

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL SUCEAVA**  
**MUNICIPIUL FĂLTICENI**  
**CONSILIUL LOCAL**  
**Nr. 6960/11.03.2026**

**Proiect**

**HOTĂRÂRE**

***privind aprobarea organizării licitației publice deschise pentru închirierea a două spații cu destinația de „cabinete medicale”, situate în municipiul Fălticeni, B-dul 2 Grăniceri, bl. 15, parter, respectiv str. Ion Creangă nr. 1, ap.25, proprietatea privată a Municipiului Fălticeni***

*Consiliul Local al municipiului Fălticeni, județul Suceava:*

Având în vedere:

- referatul de aprobare al proiectului de hotărâre, înregistrat la nr. 6905/10.03.2026;  
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;

**H O T Ă R Ă Ș T E**

**Art.1:** Se aprobă Studiul de oportunitate întocmit pentru închirierea a două spații cu destinația de „cabinete medicale”, situate în municipiul Fălticeni, B-dul 2 Grăniceri, bl. 15, parter, respectiv str. Ion Creangă nr. 1, ap.25, proprietatea privată a Municipiului Fălticeni, prevăzut în **anexa nr. 1**.

**Art.2:** Se aprobă organizarea licitației publice deschise pentru închirierea spațiilor cu destinația de „cabinete medicale”, situate în municipiul Fălticeni, B-dul 2 Grăniceri, bl. 15, parter, respectiv str. Ion Creangă nr. 1, ap.25, proprietatea privată a Municipiului Fălticeni, 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 fiecare spațiu, stabilit conform Raportului de evaluare întocmit de PFA Rață Vasile, este prevăzut în anexa nr. 1 la Caietul de sarcini, iar durata termenului de închiriere este de 5 ani, începând cu data semnării contractului, cu posibilitatea prelungirii.

**Art.5:** Se desemnează în comisia de evaluare a ofertelor depuse la licitația publică deschisă organizată pentru închirierea spațiilor cu destinația de „cabinete medicale”, situate în municipiul Fălticeni, B-dul 2 Grăniceri, bl. 15, parter, respectiv str. Ion Creangă nr. 1, ap.25, proprietatea privată a municipiului Fălticeni, următorii reprezentanți ai consiliului local al municipiului Fălticeni:

1. D-/D-na consilier local, \_\_\_\_\_ - membru titular;
2. D-/D-na consilier local, \_\_\_\_\_ - membru supleant;

**Art.6:** Anexele nr. 1 - 3 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 spații cu destinația de „cabinele medicale”, situate în municipiul Fălticeni, Bdul. 2 Grăniceri, bl. 15, parter, respectiv, str. Ion Creangă nr. 1, ap.25, proprietatea privată a Municipiului Fălticeni,**

**1. Date generale**

Premisele studiului de oportunitate.

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

Având în vedere solicitările adresate Primăriei Municipiului Fălticeni privind închirierea prin licitație publică a bunurilor imobile, aparținând domeniului privat al Municipiului Fălticeni, aflate în administrarea directă a Consiliului Local al Municipiului Fălticeni

**2. Descrierea și identificarea bunurilor care urmează să fie închiriate**

Obiectul închirierii îl reprezintă 2 (două) spații cu destinația de cabinete medicale, situate în municipiul Fălticeni, Bdul 2 Grăniceri, bl. 15, parter, respectiv, str. Ion Creangă nr. 1, ap. 25, după cum urmează :

Nr. crt.	Adresa cabinet	Nr. cadastral / CAD	Supr. Utilă ½ din CAD	Supr. spații comune aferente cabinet	Supr. totală
1.	2 Grăniceri, bl.15 parter	30033-C1-U27 101/7,0,13/5	9,00	17,75	26,76

Nr. crt.	Adresa cabinet	Nr. cadastral	Supr. Constr	Supr. spații comune aferente cabinet	Supr. Totală
2.	Str. Ion Creangă nr.1, ap. 25	31957-C1-U18	32,1	16,4	48,5

**3. Scopul elaborării studiului de oportunitate.**

Întrucât aceste spații sunt neutilizate, în vederea atragerii de venituri la bugetul Consiliului Local Fălticeni este oportun să fie valorificate prin închiriere.

**4. Elemente juridice, tehnice și economice privind bunurile care se închiriază.**

Spațiile menționate mai sus aparțin domeniului privat al Municipiului Fălticeni. În prezent spațiile propuse spre închiriere nu fac obiectul unor litigii. Din punct de vedere economic, conform prevederilor art.455, alin (2) din Cod Fiscal :” *Pentru clădirile aflate în domeniul public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale, concesionate, închiriate, date în administrare ori în folosință, după caz, oricăror entități, altele decât cele de drept public, se stabilește taxa pe clădiri, care se datorează de concesionari, locatari, titularii dreptului de administrare sau de folosință, după caz, în condiții similare impozitului pe clădiri.*”.

#### **5. Nivelul minim al chiriei**

Prețul de pornire al licitației este de :

- **42 lei / mp/lună pentru spațiul situat pe Bdul 2 Găniceri, bl. 15, parter;**
- **28 lei / mp/lună pentru spațiul situat pe str. Ion Creangă nr.1, ap. 25**

#### **6. Durata estimată a închirierii**

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

#### **7. 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**

Anexa nr. 2 la HCL nr. \_\_\_\_\_

<b>Imobil</b>	<b>Nr. inv.</b>	<b>Valoare inventar</b>	<b>Suprafață totală imobil</b>	<b>Valoare inventar/mp imobil</b>	<b>Suprafață totală spațiu de închiriat</b>	<b>Valoare de inventar spațiu de închiriat</b>
		<b>lei</b>	<b>mp</b>	<b>lei/mp</b>	<b>mp</b>	<b>lei</b>
Dispensar Bdul.2 Grăniceri	120515	176.756,15	53,52	3.305,62	26,76	88.458,39
Centru medical Fălticeni	120511	8.074.925,75	1871	4.315, 00	48,50	209.277,50

**Întocmit,**  
**Dir. ec. Laura Florea**

## Anexa nr. 3

### **DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE** **privind inchirierea a două spații cu destinația de „cabinete medicale” situate în** **Fălticeni, Bdul. 2 Grăniceri, bl. 15, parter, respectiv, str. Ion Creangă nr. 1,** **ap.25, proprietatea privata a Municipiului Falticeni**

#### **SECȚIUNEA 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](mailto:falticeni@falticeni.ro), cod fiscal 5432522, cont RO42TREZ5935006XXX000075, deschis la Trezoreria Falticeni, reprezentata prin dl. prof. Gheorghe-Catalin Coman, in calitate de Primar.

#### **SECȚIUNEA 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 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 spatiu (cabinet medical) 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 spatiu (cabinet medical).

**(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 analizei 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 spatiilor din str. 2 Grăniceri bl. 15, parter si din Ion

Creanga, nr. 1, ap.25, apartinand domeniului privat 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

**11.1** 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](mailto: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 :

- a ½ din spațiul situat în Fălticeni, Bdul. 2 Grăniceri, bl.15, parter CF 30033-C1-U27,. cad:101/7,0,13/5 împreună cu cotele părți comune CF nr. 30033-C1-U16
- spațiu situat în Fălticeni, str. Ion Creangă nr.1, ap. 25 CF 31957-C1-U18 conform Anexei nr. 1 la caietul de sarcini. Sațiile sunt proprietatea privată a Municipiului Falticeni, avand destinatia de cabinet medical.Este interzisa folosirea acestora în alte scopuri.

Suprafata construită aferenta cabinetelor medicale impreuna cu suprafata comuna aferenta acestora, numarul cadastral si pretul de pornire al licitatiei aferent fiecarui spatiu fac parte din anexa nr. 1 la caietul de sarcini.

**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 spatiilor (cabinete) este prevazut in Anexa 1 la caietul de sarcini .**

**Pretul total al contractului pentru spatiile inchirate cu suprafata comuna aferenta 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 spatiului, taxa pentru achizitionarea documentatiei este de 100 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 spațiului din Fălticeni, Bdul 2 Grăniceri, bl. 15, parter și str. Ion Creanga nr. 1, ap. 25

#### **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 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 la bugetul de stat sau nu indeplinesc cerintele de la punctele "c" si "d" de mai sus.

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 spatiului din strada 2 Grăniceri, bl. 15, parter este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanti pentru spatiul 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 Proprietar. Neachitarea contravalorii chiriei si a cheltuielilor aferente spatiilor comune 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 puțin 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 spatiu din str. Bdul 2 Grăniceri, bl. 15, parter, proprietatea privată a Municipiului Falticeni, in vederea folosirii acestuia ca si cabinet medical, 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 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 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 jurisdicție 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;
- Destinația spațiului: cabinet medical;
- Contravaloarea chiriei va fi achitată începând cu luna următoare semnării contractului de inchiriere;
- Pentru neplata chiriei mai mult de 3 luni consecutive contractul de inchiriere se reziliază de drept, fără alte formalități din partea proprietarului;
- Chiriașii spațiilor se obligă să plătească la termenul prevăzut în facturile furnizorilor de utilități contravaloarea consumului la gaze aferent încălzirii spațiilor, contravaloarea energiei electrice consumată pentru spațiul închiriat și cota parte indiviză precum și contravaloarea consumului la apă și partea de cheltuieli aferente menținerii curățeniei în spațiile comune.
- Chiriașii se obligă să depună la Primăria Municipiului Fălticeni DECLARAȚIE DE IMPUNERE în vederea stabilirii taxei de salubritate pentru întreaga perioadă contractuală.
- Proprietarul nu datorează chiriașului contribuție la cheltuielile efectuate de acesta pentru modernizarea/reabilitarea spațiului închiriat.
- Este interzisă subinchirierea spațiilor fără acordul proprietarului.

A. Denumirea și sediul autorității administrației publice:

a. Denumire: U.A.T. Municipiul Fălticeni;

b. Sediul: jud. Suceava, mun. Fălticeni, str. Republicii, nr. 13, CP 725200, telefon: 0230.542.056,

fax: 0230.544.942, e-mail: [falticeni@falticeni.ro](mailto:falticeni@falticeni.ro).

B. Obiectul închirierii:

Autoritatea contractantă invită persoanele fizice și/sau juridice interesate să depună oferte în

vederea închirierii spațiului din strada Bdul 2 Grăniceri, bl.15, parter și a spațiului situat pe str. Ion Creangă nr. 1, ap.25, proprietatea privată a Municipiului Fălticeni, în vederea folosirii acestora cu destinația de cabinet medical.

C. Motivele care justifică inițierea închirierii:

Rățiunile de ordin legislativ, economic, financiar și social care motivează închirierea clădirii

sunt următoarele:

- atragerea de venituri la bugetului local;
- desfășurarea unui act medical de calitate;
- prevederile art. 129, alin. (6) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, privind Codul administrativ.
- Prevederile art. 84 alin. (5) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, privind Codul administrativ.

D. Procedura de licitație: Licitație publică deschisă, cu oferta în plic, închis și sigilat și presupune:

- publicarea anunțului publicitar în Monitorul Oficial al României, partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională, într-un ziar de circulație locală și pe pagina de internet a instituției;

- participarea persoanelor interesate la licitatie publica cu oferta, organizata in vederea inchirierii spatiilor din strada Bdul 2 Grăniceri, bl. 15, parter și str. Ion Creangă nr. 1, ap. 25;

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.

E. Elemente de pret:

- Pretul de pornire al licitatiei aferent fiecarui spatiu 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 inchiriam spatiul avand nr. Cadastral \_\_\_\_\_ in suprafata de \_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ proprietatea privată a Municipiului Falticeni, avand destinatia de cabinet medical pentru suma de \_\_\_\_\_ 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 nr. 1**

Nr. crt.	Adresa cabinet	Nr. cadastral / CAD	Suprafață Utilă ½ din CAD	Supr. spații comune aferente cabinetului	Suprafață de plată	Preț pornire Licitatie (lei/lună)	Garanție Licitatie -lei-
1.	Str. 2 Grăniceri, bl. 15, parter	30033-C1-U27 101/7,0,13/5	9,00	17,75	26,76	1.124	2.248

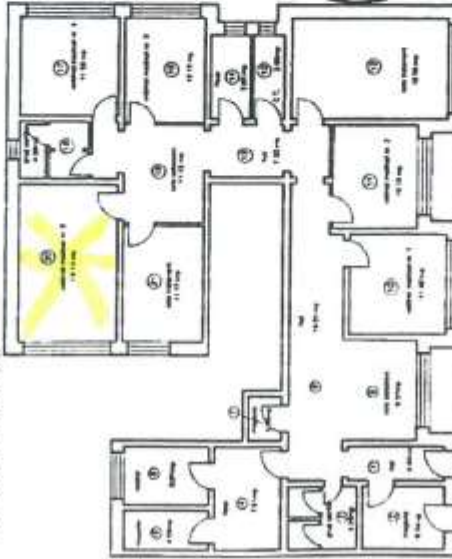
Nr. crt.	Adresă cabinet	Nr. cadastral	Supr. Constr.	Supr. spații comune aferente cabinetului	Suprafață de plată	Preț pornire Licitatie (lei/lună)	Garanție Licitatie -lei-
1.	Str. Ion Creangă nr. 1, ap. 25	31957/C1/U18	32,1	16,4	48,5	1358	2.716

# FISA CORPULUI DE PROPRIETATE

Bd. 2 Grăniceri, bl. 15, Fălcițeni

Județ SUCEAVA  
 Teritoriul administrativ FĂLCIȚENI  
 Cod SIBUTA 146548  
 Com. cad. FĂLCIȚENI  
 Cod intravilan administrativ 2

Sectiune ghid constructiilor L-35-17-D-a-3-11  
 Nr. sector cadastral .....  
 Nr. cadastral preliminar al corp de proprietate 101/7:0:13  
 Nr. carte funciara colectiva : 337/Ncol



### A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. cadastral	Cat. folos. teren	Cod grupă scop destinatie	Supraf. din constructii (mp)	Clasa de calitate teren	Zona in cadrul localitatii	Marcat
1	2	3	4	5	6	7
101/7:0:13	C	TDE	43,68			
<b>TOTAL</b>			<b>43,68</b>			

### B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

Necesitatea	Denumire	Suprafata utila (mp)	Cod grupa destinatie	Meniunt
1	Dispensar medical format din 3 cabinete medicale, 3 salii de tratament, 2 salii انتظار, 2 grupuri sanitare, magazii, 2 filare, holuri, camera C.T.	182,02	CSAN	Supraf. constructiilor = 147,62 mp
<b>TOTAL</b>		<b>182,02</b>		



### C. DATE REFERITOARE LA PROPRIETAR

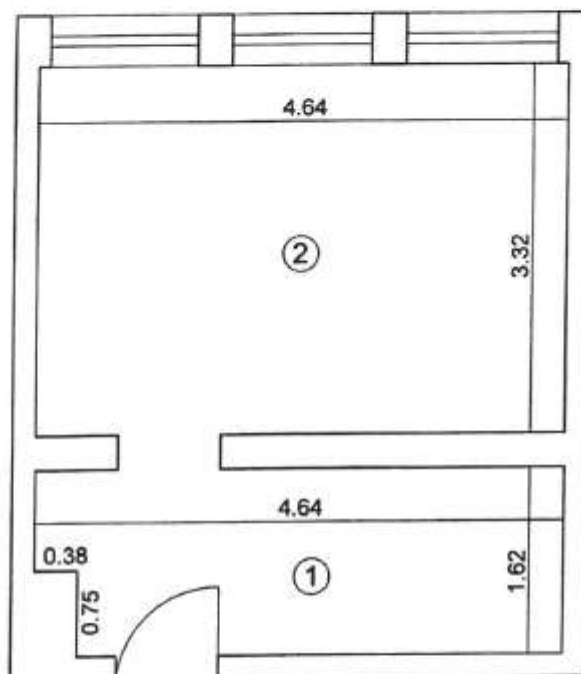
Nr. vet	Numele/denumirea proprietar	Denumirea/Scila proprietar	Cod numeric primar/Cod SIBUTA	Tipul venului de proprietate/cu datele (reglementat/nelicitat)		Cod grupa scop	Suprafata din teren		Mod de delimitare	Meniunt	
				proprietate	incalzire		Teren	Constructii			Trecutoare
1	MUNICIPUL FĂLCIȚENI - domeniul privat - Dispensar medical-anul nr. 3	Sir. Republicii Nr. 13 Mus. Fălcițeni	543252	5	6	DATA	43,68	182,02	NUIDA	DA/NU	Domeniul privat Alun. Fălcițeni
Date: 15.12.2006				Adreștința nr. 2320/2006 HCL 80/14.08.2006 HCL 102/2006 HCL 126/2006 Contracte concesiune nr. 13, 14, 15, 16, 17, 18/2005		Verificat:					

Intocmit: P.F.A. TANAS GABRIEL

## RELEVU CABINET MEDICAL


Scara 1:50

Nr. Cadastral al terenului	Suprafața utilă	Adresa imobilului	
<b>31957</b>	<b>22,9 mp</b>	Ambulatoriul de Specialitate, mun. Falticeni, jud. Suceava Str. Ion Creanga, nr. 1, etaj 1, spatiul nr. 25,	
Carte Funciară colectivă nr.	<b>31957-C1</b>	UAT	<b>Fălticeni</b>
Cod unitate individuală(U)	31957-C1-U18	CF individuala	31957-C1-U18



Nr. încăpere	Denumire încăpere	Suprafața utilă (mp)
1	Hol	7,5
2	Cabinet medical	15,4
<b>Suprafață utilă = 22,9 mp</b>		
<b>Intocmit</b>		<b>Data</b>
Pfa Iordache Stelian Aut. cat. B, seria RA-SV-F, nr. 0034 		06.12.2021
<b>Recepționat</b>		<b>Data</b>
03/17/2021 Petrica-Cozmin Negru		Digitally signed by Petrica-Cozmin Negru Date: 2021.12.07 08:28:19 +0200

STELIAN IORDACHE \*  
 iordache.stelian@yahoo.com

ANCPI: B SV 0034  
 Semnat digital  
 LOCAL v6.12.2021 13:16  
 20110420930401cca3 

**R O M A N I A**  
**JUDETUL SUCEAVA**  
**PRIMARIA MUNICIPIULUI FALTICENI**  
**PRIMAR**  
**Nr. 6905 din 10.03.2026**

**REFERAT DE APROBARE**

***la proiectul de hotărâre privind închirierea a două spații cu destinația de „cabine medicale” situate în Fălticeni, Bdul. 2 Grăniceri, bl. 15, parter, respectiv, str. Ion Creangă nr. 1, ap.25, proprietatea privată a Municipiului Fălticeni***

Prezentul referat de aprobare are ca obiect inițierea unui proiect de hotărâre privind aprobarea organizării licitației publice pentru închirierea a două spații cu destinația de cabinete medicale, aflate în proprietatea privată a Municipiului Fălticeni, conform Anexei nr. 1 și caietului de sarcini.

Închirierea acestor spații este necesară și oportună în vederea valorificării eficiente a patrimoniului aflat în proprietatea privată a municipiului, precum și pentru asigurarea accesului populației la servicii medicale de specialitate. Prin organizarea licitației publice se asigură respectarea principiilor transparenței, tratamentului egal și concurenței, în condițiile prevăzute de O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Totodată închirierea spațiilor cu destinația de cabinete medicale va conduce la obținerea de venituri la bugetul local și la sprijinirea activităților medicale desfășurate la nivelul unității administrativ-teritoriale.

Având în vedere cele prezentate propun aprobarea proiectului de hotărâre privind organizarea licitației publice pentru închirierea spațiului situat în Fălticeni, Bdul 2 Grăniceri, bl. 15, parter, respectiv a spațiului situat pe str. Ion Creangă nr.1, ap. 25, conform Anexei nr. 1 și caietului de sarcini.

**INIȚIATOR**  
**Primar,**  
**Prof. Gheorghe Cătălin Coman**

**R O M A N I A**  
**JUDETUL SUCEAVA**  
**PRIMARIA MUNICIPIULUI FALTICENI**  
**COMPARTIMENTUL SPATIU LOCATIV**  
**NR. 6925 din 11.03.2026**

**RAPORT DE SPECIALITATE**  
***la proiectul de hotărâre privind închirierea a două spații cu destinația de „cabinete medicale” situate în Fălticeni, Bdul. 2 Grăniceri, bl. 15, parter, respectiv, str. Ion Creangă nr. 1, ap.25, proprietatea privată a Municipiului Fălticeni***

Municipiul Fălticeni deține în proprietate privată două spații cu destinația cabinete medicale situate în Fălticeni, Bdul 2 Grăniceri, bl. 15, parter, respectiv, str. Ion Creangă nr. 1, ap. 25, conform Anexei nr. 1 și caietului de sarcini.

Spațiile propuse spre închiriere sunt potrivite pentru desfășurarea activităților medicale și pot fi utilizate de persoane fizice sau juridice autorizate, în condițiile legii. Închirierea acestora se va realiza prin licitație publică, cu stabilirea prețului minim de pornire, a duratei contractului de închiriere, a condițiilor de participare și a drepturilor și obligațiilor părților, toate acestea fiind detaliate în caietul de sarcini.

Prin punerea în valoare a acestor bunuri se urmărește utilizarea eficientă a patrimoniului UAT, obținerea de venituri la bugetul local și îmbunătățirea accesului populației la servicii medicale. Având în vedere cele de mai sus, apreciem că sunt îndeplinite condițiile legale pentru organizarea licitației publice și propunem aprobarea proiectului de hotărâre, conform Anexei nr. 1 și caietului de sarcini.

Spațiu locativ,  
insp. Marius Cireș