



ROMÂNIA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FĂLTICENI

725200 FĂLTICENI

Str. Mihai Eminescu, nr. 2

Nr. 36199 / 24.09.2025

JUDEȚUL SUCEAVA

tel: + 40 230 542056

fax: + 40 230 544942

email: falticeni@falticeni.ro

Anunț privind deschiderea consultării publice

Astăzi, 24.09.2025, 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 suprafețe de teren situate în incinta Școlii Gimnaziale “Alexandru Ioan Cuza”, Școlii Gimnaziale „ Ion Irimescu” și a Școlii Gimnaziale „Mihail Sadoveanu”, proprietatea publică a municipiului Fălticeni, în vederea amenajării unor spații comerciale provizorii”*.

Documentația aferentă proiectului de act normativ include: referatul de aprobare, raportul de specialitate întocmit de 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 04.10.2025: 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 suprafețe de teren situate în incinta Școlii Gimnaziale “Alexandru Ioan Cuza”, Școlii Gimnaziale „ Ion Irimescu” și a Școlii Gimnaziale „Mihail Sadoveanu”, proprietatea publică a municipiului Fălticeni, în vederea amenajării unor spații comerciale provizorii”*.

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 14.10.2025.

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. 36107 /22.09.2025

Proiect

HOTĂRÂRE

privind aprobarea organizării licitației publice deschise pentru închirierea unor suprafețe de teren situate în incinta Școlii Gimnaziale "Alexandru Ioan Cuza", Școlii Gimnaziale „Ion Irimescu” și a Școlii Gimnaziale „Mihail Sadoveanu”, proprietatea publică a municipiului Fălticeni, în vederea amenajării unor spații comerciale provizorii

Consiliul Local al municipiului Fălticeni, județul Suceava:

Având în vedere:

- referatul de aprobare domnului primar, prof. Gheorghe Cătălin Coman, înregistrat la nr. 35380 /18.09.2025;

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;

HOTĂRĂȘTE

Art.1: Se aprobă Studiul de oportunitate întocmit pentru închirierea unor suprafețe de teren situate în incinta Școlii Gimnaziale "Alexandru Ioan Cuza", Școlii Gimnaziale „Ion Irimescu” și a Școlii Gimnaziale „Mihail Sadoveanu”, proprietatea publică a municipiului Fălticeni, în vederea amenajării unor spații comerciale provizorii, conform **Anexei nr. 1**.

Art.2: Se aprobă organizarea licitației publice deschise pentru închirierea unor suprafețe de teren situate în incinta Școlii Gimnaziale "Alexandru Ioan Cuza", Școlii Gimnaziale „Ion Irimescu” și a Școlii Gimnaziale „Mihail Sadoveanu”, proprietatea publică a municipiului Fălticeni, în vederea amenajării unor spații comerciale provizorii, 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 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 suprafețe de teren situate în incinta Școlii Gimnaziale "Alexandru Ioan Cuza", Școlii Gimnaziale „Ion Irimescu” și a Școlii Gimnaziale „Mihail Sadoveanu”, proprietatea publică a municipiului Fălticeni, în vederea amenajării unor spații comerciale provizorii, 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

R O M A N I A
JUDETUL SUCEAVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI FALTICENI
PRIMAR
Nr 35380 / 18.09.2025

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind închirierea suprafețelor de teren din incinta Școlii Gimnaziale „Alexandru Ioan Cuza”, Școala Gimnazială „Ion Irimescu” și Școala Gimnazială „Mihail Sadoveanu” din Municipiul Falticeni

Având în vedere cererile înregistrate la Primăria municipiului Fălticeni, care au ca obiect închirierea suprafețelor de teren situate în municipiul Fălticeni, după cum urmează :

- În incinta Școlii Gimnaziale „Alexandru Ioan Cuza”, str. Nicu Gane nr. 4, teren în suprafață de 15 mp;
 - În incinta Școlii gimnaziale ” Ion Irimescu”, teren în suprafață de 20 mp;
 - În incinta Școlii gimnaziale ”Mihail Sadoveanu”, teren în suprafață de 11 mp,
- se impune organizarea unei licitații pentru închirierea acestor suprafețe de teren în vederea amenajării unor spații comerciale, provizorii, destinate comercializării de produse alimentare pentru elevi (produse de patiserie).

Organizarea licitației se face cu respectarea prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu mențiunea ca la licitație să fie depuse cel puțin două oferte valabile, pentru fiecare suprafață.

Se propune ca prețul minim de pornire a licitației să fie de 45 lei/mp/lună, iar perioada contractului de închiriere să fie de 5 ani, cu posibilitate de reînnoire a contractului la expirarea acestuia în cazul în care chiriașul se dovedește a fi un bun administrator

În contextul celor arătate mai sus, supunem dezbaterii proiectul de hotărâre în forma prezentată.

Primar,
Prof. Gheorghe Cătălin Coman

R O M A N I A
JUDETUL SUCEAVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI FALTICENI
COMPARTIMENTUL SPATIU LOCATIV
NR. 35381 din 18.09.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind închirierea suprafețelor de teren din incinta Școlii Gimnaziale „Alexandru Ioan Cuza”, Școlii Gimnaziale „Ion Irimescu” și Școala Gimnazială „Mihail Sadoveanu” din Municipiul Falticeni

În incinta Școlii Gimnaziale „Alexandru Ioan Cuza”, Școlii Gimnaziale „Ion Irimescu” și a Școlii Gimnaziale „Mihail Sadoveanu” din municipiul Fălticeni, sunt disponibile pentru închiriere terenuri în vederea amenajării de spații comerciale, provizorii, destinate comercializării de produse alimentare pentru elevi (produse de patiserie) necesare unei bune funcționări a activității acestor unități de învățământ; după cum urmează:

- În incinta Școlii Gimnaziale „Alexandru Ioan Cuza”, str. Nicu Gane nr. 4, teren în suprafață de 15 mp;
- În incinta Școlii gimnaziale „Ion Irimescu”, teren în suprafață de 20 mp;
- În incinta Școlii gimnaziale „Mihail Sadoveanu”, teren în suprafață de 11 mp,

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

Documentația privind organizarea licitației prevede următoarele :

- Preț de pornire licitație 45 lei/mp/lună;
- Garanție de participare la licitație: dublul chiriei lunare propuse la pornirea licitației pentru fiecare spațiu;
- Obligația depunerii a minim două oferte valabile;

Cadrul legal pentru desfășurarea licitației:

Ordonanța de urgență nr 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare.

Compartiment spatiu locativ,
insp. Marius Cireș

STUDIUL DE OPORTUNITATE

privind închirierea a 3 (trei) suprafețe de teren situate în Municipiul Fălticeni, str. Nicu Gane nr. 4 (în incinta școlii gimnaziale nr. 1 „Alexandru Ioan Cuza”) în suprafață de 15 mp, str. N. Beldiceanu nr. 3 (în incinta școlii gimnaziale nr. 2 „Ion Irimescu”) în suprafață de 20 mp și str. Ana Ipătescu f.n. (în incinta școlii gimnaziale nr. 3 „Mihai Sadoveanu”) în suprafață de 11 mp

1. Date generale

Premizele 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 3 suprafețe teren in suprafața totală de 46 mp după cum urmează :

- 15 mp, situat in Fălticeni, str. Nicu Gane nr. 4 (incinta școlii gimnaziale nr. 1 „Alexandru Ioan Cuza”), parte din CF nr.37482 ;
- 20 mp, situat în Fălticeni, str. N. Beldiceanu (incinta școlii gimnaziale nr. 2 „Ion Irimescu”), parte din CF nr. 41271
- 11 mp, situat in Fălticeni, str. Ana Ipătescu f.n. (incinta școlii gimnaziale nr. 3 „Mihai Sadoveanu”), parte din CF nr.38610 ;

cu destinatia amenajare spațiu comercial, avand destinatia de amenajare spațiu comercial, provizoriu, destinat comercializării de produse alimentare pentru elevi (produse de patiserie). **Este interzisa folosirea acestora în alte scopuri.**

3. Scopul elaborarii studiului de oportunitate.

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

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

Terenurile menționate mai sus , apartin domeniului public al Municipiului Fălticeni. In prezent terenurile propuse spre inchiriere , nu sunt revendicate si nu fac obiectul unor litigii. Din punct de vedere economic, conform prevederilor art.256, alin (3) din Cod Fiscal :”Pentru terenurile proprietate publica sau privata a statului ori a unitatilor administrativ teritoriale , concesionate, inchiriate, ori date in administrare ori in folosinta , se stabileste taxa pe teren care reprezinta sarcina fiscala a concesionarilor, locatarilor ,titularilor dreptului de administrare sau de folosinta , dupa caz, in conditii similare impozitului pe teren”.

5. Nivelul minim al chiriei

Prețul de pornire al licitației este de :

- 45 lei / mp/lună pentru terenul situat pe str. Nicu Gane nr. 4;
- 45 lei / mp / lună pentru terenul situat pe str. N. Beldiceanu nr. 23;
- 45 lei / mp / lună pentru terenul situat pe str. Ana Ipătescu f.n.

7. Durata estimată a închirierii

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

8. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de închiriere

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

Primar,

Intocmit,

Prof. Gheorghe Cătălin Coman

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

privind inchirierea spațiilor din incinta Școlii Gimnaziale nr. 1 „Alexandru Ioan Cuza”, Școala Gimnazială nr. 2 „Ion Irimescu” și Școala Gimnazială nr. 3 „Mihail Sadoveanu” din Municipiul Falticeni

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 INCHIRIERE

Art. 2 Atribuirea contractelor 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 sumă de 100 lei (nereturnabilă);
 - Garanția de participare la licitație este dublul chiriei lunare aferentă fiecărui spațiu.
- (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 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 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.

(4) Sunt considerate oferte valabile ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevazute in caietul de sarcini al inchirierii.

Art. 10 (1) Plicurile care contin oferta, inchise si sigilate, se deschid la data prevazuta in anuntul de licitatie.

(2) Dupa deschiderea plicurilor exterioare in sedinta publica, comisia de evaluare elimina ofertele care nu contin totalitatea documentelor si a datelor solicitate potrivit prezentei documentatii.

(3) Pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitatie este necesar ca, dupa deschiderea plicurilor exterioare, cel putin 2 oferte sa intruneasca conditiile prevazute in prezenta documentatie.

(4) Dupa analizarea continutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare intocmeste procesul-verbal in care se va mentiona rezultatul analizei, care va fi semnat de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti.

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

(6) In urma analizei ofertelor de catre comisia de evaluare pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia intocmeste un proces-verbal care trebuie semnat de catre toti membrii comisiei, in care mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc conditiile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de atribuire.

(7) In baza procesului-verbal, comisia de evaluare intocmeste in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite conducatorului autoritatii contractante.

(8) In termen de cel mult 3 zile lucratoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractanta informeaza, in scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat castigator si ofertantii ale caror oferte au fost excluse, indicand motivele care au stat la baza excluderii.

(9) Contestatiile privind derularea procedurii de atribuire, prin licitatie publica, a contractelor de inchiriere a spatiilor scoase la inchiriere prin licitație, se depun la sediul Primariei municipiului Falticeni, in termen de 3 zile lucratoare calculate de la data primirii informarii cu privire la excluderea ofertei si vor fi solutionate de catre o comisie constituita prin dispozitia primarului municipiului Falticeni.

(10) Pe parcursul aplicarii procedurii de licitatie, comisia de evaluare poate propune proprietarului solicitarea oricaror clarificari/completari ale documentelor prezentate de ofertanti pentru demonstrarea conformitatii ofertei cu cerintele solicitate.

(11) In termen de 3 zile lucratoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, proprietarul o transmite ofertantilor vizati.

(12) Ofertantii trebuie sa raspunda la solicitarea proprietarului in termen de 5 zile lucratoare de la primirea acesteia.

(13) In cazul in care ofertantul declarat castigator refuza incheierea contractului, procedura de atribuire se anuleaza, iar proprietarul reia procedura, in conditiile legii.

SECTIUNEA III

CAIET DE SARCINI

Art. 11 Informatii generale privind obiectul inchirierii

11. DENUMIREA SI SEDIUL AUTORITATII ADMINISTRATIEI PUBLICE:

a) Denumire: UAT Municipiul Falticeni;

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

11.2 LEGISLATIE APLICATA

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

11.3 OBIECTUL INCHIRIERII

Obiectul licitatiei il constituie inchirierea spatiilor situate în :

- Municipiul Falticeni în incinta Școlii Gimnaziale nr. 1 "*Alexandru Ioan Cuza*", în suprafață de 15 mp;
- Municipiul Falticeni în incinta Școlii Gimnaziale nr. 2 "*Ion Irimescu*", în suprafață de 20 mp;
- Municipiul Falticeni în incinta Școlii Gimnaziale nr. 3 "*Mihail Sadoveanu*", în suprafață de 11 mp avand destinatia de amenajare spațiu comercial, provizoriu, destinat comercializării de produse alimentare pentru elevi (produse de patiserie). Este interzisa folosirea acestora 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 aferent fiecarui spatiu este de 45 lei/mp/lună.

Pretul total al contractului pentru fiecare spatiu inchirat 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) și 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.

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. Totodata, ofertantii trebuie sa aiba achitate la zi autorizatiile de functionare a spatiilor comerciale daca mai ai spatii comerciale pe raza municipiului Falticeni.

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 enumerate mai sus 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 Locator. Neachitarea contravalorii chiriei 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.

SECȚIUNEA IV

INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

Art. 13 (1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației.

(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 spațiu din incintă _____, în vederea folosirii acestora ca spațiu comercial, provizoriu, destinat comercializării de produse alimentare pentru elevi (produse de patiserie), 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 îngrosări, 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 sa rezulte ca 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 sa reieșea faptul ca 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 sa reieșea ca ofertantul nu are obligații restante la bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată – pentru persoane fizice și juridice;

j) Adeverinta de la Serv. Adm.-Control-Achizitii Publice prin care ofertantul face dovada ca este cu plata la zi a autorizatiilor de functionare a spatiilor comerciale si de prestari servicii de pe raza municipiului Falticeni (daca este cazul);

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 chirișul 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 chirișul 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 cărei 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: amenajare spațiu comercial provizoriu destinat comercializării de produse alimentare pentru elevi (produse patiserie);
- Chiria aferentă suprafețelor aferente se achită pe durata a 9 luni fiind scutite de la plata vacanțelor școlare, respectiv lunile **iulie, august și decembrie** a fiecărui an;
- 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;
- 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 contravaloarea consumului la apă.
- Chiriașii se obligă să depună la Primăria Municipiului Fălticeni **DECLARAȚIE DE IMPUNERE** în vederea stabilirii taxei de salubritate pentru întreaga perioadă contractuală.

- Proprietarul nu datoreaza chiriei contributie la cheltuielile efectuate de acesta pentru modernizarea/reabilitarea spatiului inchiriat.
- Este interzisa subinchirierea spatiilor fara acordul proprietarului.

A. Denumirea si sediul autoritatii administratiei publice:

- a. Denumire: U.A.T. Municipiul Falticeni;
- b. Sediul: jud. Suceava, mun. Falticeni, str. Republicii, nr. 13, CP 725200, telefon: 0230.542.056,

fax: 0230.544.942, e-mail: falticeni@falticeni.ro.

B. Obiectul inchirierii:

C. Teren situat în incinta

- Școlii Gimnaziale nr. 1 "Alexandru Ioan Cuza", în suprafață de 15 mp;
 - Spațiu situat în incinta Școlii Gimnaziale nr. 2 "Ion Irimescu", în suprafață de 20 mp;
 - Spațiu situat în incinta Școlii Gimnaziale nr. 3 "Mihail Sadoveanu", în suprafață de 11 mp;
- 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 licitatie publica cu oferta, organizata in vederea inchirierii spatiilor sus mentionate;

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

obtinut contracost de la Primaria Municipiului Falticeni, iar contravaloarea documentatiei de atribuire este de 100 lei si este nereturnabila. Garantia de participare la licitatie este dublul chiriei lunare aferenta fiecarui spatiu.

E. Elemente de pret:

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

FORMULARE:

F2

(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTA

Catre.....

.....

(denumirea autoritatii contractante si adresa completa)

Domnilor,

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

_____,
ne oferim ca, in conformitate cu prevederile si cerintele cuprinse in documentatia mai sus
mentionata, sa inchiriam spatiul avand nr. Cadastral _____ in suprafata de _____ din
incinta _____ din
Municipiul Falticeni, avand destinatia de amenajare spațiu comercial provizoriu destinat
comercializării de produse alimentare pentru elevi (produse patiserie) 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,

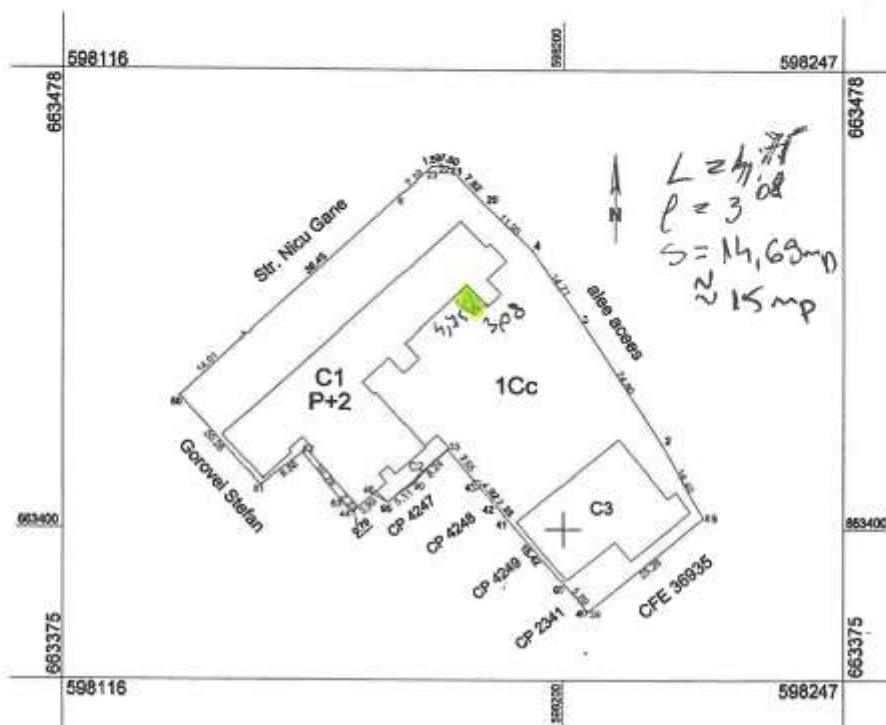
Spații oferite spre închiriere

Nr. Crt.	Adresa	Suprafața -mp-	Preț pornire Lei/Mp/lună	Garanția de participare la licitație spațiu
1.	Incinta Școlii Gimnaziale nr. 1 " <i>Alexandru Ioan Cuza</i> ", str. Nicu Gane nr. 4	15	45 lei	1350 lei
2	Incinta Școlii gimnaziale nr. 2 " <i>Ion Irimescu</i> ", str. N. Beldiceanu nr. 23	20	45 lei	1800 lei
3	Incinta Școlii Gimnaziale nr. 3 " <i>Mihai Sadoveanu</i> ", str Ana Ipătescu f.n.	11	45 lei	990 lei

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1: 1000

Nr. cadastral	Suprafața	Adresa imobilului
37482	3137mp	Intravilan, Mun. Falticeni, Str. Nicu Gane, 4, jud. Suceava.
Carte Funciară nr.	37482	UAT
		Falticeni

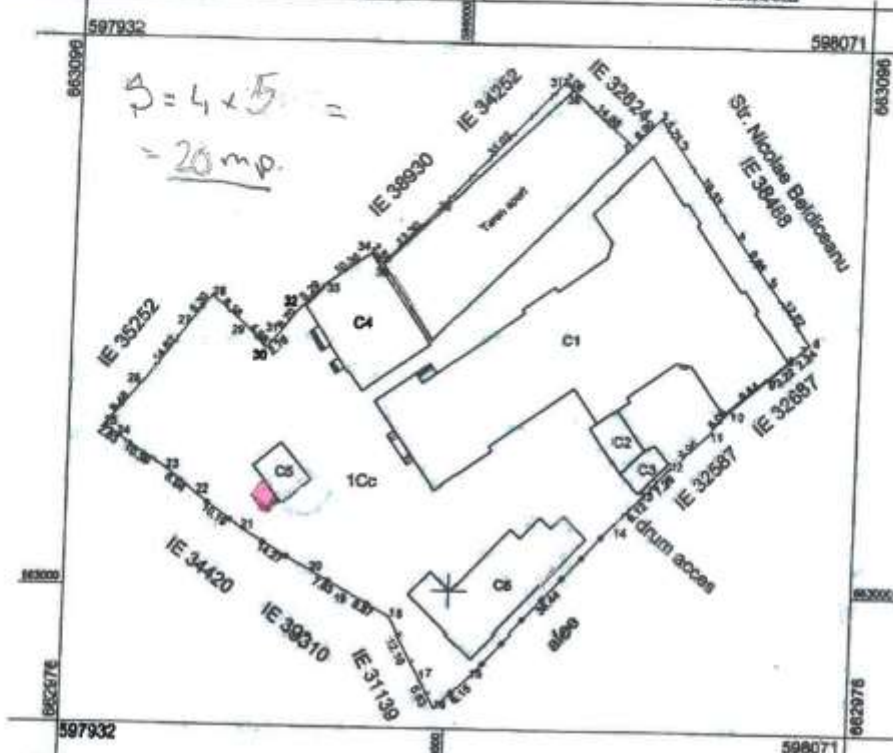


A. Date referitoare la teren				
Nr. Parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni	
1	A	681mp	Teren împrejmuit parțial cu gard din plase de sarma.	
2	L	216mp		
3	L	4118mp		
Total		5015mp		
B. Date referitoare la construcții				
Cod	Denumire	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni	
1	CAS	761mp	C1-Scoala Gimnaziala Alexandru Ioan Cuza, Corp A, P+2, Sd=2235, edificata in anul 1982.	
2	CA	42mp	C2-Centrala termica, P, Sd=42mp, edificata in anul 2015.	
3	CA	344mp	C3-Sala sport, P, Sd=344mp, edificata in anul 2019.	
Total		1147mp	-	
Suprafața totală măsurată a imobilului = 3137mp				
Suprafața din act = 3137mp				
Executant SC Top Retro SRL Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespundența acesteia cu realitatea din teren Data 31.10.2019 Semnătura și ștampila 			Inspector Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral Semnătura și parafă Data.....	
Ștampila BCPI				

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1: 1000

Nr. cadastral	Suprafața	Adresa imobilului
41271	6405 mp	Intravilan, Mun. Fălticeni, Str. Nicolae Beldiceanu, Nr. 23, jud. Suceava.
Carte Funciară nr.	UAT	Fălticeni



A. Date referitoare la teren			
Nr. Parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	Cc	6405mp	Teren împrejmuit parțial cu gard din plăci de beton, lemn și plase de sarma.
Total	6405mp		

B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinație	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
1	CAS	1575mp	C1- Sc. Gimnazială "Ion Irimescu" Corp Școală 9+P+1, Sd=2065mp, edificată în anul 1981.
2	CA	53mp	C2- Magazin, P, Sd=53mp edificată în anul 1985.
3	CA	35mp	C3- Centrală termică, P, Sd=35mp edificată în anul 1985.
4	CA	280mp	C4- Sala de Sport cu vestiare și grupuri sanitare, P, Sd=280mp, edificată în anul 1985.
5	CAS	55mp	C5- Sala Multifuncțională, P, Sd=55mp, edificată în anul 2017.
6	CA	305mp	C6- Cămină cu sală de mese, Școală Gimnazială "Ion Irimescu", P, Sd=305mp, edificată în anul 2020.
Total		2303mp	

Suprafața totală măsurată a imobilului = 6405mp

Suprafața din act = 6405mp



NICOLAE RAILEANU
Semnat digital de
NICOLAE RAILEANU
Data: 2021.05.13
13:30:15 +03'00'

Semnătură și ștampila

Inspector 11.7.2021
Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral

Semnătură și perafă

Data.....

Ștampila BCPI

**Petrica-
Cozmin
Negru**

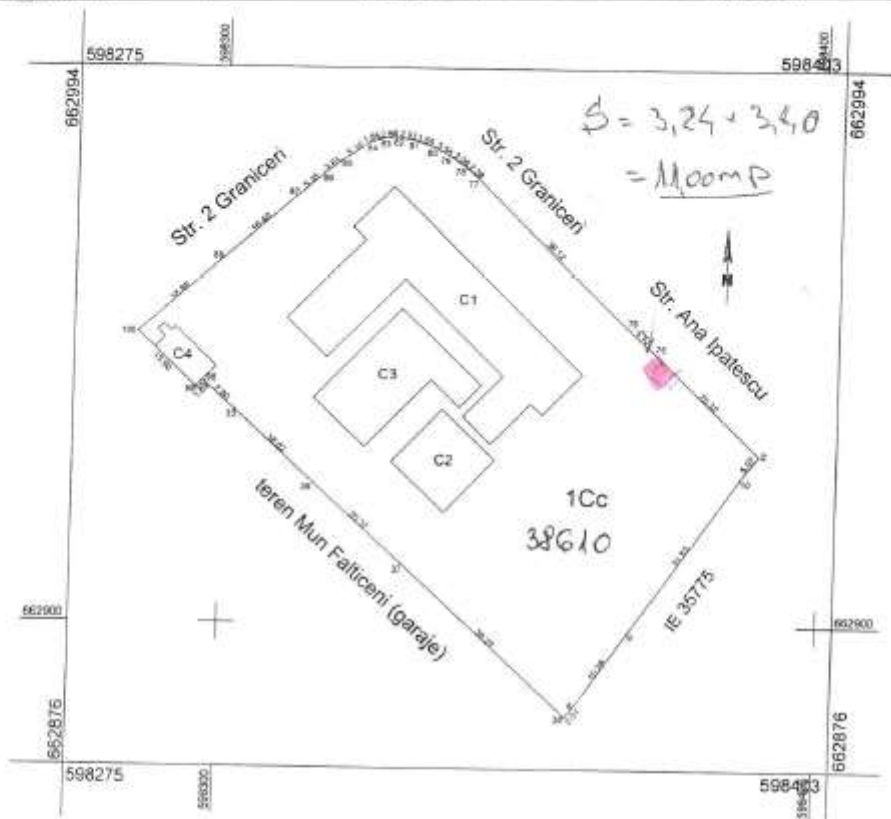
Digitally signed
by Petrica-
Cozmin Negru
Date: 2021.05.17
09:19:57 +03'00'

9

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1: 1000

Nr. cadastral	Suprafața	Adresa imobilului
38610	5000 mp	Intravilan, Mun. Fălcieni, Str. Ana Ipatescu, Nr. 113, jud. Suceava
Carte Funciară nr.		UAT
		Fălcieni



A. Date referitoare la teren			
Nr. Parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	Cc	5000mp	Teren împrejmuit total cu gard.
Total		5000mp	
B. Date referitoare la construcții			
Cod	Denumire	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
1	C1	675mp	Corp Scoala, Spartial+P+1, sd=1646mp, edificata in anul 1967.
2	C2	152mp	Corp Scoala, P+1, Sd=304mp edificata in anul 1967.
3	C3	288mp	Sala Sport , parter, Sd=288mp, edificata in anul 2012. Cu certificat energetic
4	C4	49mp	Centrala termica, parter, Sd=49mp, edificata in anul 1999.
Total		1164mp	
Suprafața totală măsurată a imobilului = 5000mp			
Suprafața din act = 5244mp			
Executant Pf. Radu Nicolae Confirm executarea planului și corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și a acesteia cu realitatea din teren. 		Inspector Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral. Semnătura și parafa: Nume și prenume: TIHON DANUT ARMINIU Funcția: CONSILIER Stampila BCPI: 4654/2017	