



ROMÂNIA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FĂLTICENI

725200 FĂLTICENI

Str. Republicii, nr.13

Nr. 27597 / 29.11.2022

JUDEȚUL SUCEAVA

tel: + 40 230 542056

fax: + 40 230 544942

email: falticeni@falticeni.ro

Anunț privind deschiderea consultării publice

Astăzi, 29.11.2022, Primăria Municipiului Fălticeni anunță deschiderea procesului de consultare publică privind următorul proiect de act normativ: *“Aprobarea organizării licitației publice deschise pentru închirierea unui imobil, proprietate privată a municipiului Fălticeni, situat în municipiul Fălticeni, str. Ana Ipătescu, nr. 285”*.

Documentația aferentă proiectului de act normativ include: referatul de aprobare al inițiatorului, raportul de specialitate al Direcției Investiții.

Documentația poate fi consultată: pe pagina de internet a instituției, la adresa <http://www.falticeni.ro/transparenta.php>; la sediul instituției, str. Republicii, nr. 13; proiectul de act normativ se poate obține în copie, pe bază de cerere depusă la registratura instituției.

Propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus consultării publice se pot depune până la data de 09.12.2022: ca mesaj în format electronic pe adresa de e-mail: falticeni@falticeni.ro; prin poștă, pe adresa: Primăria Municipiului Fălticeni, str. Republicii, nr. 13, Fălticeni, 725200; la sediul instituției, la Registratură, la adresa str. Republicii, nr. 13, între orele 08.00-16.00.

Materialele transmise vor purta mențiunea: *“Aprobarea organizării licitației publice deschise pentru închirierea unui imobil, proprietate privată a municipiului Fălticeni, situat în municipiul Fălticeni, str. Ana Ipătescu, nr. 285”*.

Pentru cei interesați există și posibilitatea organizării unei întâlniri în care să se dezbată public proiectul de act normativ, în cazul în care acest lucru este cerut în scris de către o asociație legal constituită sau de către o altă autoritate publică până la data de 19.12.2022.

Pentru informații suplimentare, vă stăm la dispoziție la următoarele telefon: 0230542056, e-mail: falticeni@falticeni.ro.

**Secretar general municipiu,
Jur. Mihaela Busuioc**

**Întocmit,
Responsabil Legea 52/2003
Insp. Alexandru Săvescu**

ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
MUNICIPIUL FĂLTICENI
CONSILIUL LOCAL
Nr. 27312/24.11.2022

Proiect

HOTĂRÂRE
privind aprobarea organizării licitației publice deschise pentru închirierea unui
imobil, proprietate privată a municipiului Fălticeni, situat în municipiul Fălticeni,
str. Ana Ipătescu, nr. 285

Consiliul Local al municipiului Fălticeni, județul Suceava:

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al proiectului de hotărâre înregistrat la nr. 27311/24.11.2022;
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 unui imobil, proprietate privată a municipiului Fălticeni, situat în municipiul Fălticeni, str. Ana Ipătescu, nr.285, în vederea utilizării acestuia pentru desfășurarea activităților funerare, conform **Anexei nr. 1.**

Art.2: Se aprobă organizarea licitației publice deschise pentru închirierea unui imobil, proprietate privată a municipiului Fălticeni, situat în municipiul Fălticeni, str. Ana Ipătescu, nr. 285, în vederea utilizării acestuia pentru desfășurarea activităților funerare, 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 este stabilit conform Raportului de evaluare întocmit de Evaluator Imobiliar Autorizat Rață Vasile - persoană fizică autorizată și este cuantum 5000 lei/lună/imobil, 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 unui imobil, proprietate privată a municipiului Fălticeni, situat în municipiul Fălticeni, str. Ana Ipătescu, nr. 285, 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

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea organizării licitației publice deschise pentru închirierea unui imobil, proprietate privată a municipiului Fălticeni, situat în municipiul Fălticeni, str. Ana Ipătescu, nr. 285

Domeniul privat al unității administrativ-teritoriale este alcătuit din bunuri mobile și imobile, altele decât cele prevăzute în domeniul public, potrivit dispozițiilor art. 354-355 din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare .

S-a identificat imobilul - proprietate privată a municipiului Fălticeni, situat în municipiul Fălticeni, nr. Ana Ipătescu, nr. 285, compus din TEREN în suprafață de 317 mp având numărul cadastral 41765 și construcția C1- Casa Mortuară, cu suprafața de 131mp având numărul cadastral 41765-C1, înscris în Cartea funciară nr. 41765-UAT Fălticeni. Întrucât în acest imobil s-au desfășurat activități funerare și există solicitări ale unor persoane fizice sau juridice care doresc să închirieze imobilul cu datele de identificare de mai sus, acest imobil va fi închiriat prin licitație publică în conformitate cu prevederile art. 332-342 și art. 363 din cadrul OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ. Inițiativa închirierii trebuie să aibă la bază efectuarea unui studiu de oportunitate care se aprobă de către proprietar, prin hotărârea Consiliului Local.

Stabilirea prețului de pornire al licitației s-a efectuat prin elaborarea unui raport de evaluare, întocmit de evaluator ANEVAR – PFA Rață Vasile, și este în valoare de 5000 lei /lună, valoarea de inventar al imobilului fiind de 177.247,24 lei.

Imobilul cu datele de identificare de mai sus reprezintă teren neretrocedabil în înțelesul dispozițiilor Legii nr. 165/2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România și a H.G. nr. 401/2013 pentru aprobarea Normelor de aplicare a Legii nr. 165/2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România. Terenurile aflate în proprietatea statului sau a unităților administrativ-teritoriale, din intravilanul localităților care au fost date de către primărie în folosința unor persoane fizice prin contracte de concesiune/chirie pot fi cuprinse în coloana 3 a Anexei nr. 1 din H.G. 401/2013, numai dacă sunt neagricole, suprafețele menționate mai sus făcând parte din aceasta categorie.

În acest context, este necesară inițierea unui proiect de hotărâre privind ***la proiectul de hotărâre privind aprobarea organizării licitației publice deschise pentru închirierea unui imobil, proprietate privată a municipiului Fălticeni, situat în municipiul Fălticeni, str. Ana Ipătescu, nr. 285.***

DIRECȚIA DE INVEȘIȚII
Ing. Silviu-Haralambie Rusu

Comp. gestionarea și administrarea
domeniului public și privat,
ing. Valeria Hărmanescu

ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
MUNICIPIUL FĂLTICENI
PRIMAR

Nr. 27311 / 24.22.2022

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea studiului de oportunitate întocmit în vederea închirierii unui imobil, proprietate privată a municipiului Fălticeni, situat în municipiul Fălticeni, str. Ana Ipătescu, nr.285

În conformitate cu prevederile art. 354-355, precum și a art.362 din cadrul OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ-exercitarea dreptului de proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, municipiul Fălticeni a identificat un imobil, proprietate privată a Municipiului Fălticeni, situat în municipiul Fălticeni, nr. Ana Ipătescu, nr. 285, compus din TEREN în suprafață de 317mp având numărul cadastral 41765 și construcția C1- Casa Mortuară, având numărul cadastral 41765-C1, înscris în Cartea funciară nr. 41765-UAT Fălticeni.

Pentru închirierea imobilului ce datele de identificare de mai sus s-au înregistrat solicitări ale unor persoane fizice sau juridice care doresc să închirieze imobilul în vedere desfășurării de activități funerare, așa cum a fost și în trecut.

Conform prevederilor Codului Administrativ, prețul de pornire al licitației a fost stabilit de raportul de evaluare întocmit de un evaluator ANEVAR- Rață Vasile P.F.A.și este de 5000 lei/lună, valoarea de inventar fiind de 177.247,24 lei.

De asemenea, inițiativa închirierii trebuie să aibă la bază efectuarea unui studiu de oportunitate care se aprobă de către proprietar , prin hotărârea Consiliului Local.

În considerarea celor expuse, propun spre analiză și aprobare Consiliului Local proiectul de hotărâre privind ***aprobarea studiului de oportunitate întocmit în vederea închirierii unui imobil, proprietate privată a municipiului Fălticeni, situat în municipiul Fălticeni, str. Ana Ipătescu, nr.285.***

INIȚIATOR,
PRIMAR,
Prof. Gheorghe-Cătălin Coman

STUDIU DE OPORTUNITATE
pentru închirierea unui imobil, proprietate privată a municipiului Fălticeni,
situat în municipiul Fălticeni, str. Ana Ipătescu, nr.285

Cap.1. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

- 1.1. Imobilul care urmează a fi închiriat este situat în municipiului Fălticeni, str. Ana Ipătescu, nr.285
- 1.2. Imobilul, proprietate privată a Municipiului Fălticeni, situat în municipiul Fălticeni, nr. Ana Ipătescu, nr. 285, compus din TEREN în suprafață de 317mp având numărul cadastral 41765 și construcția C1- Casa Mortuară, având numărul cadastral 41765-C1, înscris în Cartea funciară nr. 41765-UAT Fălticeni

CAP.2. MOTIVAȚIA VÂNZĂRII

Motivele de ordin legislativ, economic și financiar care impun închirierea imobilului sunt următoarele:

- 2.1. Prevederile art. 354-355 și art. 363 din cadrul OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ - exercitarea dreptului de proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale;
- 2.2. Administrarea eficientă a domeniului public și privat al municipiului Fălticeni.
- 2.3. **Prin închirierea imobilului descris mai sus chiriașul va avea obligația de a păstra profilul pentru care a fost edificat, respectiv activități funerare necesare comunității și de asemenea se vor atrage venituri suplimentare la bugetul local, fapt pentru care s-a luat hotărârea închirierii imobilului cu datele de identificare de mai sus.**
- 2.4. Închirierea se va face prin licitație publică.

CAP.3.ELEMENTE DE PREȚ

- 3.1. Prețul evaluat pentru închirierea fiecărui spațiu a fost stabilit conform Raportului de evaluare întocmit de Evaluator Imobiliar Autorizat Rață Vasile-persoană fizică autorizată și este în lei/lună/imobil, respectiv 5000lei/luna.
- 3.2. Valoarea de inventar a imobilului este de 177.247,24lei.
- 3.3. Valoarea chiriei din ofertele depuse în vederea desfășurării licitației nu va fi mai mic decât prețul stabilit conform Raportului de evaluare, prețul minim de închiriere, care va fi aprobat prin HCL, fiind o valoare identică sau mai mare decât valoarea determinată prin raportul de evaluare.
- 3.4. Plata chiriei și a altor cheltuieli se va face lunar, până în a zecea zi a fiecărei luni, așa cum se va menționa în contractul de închiriere.

CAP.4. MODALITATEA DE ATRIBUIRE A ÎNCHIRIERII

- 4.1. Procedura de închirierea a spațiilor propusă este prin licitație publică, conform art. 332-3442 din cadrul OUG 57/2019 privind Codul Administrativ.

Compartiment administrarea domeniului public/privat
Insp. Valeria Hărmănescu

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

privind închirierea prin licitație publică deschisă a imobilului, compus din construcție "Casa Mortuară" în suprafață de 131 mp și teren aferent în suprafață de 317mp, proprietate privată a Municipiului Falticeni, situat în Fălticeni, str. Ana Ipătescu, nr.285, în vederea utilizării acestuia pentru desfășurarea activităților funerare

SECȚIUNEA I

INFORMATII GENERALE PRIVIND PROPRIETARUL

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

SECȚIUNEA II

INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

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

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

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

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

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

- **Taxa pentru obținerea documentației de atribuire în suma de 50 lei (nereturnabilă);**
- **Garanția de participare în cuantum de 500 lei**

(2) Proprietarul va pune la dispoziția persoanelor interesate, pe suport de hârtie și/sau pe suport magnetic, documentația de atribuire în cel mult 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acestora.

Art. 7 Autoritatea contractantă are dreptul de a opta pentru una dintre modalitățile de obținere a documentației de atribuire: asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice la conținutul documentației de atribuire sau punerea la dispoziție persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire;

Art. 8 (1) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

(2) Proprietarul are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea solicitării.

(3) Fără a aduce atingere prevederilor art. 8 alin. (2), proprietarul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

(4) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel proprietarul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (2), acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

(5) Proprietarul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

Art. 9 (1) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile.

(2) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, Proprietarul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

(3) În cazul organizării unei noi licitații potrivit alin. (2), procedura este valabilă în situația în care se vor depune două oferte valabile.

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

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 contractului de inchiriere pentru imobilul de 32 m.p. , situat in str. Topitoriei, bl. 2, 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.

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 îl constituie inchirierea prin licitatie publica deschisa a imobilului, compus din constructie "Casa Mortuară" în suprafață de 131 mp și teren aferent în suprafață de 317mp, proprietate privată a Municipiului Falticeni, situat în Fălticeni, str. Ana Ipătescu, nr.285, în vederea utilizării acestuia pentru desfășurarea activităților funerare. Este interzisă folosirea imobilului în alte scopuri.

11.4 TIPUL DE PROCEDURA APLICATA: Procedura prin care se va face inchirierea este licitatie publica deschisa, cu oferta in plic inchis si sigilat.

11.5. PRETUL MINIM DE ATRIBUIRE

Pretul minim de pornire a licitatiei este de 5000 lei/luna.

Pretul total al contractului se va indexa astfel: pentru primul an de contract se va percepe tariful de inchiriere stabilit in urma licitatiei urmand ca la începutul fiecărui an calendaristic tariful sa fie indexat cu indexul de inflatie comunicat de Institutul Național de Statistica.

11.6. CUANTUMUL SI NATURA GARANTIILOR

Garantia de participare la licitatie este de **500 lei**, taxa pentru achizitionarea documentatiei este de 50 lei (nereturnabila), si pot fi achitate la casieria Primariei Municipiului Falticeni.

11.7. DESFASURAREA LICITATIEI PUBLICE

Sedinta publica de deschidere a ofertelor se va desfasura la sediul Primariei Municipiului Falticeni la data precizata in anuntul de inchiriere. Perioada de valabilitate a ofertei este de 90 de zile de la data deschiderii ofertelor.

Art. 12. Conditii generale ale inchirierii terenului

12.1 CONDITII DE ELIGIBILITATE

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

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

- Pentru persoanele fizice – si-au indeplinit la zi toate obligatiile de plata a taxelor si impozitelor catre bugetul local si bugetul consolidat de stat 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.

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 închirierii **imobilului situat pe strada Ana Ipătescu, nr.285, compus din construcție "Casa Mortuară" în suprafață de 131 mp și teren aferent în suprafață de 317mp**, aflat in domeniul privat a Municipiului Falticeni este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanti. (care sa depuna cel puțin cate o oferta valabila).

12.2. MODALITATI DE PLATA

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

12.3. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

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

SECTIUNEA IV

INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR

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

(2) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al continutului, pe toata perioada de valabilitate stabilita de vanzator. Perioada de valabilitate a ofertei este de cel 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 concedentului decat cea stabilita sau dupa expirarea datei limita pentru depunere se returneaza nedeschisa.

(6) Ofertele se redacteaza in limba romana.

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

(2) Pe plicul exterior se va indica obiectul inchirierii pentru care este depusa oferta "Inchirierea imobil de 32 m.p. , proprietatea privată a Municipiului Falticeni, in vederea folosirii acestuia ca magazie, numele si adresa ofertantului insotita de un numar de telefon.

(3) Plicul va contine urmatoarele documente de calificare:

- a) Declaratie de participare (F1), semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari;
- b) Copie de pe cartea de identitate – pentru persoane fizice sau reprezentantul legal al persoanei juridice;
- c) Acte doveditoare privind intrarea in posesia caietului de sarcini – chitanta;
- d) Acte doveditoare privind achitarea garantiei de participare la licitatie – chitanta;
- e) Cazier judiciar – pentru persoane fizice;
- f) Certificat de inregistrare CUI – copie conform cu originalul – pentru persoane juridice;
- g) Autorizatie de functionare – copie conform cu originalul – pentru persoane fizice autorizate;
- h) Declaratie pe propria raspundere a reprezentantului legal al societatii comerciale din care sa rezulte ca societatea nu se afla in reorganizare sau lichidare judiciara – pentru persoane juridice;
- i) Certificat constatator privind plata obligatiilor catre bugetul general consolidat de stat eliberat de D.G.F.P. din care sa reieasa faptul ca ofertantul nu are datorii catre Bugetul general consolidat valabil la data deschiderii ofertelor, in original sau copie legalizata (pentru persoane juridice/fizice autorizate);
- j) Certificat privind plata obligatiilor catre bugetul local eliberat de catre Directia de specialitate din cadrul Primariilor in a caror raza teritoriala activeaza ofertantul din care sa reiasa ca ofertantul nu are obligatii restante la bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, in original sau copie legalizata – pentru persoane fizice si juridice;
- k) Plicul interior, care contine oferta propriu-zisa (F2), inchis, sigilat va fi introdus in plicul exterior, alaturi de documentele de calificare si se inscriu numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social.

Art. 15(1) Persoana interesata are obligatia de a depune oferta la adresa si pana la data limita pentru depunere, stabilita in anuntul de participare.

(2) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv, forta majora, cad in sarcina persoanei interesate.

(3) Oferta depusa la o alta adresa a proprietarului alta decat cea mentionata in anuntul de licitatie sau dupa expirarea datei limita pentru depunere se returneaza nedeschisa.

SECTIUNEA V INFORMATII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE

Art. 16 (1) Criteriul de atribuire al contractului de inchiriere este "Pretul cel mai mare oferit peste pretul minim de pornire al licitatiei".

(2) Proprietarul are obligatia de a stabili oferta castigatoare pe baza criteriului de atribuire mentionat la alin. (1).

(3) Comisia de evaluare va solicita depunerea in plic inchis a unei noi oferte financiare, in vederea stabilirii ofertantului castigator, in cazul in care 2 ofertanti au oferit 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 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 la expirarea acestuia în cazul în care chiriașul se dovedește a fi un bun administrator;
- Destinatia imobilului: magazie;
- 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 terenului;
- Branșamentul la apa si la curent electric cad în sarcina chiriașului;

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:

Autoritatea contractanta invita persoanele fizice si/sau juridice interesate sa depuna oferte in vederea inchirierii imobilului situate pe strada Ana Ipătescu, nr.285, compus din construcție ”Casa Mortuară” în suprafață de 131 mp și teren aferent în suprafață de 317mp.

C. Motivele care justifica initierea inchirierii:

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

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

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 licitatia publica cu oferta, organizata in vederea inchirierii terenului;

Toate amanuntele privitoare la obiectul inchiriere sunt cuprinse in caietul de sarcini care va fi

obtinut contracost de la Primaria Municipiului Falticeni, iar contravaloarea documentatiei de atribuire este de 50 lei si este nereturnabila. Garantia de participare la licitatie este de 500 lei.

E. Elemente de pret:

- Pret pornire licitatie **5000 lei/luna;**
- Garantia de participare la licitatie 500 lei;
- Pret documentatie de atribuire 50 lei – nereturnabila.

FORMULARE:

F2
(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTA

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

Domnilor,

1. Examinand documentatia de atribuire, subsemnatii, reprezentanti ai ofertantului
_____ ,

ne oferim ca, in conformitate cu prevederile si cerintele cuprinse in documentatia mai sus mentionata, sa inchiriem **imobilul sitaut pe strada Ana Ipătecu, nr. 285, compus din construcție ”Casa Mortuară” în suprafață de 131 mp și teren aferent în suprafață de 317mp**, cu obligativitatea de a păstra profilul de activități funerare, pentru suma de _____ lei/luna (in litere si cifre) lei, **platibila pana la sfârșitul fiecărei luni**;

2. Ne angajam sa mentinem aceasta oferta valabila pentru o durata de _____ (durata in litere si cifre) zile si ea va ramane obligatorie pentru noi si poate fi acceptata oricand inainte de expirarea perioadei de valabilitate.

3. Alaturi de oferta de baza:

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

☐ nu depunem oferta alternativa;

(se bifeaza optiunea corespunzatoare).

4. Intelegem ca suntem obligati sa acceptati oferta cu pretul cel mai mare oferit peste pretul minim de pornire la licitatie.

Data ____/____/____

_____, in calitate de _____, legal autorizat sa semnez

(semnatura)

Oferta pentru si in numele _____

(denumirea/numele ofertantului)

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,
