



# 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

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI  
S U C E A V A

PROIECT

## HOTARARE

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

### Consiliul Local al Municipiului Suceava;

Având în vedere referatul de aprobare a Primarului Municipiului Suceava, înregistrat sub nr. 23775 din 22.06.2023, raportul de specialitate înregistrat la nr. 25716 din 22.06.2023, 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 unui spațiu în suprafață de 8 mp, situat în Suceava, str. Petru Rareș nr. 7 A ( zona C), identic cu parcela cadastrală nr. 44091.C3/1, având valoarea de inventar 16.539 lei, precum și a terenului aferent în suprafață de 8 mp, bunuri ce aparțin domeniului public al municipiului Suceava, în vederea desfășurării unor activități economice.

**b)** Se aprobă închirierea pe bază de licitație publică, a unui spațiu în suprafață de 7,5 mp, situat în Suceava, str. Petru Rareș nr. 7 A (zona C), identic cu parcela cadastrală nr. 44091.C2/20, având valoarea de inventar 15.506 lei, precum și a terenului aferent în suprafață de 7,5 mp, bunuri ce aparțin domeniului public al municipiului Suceava, în vederea desfășurării unor activități economice.

**Art.2.** Spațiile menționate la art.1 precum și terenurile aferente acestora vor fi închiriere până la data de 31.12.2026, cu posibilitatea de prelungire.

**Art.3.** Se aprobă prețul de pornire la licitație în vederea închirierii spațiilor menționate la art.1 la nivelul sumei de 37 lei/mp/lună, precum și prețul de pornire la licitație în vederea închirierii terenurilor aferente spațiilor prevăzute la art.1 la nivelul sumei de 43 lei/mp/lună, conform prevederilor HCL nr. 457/2022 privind cuantumul prețurilor lunare/anuale și a tarifelor aplicabile începând cu anul 2023.

**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 supleant

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



AVIZAT  
SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI SUCEAVA  
Jrs. IOAN CIUTAC





# 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. 23775 din 22.06.2023

### 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. 185 din 18.05.2023, Direcția Administrația Piețelor, Biroul Piețelor Agroalimentare Centrală și Ițcani, solicită organizarea unei ședințe de licitație publică în vederea închirierii a două spații în suprafață de 8 mp și 7,5 mp, situate în Suceava, str. Petru Rareș nr. 7 A (zona C), identice cu parcelele cadastrale nr. 44091.C3/1, respectiv nr. 44091.C2/20, având valoarea de inventar de 16.539 lei și respectiv de 15.506 lei, precum și a terenului aferent acestora, ce aparțin domeniului public al municipiului Suceava, în vederea desfășurării unor activități economice.

Prețul de pornire la licitație pentru fiecare din cele două spații este stabilit la nivelul sumei de 37 lei/mp/lună, iar pentru terenul aferent acestora, prețul de pornire la licitație este de 43 lei/mp/lună, conform prevederilor HCL nr. 457/2022 privind cuantumul prețurilor lunare/anuale și a tarifelor aplicabile începând cu anul 2023.

În aceste condiții, propunem închirierea cu licitație publică a celor două spații și a terenului aferent, proprietate publică a municipiului Suceava, în vederea desfășurării unor activități economice.

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. 237/16 din 22.06.2023



## RAPORT DE SPECIALITATE

Prin nota internă nr. 185 din 18.05.2023, Direcția Administrația Piețelor, Biroul Piețelor Agroalimentare Centrală și Ițcani, solicită organizarea unei ședințe de licitație publică în vederea închirierii a două spații în suprafață de 8 mp și 7,5 mp, situate în Suceava, str. Petru Rareș nr. 7 A (zona C), identice cu parcelele cadastrale nr. 44091.C3/1, respectiv nr. 44091.C2/20, având valoarea de inventar de 16.539 lei și respectiv de 15.506 lei, precum și a terenului aferent acestora, ce aparțin domeniului public al municipiului Suceava, în vederea desfășurării unor activități economice.

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) concesionarea;
- 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 două spații este stabilit la nivelul sumei de 37 lei/mp/lună, iar pentru terenul aferent acestora, prețul de pornire la licitație este de 43 lei/mp/lună, conform prevederilor HCL nr. 457/2022 privind cuantumul prețurilor lunare/anuale și a tarifelor aplicabile începând cu anul 2023.

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**

**Floarea Țurcanu**

**DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE**  
**privind**

**închirierea pe bază de licitație publică, a două spații comerciale și a terenului aferent acestora, situate în Suceava, str. Petru Rareș nr. 7 A, 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 două spații cu altă destinație decât locuință situate în Suceava, str. Petru Rareș nr. 7 A și a terenului aferent acestora**

**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: [patrimoniu@primariasv.ro](mailto:patrimoniu@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:

a) un spațiu în suprafață de 8 mp, situat în Suceava, str. Petru Rareș nr. 7 A (zona C), identic cu parcela cadastrală nr. 44091.C3/1, având valoarea de inventar 16.539 lei, precum și a terenului aferent în suprafață de 8 mp, bunuri ce aparțin domeniului public al municipiului Suceava, în vederea desfășurării unor activități economice.

b) un spațiu în suprafață de 7,5 mp, situat în Suceava, str. Petru Rareș nr. 7 A (zona C), identic cu parcela cadastrală nr. 44091.C2/20, având valoarea de inventar 15.506 lei, precum și a terenului aferent în suprafață de 7,5 mp, bunuri ce aparțin domeniului public al municipiului Suceava, în vederea desfășurării unor activități economice.

**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 Patrimoniu, contravaloarea acesteia fiind de 50 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, stersături 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 în suprafață de 8 mp/7,5 mp, respectiv oferta financiară în lei/mp/lună pentru terenul aferent, situate în Suceava, strada Petru Rareș nr.7 A ;
- b) informații referitoare la capacitatea economico-financiară a ofertantului -cash-flow- (declarații pe proprie răspundere/document emis de unitati bancare/declarații bancare din care sa reiasa 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;
- 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.Garantia de participare la licitație: garanția de participare la licitație este de 1280 lei pentru spatiul și terenul aferent în suprafață de 8 mp și respectiv de 1200 lei pentru spațiul și terenul aferent în suprafață de 7,5 mp.

6.5. Taxa de participare la licitație: 100 lei pentru

6.6. Contravaloarea documentației de atribuire: 50 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. Pretul de pornire la licitație : 37 lei/mp/luna pentru fiecare din cele două spații, respectiv 43 lei/mp/lună pentru terenul aferent;

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 acorda 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 acorda 15 puncte. Dacă ofertantul nu prezintă dovada privind protecția mediului se acorda 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 acorda 10 puncte.

Dacă nu prezintă documentul aferent acestui criteriu se acorda 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 întrunească 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 întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

**8.17.**În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati 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 două spații cu altă destinație decât locuință situate în Suceava, str. Petru Rareș nr. 7 A și a terenului aferent acestora**

### **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:

a)- un spațiu în suprafață de 8 mp, situat în Suceava, str. Petru Rareș nr. 7 A ( zona C), identic cu parcela cadastrală nr. 44091.C3/1, având valoarea de inventar 16.539 lei;

-terenul aferent spațiului în suprafață de 8 mp, situat în Suceava, str. Petru Rareș nr. 7 A ( zona C)

b)- un spațiu în suprafață de 7,5 mp, situat în Suceava, str. Petru Rareș nr. 7 A(zona C), identic cu parcela cadastrală nr. 44091.C2/20, având valoarea de inventar 17.573 lei;

-terenul aferent spațiului în suprafață de 8,5 mp, situat în Suceava, str. Petru Rareș nr. 7 A ( zona C)

#### **A2. Destinația bunurilor ce fac obiectul închirierii**

Spațiile și terenurile aferente acestora situate în Suceava, str. Petru Rareș nr. 7 ( 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 două spații comerciale în suprafață de 8 mp și respectiv 7,5 mp, precum și terenul aferent acestora, 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**

Chiriașul 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.

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

### **B3. Obligatorietatea asigurării exploataării în regim de continuitate și permanență;**

Pe durata contractului de închiriere, chiriașul are obligativitatea exploataării 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 a terenului aferent și încheierea contractului de închiriere, chiriașul nu poate subînchiria spațiul sau terenul aferent, 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 până la data de 31.12.2026, cu posibilitatea de prelungire.

### **B6. Chiria minimă și modul de calcul al acesteia;**

Chiria minimă este de 37 lei/mp/lună pentru spațiu, respectiv de 43 lei/mp/lună pentru teren, conform HCL nr. 457/2022 privind cuantumul ratelor lunare/anuale aplicabile pentru anul 2023.

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;**

Garanția de participare la licitație este de 1280 lei pentru spațiul și terenul aferent în suprafață de 8 mp și respectiv de 1200 lei pentru spațiul și terenul aferent în suprafață de 7,5 mp – Ofertantul declarat câștigător va reîntregi garanția la nivelul a două chirii lunare.

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 rămasă 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 Inchiriere isi pierde valabilitatea in urmatoarele 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 chiriașului;

(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 chiriașului 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 chirias 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  
Camelia Damian**



**Șef serviciu  
Țurcanu 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 spații cu altă destinație decât locuința și terenul 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 \_\_\_\_\_, reprezentată 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 predă spațiul și terenul, iar al doilea în calitate de chiriaș primește spațiul și terenul situat în Suceava, str. Petru Rareș nr. 7 A, zona C, cu utilitățile necesare, în suprafața 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 cu începere de la \_\_\_\_\_ până la **31.12.2026**, cu posibilitatea de prelungire.

**IV. PRETUL ÎNCHIRIERII**

Art.3. Pretul închirierii – chiria – aferenta spațiului este de \_\_\_\_\_ lei/mp/lună și de \_\_\_\_\_ lei/mp/lună teren aferent spațiului. În cazul în care prin acte normative ulterioare semnării prezentului contract, se majorează nivelul locațiunii pentru spațiul ocupat, 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 această dată 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 baza de proces-verbal, in maximum 30 de zile de la data constituirii garanției, în stare corespunzatoare folosintei 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 spatiului, 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;
- sa 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 gunoiului menajer;
- sa nu efectueze modificari în structura de rezistenta a adapostului precum si a instalatiilor sanitare, termice si de gaz metan;
- subînchirierea in tot sau in parte a spatiului 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 reîntregească 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 cu terenul aferent 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 apartinand 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 şi 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,  
Procopuş Doina Daniela

Director DAP,  
Cureluşă Vasile Cristinel

Director executiv,  
Damian Camelia

Vizat pentru legalitate,  
cons.juridic,  
Olariu Mihaela

Sef Serviciu Patrimoniu,  
Ţurcanu Floarea

Intocmit,  
Popovici Brindusa

**CERERE**

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

Anexez la prezenta cerere următoarele documente în copie xerox:

- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_

Data \_\_\_\_\_

Semnătura

\_\_\_\_\_



# 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 ADMINISTRATIA PIETELOR**

**BIROU PIATA AGROALIMENTARA CENTRALA**

*Iona Turcanu*  
*[Signature]*

Nr. *185* din *17-05-2023*

*D-na Popovici*  
*[Signature]*

## NOTĂ INTERNĂ

Către,

**Direcția Patrimoniu**

**Serviciul Patimoniu**

Având în vedere faptul că în momentul de față avem două spații comerciale disponibile situate pe str. Petru Rareș nr. 7A, respectiv:

1. Spațiul nr. 3 în suprafață de 8 mp;
2. Spațiul nr. 20 în suprafață de 7,5 mp;

Solicităm prin prezenta, demararea procedurii pentru efectuarea licitației pentru închirierea spațiilor mai sus menționate.

DIRECTOR,  
Cristinel Curelușă

*[Signature]*