



ROMÂNIA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FĂLTICENI

725200 FĂLTICENI

Str. Mihai Eminescu, nr. 2

Nr. 26141 / 24.08.2026

JUDEȚUL SUCEAVA

tel: + 40 230 542056

fax: + 40 230 544942

email: falticeni@falticeni.ro

Anunț privind deschiderea consultării publice

Astăzi, 24.08.2026, în conformitate cu prevederile art.7 (1) din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare, Primăria Municipiului Fălticeni anunță deschiderea procesului de consultare publică privind următorul proiect de act normativ 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”*.

Documentația aferentă proiectului de act normativ include: referatul de aprobare, raportul de specialitate întocmit Compartimentul Spațiu Locativ, studiul de oportunitate, documentația de atribuire.

Documentația poate fi consultată: pe pagina de internet a instituției, la adresa <http://www.falticeni.ro/transparenta.php>; la sediul instituției, str. Mihai Eminescu, nr. 2; 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 04.09.2026: ca mesaj în format electronic pe adresa de e-mail: falticeni@falticeni.ro; prin poștă, pe adresa: Primăria Municipiului Fălticeni, str. Mihai Eminescu, nr. 2, Fălticeni, 725200; la sediul instituției, la Registratură, la str. Mihai Eminescu, nr. 2, între orele 08.00-16.00.

Materialele transmise vor purta mențiunea: *“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”*.

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 14.06.2026.

Pentru informații suplimentare, vă stăm la dispoziție pe 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. 25141/13.08.2026

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 proiectului de hotărâre, înregistrat la nr. 25141/13.08.2026;
În temeiul prevederilor art. 362, alin. 1 și 3, ale art. 332 și 333, alin. 1, 2 și 5, art. 334, art. 338 și 317, alin. 1, alin. 3, lit. b din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
În conformitate cu prevederile art. 129, alin. 2, lit. c, alin. 6, lit.a, art. 136, alin. 10, art. 139, alin. 3, lit. g din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE

Art.1: Se aprobă Studiul de oportunitate întocmit pentru închirierea unor spații cu destinația de cabinete medicale 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 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 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-/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

**privind închirierea a patru spații 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 patru spații 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.	20	ETAJ I	31957-C1-U35	13,9	7,1	21,0
2.	23	ETAJ I	31957-C1-U17	67,8	34,7	102,5
3.	24	ETAJ I	31957-C1-U41	20,6	10,5	31,1
4	56	ETAJ II	31957-C1-U55	22	11,24	33,24

cu destinatia amenajare cabinet medical, destinat desfășurării de activități medicale.

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.

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

6. 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;

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. 3 LA HCL NR. _____

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

**privind inchirierea a patru spații 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, 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 500 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) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei, care va fi semnat de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(5) Deschiderea plicurilor interioare, se face numai după semnarea procesului-verbal menționat anterior.

(6) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal care trebuie semnat de către toți membrii comisiei, în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc condițiile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urma de la procedura de atribuire.

(7) În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite conducătorului autorității contractante.

(8) În termen de cel mult 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător și ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele care au stat la baza excluderii.

(9) Contestatiile privind derularea procedurii de atribuire, prin licitație publică, a contractelor de închiriere a spațiilor din incinta Centrului Medical Falticeni, situat în str. Ion Creangă, nr. 1, aparținând domeniului privat al Municipiului Falticeni, se depun la sediul Primăriei municipiului Falticeni, în termen de 3 zile lucrătoare calculate de la data primirii informării cu privire la excluderea ofertei și vor fi soluționate de către o comisie constituită prin dispoziția primarului municipiului Falticeni.

(10) Pe parcursul aplicării procedurii de licitație, comisia de evaluare poate propune proprietarului solicitarea oricărui clarificări/completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

(11) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, proprietarul o transmite ofertanților vizati.

(12) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea proprietarului în termen de 5 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

(13) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar proprietarul reia procedura, în condițiile legii.

SECȚIUNEA III

CAIET DE SARCINI

Art. 11 Informații generale privind obiectul închirierii

11. DENUMIREA ȘI SEDIUL AUTORITĂȚII ADMINISTRATIEI PUBLICE:

a) Denumire: UAT Municipiul Falticeni;

b) Sediul: Jud. Suceava, mun. Falticeni, str. Republicii, nr. 13, CP 725200, telefon: 0230.542.056, fax: 0230.544.942, e-mail: falticeni@falticeni.ro.

11.2 LEGISLATIE APLICATA

- Ordonanta de Urgenta nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

11.3 OBIECTUL INCHIRIERII

Obiectul licitatiei il constituie inchirierea spatiilor din incinta Centrului Medical Falticeni conform Anexei nr. 1 la caietul de sarcini curpinzand 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 .

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 Institutul Național 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 500 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 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 putin 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 conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de vânzător. Perioada de valabilitate a ofertei este de cel puțin 90 de zile, calculată de la data deschiderii ofertelor.

(3) Ofertele se depun la sediul Primăriei Municipiului Falticeni până la data limită precizată în anunțul procedurii de licitație.

(4) Riscurile legate de transmitere a ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

(5) Oferta depusă la o altă adresă a Primăriei municipiului Falticeni decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(6) Ofertele se redactează în limba română.

Art. 14 (1) Oferta se transmite în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii ofertelor, la registratura Primăriei mun. Falticeni, precizându-se data și ora.

(2) Pe plicul exterior se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta "Închiriere spații din incinta Centrului Medical Falticeni, str. Ion Creangă, nr. 13, proprietatea privată a Municipiului Falticeni, în vederea folosirii acestora ca și cabinete medicale, numele și adresa ofertantului însoțită de un număr de telefon.

(3) Plicul va conține următoarele documente de calificare:

a) Declarație de participare (F1), semnată de ofertant, fără îngroșări, stersături sau modificări;

b) Copie de pe cartea de identitate – pentru persoane fizice sau reprezentantul legal al persoanei juridice;

c) Acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini – chitanță;

d) Acte doveditoare privind achitarea garanției de participare la licitație – chitanță;

e) Cazier judiciar – pentru persoane fizice;

f) Certificat de înregistrare CUI – copie conform cu originalul – pentru persoane juridice;

g) Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare sau lichidare judiciară – pentru persoane juridice;

h) Certificat constatator privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat de stat eliberat de D.G.F.P. din care să reieșă faptul că ofertantul nu are datorii către Bugetul general consolidat valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată (pentru persoane juridice/fizice autorizate);

i) Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către Direcția de specialitate din cadrul Primăriilor în a căror rază teritorială activează ofertantul din care să reieșă că ofertantul nu are obligații restante la bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată – pentru persoane fizice și 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 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 adminisbila.

(6) În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (5), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (3).

(7) În situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentația de atribuire.

SECȚIUNEA VII INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CAILOR DE ATAC

Art. 18 (1) Proprietarul și chiriasul vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă orice neînțelegere ori dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

(2) Dacă, după 15 zile de la începerea acestor tratative neoficiale, proprietarul și chiriasul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, soluționarea litigiilor aparute în legătură cu atribuirea și încheierea contractului de închiriere, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările și completările ulterioare.

(3) Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul primăriei.

SECȚIUNEA VIII DISPOZIȚII FINALE

Art. 19 Drepturile și obligațiile părților se stabilesc prin contract și în conformitate cu caietul de sarcini.

FISA DE DATE A PROCEDURII

Clauze contractuale:

- Durata contractului de închiriere: 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 închiriere;
- Pentru neplata chiriei mai mult de 3 luni consecutive contractul de închiriere se reziliază de drept, fără alte formalități din partea proprietarului Centrului Medical Fălticeni;
- Chiriașii spațiilor se obligă să plătească la termenul prevăzut în facturile furnizorilor de utilități contravaloarea consumului la gaze aferent încălzirii spațiilor, contravaloarea energiei electrice consumate 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.

- Chiriasii se obliga la plata unei taxe lunare de 178 lei/spatiu inchiriat reprezentand contravaloarea serviciilor de curatenie a spatiilor comune (holuri, scari, grupuri sanitare) si asigurarea serviciilor de mentenanta pentru sistemul de supraveghere video a centrului medical. Taxa lunara va fi indexata anual cu indicele de inflatie comunicat de Institutul National de Statistica.
 - Proprietarul nu datoreaza chiriei contributie la cheltuielile efectuate de acesta pentru modernizarea/reabilitarea spatiului inchiriat.
 - Este interzisa subinchirierea spatiilor fara acordul proprietarului centrului medical.
- 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 spatiilor din incinta Centrului Medical Falticeni din strada Ion Creanga, nr. 1 , proprietatea privată a Municipiului Falticeni, in vederea folosirii acestora cu destinatia de cabinete medicale.

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;
- desfasurarea unui act medical de calitate;
- 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 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 500 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 500 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 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 fiecarei luni, pentru luna in curs;**

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

3. Alaturi de oferta de baza:

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

☐ nu depunem oferta alternativa;

(se bifeaza optiunea corespunzatoare).

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

Data ____/____/____

_____, in calitate de _____, legal autorizat sa semnez

(semnatura)

Oferta pentru si in numele _____

(denumirea/numele ofertantului)

Declaratie de participare la licitatie publica

I. Subsemnatul/subsemnatii, _____, reprezentant/reprezentantii legali al/ai _____ intreprindere/asociere care va participa la procedura de licitatie publica organizata de _____, in calitate de autoritate contractanta, certific/certificam prin prezenta ca informatiile continute sunt adevarate si complete din toate punctele de vedere.

II. Certific/certificam _____ prin _____ prezenta, _____ in numele _____ urmatoarele:

1. Am citit si am inteles continutul prezentei declaratii;
2. Consimt/consimtim descalificarea noastra de la procedura de licitatie publica in conditiile in care cele declarate se dovedesc a fi neadevarate si/sau incomplete in orice privinta;

3. Fiecare semnatura prezenta pe acest document reprezinta persoana desemnata sa inainteze oferta de participare, inclusiv in privinta termenilor continuti de oferta;

4. In sensul prezentului certificat, prin concurent se intelege oricare persoana fizica sau juridica, alta decat ofertantul in numele caruia formulam prezentul certificat, care oferteaza in cadrul aceleasi proceduri de licitatie publica sau ar putea oferta, intrunind conditiile de participare;

5. Oferta prezentata a fost conceputa si formulata in mod independent fata de oricare concurent, fara a exista consultari, comunicari, intelegeri sau aranjamente cu acestia;

6. Oferta prezentata nu contine elemente care deriva din intelegeri intre concurenti in ceea ce priveste preturile/tarifele, metodele/formulele de calcul al acestora, intentia de a oferta sau nu la respectiva procedura sau intentia de a include in respectiva oferta elemente care, prin natura lor, nu au legatura cu obiectul respectivei proceduri;

7. Oferta prezentata nu contine elemente care deriva din intelegeri intre concurenti in ceea ce priveste calitatea, cantitatea, specificatii particulare ale produselor sau serviciilor oferite;

8. Detaliile prezentate in oferta nu au fost comunicate, direct sau indirect, niciunui concurent inainte de momentul oficial al deschiderii publice, anuntata de contractor.

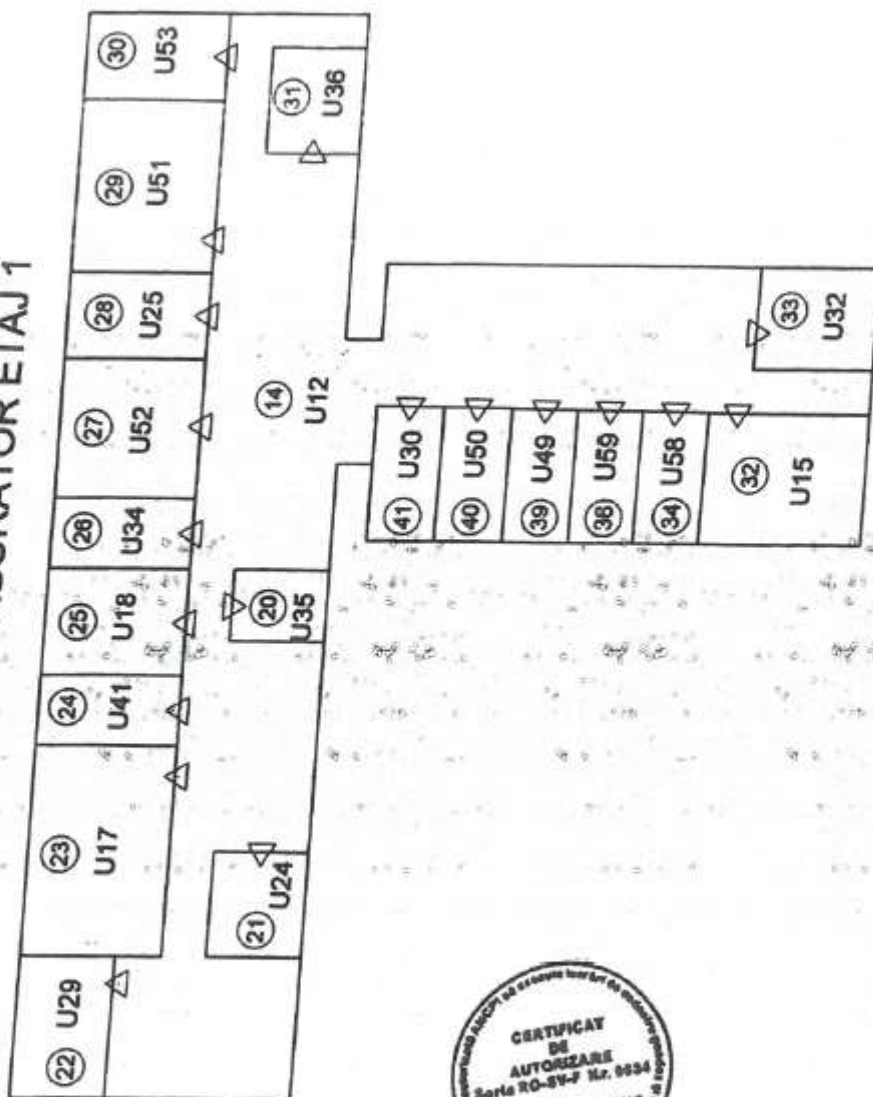
III. Sub rezerva sanctiunilor prevazute de legislatia in vigoare, declar/declaram ca cele consemnate in prezentul certificat sunt adevarate si intru totul conforme cu realitatea.

Ofertant,

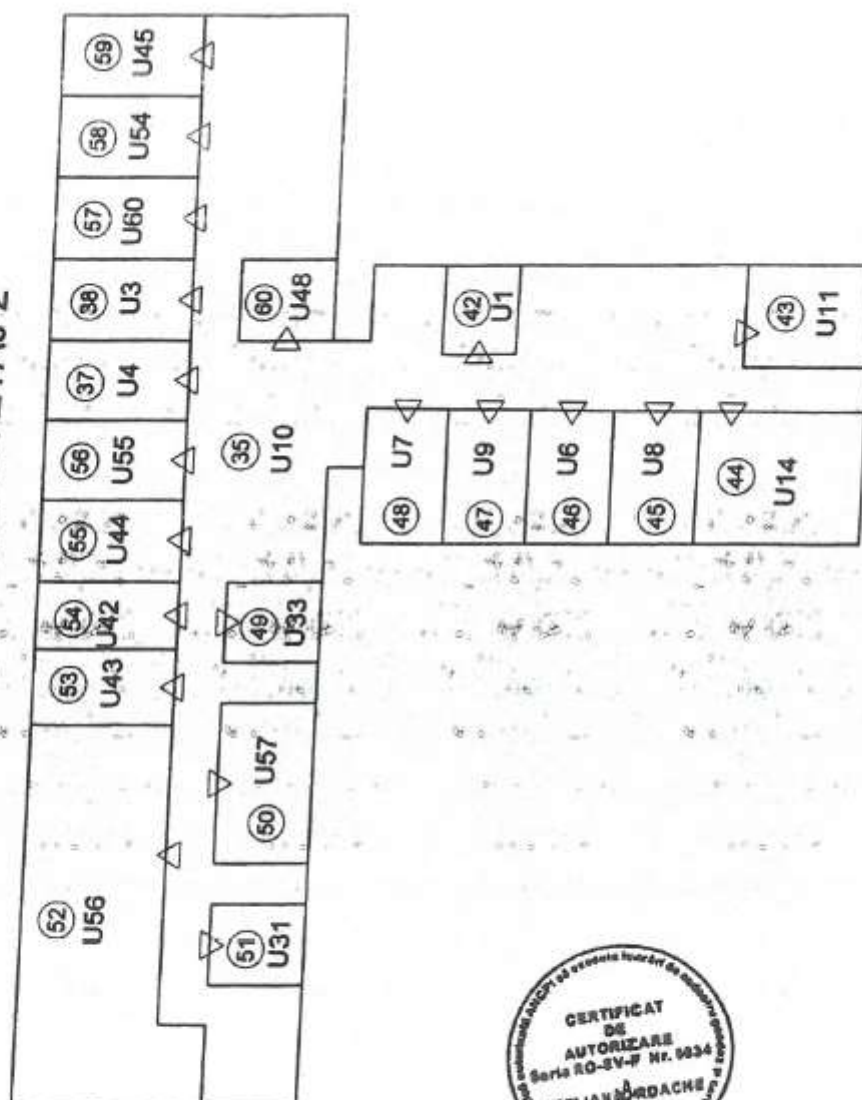
ANEXA 1

Nr.crt.	Nr. cabinet	Localizare	Nr. cadastral	Suprafață Construită	Suprafată spații comune aferente cabinetului	Suprafață de închiriat
1.	20	ETAJ I	31957-C1-U35	13,9	7,1	21,0
2.	23	ETAJ I	31957-C1-U17	67,8	34,7	102,5
3.	24	ETAJ I	31957-C1-U41	20,6	10,5	31,1
4.	56	ETAJ II	31957-C1-55	22,0	11,24	33,24

DESFASURATOR ETAJ 1



DESFASURATOR ETAJ 2



R O M A N I A
JUDETUL SUCEAVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI FALTICENI
PRIMAR
Nr. 25141/13.08.2026

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de 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

Prezentul referat de aprobare are ca obiect inițierea unui proiect de hotărâre privind aprobarea organizării licitației publice pentru închirierea unui număr de patru 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, cu modificările și completările ulterioare.

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 celor patru spații, conform Anexei nr. 1 și caietului de sarcini.

INIȚIATOR
Primar,
Prof. Gheorghe Cătălin Coman

ROMANIA
JUDETUL SUCEAVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI FALTICENI
COMPARTIMENTUL SPATIU LOCATIV
NR. 25149 din 13.08.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de 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

Municipiul Fălticeni deține în proprietate privată un număr de patru spații cu destinația cabinete medicale situate în Fălticeni, str. Ion Creangă nr.1, 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.

Compartiment Spațiu locativ,
insp. Marius Cireș