



MUNICIPIUL SUCEAVA

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

www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro

Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
S U C E A V A

PROIECT

HOTARARE

privind aprobarea închirierii pe bază de licitație publică, a șase spații comerciale și a terenului aferent, ce aparțin domeniului public al municipiului Suceava, situate în Suceava, str. Petru Rareș nr. 7A

Consiliul Local al Municipiului Suceava;

Având în vedere referatul de aprobare a Primarului Municipiului Suceava, înregistrat sub nr. 2795 din 20.01.2022, raportul de specialitate înregistrat la nr. 2496 din 20.01.2022, avizul comisiei economico – financiare, juridica, disciplinara și al comisiei de amenajare a teritoriului și urbanism;

În temeiul prevederilor art. 129 al. (2) lit. c și al. (6) lit. a, ale art. 139 al. (3) lit.g, ale art. 140, alin.1), ale art. 196, precum și ale art. 332 – 348 din Ordonanța de Urgență nr.57 din 03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTARASTE:

Art.1. a) Se aprobă închirierea pe bază de licitație publică, a șase spații și a terenului aferent, spații situate în Suceava, str. Petru Rareș nr. 7A (zona C) – parcare piața centrală, după cum urmează:

- spațiul nr. 1 și terenul aferent, în suprafață de 8,5 mp fiecare, identic cu parcela cadastrală nr. 44091.C3/1, având valoarea de inventar 17.573 lei;

- spațiul nr. 2 și terenul aferent, în suprafață de 8 mp fiecare, identic cu parcela cadastrală nr. 44091.C3/2, având valoarea de inventar 16.539 lei;

- spațiul nr. 3 și terenul aferent, în suprafață de 8 mp fiecare, identic cu parcela cadastrală nr. 44091.C3/3, având valoarea de inventar 16.539 lei

- spațiul nr. 4 și terenul aferent, în suprafață de 8 mp fiecare, identic cu parcela cadastrală nr. 44091.C3/4, având valoarea de inventar 16.539 lei

- spațiul nr. 13 și terenul aferent, în suprafață de 7,5 mp fiecare, identic cu parcela cadastrală nr. 44091.C3/13, având valoarea de inventar 11.861 lei

- spațiul nr. 14 și terenul aferent, în suprafață de 7,5 mp fiecare, identic cu parcela cadastrală nr. 44091.C3/14, având valoarea de inventar 11.861 lei

Art.2. Spațiile menționate la art.1 aparțin domeniului public al municipiului Suceava și vor fi închiriate, în vederea desfășurării de activități comerciale, pe o perioadă de un an, cu posibilitate de prelungire, cu începere de la data semnării contractului de închiriere.

Art.3. Se aprobă prețul de pornire la licitație în vederea închirierii spațiilor menționate la art.1 la nivelul sumei de 29 lei/mp/lună pentru spații și de 34 lei/mp/lună pentru terenul aferent, conform prevederilor HCL nr. 314/2021 privind cuantumul prețurilor lunare/anuale și a tarifelor pentru anul 2022.

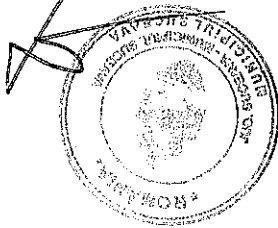
Art.4. Se aprobă documentația de atribuire prezentată în Anexa nr.1 la prezentul proiect de hotărâre.

Art.5. Prin dispoziția primarului se va constitui comisia de evaluare a ofertelor din componența căreia vor face parte și următorii consilieri locali:

_____ membru titular
_____ membru titular
_____ membru supleant
_____ membru supleant

Art. 6. Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de Primarul municipiului Suceava prin aparatul de specialitate.

**INIȚIATOR
PRIMAR
ION LUNGU**



**AVIZAT
SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI SUCEAVA
Jrs. IOAN CIUTAC**

**Viză
Control Financiar Preventiv Propriu
Director executiv
Elena Petra Văideanu**

20.01.2022



MUNICIPIUL SUCEAVA

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

www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro

Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA

Nr. 2495 din 20.01.2022

REFERAT DE APROBARE

În conformitate cu prevederile OUG nr. 57/2019,

Potrivit art. 297 din Codul administrativ, „(1) Autoritățile prevăzute la art. 287 decid, în condițiile legii, cu privire la modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate publică, respectiv:

- a) darea în administrare;
- b) concesiunea;
- c) închirierea;
- d) darea în folosință gratuită.

Conform prevederilor art. 333 din Codul administrativ „(1) Închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se aprobă, după caz, prin hotărâre a Guvernului, a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local. [...]

(5) Închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se face pe bază de licitație publică.”

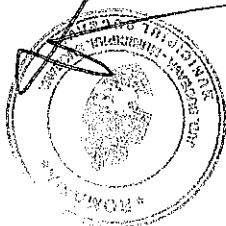
Prin nota internă nr. 12 din 17.01.2022, Direcția Administrația Piețelor, Biroul Piețelor Agroalimentare Centrală și Ițcani, solicită organizarea unei ședințe de licitație publică în vederea închirierii a șase spații, situate în Suceava, str. Petru Rareș nr. 7 A (zona C) – parcare piața centrală, spații ce aparțin domeniului public al municipiului Suceava, în vederea desfășurării unor activități comerciale.

Prețul de pornire la licitație pentru fiecare din cele șase spații este stabilit la nivelul sumei de 29 lei/mp/lună pentru spații și de 34 lei/mp/lună pentru terenul aferent, conform prevederilor HCL nr. 314/2021 privind cuantumul prețurilor lunare/anuale și a tarifelor pentru anul 2022.

În aceste condiții, propunem închirierea cu licitație publică a celor șase spații proprietate publică a municipiului Suceava, în vederea desfășurării de activități comerciale.

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

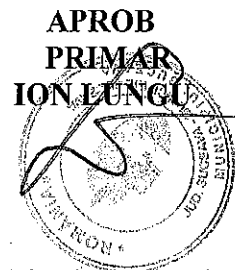
www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro

Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

DIRECȚIA PATRIMONIU

Serviciul Patrimoniu

Nr. 2496 din 20.01.2022



RAPORT DE SPECIALITATE

Prin nota internă nr. 12 din 17.01.2022, Direcția Administrația Piețelor, Biroul Piețelor Agroalimentare Centrală și Ițcani, solicită organizarea unei ședințe de licitație publică în vederea închirierii a șase spații, situate în Suceava, str. Petru Rareș nr. 7 A (zona C) – parcare piața centrală, spații ce aparțin domeniului public al municipiului Suceava, în vederea desfășurării unor activități comerciale..

Potrivit art. 297 din Codul administrativ, „(1) Autoritățile prevăzute la art. 287 decid, în condițiile legii, cu privire la modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate publică, respectiv:

- a) darea în administrare;
- b) concesiunea;
- c) închirierea;
- d) darea în folosință gratuită.

Conform prevederilor art. 333 din Codul administrativ „(1) Închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se aprobă, după caz, prin hotărâre a Guvernului, a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local. [...]

(5) Închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se face pe bază de licitație publică.”

Prețul de pornire la licitație pentru fiecare din cele șase spații este stabilit la nivelul sumei de 29 lei/mp/lună pentru spații și de 34 lei/mp/lună pentru terenul aferent, conform prevederilor HCL nr. 314/2021 privind cuantumul prețurilor lunare/anuale și a tarifelor pentru anul 2022.

Având în vedere cele menționate mai sus propunem spre dezbatere și aprobare proiectul de hotărâre în forma redactată și prezentată alăturat.

DIRECTOR EXECUTIV

Damian Camelia

ȘEF SERVICIU

Țurcanu Floarea

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE
privind

**închirierea pe bază de licitație publică, a șase spații situate în Suceava, str. Petru Rareș nr. 7 A,
spații ce aparțin domeniului public al municipiului Suceava**

- I. Fișa de date a procedurii
- II. Caietul de sarcini
- III. Contractul cadru conținând clauze contractuale obligatorii
- IV. Formulare și modele de documente

I. FIȘA DE DATE A PROCEDURII

**II. Privind închirierea pe bază de licitație publică a șase spații comerciale situate în Suceava,
str. Petru Rareș nr. 7 A**

1. Informații generale privind autoritatea contractantă, precum: numele/denumirea, codul numeric personal/codul de identificare fiscală/altă formă de înregistrare, adresa/sediul, datele de contact, persoana de contact;

1.1. Proprietarul : Municipiul Suceava, cu sediul în Suceava, B-dul 1 Mai nr. 5A, cod: 720224, tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593, interior 147, e_mail: patrimoniul@primariasv.ro, persoana de contact: Popovici Brîndușa

2. Informații privind obiectul licitației

2.1. Bunurile ce fac obiectul închirierii pe bază de licitație publică sunt următoarele:

- spațiul nr. 1 și terenul aferent, în suprafață de 8,5 mp fiecare, identic cu parcela cadastrală nr. 44091.C3/1, având valoarea de inventar 17.573 lei ;
- spațiul nr. 2 și terenul aferent, în suprafață de 8 mp fiecare, identic cu parcela cadastrală nr. 44091.C3/2, având valoarea de inventar 16.539 lei ;
- spațiul nr. 3 și terenul aferent, în suprafață de 8 mp fiecare, identic cu parcela cadastrală nr. 44091.C3/3, având valoarea de inventar 16.539 lei
- spațiul nr. 4 și terenul aferent, în suprafață de 8 mp fiecare, identic cu parcela cadastrală nr. 44091.C3/4, având valoarea de inventar 16.539 lei
- spațiul nr. 13 și terenul aferent, în suprafață de 7,5 mp fiecare, identic cu parcela cadastrală nr. 44091.C3/13, având valoarea de inventar 11.861 lei
- spațiul nr. 14 și terenul aferent, în suprafață de 7,5 mp fiecare, identic cu parcela cadastrală nr. 44091.C3/14, având valoarea de inventar 11.861 lei

3. Informații privind documentația de atribuire

3.1. Documentația pentru înscriere la licitație poate fi obținută pe bază de solicitare scrisă, de la Primăria Municipiului Suceava, Serviciul Patrimoniul, contravaloarea acesteia fiind de 100 de lei și va fi achitată la casieria Primăriei Municipiului Suceava .

4. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

4.1. Ofertele se redactează în limba română.

4.2. Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

4.3. Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile unității administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

4.4. Ofertele se depun la sediul autorității contractante, respectiv la sediul Primăriei Municipiului Suceava, din Suceava, B-dul 1 Mai nr.5A, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

4.4.1. **Pe plicul exterior** se vor indica datele de identificare ale imobilului pentru care este depusă oferta.

Plicul exterior va trebui să conțină următoarele documente:

- plicul interior
- fișa cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngrosări, ștersături sau modificări;
- înscrisuri doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.
- înscrisuri doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, respectiv:
 - **pentru societăți comerciale:**
 - a) Copie după Certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului;
 - b) Copie după actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante și de pe certificatul de înregistrare fiscală;
 - c) certificat privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice –ANAF, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii la bugetul consolidat;
 - d) Certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor la bugetul local eliberat de Primăria municipiului Suceava, din care să rezulte că ofertantul, nu are datorii la bugetul local, valabil la data deschiderii ofertelor;
 - e) Declarație pe proprie răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale din care să rezulte că aceasta nu se află în stare de insolvență, faliment sau lichidare;
 - f) Documente justificative privind achitarea la casieria Primăriei municipiului Suceava a garanției și a taxei de participare la licitație;
 - g) Copie de pe actul de identitate al reprezentantului legal, cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătura reprezentantului;
 - h) împuternicire pentru persoanele care vor participa la licitația publică în calitate de reprezentant cu puteri depline, în original, precum și actul de identitate al persoanei împuternicite, în copie, cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătura reprezentantului (în cazul în care persoana împuternicită nu este reprezentantul legal al ofertantului);
 - **pentru persoane fizice autorizate:**
 - a) Copie de pe actul de identitate al reprezentantului legal, cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătura reprezentantului;
 - b) Copie după Certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului;
 - c) Copie după actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante și de pe certificatul de înregistrare fiscală;
 - d) Certificat privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice –ANAF, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii la bugetul consolidat;

e) Certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor la bugetul local eliberat de Primăria municipiului Suceava, din care să rezulte că ofertantul, nu are datorii la bugetul local, valabil la data deschiderii ofertelor;

f) Autorizație de funcționare, certificat de înmatriculare, certificat de înregistrare fiscală, pentru persoane fizice autorizate;

g) Documente justificative privind achitarea la casieria Primăriei municipiului Suceava a garanției și a taxei de participare la licitație;

h) împuternicire pentru persoanele care vor participa la licitația publică în calitate de reprezentant cu puteri depline, în original, precum și actul de identitate al persoanei împuternicite, în copie, cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătura reprezentantului (în cazul în care persoana împuternicită nu este reprezentantul legal al ofertantului);

Notă: Lipsa oricărui document menționat mai sus, lipsa garanției de participare, depunerea garanției de participare într-o formă și/sau cuantum greșit sau depunerea unui document solicitat inițial în altă zi/oră decât cele stabilite pentru depunerea ofertelor, atrage descalificarea ofertantului.

Nu pot fi admise la licitație persoanele care beneficiază, în condițiile legii, de eșalonarea acestora ori alte facilități în vederea plății acestora.

4.4.2. **Pe plicul interior** se va înscrie pe numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, iar în interior va introduce:

a) oferta financiară în lei/mp/lună, pentru închirierea spațiului, respectiv oferta financiară în lei/mp/lună pentru terenul aferent, situate în Suceava, strada Petru Rareș nr.7A

b) informații referitoare la capacitatea economico-financiară a ofertantului -cash-flow- (declarații pe proprie răspundere/document emis de unitati bancare/declarații bancare din care să rezulte faptul că în cazul atribuirii contractului dispune de resursele declarate, pentru 4 luni de derulare a contractului, raportat la prețul minim solicitat pentru chirie/lună;

c) informații privind protecția mediului înconjurător (Declarație proprie/contract de prestari servicii cu operatorul de salubritate licențiat în aria de delegare respectivă, pentru persoanele juridice și dovada plății serviciilor de salubritate, pentru persoane fizice)

d) informații privind condiții specifice impuse de natura bunului închiriat (declarație pe propria răspundere a persoanei juridice-administrator/persoanei fizice, din care să rezulte că, în ultimii 5 ani nu a fost condamnat, printr-o hotărâre ramasa definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spalare de bani)

4.5. Oferta va fi depusă într-un exemplar original, semnat de către ofertant.

4.6. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

4.7. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, și are o perioadă de valabilitate de 90 zile.

4.8. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

4.9. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

4.10. Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

4.11. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

5. Organizarea procedurii de închiriere pe bază de licitație publică

5.1. Licitația se inițiază prin publicarea unui anunț de licitație de către proprietar în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

5.2. Licitația publică va fi împărțită în două etape, respectiv:

1) Etapa de depunere a ofertelor și a garanțiilor de participare (documentelor de eligibilitate)

2) Etapa de evaluare a ofertelor în vederea desemnării ofertantului câștigător.

Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc condițiile de valabilitate prevăzute în Caietul de sarcini al închirierii.

5.3. Pentru determinarea ofertei câștigătoare, Comisia de evaluare aplică criteriile de atribuire prevăzute în prezenta documentație de atribuire și stabilite în conformitate cu prevederile art. 319 din O.U.G. nr. 57 din 2019, privind Codul Administrativ.

Comisia de evaluare este alcătuită dintr-un număr impar de membrii, care nu poate fi mai mic de 5.

5.4. Membrii Comisiei de evaluare, trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese, conform art. 321 din O.U.G. nr. 57 din 2019 privind Codul Administrativ.

5.5. Membrii Comisiei de evaluare sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

5.6. Atribuțiile Comisiei de evaluare sunt:

a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;

b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;

c) analizarea și evaluarea ofertelor;

d) întocmirea raportului de evaluare;

e) întocmirea proceselor-verbale;

f) desemnarea ofertei câștigătoare.

5.7. Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezenta tuturor membrilor.

5.8. Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

5.9. Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

5.10. Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

6. Desfășurarea procedurii de închiriere pe bază de licitație

6.1. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

6.2. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație în aceleași condiții.

6.3. În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

6.4. Garanția de participare la licitație : garanția de participare la licitație este de 643 lei pentru spațiul în suprafață de 8,5 mp, 605 lei pentru spațiul în suprafață de 8 mp și 567 lei pentru spațiul în suprafață de 7,5 mp ;

6.5. Taxa de participare la licitație: 500 lei

6.6. Contravaloarea documentației de atribuire: 100 lei

6.7. Adresa la care se depune / transmite oferta însoțită de documentele de calificare:

Registratura Primăriei Municipiului Suceava, B-dul 1 Mai nr.5A, Suceava

6.8. Prețul de pornire la licitație pentru fiecare din cele șase spații este stabilit la nivelul sumei de 29 lei/mp/lună pentru spații și de 34 lei/mp/lună pentru terenul aferent, conform prevederilor HCL nr. 314/2021 privind cuantumul prețurilor lunare/anuale și a tarifelor pentru anul 2022.

6.9. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de evaluare a documentelor din plicul exterior de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

6.10. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

6.11. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație.

6.12. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

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

6.14. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

6.15. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, în aceleași condiții conform prevederilor legale în vigoare.

7. Criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor

7.1. Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

- a) cel mai mare nivel al chiriei;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- c) protecția mediului înconjurător;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

7.2. Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatare raționale și eficiente economic a bunului închiriat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin. (1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.

a) pentru pretul cel mai mare/luna (oferta financiară) - 40 puncte;

b) pentru capacitatea economico-financiară a ofertanților - cel mai mare nivel al cash-flow-ului (declarații pe proprie răspundere/document emis de unități bancare/declarații bancare din care să reiasă faptul că în cazul atribuirii contractului dispune de resursele declarate, pentru 4 luni de derulare a contractului, raportat la prețul minim solicitat pentru chirie/luna) - 35 puncte;

c) pentru protecția mediului înconjurător (Declarație proprie/contract de prestări servicii cu operatorul de salubritate licențiat în aria de delegare respectivă, pentru persoanele juridice și dovada plății serviciilor de salubritate, pentru persoane fizice) - 15 puncte;

d) pentru condiții specifice impuse de natura bunului închiriat (declarație pe propria răspundere a persoanei juridice-administrator/persoanei fizice, din care să rezulte că, în ultimii 5 ani nu a fost condamnat, printr-o hotărâre ramasă definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spalare de bani) - 10 puncte.

(4) Algoritmul de calcul pentru criteriile menționate mai sus este următorul:

7.2.1. Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin.(1), lit. a) Punctajul P(n) se acorda astfel:

Pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acordă punctajul maxim alocat de 40 puncte; pentru celelalte chirii ofertate punctajul P(n) se calculează proporțional, astfel: $P(n) = (\text{nivel } n / \text{nivel maxim ofertat}) \times 40$ puncte.

7.2.2. Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin.(1), lit.b)

Pentru cel mai mare nivel al disponibilităților bănești pentru 4 luni contractuale se acordă punctajul maxim alocat de 35 puncte.

Pentru celelalte punctajul D(n) se calculează proporțional, astfel: $D(n) = (\text{Nivel } n / \text{Nivel maxim ofertat}) \times 35$ puncte;

7.2.3. Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1), lit. c) Punctajul se acorda astfel: dacă ofertantul prezintă dovada privind protecția mediului se acordă 15 puncte. Dacă ofertantul nu prezintă dovada privind protecția mediului se acordă 0 puncte.

7.2.4. Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin.(1), lit. d) Punctajul se acorda astfel: dacă ofertantul prezintă documentul aferent acestui criteriu se acordă 10 puncte.

Dacă nu prezintă documentul aferent acestui criteriu se acordă 0 puncte.

7.3. Licitația se va desfășura conform prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr.57 /2019 privind Codul administrativ.

8.Determinarea ofertei câștigătoare

- 8.1.**Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.
- 8.2.**Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.
- 8.3.**Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.
- 8.4.**Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.
- 8.5.**Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.
- 8.6.**Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.
- 8.7.**După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile art. 336 alin. (2)-(5).
- 8.8.**Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să îndeplinească condițiile prevăzute la art. 336 alin. (2)-(5). În caz contrar, se aplică prevederile art. 336 alin. (18).
- 8.9.**După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.
- 8.10.**Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (9) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- 8.11.**Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.
- 8.12.**În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.
- 8.13.**În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- 8.14.**În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
- 8.15.**Raportul prevăzut la alin. (13) se depune la dosarul licitației.
- 8.16.**Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la art. 340 alin. (2). Oferta câștigătoare este oferta care îndeplinește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.
- 8.17.**În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasafi pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.
- 8.18.**Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.
- 8.19.**În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- 8.20.**Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

9. Ora, data si ziua de desfasurare a licitației, data limita de depunere a ofertelor,

Vor fi precizate în anunțul care se va publica în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, respectiv:

Licitația publică deschisă va avea loc la sediul Primăriei Municipiului Suceava, la data de _____, orele _____.

Ofertele se depun la Registratura Primăriei Municipiului Suceava, până cel târziu _____ orele _____.

10. Alte informații

10.1. Ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare, vor fi informați asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective, iar ofertantul câștigător va fi informat cu privire la acceptarea ofertei prezentate.

10.2. Contractul de închiriere se încheie numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării informării.

10.3. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine pierderea garanției de participare.

10.4. Procedura de licitație se anulează, și se poate relua în condițiile legii,

10.5. Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani.

10.6. Împotriva modalității de desfășurare a licitației se pot depune de către ofertanți contestații în maxim 24 de ore de la adjudecare. În termen de 60 zile de la data încheierii contractului, câștigătorul licitației are obligația de a depune o sumă în lei echivalentă cu valoarea a două chirii lunare, cu titlu de garanție.

10.7. Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.

11. Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac. Litigii

11.1. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea Contractului de închiriere, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii nr. 554/2004, a contenciosului administrativ, actualizată cu modificările ulterioare.

11.2. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a Tribunalului Suceava

11.3. Termen pentru sesizarea instanței: 6 luni de la îndeplinirea procedurii prealabile, potrivit prevederilor Legii Contenciosului Administrativ nr. 554/2004, actualizată cu modificările ulterioare.

11.4. Împotriva hotărârii Tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a Curții de apel, conform prevederilor legale.

II. CAIET DE SARCINI

privind închirierea pe bază de licitație publică a șase spații comerciale situate în Suceava, str. Petru Rareș nr. 7 A

A. Informații generale privind obiectul închirierii, descrierea și identificarea bunului imobilului care urmează a fi închiriat, destinația bunului ce face obiectul închirierii

A1. Descrierea și identificarea bunurilor care urmează a fi închiriate

Bunurile ce fac obiectul închirierii cu licitație publică:

- spațiul nr. 1 și terenul aferent, în suprafață de 8,5 mp fiecare, identic cu parcela cadastrală nr. 44091.C3/1, având valoarea de inventar 17.573 lei ;

- spațiul nr. 2 și terenul aferent, în suprafață de 8 mp fiecare, identic cu parcela cadastrală nr. 44091.C3/2, având valoarea de inventar 16.539 lei ;

- spațiul nr. 3 și terenul aferent, în suprafață de 8 mp fiecare, identic cu parcela cadastrală nr. 44091.C3/3, având valoarea de inventar 16.539 lei

- spațiul nr. 4 și terenul aferent, în suprafață de 8 mp fiecare, identic cu parcela cadastrală nr. 44091.C3/4, având valoarea de inventar 16.539 lei

- spațiul nr. 13 și terenul aferent, în suprafață de 7,5 mp fiecare, identic cu parcela cadastrală nr. 44091.C3/13, având valoarea de inventar 11.861 lei

- spațiul nr. 14 și terenul aferent, în suprafață de 7,5 mp fiecare, identic cu parcela cadastrală nr. 44091.C3/14, având valoarea de inventar 11.861 lei

A2. Destinația bunurilor ce fac obiectul închirierii

Spațiile și terenurile aferente acestora situate în Suceava, str. Petru Rareș nr. 7A (zona C), cu datele de identificare menționate la punctul A1, fac parte din domeniul public al municipiului Suceava și se află în administrarea Consiliului Local al Municipiului Suceava și vor fi închiriate pe bază de licitație publică, în vederea desfășurării activităților comerciale.

B. Condiții generale ale închirierii

B1. Regimul bunurilor utilizate de chiriaș în derularea închirierii

Bunurile ce fac obiectul închirierii, respectiv cele șase spații comerciale și terenul aferent, aparțin domeniului public al Municipiului Suceava și sunt în administrarea Consiliului local al municipiului Suceava și vor fi închiriate în vederea desfășurării activităților comerciale;

B2. Obligația privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare

Chiriasul are obligația de a pastra curatenia în zona în care își desfășoară activitatea, încheind un contract de prestări servicii cu o persoană fizică/juridică specializată pentru ridicarea deșeurilor.

Chiriasul are obligația să posedă autorizațiile și avizele specifice activității desfășurate (protecția muncii, PSI, sanitară, sanitar-veterinară, de mediu).

B3. Obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență;

Pe durata contractului de închiriere, chiriașul are obligativitatea exploatării în regim de continuitate și permanență a spațiului și a terenului aferent, cât și a bunurilor realizate prin grija acestuia.

B4. Interdicția subînchirierii bunului închiriat;

După atribuirea spațiului și încheierea contractului de închiriere, chiriașul nu poate subînchiria spațiul, iar în acest sens va fi prevăzută o clauză în contractul de închiriere.

B5 Durata închirierii;

Contractul de închiriere se va încheia numai după împlinirea unui termen de 20 zile calendaristice de la data realizării comunicării referitoare la atribuirea contractului și va fi valabil pentru o perioadă de un an cu începere de la data semnării acestuia.

B6. Chiria minimă și modul de calcul al acesteia;

Chiria minimă este de 29 lei/mp/lună pentru spații și de 34 lei/mp/lună pentru terenul aferent, conform prevederilor HCL nr. 314/2021 privind cuantumul prețurilor lunare/anuale și a tarifelor pentru anul 2022..

Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare în urma aplicării criteriilor de evaluare.

B7. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de autoritatea contractantă;

Garantia de participare la licitație : garanția de participare la licitație este de 643 lei pentru spațiul în suprafață de 8,5 mp, 605 lei pentru spațiul în suprafață de 8 mp și 567 lei pentru spațiul în suprafață de 7,5 mp.

Garanția de participare la licitație se va constitui prin virament bancar în contul nr. RO05TREZ5915006xxx000186 deschis la Trezoreria Municipiului Suceava, titular de cont Primăria municipiului Suceava, cod fiscal 4244792 sau va fi achitată în numerar la casieria Primăriei Municipiului Suceava

Garanția de participare la licitație este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii.

Ofertantul va pierde garanția de participare dacă retrage oferta înainte de începerea licitației, în oricare dintre etapele acesteia.

Proprietarul este obligat să restituie, la cerere, celorlalți ofertanți garanția de participare în termen de 5 zile lucrătoare de la desemnarea ofertantului câștigător.

Ofertantul declarat câștigător va pierde garanția de participare dacă nu se prezintă să încheie contractul în termenul prevăzut în prezenta documentație.

Garanția de participare a ofertantului declarat câștigător va fi reținută de către proprietar ca parte a garanției de bună execuție a contractului.

B8. Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul închirierii

Prin documentația de atribuire va fi solicitată o declarație pe propria răspundere a persoanei juridice-administrator/persoanei fizice, din care să rezulte că, în ultimii 5 ani nu a fost condamnat, printr-o hotărâre ramasa definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spalare de bani.

C. Condiții de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele

Reguli privind oferta

C1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

C2. Ofertele se redactează în limba română.

C3. Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

C4. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

a). o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b). acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;

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

C5. Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă și documentele solicitate în documentația de atribuire, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

C6. Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea contractantă și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

C7. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

C8. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

C9. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

C10. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

C11. Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

C12. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

C13. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (C15) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

C14. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

C15. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

C16. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (C15), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

C17. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

C18. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (C1)-(C13)

D. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere

D1. Încheierea contractului

(1) Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.

(2) Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

(3) Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.

(4) Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.

D2. Neîncheierea contractului

(1) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la art. 341 alin. (26) 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, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

(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 câștigătoare oferta clasată 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.

D3. Contractul de închiriere își pierde valabilitatea în următoarele cazuri:

(1) prin expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;

(2) în caz de neîndeplinire de către una din părți a obligațiilor sale, după ce s-a procedat la o somație prin care se cere executarea angajamentelor și, dacă această somație rămâne fără efect, atunci partea îndreptățită poate, din proprie inițiativă și fără altă somație, să facă demersurile necesare pentru rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri.

(3) în cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de închiriere de bunuri proprietate publică sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul proprietarului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(4) în cazul în care s-a depășit termenul de plata al chiriei cu 60 de zile calendaristice de la data scadentei sau în cazul nerespectării unei clauze asumate de chirias, contractul de închiriere se considera desființat de către proprietar, fără punere în întârziere, fără alte formalități și fără intervenția instanței de judecată, conform prezentului pact comisoriu de gradul IV;

(5) rezilierea pentru nerespectarea obligațiilor contractuale, rezultând evacuarea pe cheltuiala chiriei;

(6) prin renunțare, în cazul imposibilității obiective de a exploata bunul închiriat. Solicitarea se va face cu cel puțin 15 zile înainte;

(7) în cazul în care chiriasul nu depune în termen de 60 de zile de la data semnării contractului o garanție echivalentă cu valoarea a două chirii lunare.

(8) în cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a chiriei de a-l exploata, acesta va notifica de îndată proprietarului

dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la închiriere.

(9). cu acordul partilor.

Proprietarul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de chiriaș ca urmare a situațiilor cauzate de o forță majoră.

Prin contractul de închiriere de bunuri proprietate publică părțile pot stabili și alte cauze de încetare a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

În cazul în care în cartea funciară a fost notat contractul de închiriere, radierea acestei notări se efectuează în baza actului emis de autoritățile deliberative sau de titularul dreptului de administrare, după caz, prin care se comunică intervenirea rezilierii.

III. CONTRACTUL CADRU CONTINÂND CLAUZE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Modelul de contract este prezentat în anexa nr.1.1 la prezenta documentație.

IV. FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE

1. Cerere de înscriere la licitația organizată în vederea închirierii este prezentată în anexa nr.1.2 la prezenta documentație de atribuire.

**Director executiv
Damian Camelia**

**PRIMAR
ION LUNGU**



**Șef serviciu
Turcanu Floarea**

A handwritten signature in black ink, corresponding to the name Șef serviciu Turcanu Floarea.



MUNICIPIUL SUCEAVA
B-dul 1 Mai nr. 5A, cod: 720224
www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro
Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

Anexa nr.1.1.

DIRECȚIA PATRIMONIU
Serviciul Patrimoniu

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

pentru spatii cu alta destinatie decat locuinta și a terenului aferent

Nr. _____ din _____

Încheiat între:

Piața centrală - parcare

I. PARTILE CONTRACTANTE

1. Municipiul Suceava reprezentat de Dl. **Ion Lungu** - Primar, împuternicit prin dispozițiile art.154 alin (6) din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, să reprezinte interesele unității administrativ teritoriale și:

2. _____ cu sediul în _____, județul _____, str. _____ nr. _____, tel. _____, cu certificatul de înmatriculare nr _____, CUI _____, reprezentata prin dl. (d-na) _____, domiciliat(ă) în _____, jud. _____, str. _____ nr. _____ identificat(ă) cu BI /CI seria _____ nr. _____, CNP _____, eliberat la data de _____ de către SPCLEP _____.

Prezentul contract de închiriere s-a încheiat în baza procesului verbal de adjudecare a licitației nr _____ din _____ și ale Codului Fiscal

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. Primul în calitate de proprietar închiriază, iar al doilea în calitate de chiriaș primește în chirie spațiul și terenul aferent, situat în Suceava, str. Petru Rareș nr. 7 A, zona C, cu utilitățile necesare, în suprafață de _____ mp fiecare, spațiu înregistrat în evidențele fiscale ale Primăriei Municipiului Suceava cu valoarea de inventar _____ lei (data ultimei reevaluări 31.12.2019) pentru desfășurarea activității de comerț.

III. DURATA ÎNCHIRIERII

Art.2. Durata închirierii este de un an, începând cu data semnării prezentului contract, cu posibilitate de prelungire.

IV. PRETUL ÎNCHIRIERII

Art.3. Pretul închirierii – chiria – aferenta spațiului este de _____ lei/mp/lună iar a terenului este de _____ lei/mp/lună. În cazul în care prin acte normative ulterioare semnării prezentului contract, se majorează nivelul chiriei pentru spațiul ocupat și a terenului aferent, proprietarul va înștiința chiriașul și va modifica contractul prin acte adiționale.

V. PLATA CHIRIEI

Art.4. Chiria se va achita în avans, până în ultima zi lucrătoare a fiecărei luni, la casieria situată în Piața Centrală, fără obligația proprietarului de a emite facturi. După aceasta data se percep majorări de întârziere, aplicate pentru creanțele fiscale datorate bugetului local. Chiriașul debitor este de drept în întârziere de la data neachitării chiriei la termenul scadent.

Art.5. Neplata chiriei pentru o perioadă mai mare de 60 de zile, autorizează pe proprietar a cere rezilierea contractului și plata de daune.

VI. OBLIGATIILE PARTILOR

Art.6. Obligatiile proprietarului:

- sa predea spatial pe bază de proces-verbal, in maximum 30 de zile de la data constituirii garanției, în stare corespunzătoare folosinței pentru care a fost închiriat ;
- să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;
- să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere în condițiile art.334 alin. (5) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ; în caz contrar, proprietarul va fi obligat să restituie garanția la încetarea contractului;
- sa controleze modul cum este folosit si intretinut de catre chiriaș spatiul închiriat si sa ia masurile ce se impun in vederea folosirii acestuia potrivit destinatiei stabilite in contract;
- sa instiinteze chiriașul de orice modificare a sumei de plată a chiriei;
- sa instiinteze chiriașul de necesitatea eliberării spațiului, in caz de nevoie, in maximum 24 de ore.

Art.7. Obligatiile chiriașului:

- să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;
- să achite chiria, în avans, in cuantumul si la termenele prevazute in contract;
- să constituie garanția în cuantum, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini;
- sa foloseasca spatiul atribuit în chirie conform destinatiei stabilite in contract, orice schimbare de destinatie se va face numai cu acordul proprietarului ;
- sa execute la timp si in bune conditii lucrarile de intretinere curente si reparatii ce îi solicitate de Primaria municipiului Suceava, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
- sa incheie contracte cu furnizorii de utilități pentru energie electrica, pentru apa rece, calda si cu agentul termic (unde este cazul), platind utilitatile consumate;
- sa-si monteze in preajma un cos de gunoi si sa incheie contract pentru ridicarea gunoierului menajer;
- sa nu efectueze modificari in structura de rezistenta a adapostului precum si a instalatiilor sanitare, termice si de gaz metan;
- subînchirierea în tot sau în parte a spațiului închiriat sau cesiunea contractului de închiriere unui terț este interzisă;
- sa ia masurile necesare de prevenire si stingere a incendiilor;
- să respecte obligatoriu, legislația de securitate la incendiu în vigoare, să asigure dotarea spațiului atribuit în locațiune cu un stingător cu pulbere și gaz inert tip P6, funcțional și verificat de către personalul atestat;
- să nu depoziteze sau să vândă marfuri pe căile de acces ;
- să utilizeze doar cântare verificate metrologic ;
- să nu vândă produse de origine animală sau vegetală fără acte de proveniență și autorizație ;
- să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale;
- spatiul sa fie mentinut in permanenta stare de functionare si sa fie eliberat, in caz de nevoie, in maximum 24 de ore;
- neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul autorităților prevăzute la art. 287 sau titularului dreptului de administrare, după caz, la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntrească garanția.

VII. DISPOZITII FINALE

Art.8. Partile de comun acord pot proceda la modificarea sau completarea contractului prin acte aditionale.

Art.9. Partile raspund de indeplinirea tuturor obligatiilor asumate prin prezentul contract potrivit prevederilor acestuia si a legislatiei in vigoare, eventualele litigii fiind de competenta instantelor judecatoresti.

Art.10. Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzatoare a obligatiilor contractuale, partile datoreaza majorari de intarziere si despagubiri iar contractul poate fi reziliat la cererea partii prejudiciate.

Art.11. Contractul poate fi reziliat din initiativa motivata a partilor in termen de 10 de zile de la manifestarea solicitarii in scris.

Art.12. Chiriaşul este obligat sa aduca la cunostinta proprietarului in termen de 10 zile de la producere, orice modificare a sediului, domiciliului, numarul de cont din banca, schimbarile intervenite in conducerea sau administrarea sa. Comunicarea se va face in scris.

Art.13. In cazul in care nu sunt indeplinite conditiile contractuale, proprietarul va notifica rezilierea contractului chiriaşului, stadiul si termenul pentru eliberarea spatiului atribuit în chirie. Nerespectarea de catre chiriaş a acestui termen da dreptul proprietarului de a proceda la evacuarea fortata, fara nici un fel de alta somatie sau procedura de executare, degradarile de bunuri aparinand chiriaşului, fiind suportate in totalitate de acesta.

Art.14. Proprietarul are dreptul de a controla oricand modul in care chiriaşul isi indeplineste obligatiile contractuale. In cazul in care va constata neindeplinirea lor sau indeplinirea lor defectuoasa, va incheia un proces verbal ce va prevedea, pe langa constatari si masurile pentru inlaturarea abaterilor contractuale, cu termene obligatorii pentru chiriaş.

Art.15. Partile sunt de acord ca in cazul neplatii chiriei datorate, nerespectarii obligatiilor contractuale precum si la incetarea contractului prin expirare sau reziliere, contractul sa constituie titlu executoriu pentru urmarirea silita si evacuare.

Prezentul contract s-a incheiat in trei exemplare, doua pentru proprietar si unul pentru chiriaş si se vor considera însuşite de către chiriaş în condiţiile în care aceştia nu le vor contesta în termen de 10 zile de la primirea acestora.

Prezentul contract a fost eliberat la data de _____.

**PROPRIETAR,
MUNICIPIUL SUCEAVA**

CHIRIAŞ,

PRIMAR,
Ion Lungu

Viza control financiar preventiv propriu,
Procopet Doina Daniela

Director DAP,
Cureluşă Vasile Cristinel

Director executiv,
Damian Camelia

Vizat pentru legalitate,
cons.juridic,
Olariu Mihaela

Sef Serviciu Patrimoniu,
Turcanu Floarea

Intocmit,
Popovici Brindusa

CERERE

Subsemnatul _____ reprezentant al
_____ cu sediul în _____ str.
_____ cod fiscal
_____ telefon _____, vă
rog să-mi aprobați înscrierea la licitația din data de _____ în
scopul închirierii spațiului comercial și a terenului aferent, situat în
Suceava, str. _____ în suprafață de _____ m.p.

Anexez la prezenta cerere următoarele documente în copie xerox:

- _____
- _____
- _____
- _____
- _____
- _____
- _____
- _____
- _____

Data _____

Semnătura
