

ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
MUNICIPIUL FĂLTICENI
CONSILIUL LOCAL
Nr. 11747/28.04.2026

Proiect

HOTĂRÂRE

privind aprobarea organizării licitației publice deschise pentru închirierea a două suprafețe de teren, proprietate publică a municipiului Fălticeni, situate pe str. 13 Decembrie, f.n., respectiv str. Cuza Vodă nr. 1

Consiliul Local al municipiului Fălticeni, județul Suceava:

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al proiectului de hotărâre înregistrat la nr.11557/27.04.2026;
În temeiul prevederilor art. 362, alin. 1 și 3, ale art. 332 și 333, alin. 1, 2 și 5, art. 334, 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 completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE

Art.1: Se aprobă Studiul de oportunitate întocmit pentru închirierea a două suprafețe de teren, proprietate publică a municipiului Fălticeni, situate pe str. 13 Decembrie, f.n., respectiv str. Cuza Vodă nr. 1, conform **Anexei nr. 1**.

Art.2: Se aprobă organizarea licitației publice deschise pentru închirierea a două suprafețe de teren, proprietate publică a municipiului Fălticeni, situate pe str. 13 Decembrie, f.n., respectiv str. Cuza Vodă nr. 1, având datele de identificare prevăzute în **Anexa nr. 2**.

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

Art.4: Prețul minim de pornire al licitației pentru suprafețele de teren prevăzute la art. 2 este stabilit conform Rapoartelor de evaluare întocmite de Evaluator Imobiliar Autorizat Rață Vasile(**Anexele nr. 4 și 5**) și este în cuantum de 650 lei/lună, respectiv 1.440 lei/lună, iar durata termenului de închiriere este de 5 ani, începând cu data semnării contractelor, cu posibilitatea prelungirii prin acordul părților.

Art.5: Se desemnează în comisia de evaluare a ofertelor depuse la licitația publică deschisă organizată pentru închirierea a două suprafețe de teren, proprietate publică a municipiului Fălticeni, situate pe str. 13 Decembrie, f.n., respectiv str. Cuza Vodă nr. 1, următorii reprezentanți ai consiliului local al municipiului Fălticeni:

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

Art.6: Anexele nr. 1 - 5 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
INIȚIATOR
Prof. Gheorghe Cătălin Coman

AVIZAT
SECRETAR GENERAL MUNICIPIU
Jr. Mihaela Busuioc

STUDIU DE OPORTUNITATE

întocmit pentru închirierea a două suprafețe de teren, proprietate publică a municipiului Fălticeni, situate pe str. 13 Decembrie, f.n., respectiv str. Cuza Vodă nr. 1

1. Date generale

Premisele studiului de oportunitate

În temeiul prevederilor art. 362, al. 1 și 3, ale art. 332 și 333, al. 1,2 și 5, art. 334, art. 338 și 317, al. 1, al.3, lit. B. din O.U.G. nr 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare

Avand in vedere solicitarile de inchiriere adresate Primariei Municipiului Fălticeni privind inchirierea prin licitatie publica a bunurilor imobile - teren, apartinand domeniului public sau privat al Municipiului Fălticeni, aflate in administrarea directa a Consiliului Local al Municipiului Fălticeni

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

Obiectul închirierii îl reprezintă două suprafețe teren, aflate în proprietatea publică a Municipiului Fălticeni, după cum urmează :

- suprafața de 32 mp – nr. cadastral 41189, situată pe str. 13 Decembrie (zona fostă autogară), destinat comercializării de produse tip ceai, cafea, fresh-uri, produse de patiserie, produse de fast-food etc. ***Este interzisă comercializarea alcoolului și țigărilor*** ;
- suprafață de 36 mp – parte din nr. cadastral 42964, situate pe str. Cuza Vodă nr. 1 (zona SPITAL)– destinat comerțului cu amănuntul produse alimentare și nealimentare

3. Scopul elaborarii studiului de oportunitate.

Intrucat aceste terenuri sunt neutilizate, in vederea atragerii de venituri la bugetul Consiliului Local Fălticeni este oportun sa fie valorificate prin inchiriere.

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

Terenurile menționate mai sus, apartin domeniului public al Municipiului Fălticeni. In prezent terenurile propuse spre inchiriere nu sunt revendicate si nu fac 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

Prețul de pornire al licitației este de:

- **20 lei / mp / lună pentru terenul situat pe str. 13 Decembrie (zona fostă autogară);**
- **40 lei / mp / lună pentru terenul situat pe str. Cuza Vodă nr. 1 (zona SPITAL)**

7. Durata estimată a închirierii

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

8. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de închiriere

Contractul de închiriere va fi încheiat în formă scrisă, sub sancțiunea nulității absolute și va cuprinde și clauze de natură să asigure exploatarea bunului închiriat, potrivit specificului acestuia. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere atrage după sine pierderea garanției depuse pentru participare și, dacă este cazul, plata de daune interese. O dată cu aprobarea studiului de oportunitate se va întocmi și caietul de sarcini al închirierii și documentația de atribuire.

**Intocmit,
Insp. Marius Cireș**

R O M A N I A
JUDETUL SUCEAVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI FALTICENI
COMPARTIMENTUL SPATIU LOCATIV
NR. 11621 / 28.04.2028

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea organizării licitației publice deschise pentru închirierea a două suprafețe de teren, proprietate publică a municipiului Fălticeni, situate pe str. 13 Decembrie, f.n., respectiv str. Cuza Vodă nr. 1

În urma verificărilor efectuate în teren și a consultării documentațiilor existente (planuri cadastrale, extrase CF, evidențe interne), **au fost identificate două parcele de teren**, după cum urmează:

- Str. 13 Decembrie f.n, (în zona fostei autogări) în suprafață de 32 mp;
- Str. Cuza Vodă nr. 1 (zona SPITAL) în suprafață de 36 mp ;

Analiza situației existente arată că **cele două suprafețe se pretează pentru închiriere**, fiind amplasate astfel încât nu afectează circulația, utilitățile publice, accesul pietonal, zonele verzi sau alte funcțiuni publice. Totodată, terenurile se află în administrarea UAT și nu prezintă impedimente juridice sau tehnice care să împiedice închirierea lor.

Urmare a solicitărilor, de închiriere formulate de către agenți economici, considerăm oportună închirierea prin licitație publică a acestor suprafețe de teren.

Documentația privind organizarea licitației prevede următoarele :

Preț de pornire licitație;

- Str. 13 Decembrie f.n, (în zona fostei autogări) – 20 lei /mp/lună;
- Str. Cuza Vodă nr.1 (zona SPITAL) - 40 lei / mp / lună;

Garanție de participare la licitație: dublul chiriei lunare propuse la pornirea licitației pentru fiecare suprafață de teren;

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. 11557 / 27.04.2026

REFERAT DE APROBARE

al proiectului de hotărâre privind aprobarea organizării licitației publice deschise pentru închirierea a două suprafețe de teren, proprietate publică a municipiului Fălticeni, situate pe str. 13 Decembrie, f.n., respectiv str. Cuza Vodă nr. 1

În evidențele instituției au fost identificate două suprafețe de teren aparținând domeniului public al UAT Fălticeni, pentru care există solicitări de utilizare în regim de închiriere.

Cele două parcele au fost **verificate și identificate în teren** după cum urmează:

- Str. 13 Decembrie f.n, (în zona fostei autogări), în suprafață de 32mp;
- Str. Cuza Vodă nr. 1 (zona SPITAL), în suprafață de 36 mp;

iar analiza realizată de compartimentul de specialitate arată că **se pretează pentru închiriere**, nefiind afectate utilitățile publice sau accesul la alte obiective.

Având în 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 acestor 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, pentru fiecare suprafață.

Se propune ca prețul minim de pornire a licitației să fie de:

- Str. 13 Decembrie f.n, (în zona fostei autogări) – 20 lei /mp/lună;
- Str. Cuza Vodă nr. 1 (în zona SPITAL) – 40 lei mp / luna ,

iar 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. Crt.	Adresa	Numar cadastral	Valoare inventar -lei -	Suprafata -mp-
1	Teren situat pe str. 13 Decembrie (zona fostă autogara)	41189	6.208,88	32
2	Teren situat pe str. Cuza Vodă nr. 1 (zona SPITAL)	parte din CF 42964	60.905,52	36

DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE
privind închirierea a două suprafețe de teren, proprietate publică a municipiului
Fălticeni, situate pe str. 13 Decembrie, f.n., respectiv str. Cuza Vodă nr. 1

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
DEFASURAREA 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 100 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, nerestricționat 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 analiza 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 inchiriere prin licitatie, 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) Sediul: 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 terenurilor situate în :

- Municipiul Falticeni str. 13 Decembrie (zona fostă autogară), în suprafață de 32 mp – nr. cadastral 41189- destinat comercializării de produse tip ceai, cafea, fresh-uri, produse de patiserie, produse de fast-food etc. ***Este interzisa comercializarea alcoolului și a țigărilor ;***
- Municipiul Fălticeni, str. Cuza Vodă, nr. 1 (zona SPITAL), în suprafață de 36 mp – parte din nr. cadastral 42964 - destinat comertului 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 :

- **Teren situat pe str. 13 Decembrie** - **20 lei / mp / lună;**
- **Teren situat pe str. Cuza Vodă nr. 1** - **40 lei / mp / lună.**

Mențiune – Persoanele interesate au posibilitatea ofertării pentru toate suprafețele de teren destinate închirierii sau doar pentru una din acestea.

Pretul total al contractului pentru fiecare spațiu inchiriat se va indexa astfel: pentru primul an de contract se va percepe tariful de inchiriere stabilit în urma licitației urmând ca la începutul fiecărui an calendaristic tariful să fie indexat cu indexul de inflație comunicat de Statistica.

11.6. CUANTUMUL SI NATURA GARANTIILOR

Garantia de participare la licitație este dublul chiriei lunare aferenta fiecărui spațiu, taxa pentru achiziționarea documentației este de 100 lei (nereturnabila) și pot fi achitate la casieria Primăriei Municipiului Falticeni.

11.7. DESFASURAREA LICITATIEI PUBLICE

Sedința publică de deschidere a ofertelor se va desfășura la sediul Primăriei Municipiului Falticeni la data precizată în anunțul de închiriere. Perioada de valabilitate a ofertei este de 90 de zile de la data deschiderii ofertelor.

Art. 12. Condiții generale ale închirierii spațiilor.

12.1 CONDITII DE ELIGIBILITATE

Pentru a fi considerat eligibil, ofertantul trebuie să depună toate documentele solicitate. Participarea la licitația publică este permisă persoanelor fizice și persoanelor juridice române sau străine legal constituite, care au achitat garanția și taxa de participare la licitația publică și care îndeplinesc următoarele condiții:

- Pentru persoanele fizice și-au îndeplinit la zi toate obligațiile de plată a taxelor și impozitelor către bugetul local și bugetul consolidat de stat precum și a cheltuielilor comune către asociația de proprietari;
- Pentru persoanele juridice:
 - a) Nu sunt în stare de faliment ori lichidare;
 - b) Societatea și-a îndeplinit la zi toate obligațiile de plată a impozitelor și taxelor locale, precum și la bugetul consolidat de stat;

Nu vor participa la licitație persoanele fizice/juridice care au debite față de Primăria Municipiului Falticeni și/sau la bugetul de stat .

Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se consideră îndeplinite de către ofertant.

Pentru desfășurarea procedurii licitației publice organizate în vederea închirierii parcelelor de teren enumerate mai sus este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți pentru fiecare parcelă pentru care se licitează.

12.2. MODALITATI DE PLATA

Achitarea pretului chiriei lunare se va face până la data de 10 a fiecărei luni pentru luna în curs, la casieria primăriei Municipiului Falticeni sau în contul colector pus la dispoziție de către Locator. Neachitarea contravalorii chiriei în termenul legal conduce la plata de penalități conform prevederilor Codului Fiscal.

12.3. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

Litigiile de orice fel aparute între partile contractante în cursul derulării contractului sunt de competența instanțelor judecătorești de pe raza teritorială 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. _____, in vederea folosirii acestora ca spațiu comercial, destinat comercializării de produse tip ceai, cafea, fresh-uri, produse patiserie etc.sau comerț 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 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 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 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, proprietarul si chirasul 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 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 aceeași perioadă la expirarea acestuia în cazul în care chiriașul se dovedește a fi un bun administrator;

Destinatia terenurilor:

- pentru terenul situat pe str. 13 Decembrie f.n. - comercializare de produse tip ceai, cafea, fresh-uri, produse de patiserie, produse de tip fast-food etc. ***Este interzisa comercializarea alcoolului și a țigărilor;***
- pentru terenul situat pe str. Cuza Vodă nr.1 – comercializare cu amănuntul de produse alimentare și nealimentare;
- 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 reziliaza de drept, fara alte formalitati din partea proprietarului;
- Chiriasii spatiilor se obliga sa plateasca la termenul prevazut in facturile furnizorilor de utilitati contravaloarea consumului la gaze aferent incalzirii spatiilor, contravaloarea energiei electrice consumata pentru spatiul inchiriat si contravaloarea consumului la apa.

- Chiriasii se obliga ca in termen de 15 zile de la semnarea contractului de inchiriere sa incheie, in conditiile legii, contracte individuale pentru ridicarea gunoiului.
- Chiriașii se obliga să depuna la Primăria Municipiul Fălticeni DECLARAȚIE DE IMPUNERE în vederea stabilirii taxei de salubritate pentru întreaga perioadă contractuală.
- Proprietarul nu datoreaza chirasului 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. Sediul: 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 pe str. 13 Decembrie în suprafață de 32 mp
- Teren situat pe str. Cuza Vodă nr. 1 în suprafață de 36 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 100 lei si este nereturnabila. Garantia de participare la licitatie este dublul chiriei lunare aferenta fiecarui spatiu.

D. Elemente de pret:

- Pretul de pornire al licitatiei aferent fiecarui teren este prevazut in anexa 1 la caietului de sarcini;
- Garantia de participare la licitatie este dublul chiriei lunare aferenta fiecarui spatiu;
- Pret documentatie de atribuire 100 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:

a) destinat comercializării produse tip ceai, cafea, fresh-uri, produse de patiserie, produse de tip fast-food etc. (**este interzisa comercializarea alcoolului și a țigărilor,**) _____ lei/luna (in litere si cifre) lei, **platibila pana la data de 10 a fiecarei luni, pentru luna in curs;**

b) 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)

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,

Anexa 1

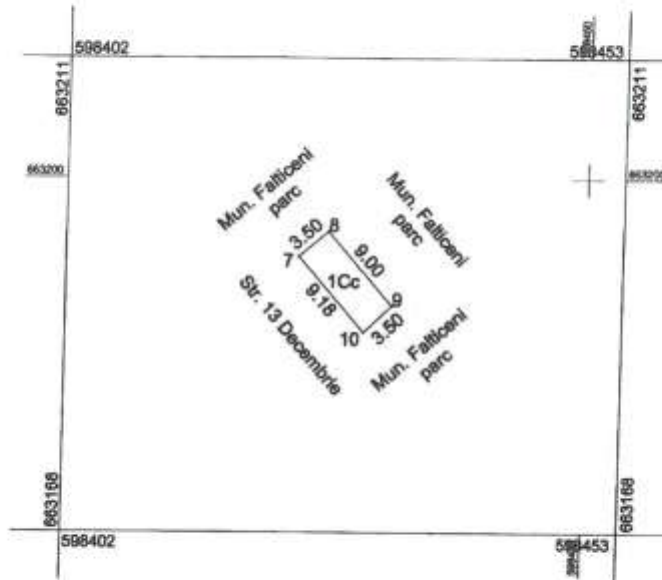
Terenuri oferite spre închiriere

Nr. Crt.	Adresa	Numar cadastral	Valoare inventar -lei -	Suprafata -mp-	Preț pornire Lei/Mp/lună	Garația de participare la licitație teren
1	Teren situat pe str. 13 Decembrie (zona fostă autogara)	41189	6.208,88	32	20	1280 lei
2	Teren situat pe str. Cuza Vodă nr. 1 (zona SPITAL)	parte din CF 42964	60.905,52	36	40	2880 lei

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1: 200

Nr. cadastral	Suprafața	Adresa imobilului	
41189	32mp	Intravilan, Mun. Falticeni, Str. 13 Decembrie, jud. Suceava	
Carte Funciară nr.		UAT	Falticeni

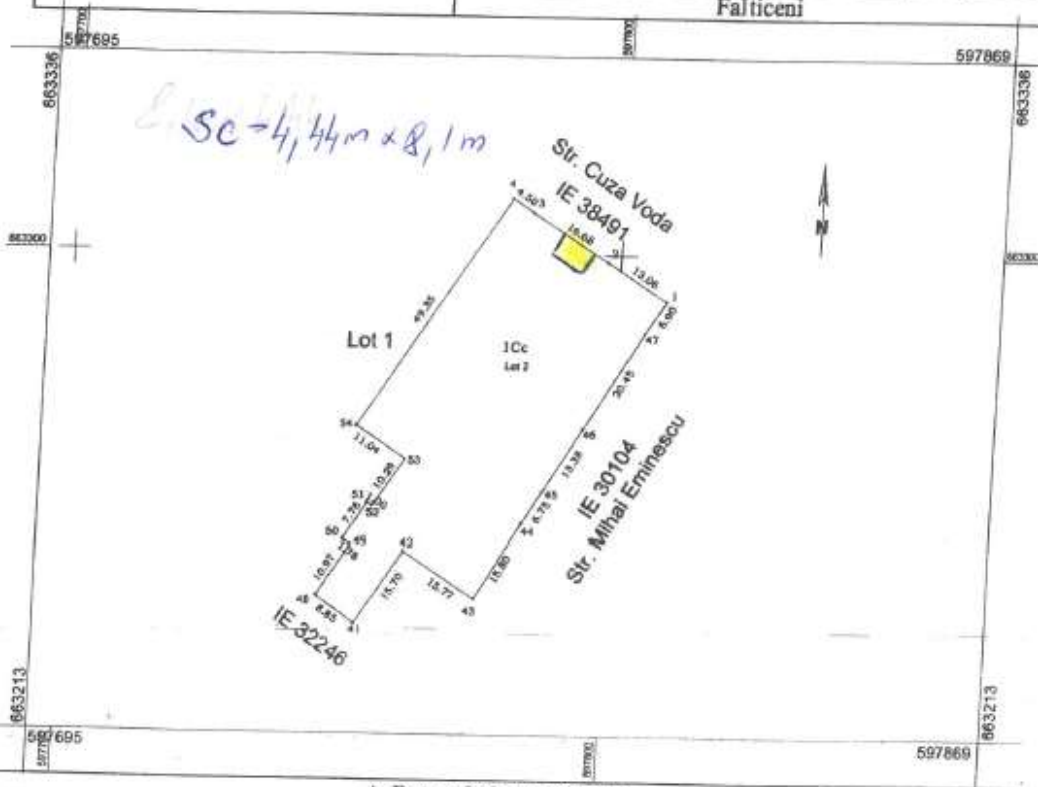


A. Date referitoare la teren			
Nr. Parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	Cc	32mp	Teren fara imprejurire, delimitat de bordura trotuarului.
Total		32mp	
B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
-	-	-	-
Total		-	
Suprafața totală măsurată a imobilului = 32mp			
Suprafața din act = 32mp			
Executant: SC Top Retro SRL Confirm exactitudinea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren AUTORIZARE Seria PD-B-3 Nr. 1237 TOP RETRO S.R.L. Semnătura și stampila FLORIN MAXIM Semnat digital de FLORIN MAXIM Data: 2021.04.08 08:26:44 +03'00'		Inspector Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral 9003/2021 Ioan-Silviu Haj Semnătura și parafă Digitally signed by Ioan-Silviu Haj Date: 2021.04.08 09:19:24 +03'00'	

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1: 1000

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului:
42964	2215 mp	Intravilan, Mun. Falticeni, Str. Cuza Voda, Nr.1, Jud. Suceava.
Carte Funciară nr.		Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
		Falticeni



A. Date referitoare la teren:			
Nr. Parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	Cc	2215 mp	Lot2- Teren împrejmuit partial cu gard între punctele 1-2-3-4.
Total		2215 mp	
B. Date referitoare la construcții:			
Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
-	-	-	-
Total		-	-
Suprafața totală măsurată a imobilului = 2215 mp			
Suprafața din act = 14907 mp			
<p>Executant pfa Maxim Florin Seria : SV Nr.0072, Categoria B,C Conținutul planului este corectitudinea întocmirii documentelor cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren</p>		<p>Inspector Confirm întocmirea planului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral Elena-Raluca Data: 2024.10.15 11:50:11 +03'00' 33940/2024</p>	
<p>Semnatura și ștampila Data: 14.10.2024</p> <p>FLORIN MAXIM Digitally signed by FLORIN MAXIM Date: 2024.10.15 13:53:41 +03'00'</p>		<p>Ștampila BCP1</p>	