

ROMÂNIA  
JUDEȚUL SUCEAVA  
MUNICIPIUL FĂLTICENI  
CONSILIUL LOCAL  
Nr. 47547 / 30.12.2025

Proiect

**HOTĂRÂRE**

***privind aprobarea organizării licitației publice deschise pentru închirierea unor spații din incinta Centrului Medical Fălticeni, situat pe strada Ion Creangă, nr. 1, proprietatea privată a Municipiului Fălticeni***

*Consiliul Local al municipiului Fălticeni, județul Suceava:*

Având în vedere:

- referatul de aprobare al domnului primar, prof. Gheorghe Cătălin Coman, înregistrată la nr. 47496 / 30.12.2025;

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 unor spații cu destinația de cabinete medicale sau cabinete medicale cu activități conexe actului medical din incinta Centrului Medical Fălticeni, situat pe strada Ion Creangă, nr. 1, proprietatea privată a municipiului Fălticeni, conform **anexei nr. 1**.

**Art.2:** Se aprobă organizarea licitației publice deschise pentru închirierea unor spații cu destinația de cabinete medicale sau cabinete medicale cu activități conexe actului medical din incinta Centrului Medical Fălticeni, situat pe strada Ion Creangă, nr. 1, 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. 1, 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 unor spații cu destinația de cabinete medicale sau cabinete medicale cu activități conexe actului medical din incinta Centrului Medical Fălticeni, situat pe strada Ion Creangă, nr. 1, proprietatea privată a municipiului Fălticeni, 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 - 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**

**R O M A N I A**  
**JUDETUL SUCEAVA**  
**PRIMARIA MUNICIPIULUI FALTICENI**  
**PRIMAR**  
**Nr 47496 din 30.12.2025**

**REFERAT DE APROBARE**  
***la proiectul de hotărâre privind închirierea unor spații din incinta Centrului***  
***Medical Falticeni situat pe strada Ion Creanga, nr. 1, proprietatea privată a***  
***Municipiului Falticeni***

Prezentul referat de aprobare are ca obiect inițierea unui proiect de hotărâre privind aprobarea organizării licitației publice pentru închirierea unui număr de 5 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, se propune aprobarea proiectului de hotărâre privind organizarea licitației publice pentru închirierea celor 5 spații, conform documentației anexate.

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

**R O M A N I A**  
**JUDETUL SUCEAVA**  
**PRIMARIA MUNICIPIULUI FALTICENI**  
**COMPARTIMENTUL SPATIU LOCATIV**  
**NR. 47498 din 30.12.2025**

**Raport de specialitate**  
***la proiectul de hotărâre privind închirierea unor spații din incinta Centrului***  
***Medical Falticeni situat pe strada Ion Creanga, nr. 1, proprietatea privata a***  
***Municipiului Falticeni***

Municipiul Fălticeni deține în proprietate privată un număr de 5 spații cu destinația cabinete medicale situate în Fălticeni, str. Ion Creangă nr. 1 identificate în anexei nr. 1 și în caietul de sarcini.

Spațiile propuse spre închiriere sunt conforme 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 cu documentația aferentă.

**Spațiu locativ,**  
**insp. Marius Cireș**

## STUDIU DE OPORTUNITATE

**privind închirierea spațiilor din incinta Centrului Medical Fălticeni situat pe strada Ion Creanga, nr. 1, proprietatea privata a Municipiului Fălticeni**

### 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 5 spații cu destinatia amenajare cabinete medicale, destinate desfășurării de activități medicale, situate în Fălticeni, str. Ion Creangă nr. 1, după cum urmează :

| Nr.crt. | Nr. cabinet | Localizare | Nr. cadastral | Suprafață Construită | Supr. spații comune aferente cabinetului | Suprafață de închiriat |
|---------|-------------|------------|---------------|----------------------|------------------------------------------|------------------------|
| 1.      | 28          | ETAJ I     | 31957-C1-U25  | 21,80                | 11,20                                    | 33,00                  |
| 2.      | 29          | ETAJ I     | 31957-C1-U51  | 43,00                | 22,00                                    | 65,00                  |
| 3.      | 30-31       | ETAJ I     | 31957-C1-U66  | 64,70                | 22,40                                    | 87,10                  |
| 4.      | 26          | ETAJII     | 31957-C1-U52  | 22,00                | 11,24                                    | 33,24                  |
| 5.      | 56          | ETAJ II    | 31957-C1-U55  | 22,00                | 11,24                                    | 33,24                  |

### 3. Scopul elaborării studiului de oportunitate.

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

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

Spațiile menționate mai sus , aparțin domeniului privat al Municipiului Fălticeni. Spațiile menționate mai sus , aparțin domeniului privat al Municipiului Fălticeni. In prezent spațiile propuse spre inchiriere , nu fac obiectul unor litigii. Din punct de vedere economic, conform prevederilor art.455, alin (2) din Cod Fiscal :” *Pentru cladirile aflate in domeniul public sau privat al statului ori al unitatilor administrativ-teritoriale, concesionate, inchiriate, date in administrare ori in folosinta, dupa caz, oricaror entitati, altele decat cele de drept public, se stabileste taxa pe cladiri, care se datoreaza de concesionari, locatari, titularii dreptului de administrare sau de folosinta, dupa caz, in conditii similare impozitului pe cladiri.”.*

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

Prețul de pornire al licitației este de :

**- 28 lei / mp/lună**

#### **7. Durata estimată a închirierii**

Închirierea se va face în baza unui contract, prin care locatorul, în cazul de față Municipiul Fălticeni, închiriază 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.

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

**Intocmit,**  
**Insp. Marius Cireș**

| Nr.crt. | Nr. cabinet | Localizare | Nr. cadastral | Suprafață Construită | Supr. spații comune aferente cabinetului | Suprafață de închiriat |
|---------|-------------|------------|---------------|----------------------|------------------------------------------|------------------------|
| 1.      | 28          | ETAJ I     | 31957-C1-U25  | 21,80                | 11,20                                    | 33,00                  |
| 2.      | 29          | ETAJ I     | 31957-C1-U51  | 43,00                | 22,00                                    | 65,00                  |
| 3.      | 30-31       | ETAJ I     | 31957-C1-U66  | 64,70                | 22,40                                    | 87,10                  |
| 4.      | 26          | ETAJII     | 31957-C1-U52  | 22,00                | 11,24                                    | 33,24                  |
| 5.      | 56          | ETAJ II    | 31957-C1-U55  | 22,00                | 11,24                                    | 33,24                  |

**DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE**  
**privind inchirierea unor spatii din incinta Centrului Medical Falticeni situat pe strada Ion**  
**Creanga, nr. 1, 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 licitatie 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 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 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 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 incinta Centrului Medical Falticeni, situat in str. Ion Creanga, nr. 1, 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. 1DENUMIREA 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 spatiilor din incinta Centrului Medical Falticeni conform Anexei nr. 1 la caietul de sarcini cuprinzand numarul si suprafata acestora precum si cota parte indiviza aferenta fiecarui spatiu (cabinet), situate pe str. Ion Creanga, nr. 1, proprietatea privată a Municipiului Falticeni, avand destinatia de cabinete medicale sau cabinete cu activitati conexe actului medical. Este interzisa folosirea acestora în alte scopuri.

Spatiile supuse inchirierii precum si localizarea acestora pe fiecare nivel al centrului medical se regasesc in: Desfasurator etaj 1 si Desfasurator etaj 2.

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 fiecarui spatiu (cabinet) este prevazut in Anexa 1 la caietul de sarcini.**

**Pretul total al contractului pentru fiecare spatiu inchiriat 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 fiecarui spatiu, 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 spatiilor din incinta Centrului Medical Falticeni, strada Ion Creanga, nr. 1.

#### 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 spatiilor din incinta Centrului Medical Falticeni din strada Ion Creanga, nr. 1 este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanti pentru fiecare spatiu 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 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 spatii din incinta Centrului Medical Falticeni, str. Ion Creanga, nr. 13, proprietatea privată a Municipiului Falticeni, in vederea folosirii acestora ca si cabinete medicale, 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 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.

## SECȚIUNEA VIII DISPOZIȚII 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 spațiilor: cabinete medicale sau cabinete în care se desfășoară activități similare/conexe actului 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 Centrului Medical Falticeni;
- 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 Falticeni DECLARAȚIE DE IMPUNERE în vederea stabilirii taxei de salubritate pentru întreaga perioadă contractuală.
- Chiriașii se obligă la plata unei taxe lunare de 183 lei/spațiu închiriat reprezentând contravaloarea serviciilor de curățenie a spațiilor comune (holuri, scări, grupuri sanitare) și asigurarea serviciilor de mentenanță pentru sistemul de supraveghere video a centrului medical. Taxa lunară va fi indexată anual cu indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică.
- Chiriașii se obligă ca în termen de 24 luni de la semnarea contractelor de inchiriere să înlocuiască pe cheltuială proprie tamplăria exterioară (ferestrele) precum și ușile de acces la spațiile proprii închiriate după un model agreeat de proprietar (dacă este cazul).
- Proprietarul nu datorează chiriașului contribuție la cheltuielile efectuate de acesta pentru modernizarea/reabilitarea spațiului închiriat.
- Este interzisă subînchirierea spațiilor fără acordul proprietarului centrului medical.

A. Denumirea și sediul autorității administrației 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).

B. Obiectul închirierii:

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

vederea închirierii spațiilor din incinta Centrului Medical Falticeni din strada Ion Creanga, nr. 1, proprietatea privată a Municipiului Falticeni, în vederea folosirii acestora cu destinația de cabinete medicale.

C. Motivele care justifică inițierea închirierii:

Ratiunile 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 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 spatiilor din incinta Centrului Medical Falticeni, strada Ion Creanga, nr. 1;

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 caietul 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 utila de \_\_\_\_\_ din incinta Centrului Medical Falticeni, strada Ion Creanga, nr. 1. 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 fiecărei 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 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)

**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 la Caietul de sarcini**

| Nr. crt. | Nr. cabinet | Localizare | Nr. cadastral | Suprafață Construită | Supraf. spații comune aferente cabinetului | Suprafață de plată | Preț pornire Licitatie (lei/lună) | Garanție Licitatie -lei- |
|----------|-------------|------------|---------------|----------------------|--------------------------------------------|--------------------|-----------------------------------|--------------------------|
| 1.       | 28          | ETAJ I     | 31957-C1-U25  | 21,80                | 11,20                                      | 33,00              | 924                               | 1848                     |
| 2.       | 29          | ETAJ I     | 31957-C1-U51  | 43,00                | 22,00                                      | 65,00              | 1820                              | 3640                     |
| 3.       | 30-31       | ETAJ I     | 31957-C1-U66  | 64,70                | 22,40                                      | 87,10              | 2439                              | 4878                     |
| 4.       | 26          | ETAJ I     | 31957-C1-U34  | 22,00                | 11,24                                      | 33,24              | 931                               | 1862                     |
| 5.       | 56          | ETAJ II    | 31957-C1-U55  | 22,00                | 11,24                                      | 33,24              | 931                               | 1862                     |