



MUNICIPIUL SUCEAVA

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

www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro

Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

PROIECT

HOTARARE

privind aprobarea închirierii pe bază de licitație publică a unor bunuri imobile- spații comerciale, ce aparțin domeniului public al municipiului Suceava, situate în Suceava, str. Petru Rareș (Piața Centrală), respectiv strada Aleea Saturn, fn, Piața Agroalimentară "George Enescu"

Consiliul Local al Municipiului Suceava;

Având în vedere Referatul de Aprobare al Primarului Municipiului Suceava Ec. Vasile Rîmbu și al Viceprimarului Ioan-Dan Cușnir, înregistrat sub nr. 319795 din 21.10.2025, Raportul Direcției Generale Arhitect Șef înregistrat sub nr. 319796 din 21.10.2025;

Avizul Comisiei Buget – Finanțe, Fonduri Europene, Strategii de Dezvoltare;

Avizul Comisiei Juridică, de disciplină, Servicii Publice, Administrație Publică și Ordine Publică;

Avizul Comisiei Urbanism, Amenajarea teritoriului, Cadastru și Protecția Mediului;

În conformitate cu prevederile art. 858- 862 din Legea nr. 287/2009 Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. a), art. 139 alin. (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 333 și art. 362 alin. (3) din O.U.G. nr.57 din 03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă închirierea pe bază de licitație publică a unor bunuri imobile - spații comerciale, ce aparțin domeniului public al municipiului Suceava, situate în Suceava, str. Petru Rareș nr. 7 (în halele din Piața Centrală), în vederea comercializării produselor de origine animală, după cum urmează:

- Spațiul nr. 8 în suprafață de 11 mp, respectiv mobilier frigorific aferent spațiului în suprafață de 1,8 mp, având valoarea de inventar de 23.638 lei (data ultimei reevaluări 31.12.2024);

Hala H 6:

- Spațiul nr. 2 în suprafață de 11 mp, respectiv mobilier frigorific aferent spațiului în suprafață de 3 mp (compus din două vitrine frigorifice de 1,5 mp), având valoarea de inventar de 23.084 lei (data ultimei reevaluări 31.12.2024);

- Spațiul nr. 3 în suprafață de 8 mp, respectiv mobilier frigorific aferent spațiului în suprafață de 1,8 mp, având valoarea de inventar de 18.098 lei (data ultimei reevaluări 31.12.2024);

- Spațiul nr. 4 în suprafață de 8 mp, respectiv mobilier frigorific aferent spațiului în suprafață de 1,8 mp, având valoarea de inventar de 18.098 lei (data ultimei reevaluări 31.12.2024);

- Spațiul nr. 5 în suprafață de 12 mp, respectiv mobilier frigorific aferent spațiului în suprafață de 3,4 mp, având valoarea de inventar de 28.440 lei (data ultimei reevaluări 31.12.2024);

Art. 2. Se aprobă închirierea pe bază de licitație publică a unui bun imobil – spațiu comercial precum și a terenului aferent, ce aparține domeniului public al municipiului Suceava, situat în Suceava, str. Petru Rareș nr. 7A (Parcare Piața Centrală) în vederea desfășurării activităților comerciale:

- Spațiul nr.10 în suprafață de 7,5 mp, respectiv teren aferent spațiului în suprafață de 7,5 mp, având valoarea de inventar de 24.370 lei (data ultimei reevaluări 31.12.2024);

Art.3. Se aprobă închirierea pe bază de licitație publică a unui bun imobil – spațiu comercial, ce aparține domeniului public al municipiului Suceava, situat în Suceava, str. Petru Rareș nr. 30, respectiv Spațiul nr.6, în suprafață de 24 mp, având valoarea de inventar de 33.600 lei (data ultimei reevaluări 31.12.2024), în vederea comercializării produselor lactate.

Art.4. Se aprobă închirierea pe bază de licitație publică a unui bun imobil (S3)- spațiu comercial, ce aparține domeniului public al municipiului Suceava, în suprafață de 29,28 mp, situat în Suceava, strada Alea Saturn, fn, Piața Agroalimentară “ George Enescu”, având valoarea de inventar de 99.880 lei (data ultimei reevaluări 31.12.2024), în vederea desfășurării activității de comercializare a produselor de origine animală.

Art.5. Se aprobă închirierea pe bază de licitație publică a unui bun imobil (S11) - spațiu comercial ce aparține domeniului public al municipiului Suceava, în suprafață de 4,57 mp, situat în Suceava, strada Alea Saturn, fn, Piața Agroalimentară “ George Enescu”, având valoarea de inventar de 15.570 lei (data ultimei reevaluări 31.12.2024), în vederea desfășurării activității de comerț cu flori și semințe.

Art.6. Se aprobă închirierea pe bază de licitație publică a unui bun imobil (P5) - spațiu comercial ce aparține domeniului public al municipiului Suceava, în suprafață de 6 mp, situat în Suceava, strada Alea Saturn, fn, Piața Agroalimentară “ George Enescu”, având valoarea de inventar de 18.010 lei (data ultimei reevaluări 31.12.2024), în vederea desfășurării activității de comerț cu produse de panificație.

Art.7. Se aprobă prețul de pornire la licitație în vederea închirierii bunurilor imobile – spații comerciale, menționate la art.1, la nivelul sumei de 62,93 lei/mp/lună, aferent fiecărui spațiu, respectiv 610,51 lei/mp/lună, aferent fiecărui mobilier frigorific, conform H.C.L. Suceava nr.306 din 23.12.2024 privind indexarea chiriilor și a tarifelor aprobate prin HCL nr. 446 din 14.12.2023 cu rata inflației de 10,4%, pentru închirierea bunurilor aparținând domeniului public și privat al municipiului Suceava și prestarea serviciilor, pentru anul 2025.

Art.8. Se aprobă prețul de pornire la licitație în vederea închirierii bunului imobil – spațiu, respectiv teren aferent spațiului, menționat la art.2, la nivelul sumei de 46,37 lei/mp/lună, respectiv 54,1 lei/mp/lună, conform H.C.L. Suceava nr.306 din 23.12.2024 privind indexarea chiriilor și a tarifelor aprobate prin HCL nr. 446 din 14.12.2023 cu rata inflației de 10,4%, pentru închirierea bunurilor aparținând domeniului public și privat al municipiului Suceava și prestarea serviciilor, pentru anul 2025.

Art.9. Se aprobă prețul de pornire la licitație în vederea închirierii bunului imobil – spații comerciale, menționate la art.3, la nivelul sumei de 18,77 lei/mp/lună, aferent fiecărui spațiu, conform H.C.L. Suceava nr.306 din 23.12.2024 privind indexarea chiriilor și a tarifelor aprobate prin HCL nr. 446 din 14.12.2023 cu rata inflației de 10,4%, pentru închirierea bunurilor aparținând domeniului public și privat al municipiului Suceava și prestarea serviciilor, pentru anul 2025.

Art.10. Se aprobă prețul de pornire la licitație în vederea închirierii bunurilor imobile – spații comerciale, menționate la art.4, art.5 și art.6, la nivelul sumei de 28,7 lei/mp/lună, aferent fiecărui spațiu, conform H.C.L. Suceava nr.306 din 23.12.2024 privind indexarea chiriilor și a tarifelor aprobate prin HCL nr. 446 din 14.12.2023 cu rata inflației de 10,4%,

pentru închirierea bunurilor aparținând domeniului public și privat al municipiului Suceava și prestarea serviciilor, pentru anul 2025.

Art.11. Se aprobă documentația de atribuire pentru închirierea pe bază de licitație publică a bunurilor imobile- spații comerciale, menționate la art.1, art.2, art.3, art.4, art.5 și art.6, conform Anexei nr.1.

Art.12. Se aprobă caietul de sarcini pentru închirierea pe bază de licitație publică a unor bunuri imobile –spații comerciale, menționate la art.1, art.2, art.3, art.4, art.5 și art.6, conform Anexei nr.2.

Art.13. Se aprobă contractul cadru al închirierii, conform Anexei nr.3.

Art.14. Durata închirierii este de la data semnării contractului până la data de 31.12.2026, cu posibilitate de prelungire.

Art.15. Câștigătorii licitației au obligația de a depune la casierie sau în contul Primăriei Municipiului Suceava, o sumă în lei echivalentă cu valoarea a doua chirii lunare, cu titlu de garanție (se va lua în considerare chiria adjudecată conform procesului verbal de adjudecare la licitație).

Art.16. Titularii dreptului de închiriere au obligația să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse.

Art.17. Se numește comisia de evaluare a ofertelor pentru închirierea bunurilor imobile – spații comerciale, în următoarea componență:

1. Lungu Ioan – președinte
2. Ifiimie Paul – membru
3. Moșneguțu Petru- Paul - membru
4. Slevoacă Alina - membru
5. – reprezentant al Consiliului local- membru
6. – reprezentant al Consiliului local- membru
7. – reprezentant al Agenției naționale de administrare fiscală- membru

Art.18. Se numesc membrii supleanți ai comisiei de evaluare pentru închirierea bunurilor imobile- spații comerciale, în următoarea componență:

1. Bejenar Cerasela – președinte
2. Vasiliu Daniela Nicoleta – membru
3. Sprânceană Silviu – membru
4. Moroșan Mara – membru
5. – reprezentant al Consiliului local- membru
6. – reprezentant al Consiliului local- membru
7. – reprezentant al Agenției naționale de administrare fiscală- membru

Art.19. Se numesc membrii comisiei de contestații pentru închirierea bunurilor imobile- spații comerciale, în următoarea componență:

1. Curelușă Luiza – președinte
2. Breabăn Sergiu – membru
3. Verciuc Narcisa Elena – membru
4. Popovici Brândusa - membru
5. – reprezentant al Consiliului local- membru
6. – reprezentant al Consiliului local- membru
7. – reprezentant al Agenției naționale de administrare fiscală

Art.20. Direcția Generală Arhitect Șef și Direcția Administrația Piețelor din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Suceava vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

INITIATOR,
PRIMAR,
Ec. VASILE RÎMBU



VICEPRIMAR,
IOAN- DAN CUȘNIR

AVIZAT,
SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI,
GHEORGHE-ALEXANDRU MOLDOVAN



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. 319495 din 21.10.2025

REFERAT DE APROBARE

Doamnelor si domnilor consilieri locali,

În conformitate cu prevederile art. 108 din O.U.G. nr. 57 din 03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

“Art. 108 Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc, [...] ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie:

- a) date în administrarea instituțiilor publice și regiilor autonome din subordinea unității administrativ-teritoriale care le are în proprietate;
- b) concesionate;
- c) închiriate;
- d) date în folosință gratuită instituțiilor de utilitate publică;
- e) valorificate prin alte modalități prevăzute de lege.”

În conformitate cu prevederile art. 129 alin. (2) lit. c), și ale art. 139 alin. (3) lit. g) din O.U.G nr. 57 din 03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

“Art. 129 alin. (2) - Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;

(6) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. c), consiliul local:

a) hotărăște darea în administrare, concesionarea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii;“

Potrivit art. 297 din O.U.G. nr. 57 din 03.07.2019 privind Codul administrativ, autoritățile prevăzute la art. 287, în cazul nostru autoritățile deliberative ale administrației publice locale, decid, în condițiile legii, cu privire la modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate publică, respectiv: darea în administrare, concesionarea, închirierea, darea în folosință gratuită.

În conformitate cu prevederile art. 333 alin. (5) din O.U.G. nr. 57 din 03.07.2019 privind Codul administrativ,

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

Direcția Administrația Piețelor, Serviciul Piețe și Bazar a transmis către Compartimentul Patrimoniu din cadrul Primăriei municipiului Suceava, Nota internă nr. 341 din 23.10.2025 privind necesitatea organizării unei proceduri de licitație publică pentru închirierea unor bunuri imobile- spații comerciale, ce aparțin domeniului public al

municipiului Suceava, situate în Suceava, str. Petru Rareș (Piața Centrală), respectiv strada Aleea Saturn, fn, Piața Agroalimentară “ George Enescu”, motiv pentru care, în vederea închirierii acestora se impune organizarea unei ședințe de licitație publică.

În Piața Centrală sunt disponibile un număr de 5 spații destinate comercializării produselor din carne, 1 spațiu destinat desfășurării activităților comerciale și 1 spațiu destinat comercializării produselor lactate, iar în Piața Agroalimentară “ George Enescu” sunt disponibile 3 spații, având următoarele destinații:

- S3 – comercializarea produselor din carne;
- S11- desfacerea de flori și semințe;
- P5 – comercializarea produselor de panificație.

Prețul de pornire la licitație, în vederea închirierii bunurilor imobile – spații comerciale, menționate la art.1, este de 62,93 lei/mp/lună, aferent fiecărui spațiu, respectiv 610,51 lei/mp/lună, aferent fiecărui mobilier frigorific, conform H.C.L. Suceava nr.306 din 23.12.2024 privind indexarea chiriilor și a tarifelor aprobate prin HCL nr. 446 din 14.12.2023 cu rata inflației de 10,4%, pentru închirierea bunurilor aparținând domeniului public și privat al municipiului Suceava și prestarea serviciilor, pentru anul 2025.

Prețul de pornire la licitație în vederea închirierii bunului imobil – spațiu comercial, respectiv teren aferent spațiului, menționat la art.2, este de 46,37 lei/mp/lună, respectiv 54,1 lei/mp/lună, conform H.C.L. Suceava nr.306 din 23.12.2024 privind indexarea chiriilor și a tarifelor aprobate prin HCL nr. 446 din 14.12.2023 cu rata inflației de 10,4%, pentru închirierea bunurilor aparținând domeniului public și privat al municipiului Suceava și prestarea serviciilor, pentru anul 2025.

Prețul de pornire la licitație în vederea închirierii bunurilor imobile – spații comerciale, menționate la art.3, este de 18,77 lei/mp/lună, aferent fiecărui spațiu, conform H.C.L. Suceava nr.306 din 23.12.2024 privind indexarea chiriilor și a tarifelor aprobate prin HCL nr. 446 din 14.12.2023 cu rata inflației de 10,4%, pentru închirierea bunurilor aparținând domeniului public și privat al municipiului Suceava și prestarea serviciilor, pentru anul 2025.

Prețul de pornire la licitație în vederea închirierii bunurilor imobile – spații comerciale, menționate la art.4, art.5 și art.6, este de 28,7 lei/mp/lună, aferent fiecărui spațiu, conform H.C.L. Suceava nr.306 din 23.12.2024 privind indexarea chiriilor și a tarifelor aprobate prin HCL nr. 446 din 14.12.2023 cu rata inflației de 10,4%, pentru închirierea bunurilor aparținând domeniului public și privat al municipiului Suceava și prestarea serviciilor, pentru anul 2025.

Față de cele precizate mai sus, se propune spre dezbatere și aprobare proiectul în forma prezentată.

PRIMAR,
Ec. VASILE RÎMBU



VICEPRIMAR,
IOAN-DAN CUȘNIR





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

DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT ȘEF
Compartiment Patrimoniu

Nr. 319498 din 21.10.2025

APROB,
PRIMAR,
Ec. VASILE RÎMBU
VICEPRIMAR,
IOAN- DAN CUȘNIR

RAPORT AL DIRECȚIEI GENERALE ARHITECT ȘEF COMPARTIMENT PATRIMONIU

Direcția Administrația Piețelor, Serviciul Piețe și Bazar a transmis către Compartimentul Patrimoniu din cadrul Primăriei municipiului Suceava, Nota internă nr. 341 din 23.10.2025 privind necesitatea organizării unei proceduri de licitație publică pentru închirierea unor bunuri imobile- spații comerciale, situate în Suceava, ce aparțin domeniului public al municipiului Suceava, situate în Suceava, str. Petru Rareș (Piața Centrală), respectiv strada Aleea Saturn, fn, Piața Agroalimentară “ George Enescu”, motiv pentru care, în vederea închirierii acestora se impune organizarea unei ședințe de licitație publică.

În Piața Centrală sunt disponibile un număr de 5 spații destinate comercializării produselor din carne, 1 spațiu destinat desfășurării activităților comerciale și 1 spațiu destinat comercializării produselor lactate, iar în Piața Agroalimentară “ George Enescu” sunt disponibile 3 spații, având următoarele destinații:

- S3 – comercializarea produselor din carne;
- S11- desfacerea de flori și semințe;
- P5 – comercializarea produselor de panificație.

Prețul de pornire la licitație, în vederea închirierii bunurilor imobile – spații comerciale, menționate la art.1, este de 62,93 lei/mp/lună, aferent fiecărui spațiu, respectiv 610,51 lei/mp/lună, aferent fiecărui mobilier frigorific, conform H.C.L. Suceava nr.306 din 23.12.2024 privind indexarea chiriilor și a tarifelor aprobate prin HCL nr. 446 din 14.12.2023 cu rata inflației de 10,4%, pentru închirierea bunurilor aparținând domeniului public și privat al municipiului Suceava și prestarea serviciilor, pentru anul 2025.

Prețul de pornire la licitație în vederea închirierii bunului imobil – spațiu comercial, respectiv teren aferent spațiului, menționat la art.2, este de 46,37 lei/mp/lună, respectiv 54,1 lei/mp/lună, conform H.C.L. Suceava nr.306 din 23.12.2024 privind indexarea chiriilor și a tarifelor aprobate prin HCL nr. 446 din 14.12.2023 cu rata inflației de 10,4%, pentru

închirierea bunurilor aparținând domeniului public și privat al municipiului Suceava și prestarea serviciilor, pentru anul 2025.

Prețul de pornire la licitație în vederea închirierii bunurilor imobile – spații comerciale, menționate la art.3, este de 18,77 lei/mp/lună, aferent fiecărui spațiu, conform H.C.L. Suceava nr.306 din 23.12.2024 privind indexarea chiriilor și a tarifelor aprobate prin HCL nr. 446 din 14.12.2023 cu rata inflației de 10,4%, pentru închirierea bunurilor aparținând domeniului public și privat al municipiului Suceava și prestarea serviciilor, pentru anul 2025.

Prețul de pornire la licitație în vederea închirierii bunurilor imobile – spații comerciale, menționate la art.4, art.5 și art.6, este de 28,7 lei/mp/lună, aferent fiecărui spațiu, conform H.C.L. Suceava nr.306 din 23.12.2024 privind indexarea chiriilor și a tarifelor aprobate prin HCL nr. 446 din 14.12.2023 cu rata inflației de 10,4%, pentru închirierea bunurilor aparținând domeniului public și privat al municipiului Suceava și prestarea serviciilor, pentru anul 2025.

În conformitate cu prevederile art. 129 alin. (2) lit. c) și ale art. 139 alin. (3) lit. g) din O.U.G. nr. 57 din 03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

“ Art. 129 alin. (2) - Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;

(6) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. c), consiliul local:

a) hotărăște darea în administrare, concesionarea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii;“

În conformitate cu prevederile art.108 din O.U.G. nr. 57 din 03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

“Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc, [...] ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie:

a) date în administrarea instituțiilor publice și regiilor autonome din subordinea unității administrativ-teritoriale care le are în proprietate;

b) concesionate;

c) închiriate;

d) date în folosință gratuită instituțiilor de utilitate publică;

e) valorificate prin alte modalități prevăzute de lege.

Potrivit art. 297 din O.U.G. nr. 57 din 03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, autoritățile prevăzute la art. 287, în cazul nostru, autoritățile deliberative ale administrației publice locale, decid, în condițiile legii, cu privire la modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate publică, respectiv: darea în administrare, concesionarea, închirierea, darea în folosință gratuită.

În conformitate cu prevederile art. 333 al. (5) din Codul administrativ

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

Față de cele menționate mai sus, considerăm că proiectul îndeplinește condițiile legale spre a fi aprobat.

ARHITECT ȘEF,
IOAN LUNGU

Întocmit,
Alina-Simona Slevoacă

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

privind

închirierea pe bază de licitație publică a unui bun imobil- Spațiu nr.8, ce aparține domeniului public al municipiului Suceava, situat în Suceava, str. Petru Rareș (Piața Centrală), nr.7

- 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

închirierea pe bază de licitație publică a unui bun imobil- Spațiu nr.8, ce aparține domeniului public al municipiului Suceava, situat în Suceava, str. Petru Rareș (Piața Centrală), nr.7

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;

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:

2. Informații privind obiectul licitației

2.1. Bunul imobil - spațiu comercial ce face obiectul închirierii pe bază de licitație publică, ce aparține domeniului public al municipiului Suceava, situat în Suceava, strada Petru Rareș, nr.7, Piața Centrală, în vederea desfășurării activității de comercializare a produselor de origine animală, după cum urmează:

- Spațiul nr. 8 în suprafață de 11 mp, respectiv mobilier frigorific aferent spațiului în suprafață de 1,8 mp, având valoarea de inventar de 23.638 lei (data ultimei reevaluări 31.12.2024);

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, Compartimentul Patrimoniu, contravaloarea acesteia fiind de 50 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.

4.1. 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 bunului imobil pentru care este depusă oferta.

Plicul exterior va trebui să conțină următoarele documente:

- plicul interior
- fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, 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, cerificat 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);

- pentru persoane fizice :

- a) Copie de pe actul de identitate al reprezentantului legal, cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătura reprezentantului;
- b) 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;
- c) 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;
- d) Documente justificative privind achitarea la casieria Primăriei municipiului Suceava a garanției și a taxei de participare la licitație;
- e) 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 cuantumul greșit sau depunerea unui document solicitat inițial în altă zi/oră decât cele stabilite pentru depunerea ofertelor, atrage descalificarea ofertantului.

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

- a) oferta financiară exprimată în lei/mp/lună pentru închirierea spațiului comercial (Spațiul nr.8), ce aparține domeniului public al municipiului Suceava, în suprafață de 11 mp, respectiv mobilier frigorific aferent spațiului în suprafață de 1,8 mp, situat în Suceava, strada Petru Rareș, nr.7;
- b) informații referitoare la capacitatea economico-financiară a ofertantului -cash-flow- (declaratii pe proprie raspundere/document emis de unitati bancare/declaratii bancare

din care sa 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;

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

d) informații privind condiții specifice impuse de natura bunului imobil 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 rămasă 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 perioada 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.

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

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

4.10. 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. Licitarea 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. Licitarea 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. 336 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

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. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

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 acestora;

- 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, proprietarul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație în aceleași condiții.

6.3. Garanția de participare la licitație: garanția de participare la licitație este de 3.582,30 lei pentru bunul imobil (Spațiu nr.8) în suprafață de 11 mp, respectiv mobilierul frigorific aferent, în suprafață de 1,8 mp;

6.4. Taxa de participare la licitație: 100 lei

6.5. Contravaloarea documentației de atribuire: 50 lei

6.6. Adresa la care se depune / transmite oferta însoțită de documentele de calificare: Registratura Primăriei Municipiului Suceava, B-dul 1 Mai nr.5A, Suceava

6.7. Pretul de pornire la licitație: 62,93 lei/mp/lună pentru spațiu în suprafață de 11 mp, respectiv 610,51 lei/mp/lună pentru mobilierul frigorific aferent spațiului în suprafață de 1,8 mp, situat în Suceava, strada Petru Rareș, nr.7, Piața Centrală.

6.8. 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.

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

6.10. 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.

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

6.12. 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.

6.13. 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.

6.14. 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 unitățile 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 rămasă definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spălare de bani) - 10 puncte.

7.3. Algoritmul de calcul pentru criteriile menționate mai sus este următorul:

7.3.1. 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.

7.3.2. 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;

7.3.3. 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.

7.3.4. 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.

7.4. Licitatia se va desfășura conform prevederilor O.U.G nr.57 /2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

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 și ziua de desfășurare a licitației, data limită 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 informatii

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 doua 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.

Arhitect Șef,
Ioan Lungu

Întocmit,
Alina-Simona Slevoacă

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

privind

închirierea pe bază de licitație publică a unui bun imobil- Spațiu nr.2, ce aparține domeniului public al municipiului Suceava, situat în Suceava, str. Petru Rareș (Piața Centrală), nr.7

- 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

închirierea pe bază de licitație publică a unui bun imobil- Spațiu nr.2, ce aparține domeniului public al municipiului Suceava, situat în Suceava, str. Petru Rareș (Piața Centrală), nr.7

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;

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;

2. Informații privind obiectul licitației

2.1. Bunul imobil - spațiu comercial ce face obiectul închirierii pe bază de licitație publică, ce aparține domeniului public al municipiului Suceava, situat în Suceava, strada Petru Rareș, nr.7, Piața Centrală, în vederea desfășurării activității de comercializare a produselor de origine animală, după cum urmează:

Hala H6, Spațiul nr. 2, în suprafață de 11 mp, respectiv mobilier frigorific aferent spațiului în suprafață de 3 mp (compus din două vitrine frigorifice de 1,5 mp), având valoarea de inventar de 23.084 lei (data ultimei reevaluări 31.12.2024);

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, Compartimentul Patrimoniu, contravaloarea acesteia fiind de 50 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:

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 bunului imobil pentru care este depusă oferta.

Plicul exterior va trebui să conțină următoarele documente:

- plicul interior
- fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, 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, cerificat 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);

pentru persoane fizice :

- a) Copie de pe actul de identitate al reprezentantului legal, cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătura reprezentantului;
- b) 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;
- c) 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;
- d) Documente justificative privind achitarea la casieria Primăriei municipiului Suceava a garanției și a taxei de participare la licitație;
- e) 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.

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

a) oferta financiară exprimată în lei/mp/lună pentru închirierea (Spațiul nr.2), ce aparține domeniului public al municipiului Suceava, în suprafață de 11 mp, respectiv mobilier frigorific aferent spațiului în suprafață de 3 mp (compus din două vitrine frigorifice de 1,5 mp), situat în Suceava, strada Petru Rareș, nr.7;

b) informații referitoare la capacitatea economico-financiară a ofertantului -cash-flow- (declaratii pe proprie raspundere/document emis de unitati bancare/declaratii bancare

din care sa 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;

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

d). informații privind condiții specifice impuse de natura bunului imobil 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.

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

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

4.10. 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. Licitarea 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. Licitarea 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. 336 din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

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. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

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 picul 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, proprietarul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație în aceleași condiții.

6.3. Garanția de participare la licitație: garanția de participare la licitație este de 5.047,52 lei pentru bunul imobil (Spațiu nr.2) în suprafață de 11 mp, respectiv mobilierul frigorific aferent, în suprafață de 3 mp;

6.4. Taxa de participare la licitație: 100 lei

6.5. Contravaloarea documentației de atribuire: 50 lei

6.6. Adresa la care se depune / transmite oferta însoțită de documentele de calificare: Registratura Primăriei Municipiului Suceava, B-dul 1 Mai nr.5A, Suceava

6.7. Pretul de pornire la licitație: 62,93 lei/mp/lună pentru spațiu în suprafață de 11 mp, respectiv 610,51 lei/mp/lună pentru mobilierul frigorific aferent spațiului în suprafață de 3 mp, situat în Suceava, strada Petru Rareș, nr.7, Piața Centrală.

6.8. 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.

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

6.10. 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.

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

6.12. 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.

6.13. 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.

6.14. 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 prețul 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 unitățile 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 rămasă definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spălare de bani) - 10 puncte.

7.3. Algoritmul de calcul pentru criteriile menționate mai sus este următorul:

7.3.1. 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.

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

Pentru cel mai mare nivel al disponibilităților banesti 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;

7.3.3. 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.

7.3.4. 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. Licitatia se va desfășura conform prevederilor O.U.G nr.57 /2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

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 și ziua de desfășurare a licitației, data limită 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 informatii

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 doua 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.

Arhitect Șef,
Ioan Lungu

Întocmit,
Alina-Simona Slevoacă



DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

privind

închirierea pe bază de licitație publică a unui bun imobil- Spațiu nr.3, ce aparține domeniului public al municipiului Suceava, situat în Suceava, str. Petru Rareș (Piața Centrală), nr.7

- 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

închirierea pe bază de licitație publică a unui bun imobil- Spațiu nr.3, ce aparține domeniului public al municipiului Suceava, situat în Suceava, str. Petru Rareș (Piața Centrală), nr.7

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;

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:

2. Informații privind obiectul licitației

2.1. Bunul imobil - spațiu comercial ce face obiectul închirierii pe bază de licitație publică, ce aparține domeniului public al municipiului Suceava, situat în Suceava, strada Petru Rareș, nr.7, Piața Centrală, în vederea desfășurării activității de comercializare a produselor de origine animală, după cum urmează:

Hala H6, Spațiul nr. 3, în suprafață de 8 mp, respectiv mobilier frigorific aferent spațiului în suprafață de 1,8 mp, având valoarea de inventar de 18.098 lei (data ultimei reevaluări 31.12.2024);

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, Compartimentul Patrimoniu, contravaloarea acestuia fiind de 50 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:

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 bunului imobil pentru care este depusă oferta.

Plicul exterior va trebui să conțină următoarele documente:

- plicul interior
- fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, 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);

pentru persoane fizice :

- a) Copie de pe actul de identitate al reprezentantului legal, cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătura reprezentantului;
- b) 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;
- c) 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;
- d) Documente justificative privind achitarea la casieria Primăriei municipiului Suceava a garanției și a taxei de participare la licitație;
- e) 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 cuantumul greșit sau depunerea unui document solicitat inițial în altă zi/oră decât cele stabilite pentru depunerea ofertelor, atrage descalificarea ofertantului.

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

- a) oferta financiară exprimată în lei/mp/lună pentru închirierea spațiului comercial (Spațiul nr.3), ce aparține domeniului public al municipiului Suceava, în suprafață de 8 mp,

respectiv mobilier frigorific aferent spațiului în suprafață de 1,8 mp, situat în Suceava, strada Petru Rareș, nr.7;

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 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;

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

d). informații privind condiții specifice impuse de natura bunului imobil 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.

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

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

4.10. 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. Licitarea 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. Licitarea 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. 336 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

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. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

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, proprietarul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație în aceleași condiții.

6.3. Garanția de participare la licitație: garanția de participare la licitație este de 3.204,72 lei pentru bunul imobil (Spațiu nr.3) în suprafață de 8 mp, respectiv mobilierul frigorific aferent, în suprafață de 1,8 mp;

6.4. Taxa de participare la licitație: 100 lei

6.5. Contravaloarea documentației de atribuire: 50 lei

6.6. Adresa la care se depune / transmite oferta însoțită de documentele de calificare: Registratura Primăriei Municipiului Suceava, B-dul 1 Mai nr.5A, Suceava

6.7. Pretul de pornire la licitație: 62,93 lei/mp/lună pentru spațiu în suprafață de 8 mp, respectiv 610,51 lei/mp/lună pentru mobilierul frigorific aferent spațiului în suprafață de 1,8 mp, situat în Suceava, strada Petru Rareș, nr.7, Piața Centrală.

6.8. 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.

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

6.10. 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.

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

6.12. 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.

6.13. 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.

6.14. 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 unitățile 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 rămasă definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spălare de bani) - 10 puncte.

7.3. Algoritmul de calcul pentru criteriile menționate mai sus este următorul:

7.3.1. 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.

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

Pentru cel mai mare nivel al disponibilităților banesti 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;

7.3.3. 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.

7.3.4. 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.

7.4. Licitatia se va desfășura conform prevederilor O.U.G nr.57 /2019 privind Codul administrative, cu modificările și completările ulterioare.

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 informatii

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, si 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 desfasurare 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 doua 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.

Arhitect Șef,
Ioan Lungu

Întocmit,
Alina-Simona Slevoacă

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

privind

închirierea pe bază de licitație publică a unui bun imobil- Spațiu nr.4, ce aparține domeniului public al municipiului Suceava, situat în Suceava, str. Petru Rareș (Piața Centrală), nr.7

- 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

închirierea pe bază de licitație publică a unui bun imobil- Spațiu nr.4, ce aparține domeniului public al municipiului Suceava, situat în Suceava, str. Petru Rareș (Piața Centrală), nr.7

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;

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:

2. Informații privind obiectul licitației

2.1. Bunul imobil - spațiu comercial ce face obiectul închirierii pe bază de licitație publică, ce aparține domeniului public al municipiului Suceava, situat în Suceava, strada Petru Rareș, nr.7, Piața Centrală, în vederea desfășurării activității de comercializare a produselor de origine animală, după cum urmează:

Hala H6, Spațiul nr. 4, în suprafață de 8 mp, respectiv mobilier frigorific aferent spațiului în suprafață de 1,8 mp, având valoarea de inventar de 18.098 lei (data ultimei reevaluări 31.12.2024);

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, Compartimentul Patrimoniu, contravaloarea acesteia fiind de 50 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;

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 bunului imobil pentru care este depusă oferta.

Plicul exterior va trebui să conțină următoarele documente:

- plicul interior
 - fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, 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);

pentru persoane fizice :

- a) Copie de pe actul de identitate al reprezentantului legal, cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătura reprezentantului;
- b) 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;
- c) 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;
- d) Documente justificative privind achitarea la casieria Primăriei municipiului Suceava a garanției și a taxei de participare la licitație;
- e) 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.

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

a) oferta financiară exprimată în lei/mp/lună pentru închirierea spațiului comercial (Spațiul nr.4), ce aparține domeniului public al municipiului Suceava, în suprafață de 8 mp, respectiv mobilier frigorific aferent spațiului în suprafață de 1,8 mp, situat în Suceava, strada Petru Rareș, nr.7;

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 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;

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

d) informații privind condiții specifice impuse de natura bunului imobil 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 spălare 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.

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

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

4.10. 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. Licitarea 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. Licitarea 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. 336 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

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. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

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, proprietarul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație în aceleași condiții.

6.3. Garanția de participare la licitație: garanția de participare la licitație este de 3.204,72 lei pentru bunul imobil (Spațiu nr.4) în suprafață de 8 mp, respectiv mobilierul frigorific aferent, în suprafață de 1,8 mp;

6.4. Taxa de participare la licitație: 100 lei

6.5. Contravaloarea documentației de atribuire: 50 lei

6.6. Adresa la care se depune / transmite oferta însoțită de documentele de calificare: Registratura Primăriei Municipiului Suceava, B-dul 1 Mai nr.5A, Suceava

6.7. Pretul de pornire la licitație: 62,93 lei/mp/lună pentru spațiu în suprafață de 8 mp, respectiv 610,51 lei/mp/lună pentru mobilierul frigorific aferent spațiului în suprafață de 1,8 mp, situat în Suceava, strada Petru Rareș, nr.7, Piața Centrală.

6.8. 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.

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

6.10. 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.

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

6.12. 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.

6.13. 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.

6.14. 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/exploatări 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 unitățile 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 rămasă definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spălare de bani) - 10 puncte.

7.3. Algoritmul de calcul pentru criteriile menționate mai sus este următorul:

7.3.1. 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.

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

Pentru cel mai mare nivel al disponibilităților banesti 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;

7.3.3. 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.

7.3.4. 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.

7.4. Licitatia se va desfășura conform prevederilor O.U.G nr.57 /2019 privind Codul administrative, cu modificările și completările ulterioare.

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 și ziua de desfășurare a licitației, data limită 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 informatii

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 doua 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.

Arhitect Șef,
Ioan Lungu

Întocmit,
Alina-Simona Slevoacă

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

privind

închirierea pe bază de licitație publică a unui bun imobil- Spațiu nr.5, ce aparține domeniului public al municipiului Suceava, situat în Suceava, str. Petru Rareș (Piața Centrală), nr.7

- 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

închirierea pe bază de licitație publică a unui bun imobil- Spațiu nr.5, ce aparține domeniului public al municipiului Suceava, situat în Suceava, str. Petru Rareș (Piața Centrală), nr.7

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;

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:

2. Informații privind obiectul licitației

2.1. Bunul imobil - spațiu comercial ce face obiectul închirierii pe bază de licitație publică, ce aparține domeniului public al municipiului Suceava, situat în Suceava, strada Petru Rareș, nr.7, Piața Centrală, în vederea desfășurării activității de comercializare a produselor de origine animală, după cum urmează:

Hala H6, Spațiul nr. 5, în suprafață de 12 mp, respectiv mobilier frigorific aferent spațiului în suprafață de 3,4 mp, având valoarea de inventar de 28.440 lei (data ultimei reevaluări 31.12.2024);

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, Compartimentul Patrimoniu, contravaloarea acesteia fiind de 50 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;

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 bunului imobil pentru care este depusă oferta.

Plicul exterior va trebui să conțină următoarele documente:

- plicul interior
- fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, 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);

pentru persoane fizice :

a) Copie de pe actul de identitate al reprezentantului legal, cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătura reprezentantului;

b) 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;

c) 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;

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

e) 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 cuantumul greșit sau depunerea unui document solicitat inițial în altă zi/oră decât cele stabilite pentru depunerea ofertelor, atrage descalificarea ofertantului.

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

a) oferta financiară exprimată în lei/mp/lună pentru închirierea spațiului comercial (Spațiul nr.5), ce aparține domeniului public al municipiului Suceava, în suprafață de 12 mp, respectiv mobilier frigorific aferent spațiului în suprafață de 3,4 mp, situat în Suceava, strada Petru Rareș, nr.7;

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 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;

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

d) informații privind condiții specifice impuse de natura bunului imobil 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)

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.

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

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

4.10. 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. Licitarea 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. Licitarea 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. 336 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

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. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

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, proprietarul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație în aceleași condiții.

6.3. Garanția de participare la licitație: garanția de participare la licitație este de 5.661,78 lei pentru bunul imobil (Spațiu nr.5) în suprafață de 12 mp, respectiv mobilierul frigorific aferent, în suprafață de 3,4 mp;

6.4. Taxa de participare la licitație: 100 lei

6.5. Contravaloarea documentației de atribuire: 50 lei

6.6. Adresa la care se depune / transmite oferta însoțită de documentele de calificare: Registratura Primăriei Municipiului Suceava, B-dul 1 Mai nr.5A, Suceava

6.7. Pretul de pornire la licitație: 62,93 lei/mp/lună pentru spațiu în suprafață de 12 mp, respectiv 610,51 lei/mp/lună pentru mobilierul frigorific aferent spațiului în suprafață de 3,4 mp, situat în Suceava, strada Petru Rareș, nr.7, Piața Centrală.

6.8. 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.

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

6.10. 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.

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

6.12. 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.

6.13. 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.

6.14. 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 rațională 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 unitățile 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 rămasă definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spălare de bani) - 10 puncte.

7.3. Algoritmul de calcul pentru criteriile menționate mai sus este următorul:

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

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

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

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

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

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

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

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

7.4. Licitatia se va desfășura conform prevederilor O.U.G nr.57 /2019 privind Codul administrative, cu modificările și completările ulterioare.

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 informatii

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 doua 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.

Arhitect Șef,
Ioan Lungu

Întocmit,
Alina-Simona Slevoacă



DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

privind

închirierea pe bază de licitație publică a unui bun imobil- Spațiu nr.10, ce aparține domeniului public al municipiului Suceava, situat în Suceava, str. Petru Rareș (Piața Centrală), nr.7A

- 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

închirierea pe bază de licitație publică a unui bun imobil- Spațiu nr.10, ce aparține domeniului public al municipiului Suceava, situat în Suceava, str. Petru Rareș (Piața Centrală), nr.7A

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;

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:

2. Informații privind obiectul licitației

2.1. Bunul imobil - spațiu comercial ce face obiectul închirierii pe bază de licitație publică, ce aparține domeniului public al municipiului Suceava, situat în Suceava, strada Petru Rareș, nr.7A, Piața Centrală, în vederea desfășurării activității de comercializare a produselor de origine animală, după cum urmează:

- Spațiul nr. 10, în suprafață de 7,5 mp, respectiv teren aferent spațiului în suprafață de 7,5 mp, având valoarea de inventar de 24.370 lei (data ultimei reevaluări 31.12.2024);

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, Compartimentul Patrimoniu, contravaloarea acesteia fiind de 50 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 bunului imobil pentru care este depusă oferta.

Plicul exterior va trebui să conțină următoarele documente:

- plicul interior
- fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, 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);

pentru persoane fizice :

a) Copie de pe actul de identitate al reprezentantului legal, cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătura reprezentantului;

b) 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;

c) 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;

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

e) 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 cuantumul greșit sau depunerea unui document solicitat inițial în altă zi/oră decât cele stabilite pentru depunerea ofertelor, atrage descalificarea ofertantului.

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

a) oferta financiară exprimată în lei/mp/lună pentru închirierea spațiului comercial (Spațiul nr.10), ce aparține domeniului public al municipiului Suceava, în suprafață de 7,5 mp, respectiv teren aferent spațiului în suprafață de 7,5 mp, situat 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 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/lună;

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

d) informații privind condiții specifice impuse de natura bunului imobil 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)

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.

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

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

4.10. 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. Licitarea 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. Licitarea 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. 336 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

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. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

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 acestora;

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, proprietarul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație în aceleași condiții.

6.3. Garanția de participare la licitație: garanția de participare la licitație este de 1.507,06 lei pentru bunul imobil (Spațiu nr.10) în suprafață de 7,5 mp, respectiv teren aferent spațiului, în suprafață de 7,5 mp;

6.4. Taxa de participare la licitație: 100 lei

6.5. Contravaloarea documentației de atribuire: 50 lei

6.6. Adresa la care se depune / transmite oferta însoțită de documentele de calificare: Registratura Primăriei Municipiului Suceava, B-dul 1 Mai nr.5A, Suceava

6.7. Pretul de pornire la licitație: 46,37 lei/mp/lună pentru spațiu în suprafață de 7,5 mp, respectiv 54,1 lei/mp/lună pentru teren aferent spațiului în suprafață de 7,5 mp, situat în Suceava, strada Petru Rareș, nr.7A, Piața Centrală.

6.8. 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.

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

6.10. 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.

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

6.12. 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.

6.13. 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.

6.14. 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 prețul 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 unitățile 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 rămasă definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spălare de bani) - 10 puncte.

7.3. Algoritmul de calcul pentru criteriile menționate mai sus este următorul:

7.3.1. 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.

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

Pentru cel mai mare nivel al disponibilităților banesti 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;

7.3.3. 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.

7.3.4. 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.

7.4. Licitația se va desfășura conform prevederilor O.U.G nr.57 /2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

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 informatii

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 doua 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.

Arhitect Șef,
Ioan Lungu

Întocmit,
Alina-Simona Slevoacă



Anexa nr.1

la H.C.L. Suceava nr. ____ din ____

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

privind

închirierea pe bază de licitație publică a unui bun imobil- Spațiu nr.6 (spații cu altă destinație decât locuință), ce aparține domeniului public al municipiului Suceava, situat în Suceava, str. Petru Rareș (Piața Centrală), nr.30

- 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

închirierea pe bază de licitație publică a unui bun imobil- Spațiu nr.6 (spațiu cu altă destinație decât locuință), ce aparține domeniului public al municipiului Suceava, situat în Suceava, str. Petru Rareș (Piața Centrală), nr.30

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;

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:

2. Informații privind obiectul licitației

2.1. Bunul imobil - spațiu cu altă destinație decât locuință, ce face obiectul închirierii pe bază de licitație publică, ce aparține domeniului public al municipiului Suceava, situat în Suceava, strada Petru Rareș, nr.9, Piața Centrală, în vederea desfășurării activității de comercializare a produselor de origine animală, după cum urmează:

- Spațiul nr. 6, în suprafață de 24 mp, având valoarea de inventar de 33.600 lei (data ultimei reevaluări 31.12.2024);

3. Informații privind documentația de atribuire

3.1.Documentatia pentru inscriere la licitatie poate fi obtinută pe bază de solicitare scrisă, de la Primăria Municipiului Suceava, Compartimentul Patrimoniu, contravaloarea acesteia fiind de 50 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 bunului imobil pentru care este depusă oferta.

Plicul exterior va trebui sa conțină următoarele documente:

- plicul interior
- fișă cu informații privind ofertantul si o declaratie de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- înscrisuri doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.
- înscrisuri doveditoare privind calitatile si capacitatile 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);

pentru persoane fizice :

a) Copie de pe actul de identitate al reprezentantului legal, cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătura reprezentantului;

b) 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;

c) 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;

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

e) 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.

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

a) oferta financiară exprimată în lei/mp/lună pentru închirierea spațiului comercial (Spațiul nr.6), ce aparține domeniului public al municipiului Suceava, în suprafață de 24 mp, situat în Suceava, strada Petru Rareș, nr.30;

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 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/lună;

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

d) informații privind condiții specifice impuse de natura bunului imobil 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.

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

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

4.10. 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. Licitarea 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. Licitarea 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. 336 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

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. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

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, proprietarul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație în aceleași condiții.

6.3. Garanția de participare la licitație: garanția de participare la licitație este de 900,96 lei pentru bunul imobil (Spațiu nr.6) în suprafață de 24 mp;

6.4. Taxa de participare la licitație: 100 lei

6.5. Contravaloarea documentației de atribuire: 50 lei

6.6. Adresa la care se depune / transmite oferta însoțită de documentele de calificare: Registratura Primăriei Municipiului Suceava, B-dul 1 Mai nr.5A, Suceava

6.7. Pretul de pornire la licitație: 18,77 lei/mp/lună pentru spațiu în suprafață de 24 mp, situat în Suceava, strada Petru Rareș, nr.30, Piața Centrală.

6.8. 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.

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

6.10. 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.

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

6.12. 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.

6.13. 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.

6.14. 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 rațională 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 unitățile 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 rămasă definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spălare de bani) - 10 puncte.

7.3. Algoritmul de calcul pentru criteriile menționate mai sus este următorul:

7.3.1. 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.

7.3.2. 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;

7.3.3. 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.

7.3.4. 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.

7.4. Licitatia se va desfășura conform prevederilor O.U.G nr.57 /2019 privind Codul administrative, cu modificările și completările ulterioare.

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 informatii

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 desfasurare 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 doua 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.

Arhitect Șef,
Ioan Lungu

Întocmit,
Alina-Simona Slevoacă



DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

privind

închirierea pe bază de licitație publică, a unui bun imobil (S3) – spațiu comercial, în suprafață de 29,28 mp, ce aparțin domeniului public al municipiului Suceava, situat în Suceava, strada Alea Saturn, fn, Piața Agroalimentară “ George Enescu”

- 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

închirierea pe bază de licitație publică, a unui bun imobil (S3)– spațiu comercial, în suprafață de 29,28 mp, ce aparțin domeniului public al municipiului Suceava, situat în Suceava, strada Alea Saturn, fn, Piața Agroalimentară “ George Enescu”

5. 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, persoana de contact: Slevoacă Alina-Simona

2. Informații privind obiectul licitației

2.1. Bunul imobil (S3)- spațiu comercial ce face obiectul închirierii pe bază de licitație publică, în suprafață de 29,28 mp, ce aparțin domeniului public al municipiului Suceava, situat în Suceava, strada Alea Saturn, fn, Piața Agroalimentară “ George Enescu”, în vederea desfășurării activității de comercializare a produselor de origine animală.

3. Informații privind documentația de atribuire

3.1.Documentatia pentru inscriere la licitatie poate fi obtinută pe bază de solicitare scrisă, de la Primăria Municipiului Suceava, Serviciul Patrimoniu, contravaloarea acesteia fiind de 50 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 bunului imobil pentru care este depusă oferta.

Plicul exterior va trebui să contină 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, cerificat 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);

pentru persoane fizice :

a) Copie de pe actul de identitate al reprezentantului legal, cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătura reprezentantului;

b) 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;

c) 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;

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

e) 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.

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

a) oferta financiară exprimată în euro/mp/lună, respectiv lei/lună pentru închirierea spațiului comerciale, ce aparțin domeniului public al municipiului Suceava, în suprafață de 29,28 mp, situat în Suceava, strada Alea Saturn, fn, Piața Agroalimentară “ George Enescu”.

b) informații referitoare la capacitatea economico-financiară a ofertantului -cash-flow- (declaratii pe proprie raspundere/document emis de unitati bancare/declaratii bancare din care sa 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;

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

d) informații privind condiții specifice impuse de natura bunului imobil închiriat (declarație pe propria raspundere a persoanei juridice-administrator/persoanei fizice, din care

să rezulte că, în ultimii 5 ani nu a fost condamnat, printr-o hotărare 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.

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

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

4.10. 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. Licităția 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. Licităția publică va fi împărțită în două etape, respectiv:

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

4) 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. 336 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 acestora;

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, proprietarul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație în aceleași condiții.

6.3. Garanția de participare la licitație: garanția de participare la licitație este de 1.680 lei pentru bunul imobil (S3), în suprafață de 29,28 mp;

6.4. Taxa de participare la licitație: 100 lei

6.5. Contravaloarea documentației de atribuire: 50 lei

6.6. Adresa la care se depune / transmite oferta însoțită de documentele de calificare: Registratura Primăriei Municipiului Suceava, B-dul 1 Mai nr.5A, Suceava

6.7. Pretul de pornire la licitație: 28,7 lei/mp/lună pentru bunul imobil (S3)-spațiu comercial, în suprafață de 29,28 mp, situat în Suceava, strada Aleea Saturn, fn, Piața Agroalimentară "George Enescu".

6.8. 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.

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

6.10. 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.

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

6.12. 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.

6.13. 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.

6.14. 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/exploatări 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 oferat se acordă punctajul maxim alocat de 40 puncte; pentru celelalte chirii oferate punctajul $P(n)$ se calculează proporțional, astfel: $P(n) = (\text{nivel } n / \text{nivel maxim oferat}) \times 40$ puncte.

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

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

Pentru celelalte punctajul $D(n)$ se calculează proporțional, astfel: $D(n) = (\text{Nivel } n / \text{Nivel maxim oferat}) \times 35$ 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. Licitatia 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 informatii

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, si 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 doua 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.

Arhitect Sef,
Ioan Lungu

Întocmit,
Alina-Simona Slevoacă



DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

privind

închirierea pe bază de licitație publică, a unui bun imobil (S11) – spațiu comercial, în suprafață de 4,57 mp, ce aparțin domeniului public al municipiului Suceava, situat în Suceava, strada Alea Saturn, fn, Piața Agroalimentară “ George Enescu”

- 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

închirierea pe bază de licitație publică, a unui bun imobil (S11)– spațiu comercial, în suprafață de 4,57 mp, ce aparțin domeniului public al municipiului Suceava, situat în Suceava, strada Alea Saturn, fn, Piața Agroalimentară “ George Enescu”

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.

2. Informații privind obiectul licitației

2.1. Bunul imobil (S11)- spațiu comercial ce face obiectul închirierii pe bază de licitație publică, în suprafață de 4,57 mp, ce aparțin domeniului public al municipiului Suceava, situat în Suceava, strada Alea Saturn, fn, Piața Agroalimentară “ George Enescu”, în vederea desfășurării activității de comerț cu flori și semințe.

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 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 bunului imobil 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 ingrosări, 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, cerificat 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);

pentru persoane fizice :

a) Copie de pe actul de identitate al reprezentantului legal, cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătura reprezentantului;

b) 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;

c) 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;

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

e) 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.

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

a) oferta financiară exprimată în lei/mp/lună pentru închirierea spațiului comercial, ce aparține domeniului public al municipiului Suceava, în suprafață de 4,57 mp, situat în Suceava, strada Aleea Saturn, fn, Piața Agroalimentară “ George Enescu”.

b) informații referitoare la capacitatea economico-financiară a ofertantului -cash-flow- (declaratii pe proprie raspundere/document emis de unitati bancare/declaratii bancare din care sa 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;

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

d) informații privind condiții specifice impuse de natura bunului imobil închiriat (declarație pe propria raspundere a persoanei juridice-administrator/persoanei fizice, din care să rezulte că, în ultimii 5 ani nu a fost condamnat, printr-o hotărare 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.

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

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

4.10. 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. Licitarea 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. Licitarea 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. 336 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 acestora;
- 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, proprietarul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație în aceleași condiții.

6.3. Garanția de participare la licitație: garanția de participare la licitație este de 262,30 lei pentru bunul imobil (S11), în suprafață de 4,57 mp;

6.4. Taxa de participare la licitație: 100 lei

6.5. Contravaloarea documentației de atribuire: 50 lei

6.6. Adresa la care se depune / transmite oferta însoțită de documentele de calificare: Registratura Primăriei Municipiului Suceava, B-dul 1 Mai nr.5A, Suceava

6.7. Pretul de pornire la licitație: 28,7 lei/mp/lună pentru bunul imobil (S11)-spațiu comercial, în suprafață de 4,57 mp, situat în Suceava, strada Alea Saturn, fn, Piața Agroalimentară "George Enescu".

6.8. 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.

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

6.10. 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.

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

6.12. 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.

6.13. 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.

6.14. 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/exploatări 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 unitate bancară/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/lună) - 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 rămasă 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 oferat se acordă punctajul maxim alocat de 40 puncte; pentru celelalte chirii oferate punctajul $P(n)$ se calculează proporțional, astfel: $P(n) = (\text{nivel } n / \text{nivel maxim oferat}) \times 40$ puncte.

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

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

Pentru celelalte punctajul $D(n)$ se calculează proporțional, astfel: $D(n) = (\text{Nivel } n / \text{Nivel maxim oferat}) \times 35$ 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 și ziua de desfășurare 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.

Arhitect Șef,
Ioan Lungu

Întocmit,
Alina-Simona Slevoacă

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

privind

închirierea pe bază de licitație publică, a unui bun imobil (P5) – spațiu comercial, în suprafață de 6 mp, ce aparțin domeniului public al municipiului Suceava, situat în Suceava, strada Aleea Saturn, fn, Piața Agroalimentară “ George Enescu”

- 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

închirierea pe bază de licitație publică, a unui bun imobil (P5)– spațiu comercial, în suprafață de 6 mp, ce aparțin domeniului public al municipiului Suceava, situat în Suceava, strada Aleea Saturn, fn, Piața Agroalimentară “ George Enescu”

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

2. Informații privind obiectul licitației

2.1. Bunul imobil (P5)- spațiu comercial ce face obiectul închirierii pe bază de licitație publică, în suprafață de 6 mp, ce aparțin domeniului public al municipiului Suceava, situat în Suceava, strada Aleea Saturn, fn, Piața Agroalimentară “ George Enescu”, în vederea desfășurării activității de comerț cu produse de panificație.

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 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 bunului imobil 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, cerificat 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);

pentru persoane fizice :

a) Copie de pe actul de identitate al reprezentantului legal, cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătura reprezentantului;

b) 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;

c) 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;

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

e) 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.

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

a) oferta financiară exprimată în lei/mp/lună pentru închirierea spațiului comercial, ce aparține domeniului public al municipiului Suceava, în suprafață de 6 mp, situat în Suceava, strada Aleea Saturn, fn, Piața Agroalimentară “ George Enescu”.

b) informații referitoare la capacitatea economico-financiară a ofertantului -cash-flow- (declaratii pe proprie raspundere/document emis de unitati bancare/declaratii bancare din care sa 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;

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

d) informații privind condiții specifice impuse de natura bunului imobil închiriat (declarație pe propria raspundere 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 perioada 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.

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

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

4.10. 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. Licitarea 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. Licitarea 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. 336 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 acestora;
- 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, proprietarul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație în aceleași condiții.

6.3. Garanția de participare la licitație: garanția de participare la licitație este de 344,40 lei pentru bunul imobil (P5), în suprafață de 6 mp;

6.4. Taxa de participare la licitație: 100 lei

6.5. Contravaloarea documentației de atribuire: 50 lei

6.6. Adresa la care se depune / transmite oferta însoțită de documentele de calificare: Registratura Primăriei Municipiului Suceava, B-dul 1 Mai nr.5A, Suceava

6.7. Pretul de pornire la licitație: 28,7 lei/mp/lună pentru bunul imobil (P5)-spațiu comercial, în suprafață de 6 mp, situat în Suceava, strada Alea Saturn, fn, Piața Agroalimentară "George Enescu".

6.8. 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.

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

6.10. 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.

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

6.12. 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.

6.13. 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.

6.14. 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/exploatări 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/lună) - 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 rămasă 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 oferat se acordă punctajul maxim alocat de 40 puncte; pentru celelalte chirii oferate punctajul P(n) se calculează proporțional, astfel: $P(n) = (\text{nivel } n / \text{nivel maxim oferat}) \times 40$ 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: $D(n) = (\text{Nivel } n / \text{Nivel maxim oferat}) \times 35$ 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 și ziua de desfășurare 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:

Licităția 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 doua 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.

Arhitect Șef,
Ioan Lungu

Întocmit,
Alina-Simona Slevoacă



CAIET DE SARCINI

închirierea pe bază de licitație publică a unui bun imobil- Spațiu nr.8, ce aparține domeniului public al municipiului Suceava, situat în Suceava, str. Petru Rareș (Piața Centrală), nr.7

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:

Bunul imobil – Spațiu nr.8, în suprafață de 11 mp, respectiv mobilier frigorific aferent spațiului în suprafață de 1,8 mp, având valoarea de inventar de 23.638 lei (data ultimei reevaluări 31.12.2024), ce aparține domeniului public al municipiului Suceava, situat în Suceava, strada Petru Rareș (Piața Centrală), nr.7.

A2. Destinația bunului ce face obiectul închirierii:

Bunul imobil- Spațiu nr.8, situat în Suceava, str. Petru Rareș (Piața Centrală), nr.7, cu datele de identificare menționate la punctul A1, face parte din domeniul public al municipiului Suceava și se află în administrarea Consiliului Local al Municipiului Suceava și va fi închiriat pe bază de licitație publică, în vederea desfășurării activității de comercializare produse de origine animală.

B. Condiții generale ale închirierii

B1. Regimul bunului utilizat de chiriaș în derularea închirierii:

Bunul imobil- Spațiu nr.8, ce face obiectul închirierii, în suprafață de 11 mp, respectiv mobilier frigorific aferent spațiului în suprafață de 1,8 mp, situat în Suceava, str. Petru Rareș (Piața Centrală), nr.7, aparține domeniului public al Municipiului Suceava și este în administrarea Consiliului local al municipiului Suceava și va fi închiriat în vederea desfășurării activității de comercializare produse de origine animală.

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

Chiriașul are obligația de a păstra curățenia 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 posede autorizațiile și avizele specifice activității desfășurate (protecția muncii, PSI, sanitară, sanitar-veterinară, de mediu).

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

Pe durata contractului de închiriere, chiriașul are obligativitatea exploatării în regim de continuitate și permanență a spațiilor comerciale, cât și a bunurilor realizate prin grija acestora.

B4. Interdicția subînchirierii bunului închiriat;

După atribuirea spațiilor comerciale și încheierea contractului de închiriere, chiriașul nu trebuie să exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse.

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.

După expirarea perioadei menționate mai sus, perioada contractual poate fi prelungită, doar cu acordul proprietarului, în baza solicitării scrise a chiriașului, formulată cu 30 de zile înainte de expirarea duratei inițiale a contractului.

Prelungirea se va face prin act adițional la contractul de închiriere, dacă chiriașul îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

a). și-a îndeplinit în mod corespunzător și integral obligațiile asumate prin contractul de închiriere;

b). acceptă faptul că prețul chiriei va fi majorat în condițiile actualizării prețului de închiriere în funcție de rata inflației din momentul respectiv;

c). nu a fost sancționat în legătură cu desfășurarea activității în spațiul închiriat pe durata contractului prin acte ale organelor abilitate să controleze modul în care își desfășoară activitate comercială;

d). prezintă un certificat constatator emis de Registrul comerțului sau de o autoritate/instituție publică similară, în funcție de forma de constituire, din care să reiasă că nu este supus procedurilor de dizolvare, lichidare, insolvență sau faliment;

e). prezintă certificate de atestare fiscală din care rezultă că nu înregistrează debite față de bugetul local sau față de bugetul consolidat ce stă la data semnării actului adițional de prelungire.

B6. Chiria minimă și modul de calcul al acesteia:

Chiria minimă este conform H.C.L. Suceava nr.306/23.12.2024 privind indexarea chiriilor și a tarifelor aprobate prin H.C.L. nr.446/2023 cu rata inflației de 10,4%, pentru închirierea bunurilor aparținând domeniului public și privat al municipiului Suceava și prestarea serviciilor, pentru anul 2025 are ca preț de pornire la licitație suma de 62,93 lei/mp/lună pentru spațiu în suprafață de 11 mp, respectiv 610,51 lei/mp/lună pentru mobilierul frigorific aferent spațiului în suprafață de 1,8 mp, situat în Suceava, strada Petru Rareș, nr.7, Piața Centrală.

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 3.582,30 lei pentru bunul imobil- Spațiul nr.8, în suprafață de 11 mp, respectiv 610,51 lei/mp/lună pentru mobilierul frigorific aferent spațiului în suprafață de 1,8 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 sa 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 buna 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 spălare 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.

Taxă caiet de sarcini: 50 lei

Taxa de participare la licitație: 100 lei

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 in contractul de inchiriere, in masura in care partile nu convin, in scris, prelungirea acestuia in conditiile prevazute de lege;

(2) in caz de neindeplinire de catre una din parti a obligatiilor sale, dupa 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) in 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) in cazul in care s-a depasit termenul de plata al chiriei cu 60 de zile calendaristice de la data scadentei sau in cazul nerespectarii unei clauze asumate de chiras, contractul de inchiriere se considera desfiintat de catre proprietar, fara punere in intarziere, fara alte formalitati si fara interventia instantei de judecata, conform prezentului pact comisoriu de gradul IV;

(5) rezilierea pentru nerespectarea obligatiilor contractuale, rezultand evacuarea pe cheltuiala chiriașului;

(6) prin renuntare, in cazul imposibilitatii obiective de a exploata bunul inchiriat. Solicitarea se va face cu cel putin 15 zile inainte;

(7) In cazul in care chirasul nu depune in termen de 60 de zile de la data semnarii contractului o garantie echivalenta cu valoarea a doua chirii lunare.

(8) in 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 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.

Arhitect Șef,
Ioan Lungu

Director DAP,
Petru Paul Moșneguțu

Întocmit,
Alina-Simona Slevoacă

CAIET DE SARCINI

închirierea pe bază de licitație publică a unui bun imobil- Spațiu nr.2, ce aparține domeniului public al municipiului Suceava, situat în Suceava, str. Petru Rareș (Piața Centrală), nr.7

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:

Bunul imobil – Spațiu nr.2, în suprafață de 11 mp, respectiv mobilier frigorific aferent spațiului în suprafață de 3 mp, având valoarea de inventar de 23.084 lei (data ultimei reevaluări 31.12.2024), ce aparține domeniului public al municipiului Suceava, situat în Suceava, strada Petru Rareș (Piața Centrală), nr.7.

A2. Destinația bunului ce face obiectul închirierii:

Bunul imobil- Spațiu nr.2, situat în Suceava, str. Petru Rareș (Piața Centrală), nr.7, cu datele de identificare menționate la punctul A1, face parte din domeniul public al municipiului Suceava și se află în administrarea Consiliului Local al Municipiului Suceava și va fi închiriat pe bază de licitație publică, în vederea desfășurării activității de comercializare produse de origine animală.

B. Condiții generale ale închirierii

B1. Regimul bunului utilizat de chiriaș în derularea închirierii:

Bunul imobil- Spațiu nr.2, ce face obiectul închirierii, în suprafață de 11 mp, respectiv mobilier frigorific aferent spațiului în suprafață de 3 mp, situat în Suceava, str. Petru Rareș (Piața Centrală), nr.7, aparține domeniului public al Municipiului Suceava și este în administrarea Consiliului local al municipiului Suceava și va fi închiriat în vederea desfășurării activității de comercializare produse de origine animală.

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

Chiriașul are obligația de a păstra curătenia 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 posede autorizațiile și avizele specifice activității desfășurate (protecția muncii, PSI, sanitară, sanitar-veterinara, de mediu).

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

Pe durata contractului de închiriere, chiriașul are obligativitatea exploatării în regim de continuitate și permanență a spațiilor comerciale, cât și a bunurilor realizate prin grija acestora.

B4. Interdicția subînchirierii bunului închiriat;

După atribuirea spațiilor comerciale și încheierea contractului de închiriere, chiriașul nu trebuie să exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse.

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.

După expirarea perioadei menționate mai sus, perioada contractual poate fi prelungită, doar cu acordul proprietarului, în baza solicitării scrise a chiriașului, formulată cu 30 de zile înainte de expirarea duratei inițiale a contractului.

Prelungirea se va face prin act adițional la contractul de închiriere, dacă chiriașul îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

a). și-a îndeplinit în mod corespunzător și integral obligațiile asumate prin contractul de închiriere;

b). acceptă faptul că prețul chiriei va fi majorat în condițiile actualizării prețului de închiriere în funcție de rata inflației din momentul respectiv;

c). nu a fost sancționat în legătură cu desfășurarea activității în spațiul închiriat pe durata contractului prin acte ale organelor abilitate să controleze modul în care își desfășoară activitate comercială;

d). prezintă un certificat constatator emis de Registrul comerțului sau de o autoritate/instituție publică similară, în funcție de forma de constituire, din care să reiasă că nu este supus procedurilor de dizolvare, lichidare, insolvență sau faliment;

e). prezintă certificate de atestare fiscală din care rezultă că nu înregistrează debite față de bugetul local sau față de bugetul consolidat ce stă la data semnării actului adițional de prelungire.

B6. Chiria minimă și modul de calcul al acesteia:

Chiria minimă este conform H.C.L. Suceava nr.306/23.12.2024 privind indexarea chiriilor și a tarifelor aprobate prin H.C.L. nr.446/2023 cu rata inflației de 10,4%, pentru închirierea bunurilor aparținând domeniului public și privat al municipiului Suceava și prestarea serviciilor, pentru anul 2025 are ca preț de pornire la licitație suma de 62,93 lei/mp/lună pentru spațiu în suprafață de 11 mp, respectiv 610,51 lei/mp/lună pentru mobilierul frigorific aferent spațiului în suprafață de 3 mp, situat în Suceava, strada Petru Rareș, nr.7, Piața Centrală.

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 5.047,52 lei pentru bunul imobil- Spațiul nr.2, în suprafață de 11 mp, respectiv 610,51 lei/mp/lună, pentru mobilierul frigorific aferent spațiului în suprafață de 3 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 doua chirii.

Ofertantul va pierde garanția de participare dacă reține 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 buna 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 spălare 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.

Taxă caiet de sarcini: 50 lei

Taxa de participare la licitație: 100 lei

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

îndreptătită să solicite tribunalului în a cărei 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 plată 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 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.

Arhitect Șef,
Ioan Lungu

Director DAP,
Petru Paul Moșneguțu

Întocmit,
Alina-Simona Slevoacă

CAIET DE SARCINI

închirierea pe bază de licitație publică a unui bun imobil- Spațiu nr.3, ce aparține domeniului public al municipiului Suceava, situat în Suceava, str. Petru Rareș (Piața Centrală), nr.7

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:

Bunul imobil – Spațiu nr.3, în suprafață de 8 mp, respectiv mobilier frigorific aferent spațiului în suprafață de 1,8 mp, având valoarea de inventar de 18.098 lei (data ultimei reevaluări 31.12.2024), ce aparține domeniului public al municipiului Suceava, situat în Suceava, strada Petru Rareș (Piața Centrală), nr.7.

A2. Destinația bunului ce face obiectul închirierii:

Bunul imobil- Spațiu nr.3, situat în Suceava, str. Petru Rareș (Piața Centrală), nr.7, cu datele de identificare menționate la punctul A1, face parte din domeniul public al municipiului Suceava și se află în administrarea Consiliului Local al Municipiului Suceava și va fi închiriat pe bază de licitație publică, în vederea desfășurării activității de comercializare produse de origine animală.

B. Condiții generale ale închirierii

B1. Regimul bunului utilizat de chiriaș în derularea închirierii:

Bunul imobil- Spațiu nr.3, ce face obiectul închirierii, în suprafață de 8 mp, respectiv mobilier frigorific aferent spațiului în suprafață de 1,8 mp, situat în Suceava, str. Petru Rareș (Piața Centrală), nr.7, aparține domeniului public al Municipiului Suceava și este în administrarea Consiliului local al municipiului Suceava și va fi închiriat în vederea desfășurării activității de comercializare produse de origine animală.

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

Chiriașul are obligația de a păstra curățenia 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 posede autorizațiile și avizele specifice activității desfășurate (protecția muncii, PSI, sanitară, sanitar-veterinară, de mediu).

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

Pe durata contractului de închiriere, chiriașul are obligativitatea exploatării în regim de continuitate și permanență a spațiilor comerciale, cât și a bunurilor realizate prin grija acestora.

B4. Interdicția subînchirierii bunului închiriat;

După atribuirea spațiilor comerciale și încheierea contractului de închiriere, chiriașul nu trebuie să exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse.

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.

După expirarea perioadei menționate mai sus, perioada contractual poate fi prelungită, doar cu acordul proprietarului, în baza solicitării scrise a chiriașului, formulată cu 30 de zile înainte de expirarea duratei inițiale a contractului.

Prelungirea se va face prin act adițional la contractul de închiriere, dacă chiriașul îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

a). și-a îndeplinit în mod corespunzător și integral obligațiile asumate prin contractul de închiriere;

b). acceptă faptul că prețul chiriei va fi majorat în condițiile actualizării prețului de închiriere în funcție de rata inflației din momentul respectiv;

c). nu a fost sancționat în legătură cu desfășurarea activității în spațiul închiriat pe durata contractului prin acte ale organelor abilitate să controleze modul în care își desfășoară activitate comercială;

d). prezintă un certificat constatator emis de Registrul comerțului sau de o autoritate/instituție publică similară, în funcție de forma de constituire, din care să reiasă că nu este supus procedurilor de dizolvare, lichidare, insolvență sau faliment;

e). prezintă certificate de atestare fiscală din care rezultă că nu înregistrează debite față de bugetul local sau față de bugetul consolidat ce stă la data semnării actului adițional de prelungire.

B6. Chiria minimă și modul de calcul al acesteia:

Chiria minimă este conform H.C.L. Suceava nr.306/23.12.2024 privind indexarea chiriilor și a tarifelor aprobate prin H.C.L. nr.446/2023 cu rata inflației de 10,4%, pentru închirierea bunurilor aparținând domeniului public și privat al municipiului Suceava și prestarea serviciilor, pentru anul 2025 are ca preț de pornire la licitație suma de 62,93 lei/mp/lună pentru spațiu în suprafață de 8 mp, respectiv 610,51 lei/mp/lună pentru mobilierul frigorific aferent spațiului în suprafață de 1,8 mp, situat în Suceava, strada Petru Rareș, nr.7, Piața Centrală. 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 3.204,72 lei pentru bunul imobil- Spațiul nr.3, în suprafață de 8 mp, respectiv 610,51 lei/mp/lună, pentru mobilierul frigorific aferent spațiului în suprafață de 1,8 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 doua 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 buna 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 spălare 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.

Taxă caiet de sarcini: 50 lei

Taxa de participare la licitație: 100 lei

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 chiriașul nu depune în termen de 60 de zile de la data semnării contractului o garanție echivalentă cu valoarea a doua 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 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.

Arhitect Sef,
Ioan Lungu

Director DAP,
Petru Paul Moșneagu

Întocmit,
Alina-Simona Slevoacă

CAIET DE SARCINI

Închirierea pe bază de licitație publică a unui bun imobil- Spațiu nr.4, ce aparține domeniului public al municipiului Suceava, situat în Suceava, str. Petru Rareș (Piața Centrală), nr.7

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:

Bunul imobil – Spațiu nr.4, în suprafață de 8 mp, respectiv mobilier frigorific aferent spațiului în suprafață de 1,8 mp, având valoarea de inventar de 18.098 lei (data ultimei reevaluări 31.12.2024), ce aparține domeniului public al municipiului Suceava, situat în Suceava, strada Petru Rareș (Piața Centrală), nr.7.

A2. Destinația bunului ce face obiectul închirierii:

Bunul imobil- Spațiu nr.4, situat în Suceava, str. Petru Rareș (Piața Centrală), nr.7, cu datele de identificare menționate la punctul A1, face parte din domeniul public al municipiului Suceava și se află în administrarea Consiliului Local al Municipiului Suceava și va fi închiriat pe bază de licitație publică, în vederea desfășurării activității de comercializare produse de origine animală.

B. Condiții generale ale închirierii

B1. Regimul bunului utilizat de chiriaș în derularea închirierii:

Bunul imobil- Spațiu nr.4, ce face obiectul închirierii, în suprafață de 8 mp, respectiv mobilier frigorific aferent spațiului în suprafață de 1,8 mp, situat în Suceava, str. Petru Rareș (Piața Centrală), nr.7, aparține domeniului public al Municipiului Suceava și este în administrarea Consiliului local al municipiului Suceava și va fi închiriat în vederea desfășurării activității de comercializare produse de origine animală.

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

Chiriașul are obligația de a păstra curățenia 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 posede autorizațiile și avizele specifice activității desfășurate (protecția muncii, PSI, sanitară, sanitar-veterinară, de mediu).

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

Pe durata contractului de închiriere, chiriașul are obligativitatea exploatării în regim de continuitate și permanență a spațiilor comerciale, cât și a bunurilor realizate prin grija acestora.

B4. Interdicția subînchirierii bunului închiriat;

După atribuirea spațiilor comerciale și încheierea contractului de închiriere, chiriașul nu trebuie să exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse.

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.

După expirarea perioadei menționate mai sus, perioada contractual poate fi prelungită, doar cu acordul proprietarului, în baza solicitării scrise a chiriașului, formulată cu 30 de zile înainte de expirarea duratei inițiale a contractului.

Prelungirea se va face prin act adițional la contractul de închiriere, dacă chiriașul îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

a). și-a îndeplinit în mod corespunzător și integral obligațiile asumate prin contractul de închiriere;

b). acceptă faptul că prețul chiriei va fi majorat în condițiile actualizării prețului de închiriere în funcție de rata inflației din momentul respectiv;

c). nu a fost sancționat în legătură cu desfășurarea activității în spațiul închiriat pe durata contractului prin acte ale organelor abilitate să controleze modul în care își desfășoară activitate comercială;

d). prezintă un certificat constatator emis de Registrul comerțului sau de o autoritate/instituție publică similară, în funcție de forma de constituire, din care să reiasă că nu este supus procedurilor de dizolvare, lichidare, insolvență sau faliment;

e). prezintă certificate de atestare fiscală din care rezultă că nu înregistrează debite față de bugetul local sau față de bugetul consolidat ce stă la data semnării actului adițional de prelungire.

B6. Chiria minimă și modul de calcul al acesteia:

Chiria minimă este conform H.C.L. Suceava nr.306/23.12.2024 privind indexarea chiriilor și a tarifelor aprobate prin H.C.L. nr.446/2023 cu rata inflației de 10,4%, pentru închirierea bunurilor aparținând domeniului public și privat al municipiului Suceava și prestarea serviciilor, pentru anul 2025 are ca preț de pornire la licitație suma de 62,93 lei/mp/lună pentru spațiu în suprafață de 8 mp, respectiv 610,51 lei/mp/lună pentru mobilierul frigorific aferent spațiului în suprafață de 1,8 mp, situat în Suceava, strada Petru Rareș, nr.7, Piața Centrală. 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 3.204,72 lei pentru bunul imobil- Spațiul nr.4, în suprafață de 8 mp, respectiv 610,51 lei/mp/lună, pentru mobilierul frigorific aferent spațiului în suprafață de 1,8 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 doua 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.

Garantia de participare a ofertantului declarat câștigător va fi reținută de către proprietar ca parte a garanției de buna 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 spălare 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.

Taxă caiet de sarcini: 50 lei

Taxa de participare la licitație: 100 lei

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 îndreptăţită poate, din proprie iniţiativă şi fără altă somaţie, să facă demersurile necesare pentru rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri.

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

(4) în cazul în care s-a depasit 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 desfiinţat de către proprietar, fara punere în întârziere, fara alte formalitati si fara interventia instantei de judecata, conform prezentului pact comisoriu de gradul IV;

(5) rezilierea pentru nerespectarea obligatiilor contractuale, rezultand evacuarea pe cheltuiala chiriei;

(6) prin renunţare, în cazul imposibilităţii 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 garanţie echivalentă cu valoarea a doua chirii lunare.

(8) în cazul dispariţiei, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilităţii obiective a chiriei de a-l exploata, acesta va notifica de îndată proprietarului dispariţia bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunţarea la închiriere.

(9) cu acordul partilor.

Proprietarul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de chiriaş ca urmare a situaţiilor cauzate de o forţă majoră.

Prin contractul de închiriere de bunuri proprietate publică părţile pot stabili şi alte cauze de încetare a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică, fără a aduce atingere cauzelor şi condiţiilor 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 autorităţile deliberative sau de titularul dreptului de administrare, după caz, prin care se comunică intervenirea rezilierii.

Arhitect Şef,
Ioan Lungu

Director DAP,
Petru Paul Moşneguţu

Întocmit,
Alina-Simona Slevoacă

CAIET DE SARCINI

închirierea pe bază de licitație publică a unui bun imobil- Spațiu nr.5, ce aparține domeniului public al municipiului Suceava, situat în Suceava, str. Petru Rareș (Piața Centrală), nr.7

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:

Bunul imobil – Spațiu nr.5, în suprafață de 12 mp, respectiv mobilier frigorific aferent spațiului în suprafață de 3,4 mp, având valoarea de inventar de 28.440 lei (data ultimei reevaluări 31.12.2024), ce aparține domeniului public al municipiului Suceava, situat în Suceava, strada Petru Rareș (Piața Centrală), nr.7.

A2. Destinația bunului ce face obiectul închirierii:

Bunul imobil- Spațiu nr.5, situat în Suceava, str. Petru Rareș (Piața Centrală), nr.7, cu datele de identificare menționate la punctul A1, face parte din domeniul public al municipiului Suceava și se află în administrarea Consiliului Local al Municipiului Suceava și va fi închiriat pe bază de licitație publică, în vederea desfășurării activității de comercializare produse de origine animală.

B. Condiții generale ale închirierii

B1. Regimul bunului utilizat de chiriaș în derularea închirierii:

Bunul imobil- Spațiu nr.5, ce face obiectul închirierii, în suprafață de 12mp, respectiv mobilier frigorific aferent spațiului în suprafață de 3,4 mp, situat în Suceava, str. Petru Rareș (Piața Centrală), nr.7, aparține domeniului public al Municipiului Suceava și este în administrarea Consiliului local al municipiului Suceava și va fi închiriat în vederea desfășurării activității de comercializare produse de origine animală.

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

Chiriașul are obligația de a păstra curățenia 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 posede autorizațiile și avizele specifice activității desfășurate (protecția muncii, PSI, sanitară, sanitar-veterinară, de mediu).

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

Pe durata contractului de închiriere, chiriașul are obligativitatea exploatării în regim de continuitate și permanență a spațiilor comerciale, cât și a bunurilor realizate prin grija acestora.

B4. Interdicția subînchirierii bunului închiriat;

După atribuirea spațiilor comerciale și încheierea contractului de închiriere, chiriașul nu trebuie să exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse.

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.

După expirarea perioadei menționate mai sus, perioada contractual poate fi prelungită, doar cu acordul proprietarului, în baza solicitării scrise a chiriașului, formulată cu 30 de zile înainte de expirarea duratei inițiale a contractului.

Prelungirea se va face prin act adițional la contractul de închiriere, dacă chiriașul îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

a). și-a îndeplinit în mod corespunzător și integral obligațiile asumate prin contractul de închiriere;

b). acceptă faptul că prețul chiriei va fi majorat în condițiile actualizării prețului de închiriere în funcție de rata inflației din momentul respectiv;

c). nu a fost sancționat în legătură cu desfășurarea activității în spațiul închiriat pe durata contractului prin acte ale organelor abilitate să controleze modul în care își desfășoară activitate comercială;

d). prezintă un certificat constatator emis de Registrul comerțului sau de o autoritate/instituție publică similară, în funcție de forma de constituire, din care să reiasă că nu este supus procedurilor de dizolvare, lichidare, insolvență sau faliment;

e). prezintă certificate de atestare fiscală din care rezultă că nu înregistrează debite față de bugetul local sau față de bugetul consolidat ce stă la data semnării actului adițional de prelungire.

B6. Chiria minimă și modul de calcul al acesteia:

Chiria minimă este conform H.C.L. Suceava nr.306/23.12.2024 privind indexarea chiriilor și a tarifelor aprobate prin H.C.L. nr.446/2023 cu rata inflației de 10,4%, pentru închirierea bunurilor aparținând domeniului public și privat al municipiului Suceava și prestarea serviciilor, pentru anul 2025 are ca preț de pornire la licitație suma de 62,93 lei/mp/lună pentru spațiu în suprafață de 12 mp, respectiv 610,51 lei/mp/lună pentru mobilierul frigorific aferent spațiului în suprafață de 3,4 mp, situat în Suceava, strada Petru Rareș, nr.7, Piața Centrală. 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 5.661,78 lei pentru bunul imobil- Spațiul nr.5, în suprafață de 12 mp, respectiv 610,51 lei/mp/lună, pentru mobilierul frigorific aferent spațiului în suprafață de 3,4 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 doua 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.

Garantia de participare a ofertantului declarat câștigător va fi reținută de către proprietar ca parte a garanției de buna 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 spălare 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.

Taxă caiet de sarcini: 50 lei

Taxa de participare la licitație: 100 lei

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 îndreptătită 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 îndreptătită 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 plată 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 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.

Arhitect Șef,
Ioan Lungu

Director DAP,
Petru Paul Moșneguțu

Întocmit,
Alina-Simona Slevoacă

Anexa nr.2
la H.C.L. Suceava nr. _____ din _____

CAIET DE SARCINI

închirierea pe bază de licitație publică a unui bun imobil- Spațiu nr.10, ce aparține domeniului public al municipiului Suceava, situat în Suceava, str. Petru Rareș (Piața Centrală), nr.7A

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:

Bunul imobil – Spațiu nr.10, în suprafață de 7,5 mp, respectiv mobilier frigorific aferent spațiului în suprafață de 7,5 mp, având valoarea de inventar de 24.370 lei (data ultimei reevaluări 31.12.2024), ce aparține domeniului public al municipiului Suceava, situat în Suceava, strada Petru Rareș (Piața Centrală), nr.7A.

A2. Destinația bunului ce face obiectul închirierii:

Bunul imobil- Spațiu nr.10, situat în Suceava, str. Petru Rareș (Piața Centrală), nr.7A, cu datele de identificare menționate la punctul A1, face parte din domeniul public al municipiului Suceava și se află în administrarea Consiliului Local al Municipiului Suceava și va fi închiriat pe bază de licitație publică, în vederea desfășurării activității de comercializare produse de origine animală.

B. Condiții generale ale închirierii

B1. Regimul bunului utilizat de chiriaș în derularea închirierii:

Bunul imobil- Spațiu nr.10, ce face obiectul închirierii, în suprafață de 7,5 mp, respectiv mobilier frigorific aferent spațiului în suprafață de 7,5 mp, situat în Suceava, str. Petru Rareș (Piața Centrală), nr.7A, aparține domeniului public al Municipiului Suceava și este în administrarea Consiliului local al municipiului Suceava și va fi închiriat în vederea desfășurării activității de comercializare produse de origine animală.

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

Chiriașul are obligația de a păstra curățenia 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 posede autorizațiile și avizele specifice activității desfășurate (protecția muncii, PSI, sanitară, sanitar-veterinară, de mediu).

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

Pe durata contractului de închiriere, chiriașul are obligativitatea exploatării în regim de continuitate și permanență a spațiilor comerciale, cât și a bunurilor realizate prin grija acestora.

B4. Interdicția subînchirierii bunului închiriat;

După atribuirea spațiilor comerciale și încheierea contractului de închiriere, chiriașul nu trebuie să exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse.

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.

După expirarea perioadei menționate mai sus, perioada contractuală poate fi prelungită, doar cu acordul proprietarului, în baza solicitării scrise a chiriașului, formulată cu 30 de zile înainte de expirarea duratei inițiale a contractului.

Prelungirea se va face prin act adițional la contractul de închiriere, dacă chiriașul îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

a). și-a îndeplinit în mod corespunzător și integral obligațiile asumate prin contractul de închiriere;

b). acceptă faptul că prețul chiriei va fi majorat în condițiile actualizării prețului de închiriere în funcție de rata inflației din momentul respectiv;

c). nu a fost sancționat în legătură cu desfășurarea activității în spațiul închiriat pe durata contractului prin acte ale organelor abilitate să controleze modul în care își desfășoară activitate comercială;

d). prezintă un certificat constatator emis de Registrul comerțului sau de o autoritate/instituție publică similară, în funcție de forma de constituire, din care să reiasă că nu este supus procedurilor de dizolvare, lichidare, insolvență sau faliment;

e). prezintă certificate de atestare fiscală din care rezultă că nu înregistrează debite față de bugetul local sau față de bugetul consolidat ce stă la data semnării actului adițional de prelungire.

B6. Chiria minimă și modul de calcul al acesteia:

Chiria minimă este conform H.C.L. Suceava nr.306/23.12.2024 privind indexarea chiriilor și a tarifelor aprobate prin H.C.L. nr.446/2023 cu rata inflației de 10,4%, pentru închirierea bunurilor aparținând domeniului public și privat al municipiului Suceava și prestarea serviciilor, pentru anul 2025 are ca preț de pornire la licitație suma de 46,37 lei/mp/lună pentru spațiu în suprafață de 7,5 mp, respectiv 54,1 lei/mp/lună pentru mobilierul frigorific aferent spațiului în suprafață de 7,5 mp, situat în Suceava, strada Petru Rareș, nr.7A, Piața Centrală.

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 quantumul garanțiilor solicitate de autoritatea contractantă:

Garanția de participare la licitație este de 1.507,06 lei pentru bunul imobil- Spațiul nr.10, 46,37 lei/mp/lună pentru spațiu în suprafață de 7,5 mp, respectiv 610,51 lei/mp/lună, pentru mobilierul frigorific aferent spațiului în suprafață de 7,5 mp;

– Ofertantul declarat câștigător va reînregistra 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 doua 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 buna 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 spălare 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.

Taxă caiet de sarcini: 50 lei

Taxa de participare la licitație: 100 lei

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 în 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 chirie, 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.

Arhitect Șef,
Ioan Lungu

Întocmit,
Alina-Simona Slevoacă

Director DAP,
Petru Paul Moșneguțu



CAIET DE SARCINI

închirierea pe bază de licitație publică a unui bun imobil- Spațiu nr.6, ce aparține domeniului public al municipiului Suceava, situat în Suceava, str. Petru Rareș (Piața Centrală), nr.30

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:

Bunul imobil – Spațiu nr.6, în suprafață de 24 mp, având valoarea de inventar de 33.600 lei (data ultimei reevaluări 31.12.2024), ce aparține domeniului public al municipiului Suceava, situat în Suceava, strada Petru Rareș (Piața Centrală), nr.30.

A2. Destinația bunului ce face obiectul închirierii:

Bunul imobil- Spațiu nr.6, situat în Suceava, str. Petru Rareș (Piața Centrală), nr.30, cu datele de identificare menționate la punctul A1, face parte din domeniul public al municipiului Suceava și se află în administrarea Consiliului Local al Municipiului Suceava și va fi închiriat pe bază de licitație publică, în vederea comercializării produselor lactate.

B. Condiții generale ale închirierii

B1. Regimul bunului utilizat de chiriaș în derularea închirierii:

Bunul imobil- Spațiu nr.6, ce face obiectul închirierii, în suprafață de 24 mp, situat în Suceava, str. Petru Rareș (Piața Centrală), nr.9, aparține domeniului public al Municipiului Suceava și va fi închiriat în vederea comercializării produselor lactate.

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

Chiriașul are obligația de a păstra curățenia 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 posede autorizațiile și avizele specifice activității desfășurate (protecția muncii, PSI, sanitara, sanitar-veterinara, de mediu).

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

Pe durata contractului de închiriere, chiriașul are obligativitatea exploatării în regim de continuitate și permanență a spațiilor comerciale, cât și a bunurilor realizate prin grija acestora.

B4. Interdicția subînchirierii bunului închiriat;

După atribuirea spațiilor comerciale și încheierea contractului de închiriere, chiriașul nu trebuie să exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse.

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.

După expirarea perioadei menționate mai sus, perioada contractual poate fi prelungită, doar cu acordul proprietarului, în baza solicitării scrise a chiriașului, formulată cu 30 de zile înainte de expirarea duratei inițiale a contractului.

Prelungirea se va face prin act adițional la contractul de închiriere, dacă chiriașul îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

a). și-a îndeplinit în mod corespunzător și integral obligațiile asumate prin contractul de închiriere;

b). acceptă faptul că prețul chiriei va fi majorat în condițiile actualizării prețului de închiriere în funcție de rata inflației din momentul respectiv;

c). nu a fost sancționat în legătură cu desfășurarea activității în spațiul închiriat pe durata contractului prin acte ale organelor abilitate să controleze modul în care își desfășoară activitate comercială;

d). prezintă un certificat constatator emis de Registrul comerțului sau de o autoritate/instituție publică similară, în funcție de forma de constituire, din care să reiasă că nu este supus procedurilor de dizolvare, lichidare, insolvență sau faliment;

e). prezintă certificate de atestare fiscală din care rezultă că nu înregistrează debite față de bugetul local sau față de bugetul consolidat ce stă la data semnării actului adițional de prelungire.

B6. Chiria minimă și modul de calcul al acesteia:

Chiria minimă este conform H.C.L. Suceava nr.306/23.12.2024 privind indexarea chiriilor și a tarifelor aprobate prin H.C.L. nr.446/2023 cu rata inflației de 10,4%, pentru închirierea bunurilor aparținând domeniului public și privat al municipiului Suceava și prestarea serviciilor, pentru anul 2025, are ca preț de pornire la licitație suma de 18,77 lei/mp/lună pentru spațiu în suprafață de 24 mp, situat în Suceava, strada Petru Rareș, nr.9, Piața Centrală. 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 900,96 lei pentru bunul imobil- Spațiul nr.6 în suprafață de 24 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 doua 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 buna 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 spălare 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.

Taxă caiet de sarcini: 50 lei

Taxa de participare la licitație: 100 lei

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 plată 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 desfintat 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 chiriaș ca urmare a situațiilor cauzate de o forță majoră.

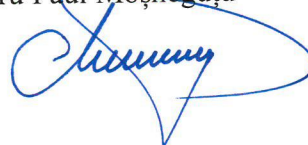
Prin contractul de închiriere de bunuri proprietate publică părțile pot stabili și alte cauze de încetare a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

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.

Arhitect Șef,
Ioan Dungu

Director DAP,
Petru Paul Moșneguțu

Întocmit,
Alina-Simona Slevoacă



Anexa nr.2
la H.C.L. Suceava nr. ____ din ____

CAIET DE SARCINI

închirierea pe bază de licitație publică a unui bun imobil- Spațiu (S3), ce aparține domeniului public al municipiului Suceava, situat în Suceava, str. Aleea Saturn, fn, Piața Agroalimentară “ George Enescu”

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:

Bunul imobil – Spațiu (S3), în suprafață de 29,28 mp, având valoarea de inventar de 99.880 lei (data ultimei reevaluări 31.12.2024), ce aparține domeniului public al municipiului Suceava, situat în Suceava, str. Aleea Saturn, fn, Piața Agroalimentară “ George Enescu” .

A2. Destinația bunului ce face obiectul închirierii:

Bunul imobil- Spațiu (S3), situat în Suceava, str. Aleea Saturn, fn, Piața Agroalimentară “ George Enescu”, cu datele de identificare menționate la punctul A1, face parte din domeniul public al municipiului Suceava și se află în administrarea Consiliului Local al Municipiului Suceava și va fi închiriat pe bază de licitație publică, în vederea desfășurării activității de comercializare a produselor de origine animală.

B.Condiții generale ale închirierii

B1. Regimul bunului utilizat de chiriaș în derularea închirierii:

Bunul imobil- Spațiu (S3), ce face obiectul închirierii, în suprafață de 29,28 mp, situat în Suceava, str. Aleea Saturn, fn, Piața Agroalimentară “ George Enescu”, aparține domeniului public al Municipiului Suceava și va fi închiriat în vederea desfășurării activității de comercializare a produselor de origine animală.

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

Chiriașul are obligația de a păstra curățenia 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 posede 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 spațiilor comerciale, cât și a bunurilor realizate prin grija acestora.

B4. Interdicția subînchirierii bunului închiriat;

După atribuirea spațiilor comerciale și încheierea contractului de închiriere, chiriașul nu trebuie să exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse.

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.

După expirarea perioadei menționate mai sus, perioada contractuală poate fi prelungită, doar cu acordul proprietarului, în baza solicitării scrise a chiriașului, formulată cu 30 de zile înainte de expirarea duratei inițiale a contractului.

Prelungirea se va face prin act adițional la contractul de închiriere, dacă chiriașul îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

a). și-a îndeplinit în mod corespunzător și integral obligațiile asumate prin contractul de închiriere;

b). acceptă faptul că prețul chiriei va fi majorat în condițiile actualizării prețului de închiriere în funcție de rata inflației din momentul respectiv;

c). nu a fost sancționat în legătură cu desfășurarea activității în spațiul închiriat pe durata contractului prin acte ale organelor abilitate să controleze modul în care își desfășoară activitate comercială;

d). prezintă un certificat constatator emis de Registrul comerțului sau de o autoritate/instituție publică similară, în funcție de forma de constituire, din care să reiasă că nu este supus procedurilor de dizolvare, lichidare, insolvență sau faliment;

e). prezintă certificate de atestare fiscală din care rezultă că nu înregistrează debite față de bugetul local sau față de bugetul consolidat ce stă la data semnării actului adițional de prelungire.

B6. Chiria minimă și modul de calcul al acesteia:

Chiria minimă este conform H.C.L. Suceava nr.306/23.12.2024 privind indexarea chiriilor și a tarifelor aprobate prin H.C.L. nr.446/2023 cu rata inflației de 10,4%, pentru închirierea bunurilor aparținând domeniului public și privat al municipiului Suceava și prestarea serviciilor, pentru anul 2025, are ca preț de pornire la licitație suma de 28,7 lei/mp/lună pentru spațiu în suprafață de 29,28 mp, situat în Suceava, str. Alea Saturn, fn, Piața Agroalimentară "George Enescu".

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 quantumul garanțiilor solicitate de autoritatea contractantă:

Garanția de participare la licitație este de 1.680,67 lei pentru bunul imobil- Spațiul (S3) în suprafață de 29,28 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 doua 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 buna 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 spălare 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.

Taxă caiet de sarcini: 50 lei

Taxa de participare la licitație: 100 lei

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 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 chiriașul 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 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.

Arhitect Șef,
Ioan Lungu

Întocmit,
Alina-Simona Slevoacă

Director DAP,
Petru Paul Moșneguțu

CAIET DE SARCINI

închirierea pe bază de licitație publică a unui bun imobil- Spațiu (S11), ce aparține domeniului public al municipiului Suceava, situat în Suceava, str. Aleea Saturn, fn, Piața Agroalimentară “George Enescu”

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:

Bunul imobil – Spațiu (S11), în suprafață de 4,57 mp, având valoarea de inventar de 15.570 lei (data ultimei reevaluări 31.12.2024), ce aparține domeniului public al municipiului Suceava, situat în Suceava, str. Aleea Saturn, fn, Piața Agroalimentară “George Enescu” .

A2. Destinația bunului ce face obiectul închirierii:

Bunul imobil- Spațiu (S11), situat în Suceava, str. Aleea Saturn, fn, Piața Agroalimentară “George Enescu”, cu datele de identificare menționate la punctul A1, face parte din domeniul public al municipiului Suceava și se află în administrarea Consiliului Local al Municipiului Suceava și va fi închiriat pe bază de licitație publică, în vederea desfășurării activității de comerț cu flori și semințe.

B.Condiții generale ale închirierii

B1. Regimul bunului utilizat de chiriaș în derularea închirierii:

Bunul imobil- Spațiu (S11), ce face obiectul închirierii, în suprafață de 4,57 mp, situat în Suceava, str. Aleea Saturn, fn, Piața Agroalimentară “George Enescu”, aparține domeniului public al Municipiului Suceava și va fi închiriat în vederea desfășurării activității de comerț cu flori și semințe.

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

Chiriașul are obligația de a păstra curățenia 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 posede autorizațiile și avizele specifice activității desfășurate (protecția muncii, PSI, sanitara, sanitar-veterinara, de mediu).

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

Pe durata contractului de închiriere, chiriașul are obligativitatea exploatării în regim de continuitate și permanență a spațiilor comerciale, cât și a bunurilor realizate prin grija acestora.

B4. Interdicția subînchirierii bunului închiriat;

După atribuirea spațiilor comerciale și încheierea contractului de închiriere, chiriașul nu trebuie să exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse.

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.

După expirarea perioadei menționate mai sus, perioada contractual poate fi prelungită, doar cu acordul proprietarului, în baza solicitării scrise a chiriașului, formulată cu 30 de zile înainte de expirarea duratei inițiale a contractului.

Prelungirea se va face prin act adițional la contractul de închiriere, dacă chiriașul îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

a). și-a îndeplinit în mod corespunzător și integral obligațiile asumate prin contractul de închiriere;

b). acceptă faptul că prețul chiriei va fi majorat în condițiile actualizării prețului de închiriere în funcție de rata inflației din momentul respectiv;

c). nu a fost sancționat în legătură cu desfășurarea activității în spațiul închiriat pe durata contractului prin acte ale organelor abilitate să controleze modul în care își desfășoară activitate comercială;

d). prezintă un certificat constatator emis de Registrul comerțului sau de o autoritate/instituție publică similară, în funcție de forma de constituire, din care să reiasă că nu este supus procedurilor de dizolvare, lichidare, insolvență sau faliment;

e). prezintă certificate de atestare fiscală din care rezultă că nu înregistrează debite față de bugetul local sau față de bugetul consolidat ce stă la data semnării actului adițional de prelungire.

B6. Chiria minimă și modul de calcul al acesteia:

Chiria minimă este conform H.C.L. Suceava nr.306/23.12.2024 privind indexarea chiriilor și a tarifelor aprobate prin H.C.L. nr.446/2023 cu rata inflației de 10,4%, pentru închirierea bunurilor aparținând domeniului public și privat al municipiului Suceava și prestarea serviciilor, pentru anul 2025, are ca preț de pornire la licitație suma de 28,7 lei/mp/lună pentru spațiu în suprafață de 4,57 mp, situat în Suceava, str. Aleea Saturn, fn, Piața Agroalimentară “George Enescu”.

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 262,31 lei pentru bunul imobil- Spațiul (S11) în suprafață de 4,57 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 doua 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.

Garantia de participare a ofertantului declarat câștigător va fi reținută de către proprietar ca parte a garanției de buna 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 spălare 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.

Taxă caiet de sarcini: 50 lei

Taxa de participare la licitație: 100 lei

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 îndreptăţită poate, din proprie iniţiativă şi fără altă somaţie, să facă demersurile necesare pentru rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri.

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

(4) în cazul în care s-a depăşit 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 desfiinţat de către proprietar, fără punere în întârziere, fără alte formalităţi şi fără intervenţia instanţei de judecată, conform prezentului pact comisoriu de gradul IV;

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

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

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

(8) în cazul dispariţiei, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilităţii obiective a chiriei de a-l exploata, acesta va notifica de îndată proprietarului dispariţia bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunţarea la închiriere.

(9) cu acordul partilor.

Proprietarul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de chiriaş ca urmare a situaţiilor cauzate de o forţă majoră.

Prin contractul de închiriere de bunuri proprietate publică părţile pot stabili şi alte cauze de încetare a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică, fără a aduce atingere cauzelor şi condiţiilor 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 autorităţile deliberative sau de titularul dreptului de administrare, după caz, prin care se comunică intervenirea rezilierii.

Arhitect Şef,
Ioan Mungu

Director DAP,
Petru Paul Moşneguţu



Întocmit,
Alina-Simona Slevoacă



Anexa nr.2
la H.C.L. Suceava nr. ____ din ____

CAIET DE SARCINI

închirierea pe bază de licitație publică a unui bun imobil- Spațiu (P5), ce aparține domeniului public al municipiului Suceava, situat în Suceava, str. Aleea Saturn, fn, Piața Agroalimentară “ George Enescu“

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:

Bunul imobil – Spațiu (P5), în suprafață de 6 mp, având valoarea de inventar de 18.010 lei (data ultimei reevaluări 31.12.2024), ce aparține domeniului public al municipiului Suceava, situat în Suceava, str. Aleea Saturn, fn, Piața Agroalimentară “ George Enescu“ .

A2. Destinația bunului ce face obiectul închirierii:

Bunul imobil- Spațiu (P5), situat în Suceava, str. Aleea Saturn, fn, Piața Agroalimentară “ George Enescu“, cu datele de identificare menționate la punctul A1, face parte din domeniul public al municipiului Suceava și se află în administrarea Consiliului Local al Municipiului Suceava și va fi închiriat pe bază de licitație publică, în vederea desfășurării activității de comerț cu produse de panificație.

C. Condiții generale ale închirierii

B1. Regimul bunului utilizat de chiriaș în derularea închirierii:

Bunul imobil- Spațiu (P5), ce face obiectul închirierii, în suprafață de 6 mp, situat în Suceava, str. Aleea Saturn, fn, Piața Agroalimentară “ George Enescu“, aparține domeniului public al Municipiului Suceava și va fi închiriat în vederea desfășurării activității de comerț cu produse de panificație.

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

Chiriașul are obligația de a păstra curățenia 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 posede autorizațiile și avizele specifice activității desfășurate (protecția muncii, PSI, sanitara, sanitar-veterinara, 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 spațiilor comerciale, cât și a bunurilor realizate prin grija acestora.

B4. Interdicția subînchirierii bunului închiriat;

După atribuirea spațiilor comerciale și încheierea contractului de închiriere, chiriașul nu trebuie să exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse.

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.

După expirarea perioadei menționate mai sus, perioada contractuală poate fi prelungită, doar cu acordul proprietarului, în baza solicitării scrise a chiriașului, formulată cu 30 de zile înainte de expirarea duratei inițiale a contractului.

Prelungirea se va face prin act adițional la contractul de închiriere, dacă chiriașul îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

a). și-a îndeplinit în mod corespunzător și integral obligațiile asumate prin contractul de închiriere;

b). acceptă faptul că prețul chiriei va fi majorat în condițiile actualizării prețului de închiriere în funcție de rata inflației din momentul respectiv;

c). nu a fost sancționat în legătură cu desfășurarea activității în spațiul închiriat pe durata contractului prin acte ale organelor abilitate să controleze modul în care își desfășoară activitate comercială;

d). prezintă un certificat constatator emis de Registrul comerțului sau de o autoritate/instituție publică similară, în funcție de forma de constituire, din care să reiasă că nu este supus procedurilor de dizolvare, lichidare, insolvență sau faliment;

e). prezintă certificate de atestare fiscală din care rezultă că nu înregistrează debite față de bugetul local sau față de bugetul consolidat ce stă la data semnării actului adițional de prelungire.

B6. Chiria minimă și modul de calcul al acesteia:

Chiria minimă este conform H.C.L. Suceava nr.306/23.12.2024 privind indexarea chiriilor și a tarifelor aprobate prin H.C.L. nr.446/2023 cu rata inflației de 10,4%, pentru închirierea bunurilor aparținând domeniului public și privat al municipiului Suceava și prestarea serviciilor, pentru anul 2025, are ca preț de pornire la licitație suma de 28,7 lei/mp/lună pentru spațiu în suprafață de 6 mp, situat în Suceava, str. Aleea Saturn, fn, Piața Agroalimentară "George Enescu".

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 344,40 lei pentru bunul imobil- Spațiul (P5) în suprafață de 6 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 doua 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.

Garantia de participare a ofertantului declarat câștigător va fi reținută de către proprietar ca parte a garanției de buna 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 spălare 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.

Taxă caiet de sarcini: 50 lei

Taxa de participare la licitație: 100 lei

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 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 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.

Arhitect Șef,
Ioan Lungu

Director DAP,
Petru Paul Moșneguțu

Întocmit,
Alina-Simona Slevoacă



MUNICIPIUL SUCEAVA

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

www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro

Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

Anexa nr.3

DIRECȚIA ADMINISTRAȚIA PIEȚELOR
SERVICIUL PIEȚE ȘI BAZAR

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
pentru spațiul.....

Nr. _____ din _____

Încheiat între:

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. Municipiul Suceava reprezentat prin Ec. Vasile Rîmbu - Primar, împuternicit prin dispozițiile art. 154 alin. (6) din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, să reprezinte interesele unității administrativ teritoriale, în calitate de proprietar

și:

2. _____ cu domiciliul în Suceava, județul Suceava, _____ nr. __, bl. _____, sc. _____, ap. _____, identificat(ă) cu BI/CI seria _____ nr. _____, CNP _____, eliberat la data de _____ de către SPCLEP Suceava, telefon _____, adresă email _____, în calitate de chiriaș.

Prezentul contract s-a încheiat în baza _____, a Codului Fiscal, a OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, a Codului Civil.

II.OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Primul în calitate de proprietar închiriază, iar al doilea în calitate de chiriaș primește în chirie bunul imobil - spațiu în suprafață de m.p., având destinația de spațiu comercial, situat în Suceava ,, domeniul public, închiriat în vederea desfășurării activității

III. DURATA ÎNCHIRIERII

Art.2. Durata închirierii este de la data semnării contractului până la data de 31.12.2026 cu posibilitatea de prelungire.

IV. VALOAREA ÎNCHIRIERII

Art.3. Valoarea închirierii - chiria –aferentă spațiului comercial este de _____ lei/mp/luna, respectiv _____ lei/lună.

Art.4. În cazul în care, prin acte normative ulterioare semnării prezentului contract, se majorează nivelul chiriei pentru terenul ocupat, proprietarul va înștiința pe chiriaș și va modifica contractul prin acte adiționale.

V. PLATA CHIRIEI

Art. 5. Chiria se va achita pentru luna în curs, până în ultima zi lucrătoare a fiecărei luni, dată care reprezintă scadența, la casieria Primăriei Municipiului Suceava din incinta Pieței sau în contul RO50TREZ59121300250XXXXX, deschis la trezoreria Municipiului Suceava.

Art. 6. După această dată se percep majorări de întârziere, aplicate pentru chiria datorată bugetului local, respectiv 1% din cuantumul chirie neachitate la termen, calculate pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului scadent, și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv

Chiriașul debitor este de drept în întârziere de la data neachitării chiriei la termenul scadent.

Art. 7. Neplata chiriei la termen, pe o perioadă de 3 luni consecutiv, autorizează pe proprietar să rezilieze contract, să ceară plata de daune și să procedeze la evacuarea chiriașului.

VI. GARANȚII

Art.8. În conformitate cu prevederile legale în vigoare titularul contractului de închiriere are obligația de a constitui o garanție la nivelul contravalorii a două chirii lunare, până la data semnării contractului.

Art.9. În cazul în care chiriașul nu-și respectă obligația asumată în contract, Municipiul Suceava va putea reține din această sumă contravaloarea eventualelor restanțe pe care chiriașul le are înregistrate.

Art.10. În cazul în care la sfârșitul contractului se constată respectarea tuturor clauzelor asumate de chiriaș prin contract, acesta va putea solicita restituirea garanției reținute.

Art.11. În situația în care pe parcursul derulării contractului, chiriașul nu respectă clauzele contractuale, garanția va fi reținută parțial sau integral de către Municipiul Suceava, iar dacă situația care a generat această reținere nu este de natură să ducă la rezilierea contractului, chiriașul are obligația să întregască suma în termen de 30 zile de la data notificării acestei situații.

VII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 8. Obligațiile proprietarului:

- să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;
- să încaseze chiria în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;
- să înștiințeze chiriașul de orice modificare a sumei de plată, respective a chiriei;
- să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere la nivelul contravalorii a două chirii;
- să restituie chiriașului, la cerere, garanția constituită, la sfârșitul contractului dacă se constată respectarea tuturor clauzelor asumate de chiriaș prin contract;
- să anunțe chiriașul de orice modificare a contractului;
- să asigure folosința netulburată a bunului pe tot parcursul închirierii;
- să înștiințeze chiriașul de necesitatea eliberării terenului, în caz de nevoie, în maxim 30 de zile.

- să controleze modul cum este folosit și întreținut spațiu de catre chirias si sa ia masurile ce se impun in vederea folosirii acestuia potrivit destinației stabilite în contract.
- să controleze modul cum este folosit și întreținut de catre beneficiar spațiul atribuit și să ia masurile ce se impun în vederea folosirii acestuia potrivit destinației stabilite în contract;
- să înștiințeze beneficiarul de orice modificare a prețului contractului
- să înștiințeze beneficiarul de necesitatea eliberării spațiului atribuit, în caz de nevoie, în maximum 24 de ore.

Art. 9. Obligațiile chiriei:

- să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;
- să achite chiria, în cuantumul și la termenele prevăzute în contract, în caz contrar se vor calcula majorări de întârziere stabilite conform prevederilor legale în vigoare;
- să achite chiria prevăzută în contract până la data eliberării efective a spațiului;
- să constituie garanția în cuantumul, în forma stabilită prin contract la data semnării contractului de închiriere;
- să folosească spațiul închiriat conform destinației stabilite în contract, orice schimbare de destinație este strict interzisă;
- să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe natural, civile , industrial sau produse;
- să nu depoziteze sau să vândă mărfuri pe căile de acces (unde este cazul);
- să nu schimbe titularul de contract fără acordul organelor de specialitate;
- în afara chiriei, locatarul va plăti utilitățile consumate (consum energie electrică, apă rece, apă menajeră și colectare ape pluviale, energie termică) în baza consumului real înregistrat, în temeiul contractelor încheiate de locator cu furnizorii;
- în cazul întârzierilor la plata utilităților, chiriașul va plăti penalități de 1% din cuantumul sumelor neachitate în termen, calculate pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv.
- să nu efectueze modificări în structura de rezistență a spațiului precum și a instalațiilor sanitare, termice și de gaz metan;
- să respecte dispozițiile legale privind protecția mediului și să ia toate măsurile necesare de prevenire și stingere a incendiilor;
- să respecte obligatoriu, legislația de securitate la incendiu în vigoare, să asigure dotarea spațiului primit în folosință gratuită cu un stingător cu pulbere și gaz inert tip P6, funcțional și verificat de către personalul atestat;
- să-și monteze în preajmă un coș de gunoi și să încheie contract pentru ridicarea gunoiului menajer (unde este cazul);
- la sfârșitul contractului să restituie spațiul închiriat în stare în care l-a primit, fiind considerat că la primit în stare bună, pe bază de proces verbal;
- să aducă la cunoștința proprietarului în termen de 10 zile de la producere, orice modificare a sediului, domiciliului, numărul de cont din bancă, schimbările intervenite în conducerea sau administrarea sa; comunicarea se va face în scris;
- să fie mențină spațiul în stare de funcționare permanentă;
- chiriașul se obligă ca la expirarea termenului de valabilitate a contractului, în cazul în care nu înțelege să reînnoiască relațiile contractuale cu Municipiul Suceava, să elibereze spațiul și să-l predea pe bază de proces verbal de predare primire încheiat în ultima lună de valabilitate a contractului, la

starea inițială, fie să își asume obligația de a plăti daune delictuale pentru folosirea spațiului, proprietate a municipiului Suceava, la valoarea chiriei stabilite prin HCL, precum și majorările de întârziere aferente, potrivit reglementarilor legale în vigoare.
Pe perioada derulării contractului numai chiriașul semnatar va achita chiria – conform contractului de închiriere.

VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 10. Prezentul contract poate înceta:

la expirarea perioadei de valabilitate a contractului de închiriere;

în caz de forță majoră/caz fortuit;

prin acordul scris al părților,

prin decesul titularului de contract, în termen de cel mult 30 zile de la data producerii evenimentului,

prin denunțarea unilaterală a acestuia atât de proprietar cât și de chiriaș, în baza unui preaviz de 15 zile comunicat celeilalte părți;

- prin acordul părților, acord care poate interveni oricând pe parcursul executării prezentului contract, consemnat în scris printr-un act adițional la prezentul contract;

Oricare din părți poate denunța unilateral contractul în cazul în care cealaltă parte se află în stare de încetare de plăți, de faliment sau de lichidare.

IX. DISPOZIȚII SPECIALE

Art. 11. Chiriașul consimte la rezilierea contractului de închiriere pentru cauze de utilitate publică sau dacă, prin documentațiile de urbanism aprobate, se prevăd alte direcții de dezvoltare urbanistică.

Dacă în zona în care se află spațiul în discuție există o strategie de dezvoltare a municipiului cu privire la destinația zonei, iar aceasta ar implica modificarea situației actuale, perioada de închiriere va fi redusă în așa fel încât să nu afecteze punerea în aplicare a respectivei strategii, situație în care chiriașul va fi notificat să elibereze spațial în termen de 30 zile.

Eliberarea spațiului se va face de către titularul contractului de închiriere pe cheltuiala acestuia fără nicio pretenție în sarcina proprietarului.

X. DISPOZIȚII FINALE

Art. 12. Părțile, de comun acord, pot proceda la modificarea sau completarea contractului prin acte adiționale.

Art.13. Părțile răspund de îndeplinirea tuturor obligațiilor asumate prin prezentul contract, potrivit prevederilor acestuia și a legislației în vigoare. Eventualele litigii sunt de competența instanțelor judecătorești.

Art.14. Contractul poate fi reziliat din inițiativa motivată a părților, în termen de 30 de zile de la manifestarea voinței în scris.

Art.15. Nerespectarea condițiilor contractuale conduce la:

- rezilierea contractului la cererea părții prejudiciate

- notificarea rezilierii contractului, stadiul și termenul pentru eliberarea terenului ce face obiectul contractului.

Nerespectarea de către chiriaș a acestui termen dă dreptul proprietarului de a proceda la evacuarea forțată, fără nici un fel de somație sau procedură de executare, degradările de bunuri aparținând chiriașului, fiind suportate de acesta.

Art. 16. Chiriașul este obligat să aducă la cunoștință proprietarului în termen de 10 zile de la producere, orice modificare a domiciliului și/sau a titularului de contract. Comunicarea se va face în scris.

Art. 17. Proprietarul are dreptul de a controla oricând modul în care chiriașul își îndeplinește obligațiile contractuale.

În cazul în care va constata neîndeplinirea lor sau îndeplinirea lor defactoasă, va încheia un proces verbal ce va prevedea, pe lângă constatări și măsurile pentru înlăturarea abaterilor contractuale, cu termene obligatorii pentru chiriaș.

Art. 18. Datele din prezentul contract, vor fi prelucrate de Primăria Municipiului Suceava pentru îndeplinirea clauzelor contractuale și fac obiectul solicitării organelor de control.

Art. 19. Forța majoră notificată celeilalte părți în termen de 5 (cinci) zile de la producerea ei exonerează de răspundere.

19.1 Prin forță majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului și care împiedică părțile să execute total sau parțial obligațiile asumate.

19.2 Partea care invocă forța majoră are obligația să aducă la cunoștință celeilalte părți, în scris, în maximum 5 (cinci) zile de la apariție, iar dovada forței majore se va comunica în maximum 15 (cincisprezece) zile de la apariție.

19.2 Data de referință este data ștampilei poștei de expediere.

19.3 Partea care invocă forța majoră are obligația să aducă la cunoștință celeilalte părți încetarea cauzei acesteia în maximum 15 (cincisprezece) zile de la încetare.

XI. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Art. 20. Părțile convin ca toate neînțelegerile privind valabilitatea contractului sau cele privind întreruperea, executarea ori încetarea acestuia să fie rezolvate pe cale amiabilă, în termen de 15 (cincisprezece) zile lucrătoare de la intervenirea acestora.

Dacă după acest termen, chiriașul și proprietarul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, fiecare parte poate solicita ca disputa să se soluționeze de către instanțele de judecată competente.

Părțile răspund de îndeplinirea tuturor obligațiilor asumate prin prezentul contract potrivit prevederilor acestuia și a legislației în vigoare, eventualele litigii fiind de competența instanțelor judecătorești.

Art. 21. Clauzele contractului se completează cu prevederile Codului civil și alte acte normative în vigoare pe parcursul derulării lui.

Prezentul contract s-a încheiat în două exemplare, unul pentru proprietar și unul pentru chiriaș, data eliberării fiind

PROPRIETAR,
MUNICIPIUL SUCEAVA

CHIRIAȘ,

PRIMAR,

VICEPRIMAR,

ARHITECT ȘEF,

DIRECTOR DAP,

VIZĂ CONTROL FINANCIAR PREVENTIV,

VIZAT PENTRU LEGALITATE
CONS. JURIDIC,

ÎNTOCMIT,

CERERE

pentru participare la licitație

în vederea închirierii unui spațiu comercial, situat în Suceava,,

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, situat în Suceava, str. _____, Piața
_____, în suprafață de _____ m.p.

Anexez la prezenta cerere următoarele documente în copie xerox:

Data _____

Semnătura

Declarație de participare

Subsemnatul/a _____ cu domiciliul/sediul
în _____, declar că particip la
licitația organizată de Primăria municipiului Suceava în data _____ ora _____
pentru bunul imobil (S _____)-spațiu comercial în suprafață de _____ mp situat în Suceava,
strada

Fișa de date(Fișa cu informații privind ofertantul)

Persoana fizică. _____,
cu domiciliul _____ in localitatea _____ (satul, comuna, orasul) str. _____
nr. _____, judetul _____
_____, posesor al BI/CI seria _____ nr. _____, CNP _____

Persoana juridică _____
Cu sediul _____ in localitatea _____ (satul comuna orasul) str. _____ nr. _____ judetul _____
) _____ cu certificatul de înmatriculare _____ CUI _____

Declar că particip la licitația organizată de Primăria municipiului Suceava în data _____ ora _____ pentru bunul imobil (S _____) -spațiu comerical, în suprafață de _____ mp situat în Suceava, Strada _____



MUNICIPIUL SUCEAVA

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

DIRECȚIA ADMINISTRAȚIA PIETELOR
SERVICIUL PIETE ȘI BAZAR
Nr. 341 din 23.10.2025

NOTĂ INTERNĂ

Către: DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT ȘEF
Compartimentul Patrimoniu

Prin prezenta vă facem cunoscut că în evidențele noastre, la această dată, figurează un număr de spații comerciale libere, în Piața Centrală și George Enescu după cum urmează:

Piața Centrală:

Spații comerciale situate pe Str. Petru Rareș Nr.7;

1. Spațiul Nr.8 în suprafață de 11 m², respectiv mobilier frigorific aferent spațiului în suprafață de 1,8 m².

Hala H6,

1. Spațiul Nr.2 în suprafață de 11 m², respectiv mobilier frigorific aferent spațiului în suprafață de 3 m² (compus din două vitrine frigorifice de 1,5 m²).
2. Spațiul Nr.3 în suprafață de 8 m², respectiv mobilier frigorific aferent spațiului în suprafață de 1,8 m².
3. Spațiul Nr.4 în suprafață de 8 m², respectiv mobilier frigorific aferent spațiului în suprafață de 1,8 m².
4. Spațiul Nr.5 în suprafață de 12 m², respectiv mobilier frigorific aferent spațiului în suprafață de 3,4 m².

Spațiu comercial situat pe Str. Petru Rareș Nr.7A;

1. Spațiul Nr.10 în suprafață de 7,5 m², respectiv teren aferent spațiului în suprafață de 7,5 m².

Spațiu comercial situat pe Str. Petru Rareș Nr.30;

1. Spațiul Nr.6 în suprafață de 24 m².

Piața George Enescu:

1. Spațiul S3 în suprafață de 29,28 m²;
2. Spațiul S11 în suprafață de 4,57 m²;
3. Spațiul P5 în suprafață de 6 m²;

Nr. ex: 2	Numele și prenumele	Funcția	Data	Semnătura
Avizat	Petru-Paul Moșnoguțu	Director	23.10.25	
Întocmit	Silviu Sprinceană	Șef Serviciul Piete și Bazar	23.10.25	