chiriei.

### 1.3. Beneficiarul lucrării

Clientul / Beneficiarul prezentului raport de evaluare este:

- Primăria municipiului Fălticeni, județul Suceava

Identificare:

- str. Republicii, nr.13, Fălticeni, 725200
- CUI: 5432522

Reprezentant:

- D-l Prof. Gheorghe Cătălin COMAN, în calitate de primar,
- respectiv D-na Busuioc Mihaela, în calitate de secretar și D-l Iulian Moroșanu Șef Serviciu Patrimoniu.

Contact: Tel: 0230 542 056, Fax. 0230/544942, Email: [falticeni@falticeni.ro](mailto:falticeni@falticeni.ro)

### 1.4. Identificarea activului

Activul evaluat este prezentat în Fișa de evaluare, anexată, respectiv:

- parcele de teren pc. cad. 38775, cu suprafața 156mp, str. Armatei, nr.17, pe care se află clădirea **Grădiniță cu nr. cad. 38775-C2, dezafectată**, caracterizată prin:
  - Clădire tip P, construită 1943, reabilitată 1985-1990, structură cărămidă
  - Sd=156 mp

A1.2	38775-C2	Loc. Fălticeni, Str Armatei, Nr. 17, jud. Suceava	S. construită la sol 156 mp; GRADINITA CONSTRUITA PE FUNDATIE DIN BETON CU PERETI DIN CARAMIDA CU ACOPERIS TIP SRPANTA IN PATRU APE CU INVELITOARE DIN TABLA Construita in anul 1943
------	----------	---	--

### 1.5. Rezultatele raportului de evaluare

Raportul de evaluare a fost elaborat în conformitate cu Standardele de Evaluare a bunurilor ediția 2020. Tipul valorii estimate în cadrul acestui raport de evaluare este valoarea de piață. Baza de evaluare o constituie valoarea de piață care se definește în conform SEV 100 Cadru general.

**Valoarea de piață:** „Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștința de cauză prudent și fără constrângere”.



**Concluzii:** Proprietățile imobiliare studiate, în vederea stabilirii valorii de piață, sunt caracterizate prin:

- Adresa Primăriei Fălticeni, nr. 22730/03.11.2020, cu obiectele evaluării
- Există documentație cadastrală preliminară
- Proprietate deplină, definită conform SEV230 (IVS 230) asupra imobilului studiat

**Data de referință:** evaluare proprietate la data 10 noiembrie 2020. Curs de schimb: 1 Euro = 4,8657Lei

**Inspecția proprietății** a fost efectuată de către evaluator în perioada Noiembrie 2020, în prezența reprezentantului din partea proprietarului.

**Estimările realizate în raport** sunt în conformitate cu *Standarde de Evaluare a Bunurilor*, ediția 2020

**Observații:**

- Suprafețele utilizate în prezentul raport de evaluare sunt în conformitate cu suprafețele menționate în documentația cadastrală anexată.
- Evaluatorul nu este topograf/topometrist/geodez, și, nu are calificarea necesară pentru a garanta că locația și limitele proprietății din documentele cadastrale sunt corecte din punct de vedere topografic.
- Acest raport de evaluare are menirea de a estima o valoare a proprietății, identificată și descrisă în raport, în ipoteza în care aceasta corespunde cu cea din documentele de proprietate.
- Orice neconcordanță între proprietatea identificată și cea din documentele de proprietate invalidează corespondența dintre valoarea estimată și proprietatea atestată de documentele de proprietate, dar, păstrează validă valoarea estimată pentru proprietatea identificată în raport.

**Rezultatele abordărilor** aplicate au fost obținute prin:

- Abordarea prin COMP
- Abordarea prin COST
- Abordarea prin VENIT

Având în vedere scopul evaluării, precum și celelalte aspecte cuprinse în raport referitor la abordarea în evaluare, opinia evaluatorului privind valoarea de piață a proprietății anterior menționate este surprinsă de abordare prin COMP, abordare prin COST (proprietățile cu construcții nefuncționale), eventual VENIT, funcție de certitudinea datelor și informațiilor primite, precum și cele culese din piață.

**Valoarea chiriei**

În conformitate cu Legea nr. 219/1998, respectiv Legea 50/1991, valoarea chiriei va fi:

*Chiria (Redevența brută lunară) = Preț vânzare/ (15ani ...49ani)/12luni*

În consecință, valoarea chiriei este stabilită prin Hotărârea Consiliului Local, în limitele impuse. Estimativ, propunem:

Nr. crt.	SOLICITANT	Adresa imobil	Identificare cadastrală CF	Suprafață construcție mp	Suprafață teren aferent mp	Valoare chirie Lei/lună	Valoare PIAȚĂ lei
1	PRIMĂRIA FĂLTICENI	str. Armatei, nr.17	CF38775-C2	156	156	325	59.000

**Valoarea chiriei pentru GRĂDINIȚĂ C2 (Construcție 1943) estimată de către evaluatori va fi: 325Lei/luna**

**Mențiuni:**

- valoarea este fără TVA;
- valoarea nu include valoarea terenului și a eventualelor părților în cotă indiviză;
- valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile generale și specifice aferente perioadei NOIEMBRIE 2020;
- valoarea nu tine seama de responsabilitățile de mediu și de costurile implicate de conformarea la cerințele legale;
- valoarea este o predicție;
- valoarea este subiectivă;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- valoarea nu este pentru asigurare;

**Observații:**

- Valorile sunt valabile pentru data de 10.11.2020: 1€ = 4,8657Lei
- Valorile prezentate NU conțin TVA.

## 1.6. Certificare

Prin prezenta se certifică, cu bună credință următoarele:

- Evaluatorul își asumă integral răspunderea asupra tuturor afirmațiilor personale din raportul de evaluare. Datele și informațiile preluate din surse ce nu au putut fi verificate personal de evaluator sunt menționate expres în text.
- Valorile prezentate de evaluator sunt valabile la data specificată în raport, cât și într-un interval de timp limitat, în cazul în care condițiile specificate pentru evaluare nu au suferit modificări semnificative care să afecteze rezultatele prezentate.
- Evaluatorul va păstra confidențialitatea asupra datelor și informațiilor primite sau obținute cu ocazia întocmirii raportului. Evaluatorul nu va utiliza datele și informațiile în schimbul unor avantaje neetice sau ilegale, fie personal fie prin intermediul unei terțe persoane.
- Acest raport este destinat numai scopului precizat și numai uzului destinatarului.
- Raportul nu va putea fi inclus, în întregime sau parțial, în documente, circulare sau declarații, nici publicat sau menționat în alt mod, fără aprobarea scrisă a evaluatorului asupra formei și contextului în care ar putea să apară.
- Afirmațiile susținute în prezentul raport sunt corecte și reale.
- Analizele, opiniile și concluziile din raport sunt obiective și nepărtinitoare dar limitate numai la ipotezele și condițiile limitative cunoscute și prezentate în raport.
- Evaluatorul nu are nici un avantaj pecuniar sau de altă natură ca urmare a realizării prezentului raport de evaluare în afara remunerării pentru prezenta lucrare.
- Evaluatorul nu are nici un interes actual sau viitor în proprietatea ce face obiectul prezentului raport de evaluare.
- Raportul a fost întocmit în concordanță cu Standardele de Evaluare a bunurilor și conform codului deontologic al evaluatorului din statutul membrilor ANEVAR.

Evaluatorul își declară competența în evaluarea proprietății:

- Este evaluator autorizat ANEVAR, specializarea EI + EPI
- A îndeplinit programul de pregătire profesională continuă
- Are încheiată asigurare de răspundere profesională

**INTOCMIT**

**dr. ing. Vasile RATA - evaluator ANEVAR cod 15714**

*(Evaluator.EPI + EI)*