



# MUNICIPIUL SUCEAVA

B-dul 1 Mai nr. 5A, cod: 720224

[www.primariasv.ro](http://www.primariasv.ro), [primsv@primariasv.ro](mailto:primsv@primariasv.ro)

Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

ROMANIA  
JUDETUL SUCEAVA  
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI  
SUCEAVA

PROIECT

## HOTĂRÂRE

**privind aprobarea organizării unei ședințe de licitație în vederea închirierii spațiului cu altă destinație decât locuință situat în Suceava Zona de Agreement Tătărași, aparținând domeniului public al municipiului Suceava, pentru desfășurarea activității de alimentație publică - cafenea**

Consiliul Local al Municipiului Suceava;

Având în vedere expunerea de motive a Primarului municipiului Suceava înregistrată la nr. 21228 din 15.06.2018 și raportul Direcției patrimoniu înregistrat la nr. 21029 din 15.06.2018 precum și raportul Comisiei Economico-financiară, juridică, disciplinară;

În temeiul dispozițiilor art. 36, alin. (2) lit. "c", ale art. 45 alin.(3), ale art.47, ale art. 49 precum și ale art.123, alin. (1) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată;

## HOTĂRĂȘTE:

**Art.1.** (1) Se aprobă organizarea unei ședințe de licitație, în vederea închirierii spațiului cu altă destinație decât locuință în suprafață de 88 mp situat în Suceava Zona de Agreement Tătărași, pentru desfășurarea activității de alimentație publică – cafenea.

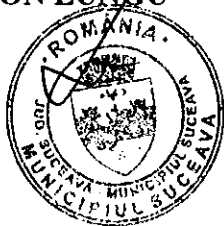
(2) Se aprobă prețul de pornire la licitație la nivelul sumei de 9 lei/mp/lună.

**Art.2.** Se aprobă caietul de sarcini și instrucțiunile pentru ofertanți în forma prezentată în anexă, parte integrantă a prezentei hotărâri.

**Art.3.** La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri se abrogă prevederile HCL nr. 129 din 26.04.2018.

**Art.4.** Primarul municipiului Suceava prin aparatul de specialitate va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

INIȚIATOR:  
PRIMAR  
ION LUNGU



AVIZAT PENTRU LEGALITATE:  
SECRETAR MUNICIPIU,  
JR. IOAN CIUTAC

CONTROL FINANCIAR PREVENTIV PROPRIU  
DIRECTOR EXECUTIV  
ELISABETA CRAMIDEANU





# MUNICIPIUL SUCEAVA

B-dul 1 Mai nr. 5A, cod: 720224

[www.primariasv.ro](http://www.primariasv.ro), [primsv@primariasv.ro](mailto:primsv@primariasv.ro)

Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA

Nr. 21028 din 15.06.2018

## EXPUNERE DE MOTIVE A PRIMARULUI

În conformitate cu prevederile legale în vigoare art. 125, al.1 din Legea 215/2001 a administrației publice locale

“(1) Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, de interes local sau județean, după caz, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate. Acestea hotărăsc cu privire la cumpărarea unor bunuri ori la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau județean, în condițiile legii.

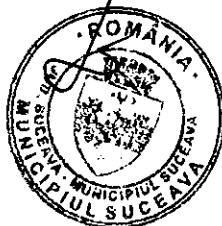
(2) Vânzarea, concesionarea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii. “

Prin referatul nr. 9807 din 19.03.2018 Direcția Generală a Domeniului Public, motivat de faptul că în perioada 12.03.2018 – 16.03.2018 a preluat investiția ”Amenajare Zonă de Agreement Tătărași”, a făcut cunoscut solicitarea închirierii spațiului multifuncțional - tip cafenea de către un operator economic.

Spațiul multifuncțional tip cafenea va fi închiriat în urma organizării unei ședințe de licitație, organizată în condițiile legii.

Față de cele menționate mai sus propun Consiliului Local al Municipiului Suceava adoptarea proiectului de hotărâre în forma redactată și prezentată alăturat.

PRIMAR  
ION LUNGU





# MUNICIPIUL SUCEAVA

B-dul 1 Mai nr. 5A, cod: 720224

[www.primariasv.ro](http://www.primariasv.ro), [primsv@primariasv.ro](mailto:primsv@primariasv.ro)

Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

DIRECȚIA PATRIMONIU

Serviciul Patrimoniu

Nr. 21029 din 15.06.2018



## RAPORT

### al serviciului de specialitate

În perioada 12.03.2018 – 16.03.2018 Direcția Generală a Domeniului Public din cadrul Primăriei Municipiului Suceava a preluat investiția "Amenajare Zonă de Agreement Tătărași". Prin referatul nr. 9807 din 19.03.2018 Direcția Generală a Domeniului Public ne-a adus la cunoștință solicitarea închirierii spațiului multifuncțional - tip cafenea, situat în incinta zonei de agreement Tătărași, de către un operator economic.

În conformitate cu prevederile art. 123, al.1 din Legea 215/2001 a administrației publice locale "(1) Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, de interes local sau județean, după caz, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate.

(2) Vânzarea, concesionarea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii. "

Având în vedere cele menționate mai sus, considerăm oportun aprobarea închirierii spațiului multifuncțional - tip cafenea în urma organizării unei ședințe de licitație publică, organizată în condițiile legii.

De asemenea propunem prețul de pornire la licitație la nivelul sumei de 9 lei/mp/lună, conform anexei 3 la HCL 350/14.12.2017. Totodată considerăm oportun ca, la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri să se abroge prevederile HCL nr. 129 din 26.04.2018.

Față de cele menționate mai sus rugăm dispuneți.

**DIRECTOR EXECUTIV**  
Camelia Damian

**ȘEF SERVICIU**  
Floarea Turcanu



# MUNICIPIUL SUCEAVA

B-dul 1 Mai nr. 5A, cod: 720224

[www.primariasv.ro](http://www.primariasv.ro), [primsv@primariasv.ro](mailto:primsv@primariasv.ro)

Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

DIRECȚIA PATRIMONIU

Serviciul Patrimoniu

Nr.      din

## CAIET DE SARCINI

pentru închirierea prin licitație a spațiului cu altă destinație decât locuință, în suprafață de 88 mp situat în Suceava, Zona de Agreement Tătărași pentru desfășurarea activității de alimentație publică - cafenea

### **Date de identificare ale titularului dreptului de administrare**

Municipiul Suceava, cu sediul în Suceava Bd. 1 Mai nr. 5A, județul Suceava, telefon 0230212696, fax 0230530231, email [primsv@primariasv.ro](mailto:primsv@primariasv.ro)

### **Descrierea bunului imobil care urmează a fi închiriat**

Spațiu cu altă destinație decât locuință în suprafață de 88 mp situat în Suceava Zona de Agreement Tătărași

### **Condițiile și regimul de exploatare a bunului închiriat**

Structura bunurilor utilizate pe parcursul derulării închirierii va fi următoarea:

a) **bunuri de retur** – spațiul, care va reveni de plin drept, gratuit și liber de orice sarcină proprietarului la expirarea contractului de închiriere; sunt bunuri de retur bunurile care fac obiectul închirierii, precum și cele care rezultă în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini;

b) **bunuri de preluare** – cele care la expirarea contractului de închiriere vor reveni proprietarului, în măsura în care acesta din urmă își va manifesta intenția de a prelua aceste bunuri în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată; sunt bunuri de preluare bunurile care aparțin chiriașului și vor fi utilizate de către acesta pe durata închirierii;

c) **bunuri proprii** - cele care, la expirarea contractului de închiriere, vor rămâne în proprietatea chiriașului; sunt bunuri proprii bunurile care aparțin chiriașului și care vor fi folosite de către acesta pe durata închirierii (cu excepția celor prevăzute la lit.b).

Nominalizarea bunurilor se va face în contractul de închiriere.

### **Obiectivele de ordin economic și social, după caz, urmărite de titularul dreptului de administrare**

Închirierea spațiului menționat mai sus va conduce la creșterea veniturilor la bugetul local, prin plata chiriei lunare.

### **Criteriul de selecție utilizat, respectiv prețul**

Criteriul de selecție îl constituie oferta cea mai mare rezultată în urma procedurii de licitație

### **Cerințe privind calificarea ofertanților**

Pot participa la licitație:

1. societăți comerciale,
2. persoane fizice autorizate,
3. întreprinderi individuale și familiale autorizate în baza Legii nr. 182 din 17 octombrie 2016 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 44/2008 privind desfășurarea activităților economice de către persoanele fizice autorizate, **să desfășoare activități de alimentație publică - cafenea**, care nu au în instanță litigii din care rezultă insolvabilitatea lor sau au ca parte Primăria municipiului Suceava, indiferent de cauză.

Acestea nu trebuie să aibă datorii față de bugetul local al municipiului Suceava.

### **Garanții**

*Câștigătorul stabilit în urma finalizării procedurii de licitație va constitui garanția de participare la licitație fie prin scrisoare de garanție bancară sau direct la casieria Primăriei municipiului Suceava în cuantum de: coontravaloarea pe 6 luni a cunatumului chiriei datorate (6 luni x valoarea chiriei ofertate/luna). În oricare din situații chiriașul va trebui asigurat ca va putea executa aceasta garanție proportional cu situația apărută, inclusiv pentru neplata chiriei-pentru perioade mai mari de 3 luni , iar pentru continuarea contractului trebuie reîntregită la valoarea inițială. Rezilierea înainte de termen a contractului impune executarea garanției constituite integral. În cazul în care se optează pentru varianta cu scrisoare de garanție bancară, banca trebuie să precizeze în anexa la scrisoare modalitatea de executare a garanției.*

### **Destinația bunului care face obiectul închirierii**

Spațiul cu altă destinație decât locuință situat în Suceava Zona de Agreement Tătărași se închiriază în vederea desfășurării activității de alimentație publică – cafenea.

### **Interdicția subînchirierii sau cesionării bunului**

Subînchirierea sau cesiunea bunului închiriat în tot sau în parte este interzisă.

### **Durata închirierii**

Durata închirierii este cu începere de la data semnării contractului între Municipiul Suceava și câștigătorul licitației până la 31.12.2021. La expirarea termenului, contractul poate fi prelungit pentru o nouă perioadă, egală cu cel mult jumătate din durata inițială prin simplul acord de voință al părților.

Formele necesare se întocmesc cu cel puțin două luni înaintea expirării perioadei pentru care a fost acordat.

### **Prețul de pornire la licitație, respectiv chiria minimă**

Prețul minim pentru închiriere, care reprezintă și prețul de pornire la licitație este de 9 lei/mp /lună.

Cuantumul ratelor stabilite în urma licitației se achită lunar până în data de 25 a lunii următoare.

Beneficiarul contractului este obligat să plătească proprietarului majorări de întârziere, aplicate pentru creanțele fiscale datorate bugetului local, valabile la data efectuării plății, în cazul în care execută cu întârziere obligația de plată a cuantumului ratelor stabilite prin contract.

*Câștigătorul stabilit în urma finalizării procedurii de licitație va constitui garanția fie prin scrisoare de garanție bancară sau direct la casieria Primăriei municipiului Suceava în cuantum de: coontravaloarea pe 6 luni a cunatumului chiriei datorate (6 luni x valoarea chiriei ofertate/luna). În oricare din situații chiriașul va trebui asigurat ca va putea executa aceasta garanție proportional cu situația apărută, inclusiv pentru neplata chiriei-pentru perioade mai*

*mari de 3 luni, iar pentru continuarea contractului trebuie reîntregită la valoarea inițială. Rezilierea înainte de termen a contractului impune executarea garanției constituite integral. În cazul în care se optează pentru varianta cu scrisoare de garanție bancară, banca trebuie să precizeze în anexa la scrisoare modalitatea de executare a garanției.*

În caz de neplată a chiriei pe o perioadă mai mare de 3 luni, se va proceda la rezilierea contractului prin dispoziția primarului.

### **Clauze referitoare la încetarea contractului**

Închirierea poate înceta înainte de expirarea duratei stabilite prin contract, prin acordul scris al părților.

Închirierea încetează de drept la expirarea duratei stipulată în contract.

În cazul neprelungirii contractului, chiriașul are obligația să predea bunul care a făcut obiectul contractului gratuit și liber de orice sarcini.

În situația în care pentru nevoi de interes local spațiul închiriat va fi destinat altor scopuri, contractul poate fi reziliat în mod unilateral de către proprietar, după înștiințarea chiriașului cu 60 de zile înainte. Pentru neîndeplinirea obligațiilor contractuale părțile pot solicita instanței de judecată rezoluțiunea contractului de închiriere

### **Controlul**

Controlul general al respectării de către câștigător a caietului de sarcini și a obligațiilor asumate prin contractul de închiriere, se efectuează de către părți și de către organele abilitate de lege.

### **Soluționarea litigiilor**

Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului sunt de competența instanțelor judecătorești, dacă nu pot fi rezolvate pe cale amiabilă între părți.

Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

**PRIMAR**  
**Ion Lungu**



# INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

## CAP. II. ORGANIZAREA LICITAȚIEI

**2.1.1.** Locul și data de desfășurare a licitației, procedeu de înscriere și taxele de participare se vor publica într-un cotidian local.

2.1.2. Anunțul de licitație va cuprinde:

- denumirea și sediul unității administrativ teritoriale, precum și datele de identificare a spațiului supus vânzării;

- locul, data și ora începerii licitației;

- numele, prenumele și numărul de telefon ale persoanei desemnate să dea relații suplimentare;

- documentele necesare pentru participarea la licitație;

- garanția de participare la licitație, constituită potrivit legii;

- taxa de participare la licitație

2.1.3. Documentele necesare desfășurării licitației:

caietul de sarcini și instrucțiunile pentru ofertanți;

cererea tip de înscriere;

Acestea se vor achiziționa contra cost de la sediul Primăriei Municipiului Suceava din B-dul 1 Mai nr.5A, camera 3.

2.2. Pot participa la licitație societăți comerciale, **persoane fizice autorizate să desfășoare activități economice- prestări servicii, precum și întreprinderi individuale și familiale** autorizate în baza Legii nr. 182 din 17 octombrie 2016 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 44/2008 privind desfășurarea activităților economice de către persoanele fizice autorizate, întreprinderile individuale și întreprinderile familiale, care au ca obiect de activitate alimentație publică – cafenea, care nu au în instanță litigii din care rezultă insolvabilitatea lor sau au ca parte Primăria municipiului Suceava, indiferent de cauză. Acestea nu trebuie să aibă datorii față de bugetul local al municipiului Suceava.

2.3. Cererile de înscriere la licitație însoțite de plicul exterior vor fi depuse la registratură, ultima zi de înscriere fiind data de \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_.

1. Licitația publică va avea loc în ziua de \_\_\_\_\_ începând cu ora \_\_\_\_\_, la sediul Primăriei Municipiului Suceava din str. B-dul 1 Mai nr.5A.

### **DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI**

În ziua stabilită pentru licitație, respectiv data de \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_, comisia de licitație numită prin Dispoziție Primar se va întruni având asupra ei documentația întocmită pentru spațiul supus licitării.

Ofertele se redacteaza în limba româna.

Ofertele se depun la sediul proprietarului în două plicuri închise sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

Pe plicul exterior se va indica obiectul închirierii pentru care este depusa oferta.

Plicul exterior va trebui sa contina:

a) o fisa cu informatii privind ofertantul si o declaratie de participare, semnata de ofertant, fara îngrosari, stersaturi sau modificari;

b) acte doveditoare privind calitatile si capacitatile ofertantilor, conform solicitarilor proprietarului;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

Pe plicul interior, care contine oferta propriu-zisa, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz.

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixata pentru deschiderea lor.  
Plicul exterior va conține obligatoriu de următoarele documente:

**În cazul persoanelor juridice:**

1. statutul societății (1 copie) sau actul constitutiv al societății din care să rezulte obiectul de activitate – comerț;
2. hotărârea judecătorească de înființare a societății (1 copie);
3. certificat de înmatriculare la Camera de Comerț și industrie (1 copie);
4. eventuale acte adiționale (1 copie);
5. procură legalizată de la Notar public, pentru societăți participante la licitație reprezentate de mandatar (1 copie)
6. certificat fiscal din care să rezulte faptul că nu au datorii față de bugetul local al municipiului Suceava;
7. certificat fiscal din care să rezulte faptul că nu au datorii față de bugetul de stat;
8. declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice, din care să rezulte că aceasta nu se află în litigii, reorganizare judiciară sau faliment;
9. chitanță reprezentând contravaloarea documentației licitației (1 copie);
10. chitanță reprezentând contravaloarea garanției de licitație (1 copie);
11. dovada achitării taxei de participare la licitație (1 copie).

**În cazul persoanelor fizice autorizate și a întreprinderilor individuale și familiale:**

1. copie după actul de identitate și de pe autorizația de funcționare eliberată de autoritatea competentă, vizată pe anul în curs, din care să rezulte obiectul de activitate – alimentație publică (1 copie);
2. procură legalizată de la notar public pentru persoane fizice participante la licitație reprezentate de mandatar (1 copie) ;
3. certificat fiscal din care să rezulte faptul că nu au datorii față de bugetul local al municipiului Suceava;
4. certificat fiscal din care să rezulte faptul că nu au datorii față de bugetul de stat ;
5. chitanță reprezentând contravaloarea documentației licitației (1 copie);
6. chitanță reprezentând contravaloarea garanției de licitație (1 copie);
7. dovada achitării taxei de participare la licitație (1 copie).

Ofertanții (participanți) se vor prezenta secretarului comisiei, în vederea posibilității identificării acestora la momentul ofertării.

Președintele comisiei de licitație anunță denumirea spațiului ce face obiectul licitației, prețul de pornire la licitație, denumirea și numărul de ordine ale ofertanților, modul de desfășurare a licitației, asigurându-se că fiecare ofertant a înțeles procedura de desfășurare a licitației.

Comisia verifică în prezența ofertanților, existența tuturor documentelor de participare solicitate în ordinea înregistrării acestora la registratura Primăriei Municipiului Suceava și întocmește un proces verbal al ședinței de licitație privind eligibilitatea, respectiv de deschidere a plicului exterior.

Ofertanților declarați eligibili li se vor deschide plicurile interioare care cuprinde oferta propriu – zisă în ordinea înregistrării ofertelor la registratura Primăriei municipiului Suceava.

Ofertanților declarați neeligibili plicurile interioare nu se deschid.

După încheierea licitației, ofertanții și comisia de licitație vor semna procesul verbal privind desfășurarea licitației.

Licitația are loc la data stabilită în anunțul de licitație și este valabilă dacă s-au prezentat cel puțin 2 ofertanți.

Pentru desfășurarea licitației trebuie să fie înregistrați în ziua și la ora stabilită minim doi ofertanți, în situația în care se prezintă un singur ofertant licitația va fi reluată de la publicarea anunțului în presă.

În situația în care după repetarea procedurii de licitație se prezintă o singură ofertă care îndeplinește cerințele caietului de sarcini, contractul se atribuie titularului acestei oferte.



Garanția de participare se constituie de către ofertant în scopul protejării titularului dreptului de administrare față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al acestuia pe întreaga perioadă derulată până la încheierea contractului de închiriere.

Garanția de participare este obligatorie.

Garanția de participare se restituie, în cazul ofertanților a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare, în termen de maximum 10 zile lucrătoare de la data semnării contractului de închiriere, la solicitarea celui care a constituit garanția. În caz contrar aceasta se constituie venit la bugetul local.

Garanția de participare se poate pierde în următoarele cazuri :

- dacă ofertantul câștigător nu se prezintă la termenul prevăzut pentru încheierea contractului;

- dacă ofertantul câștigător își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia;

Condiții de eligibilitate

Participarea la licitație este condiționată de îndeplinirea următoarelor condiții:

a) prezentarea dovezii achitării următoarelor garanții și taxe:

- contravaloarea caietului de sarcini 5 lei

- garanția de licitație în sumă de 4.752 lei ( *6 luni x valoarea chiriei de pornire la licitație/luna*

- taxa de participare la licitație 1.000 lei.

b) depunerea cererii însoțită de plicul exterior

Nu sunt admise la licitație societățile care au în instanță litigii din care rezultă insolvabilitatea lor sau au ca parte Primăria Municipiului Suceava, indiferent de cauză, precum și societățile care au plăți restante față de Primăria Municipiului Suceava.

Rezultatul licitației se comunică în termen de 7 zile tuturor participanților la licitație.

Contestațiile se formulează în termen de 5 zile lucrătoare, calculate de la data comunicării rezultatului licitației, și se depun în același loc unde s-au depus ofertele.

Soluționarea contestațiilor se face în termen de maximum 10 zile lucrătoare de la data înregistrării de către o comisie constituită în acest scop, iar rezultatul se comunică celor în cauză.

Din comisia de soluționare a contestațiilor nu pot face parte persoanele care au analizat și au evaluat ofertele.

În situația în care contestația este fondată, comisia de contestație numită prin Dispoziție Primar, anulează hotărârea comisiei de evaluare.

În termen de 15 zile de la împlinirea termenului de contestare sau de la soluționarea irevocabilă a contestației, dacă o asemenea cale de atac nu a fost formulată, titularul dreptului de administrare are obligația de a încheia contractul de închiriere, în formă scrisă, cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere în termen de 5 zile lucrătoare atrage reținerea garanției de participare la licitație.

În situația în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de închiriere, titularul dreptului de administrare poate încheia contractul de închiriere cu ofertantul clasat pe locul următor.

**PROPRIETAR**

**MUNICIPIUL SUCEAVA**

**PRIMAR**

**ION LUNGU**

