



ROMÂNIA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FĂLTICENI

725200 FĂLTICENI

Str. Mihai Eminescu, nr. 2

Nr. 4423 / 13.02.2024

JUDEȚUL SUCEAVA

tel: + 40 230 542056

fax: + 40 230 544942

email: falticeni@falticeni.ro

Anunț privind deschiderea consultării publice

Astăzi, 13 februarie 2024, 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: *“Aprobarea organizării licitației publice deschise pentru închirierea unor suprafețe de teren situate în incinta Colegiului „Vasile Lovinescu” Fălticeni și Colegiului Național „Nicu Gane,, Fălticeni, 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 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 23 februarie 2024: 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 Colegiului „Vasile Lovinescu” Fălticeni și Colegiului Național „Nicu Gane,, Fălticeni, 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 4 martie 2024.

Pentru informații suplimentare, vă stăm la dispoziție la următoarele telefon: 0744470609, 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. 4173/09.02.2024

Proiect

HOTĂRÂRE

privind aprobarea organizării licitației publice deschise pentru închirierea unor suprafețe de teren situate în incinta Colegiului „Vasile Lovinescu” Fălticeni și Colegiului Național „Nicu Gane,, Fălticeni, 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 al proiectului de hotărâre, înregistrat la nr. 4172/09.02.2024;

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 Colegiului „Vasile Lovinescu” Fălticeni și Colegiului Național „Nicu Gane” Fălticeni, 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 Colegiului „Vasile Lovinescu” Fălticeni și Colegiului Național „Nicu Gane” Fălticeni, 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 prevăzută la art. 1, următorii reprezentanți ai consiliului local al municipiului Fălticeni:

1. D-I/D-na consilier local, _____ - membru titular;
2. D-I/D-na consilier local, _____ - membru supleant;

Art.6: Anexele nr. 1 - 3 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.7: Primarul municipiului Fălticeni, prin aparatul de specialitate, va asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

PRIMAR
INIȚIATOR
Prof. Gheorghe Cătălin Coman

AVIZAT
SECRETAR GENERAL MUNICIPIU
Jr. Mihaela Busuioc

R O M A N I A
JUDETUL SUCEAVA
MUNICIPIUL FALTICENI
PRIMAR

Nr. 4172/09.02.2024

REFERAT DE APROBARE

***la proiectul de hotărâre privind aprobarea organizării licitației publice deschise pentru
închirierea unor suprafețe de teren situate în incinta Colegiului „Vasile Lovinescu”
Fălticeni și Colegiului Național „Nicu Gane,, Fălticeni, proprietatea publică a municipiului
Fălticeni, în vederea amenajării unor spații comerciale provizorii***

Municipiul Fălticeni detine în proprietate două suprafețe de teren în incinta unor unități de învățământ care pot fi supuse închirierii, în condițiile legii, în vederea amenajării unor spații comerciale provizorii, destinate comercializării de produse alimentare pentru elevi (produse de patiserie), după cum urmează:

- în incinta *Colegiului Vasile Lovinescu*, str. Major Ioan nr. 10, teren în suprafață de 22 mp;
- în incinta *Colegiului Național „Nicu Gane,, Fălticeni*, str. Sucevei nr. 105, teren în suprafață de 22 mp, 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 39 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.

INIȚIATOR
Primar,
Prof. Gheorghe Cătălin Coman

R O M A N I A
JUDETUL SUCEAVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI FALTICENI
COMPARTIMENTUL SPATIU LOCATIV
Nr. 4360/13.02.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea organizării licitației publice deschise pentru închirierea unor suprafețe de teren situate în incinta Colegiului „Vasile Lovinescu” Fălticeni și Colegiului Național „Nicu Gane,, Fălticeni, proprietatea publică a municipiului Fălticeni, în vederea amenajării unor spații comerciale provizorii

În incinta Colegiului Vasile Lovinescu și a Colegiului Național „Nicu Gane” 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 *Colegiului Vasile Lovinescu*, str. Maior Ioan nr. 10, teren în suprafață de 22 mp;
- În incinta *Colegiului „Nicu Gane”*, str. Sucevei nr. 105, teren în suprafață de 22 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 39 lei/mp/lună;
- Garanție de participare la licitație: dublul chiriei lunare propuse la pornirea licitației pentru fiecare suprafață de teren
- Obligația depunerii a minim două oferte valabile;

Cadrul legal pentru desfășurarea licitației este Ordonanța de urgență nr 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare.

Compartiment spatiu locativ,
insp. Marius Cireș

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind închirierea a 2 (două) suprafețe de teren situate în Municipiul Fălticeni, str. Maior Ioan nr.10 (în incinta Colegiului Vasile Lovinescu) în suprafață de 22 mp și str. Sucevei nr. 105 (în incinta Colegiului Nicu Gane), în suprafață de 22 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 două suprafețe de teren în suprafața totală de 44 mp după cum urmează :

- 22 mp, situat in Fălticeni, str. Maior Ioan nr. 10 (incinta Colegiului Vasile Lovinescu), parte din CF nr.38560 ;
- 22 mp, situat în Fălticeni, str. Sucevei nr. 105 (incinta Colegiului Nicu Gane), parte din CF nr. 38638 cu destinatia 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 :

- **39 lei / mp/lună pentru terenul situat pe str. Maior Ioan nr. 10;**
- **39 lei / mp / lună pentru terenul situat pe str. Sucevei nr. 105.**

7. Durata estimată a închirierii

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

**Intocmit,
Insp. Comp. Spațiu locativ Marius Cireș**

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE
privind inchirierea spatiilor din incinta Colegiului „Vasile Lovinescu” și a Colegiului „Nicu Gane ”
din Municipiul 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 100 lei (nereturnabila);
- Garantia de participare la licitatie este dublul chiriei lunare aferenta fiecarui spatiu.

(2) Proprietarul va pune la dispozitia persoanelor interesate, pe suport de hartie si/sau pe suport magnetic, documentatia de atribuire in cel mult 4 zile lucratoare de la primirea unei solicitari din partea acestora.

Art. 7 Autoritatea contractanta are dreptul de a opta pentru una dintre modalitatile de obtinere a documentatiei de atribuire: asigurarea accesului direct, nerestricționat si deplin, prin mijloace electronice la continutul documentatiei de atribuire sau punerea la dispozitie persoanei interesate care a inaintat o solicitare in acest sens a unui exemplar din documentatia de atribuire;

Art. 8 (1) Orice persoana interesata are dreptul de a solicita clarificari privind documentatia de atribuire.

(2) Proprietarul are obligatia de a raspunde in mod clar, complet si fara ambiguitati, la orice clarificare solicitata, intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 5 zile lucratoare de la primirea solicitarii.

(3) Fara a aduce atingere prevederilor art. 8 alin. (2), proprietarul are obligatia de a transmite raspunsul la orice clarificare cu cel putin 5 zile lucratoare inainte de data limita pentru depunerea ofertelor.

(4) In cazul in care solicitarea de clarificare nu a fost transmisa in timp util, punand astfel proprietarul in imposibilitatea de a respecta termenul prevazut la alin. (2), acesta din urma are totusi obligatia de a raspunde la solicitarea de clarificare in masura in care perioada necesara pentru elaborarea si transmiterea raspunsului face posibila primirea acestuia de catre persoanele interesate inainte de data limita de depunere a ofertelor.

(5) Proprietarul are obligatia de a transmite raspunsurile insotite de intrebarile aferente catre toate persoanele interesate care au obtinut documentatia de atribuire, luand masuri pentru a nu dezvalui identitatea celui care a solicitat clarificarile respective.

Art. 9 (1) Procedura de licitatie se poate desfasura numai daca au fost depuse cel putin 2 oferte valabile pentru fiecare spatiu 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 licitatie, 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 Colegiului *Vasile Lovinescu*, str. Maior Ioan nr. 10, în suprafață de 22 mp, parte din C.F. 38560;
 - Municipiul Falticeni în incinta Colegiului *Nicu Gane*, str. Sucevei nr. 105 în suprafață de 22 mp, parte din C.F. 38638;
- avand destinatia de amenajare spațiu comercial, provizoriu, destinat comercializării de produse alimentare pentru elevi (produse de patiserie). Este interzisă 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 39 lei / mp / lună.

Pretul total al contractului pentru fiecare spatiu inchiriat 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 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 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 fiecărei 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.

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 proprietar. 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 “Inchiriere 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 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 conține oferta propriu-zisă (F2), închis, sigilat va fi introdus în plicul exterior, alături de documentele de calificare și se înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social.

Art. 15(1) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilită în anunțul de participare.

(2) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv, forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

(3) Oferta depusă la o altă adresă a proprietarului altă decât cea menționată în anunțul de licitație sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

SECȚIUNEA V

INFORMATII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE

Art. 16 (1) Criteriul de atribuire al contractelor de închiriere este “Prețul cel mai mare oferit peste prețul minim de pornire al licitației”.

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

(3) Comisia de evaluare va solicita depunerea în plic închis a unei noi oferte financiare, în vederea stabilirii ofertantului castigator, în cazul în care 2 ofertanți au oferit același preț.

SECȚIUNEA VI

NEÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

Art. 17 (1) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut de O.U.G. 57/2019 poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

(2) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

(3) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii.

(4) Daunele-interese prevăzute la alin. (1) și (2) se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(5) În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoria oferta clasă pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

(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: 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;
- Pentru neplata chiriei mai mult de 3 luni consecutive contractul de închiriere se reziliază de drept, fără alte formalități din partea proprietarului;
- Chiriasii 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 contravaloarea consumului la apă.
- Chiriasii se obligă ca în termen de 15 zile de la semnarea contractului de închiriere să încheie, în condițiile legii, contracte individuale pentru ridicarea gunoierului.
- Proprietarul nu datorează chiriasului contribuție la cheltuielile efectuate de acesta pentru modernizarea/reabilitarea spațiului închiriat.
- Pe lângă chiria lunară chiriașul va plăti taxă anuală clădire și taxă anuală teren conform prevederilor Codului Fiscal;

- Este interzisă subînchirierea spațiilor fără acordul proprietarului.

A. Denumirea și sediul autorității administrației publice:

- a. Denumire: U.A.T. Municipiul Falticeni;
- b. Sediul: jud. Suceava, mun. Falticeni, str. Republicii, nr. 13, CP 725200, telefon: 0230.542.056, fax: 0230.544.942, e-mail: falticeni@falticeni.ro.

B. Obiectul închirierii:

- Spațiu situat în incinta Colegiului *Vasile Lovinescu*, str. Maior Ioan nr. 10, în suprafață de 22 mp, parte din C.F. 38560;
- Spațiu situat în incinta Colegiului *Nicu Gane*, în suprafață de 22 mp, parte din C.F. 38638;

Motivele care justifică inițierea închirierii:

Ratiunile de ordin legislativ, economic, financiar și social care motivează închirierea clădirii sunt următoarele:

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

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

- publicarea anunțului publicitar în Monitorul Oficial al României, partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională, într-un ziar de circulație locală și pe pagina de internet a instituției;
- participarea persoanelor interesate la licitația publică cu ofertă, organizată în vederea închirierii spațiilor sus menționate;

Toate amănunțele privitoare la obiectul închirierii sunt cuprinse în caietul de sarcini care va fi obținut contracost de la Primăria Municipiului Falticeni, iar contravaloarea documentației de atribuire este de 100 lei și este nereturnabilă. Garanția de participare la licitație este dublul chiriei lunare aferentă fiecărui spațiu.

D. Elemente de preț:

- Prețul de pornire al licitației aferent fiecărui spațiu este prevăzut în anexa 1 la caietul de sarcini;
- Garanția de participare la licitație este dublul chiriei lunare aferentă fiecărui spațiu;
- Preț documentație de atribuire 100 lei – nereturnabilă.

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 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/consimtيم 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

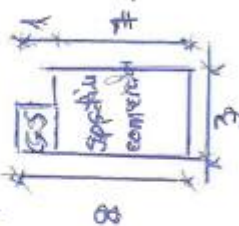
Spații oferite spre închiriere

Nr. Crt.	Adresa	Suprafața -mp-	Preț pornire Lei/Mp/lună	Garanția de participare la licitație spațiu
1.	Incinta Colegiu Vasile Lovinescu , str. Maior Ioan, nr. 10	22	39 lei	1.716 lei
2	Incinta Colegiu Nicu Gane , str. Sucevei nr. 105	22	39 lei	1.716 lei

Plan de amplasament și delimitare a obiectului

Nr. cadastral	Suprafața	Scara 1:1000
386338	15196 mp	Adresa imobilului
Carte Funciarsă nr.	386338	UAT
		Fălceni

Suprafața spațiului construit 3x7 = 21 mp
 Suprafața spațiului construit 1x1 = 1 mp
 Total = 22 mp



A. Date referitoare la teren		
Nr. Parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)
1	Cc	15196mp
Total		15196mp
B. Date referitoare la construcții		
Cod	Denumire	Suprafața construită în an (mp)
1	Corp A	1849mp
2	Corp B - Sala de sport	724mp
3	Corp C	484mp
4	Corp D	339mp
5	Biblioteca	134mp
6	Cămin	624mp
7	Cămin	624mp
8	Sala sport	580mp
9	Magazin	83mp
10	Post trafic	24mp
Total		6509mp

Suprafața totală măsurată a imobilului = 15196mp
 Suprafața din act = 15196mp

Executanți: SC Top Bero SRL
 Confirma caracterul măsurătorilor în teren, corectitudinea înscrisurilor documentelor cadastrale și corespunderea acestora cu realitatea din teren

Semnat digital de
 FLORIN MAXIM
 Data: 2022.02.22
 09:47:39 +02'00'

Confirma înscrisurile înscrisurilor în baza de date integrată și arhivarea registrului industrial

4899/2022
 Alina Florina
 Clăduț
 Serviciu BCR

