

PROIECT HOTĂRÂRE

privind închirierea prin licitație publică a terenului în suprafață de 800 mp, având o valoare de inventar de 226.512.664 lei, situat în Municipiul Pașcani, strada Cuza Vodă, Esplanadă, tarlaua 70, parcela 3064, județul Iași, parte din număr cadastral 61489, proprietate publică a Municipiului Pașcani, în vederea amenajării unui patinoar artificial

Consiliul Local al Municipiului Pașcani, județul Iași;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 24 din 2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile art. 108, lit. c) coroborat cu articolele 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. a); art. 286, alin. (1), alin. (4); art. 297, alin. (1), lit. c); art. 333, alin. (1), alin. (2), lit. a), lit. b), lit. c), lit. d), alin. (5); art. 334, alin. (1), lit. a), lit. b), lit. c), lit. d), alin. (3), alin. (4); art. 335 alin. (1), alin. (3); art. 336; art. 340, alin. (1), lit. a), lit. b), lit. c), lit. d); art. 341, alin. (1), alin. (23), alin. (26), din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Hotărârii Guvernului nr. 1.354/2001 privind atestarea domeniului public al județului Iași, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Iași, modificată și completată de Hotărârea Guvernului nr. 48/2007;

Ținând cont de prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 53/1999 privind aprobarea domeniului public al Municipiului Pașcani, județul Iași;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 230/23.12.2021, privind aprobarea tarifelor pentru utilizarea temporară a spațiilor și terenurilor aflate în proprietatea publică / privată din Municipiul Pașcani și aflate în administrarea Consiliului Local Pașcani al Municipiului Pașcani, județul Iași ;

Ținând cont de prevederile Anexei nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 264 din 22.12.2022 privind reevaluarea valorilor de inventar pentru bunurile aparținând proprietății publice a Municipiului Pașcani, însușite prin Hotărâri ale Consiliului Local al Municipiului Pașcani, jud. Iași ;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 182 din data de 26.11.2024 privind stabilirea structurii comisiei de evaluare a ofertelor depuse la procedura de licitație publică privind închirierea/ concesiunea terenurilor, proprietate publică/ privată a Municipiului Pașcani, județul Iași, aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Pașcani și nominalizarea consilierilor locali care vor face parte din comisie;

Având în vedere solicitarea formulată de S.C. Colosal Park S.R.L. înregistrată la Primăria municipiului Pașcani sub numărul 18143/28.07.2025;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 19728 / 14.08.2025, întocmit de către Primarul Municipiului Pașcani, domnul Marius - Nicolae Pintilie ;

Ținând cont de Raportul comun de specialitate, întocmit de către Direcția Economică, Compartimentul Patrimoniu și Contracte și Compartimentul Juridic și Contencios din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Pașcani, înregistrat sub nr. 19737 / 14.08.2025;

Având în vedere Rapoartele de avizare ale următoarelor comisii de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Pașcani:

➤ *Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului, ecologie, patrimoniu, înregistrat sub nr. ____/____/____/2025;*

➤ *Comisiei de prognoze economico-sociale, buget, finanțe, industrie, agricultură, silvicultură, prestări servicii, comerț și IMM-uri, programe europene, atragere de fonduri structurale și relații externe, înregistrat sub nr. ____/____/____/2025;*

➤ *Comisiei juridice, ordine publică, administrație publică, drepturile omului și libertăți cetățenești, înregistrat sub nr. ____/____/____/2025;*

În temeiul dispozițiilor art. 139, alin (1) și ale art. 196 alin (1), lit a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

➤ *Comisiei pentru învățământ și activități științifice, cultură, conservarea monumentelor istorice, culte, tineret, sport și turism, sănătate, muncă, protecție socială și combaterea sărăciei înregistrat sub nr. ____/____/____/2025.*

În temeiul dispozițiilor art. 139, alin (1) și ale art. 196 alin (1), lit a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă închirierea prin licitație publică a terenului în suprafață de 800 mp, având o valoare de inventar de 226.512.664 lei, situat în Municipiul Pașcani, strada Cuza Vodă, Esplanadă, tarlăua 70, parcela 3064, județul Iași, parte din număr cadastral 61489, proprietate publică a Municipiului Pașcani, în vederea amenajării unui patinoar artificial, teren prezentat în Anexa nr. 1 și Anexa nr. 2, părți integrante din prezenta hotărâre.

Art. 2. Prețul minim de începere a licitației publice (prețul minim al închirierii) este de 3.200 lei/lună, preț stabilit în baza preț stabilit în baza prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 230/23.12.2021.

Art. 3. Se aprobă Documentația de atribuire (Caietul de sarcini ; Fișa de date a Procedurii ; Contract Cadru ; Formulare și modele de documente), prezentată în Anexa nr. 3, parte integrantă la prezenta hotărâre.

Art. 4. Prețul pentru obținerea Documentației de atribuire se stabilește în cuantum de 50 lei.

Art. 5. Garanția de participare la licitație se stabilește la nivelul a două chirii minime și este în cuantum de 6.400 lei.

Art. 6. Durata contractului de închiriere este de 2 (două) luni de la data încheierii acestuia.

Art. 7. Dotările și obținerea avizelor necesare funcționării, pentru terenul închiriat, cad în sarcina locatarului (chiriașului).

Art. 8. Locatarul (chiriașul) este obligat să încheie, în nume propriu, contracte cu furnizorii de utilități (energie electrică, apă-canal, salubritate, etc.) și să achite contravaloarea lor.

Art. 9. De la data adoptării prezentei hotărâri orice prevedere contrară se abrogă.

Art. 10. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de către Primarul Municipiului Pașcani prin membrii comisiei de licitație, Compartimentul Patrimoniu și Contracte, Direcția Economică și Compartimentul Juridic și Contencios.

Art. 11. Serviciul Administrație Publică va comunica, în copie, prezenta hotărâre către:

- Instituția Prefectului județul Iași;
- Primarul Municipiului Pașcani;
- Direcția Economică;
- Serviciul Urbanism și Amenajări Teritoriale;
- Compartimentul Patrimoniu și Contracte;
- Secretarul comisiei de licitație.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER LOCAL,**

**CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL,
IRINA JITARU**

Nr. _____

Din _____

**INIȚIATOR:
PRIMARUL MUNICIPIULUI PAȘCANI
MARIUS - NICOLAE PINTILIE**



Datele de identificare

Teren, str. Cuza - Vodă, proprietate publică a Municipiului Pașcani, județul Iași

Nr. Crt.	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Anul dobândirii sau dării în folosință	Valoarea de inventar (lei)	Situația juridică actuală
	1	2	3	4	5	6
47	1.3.7.3.	Teren	Str. Cuza - Vodă, T. 70, parcela 3064, Nr. cadastral 61489, Mun. Pașcani, jud. Iași S = 800 mp	1968	226.512.664	Proprietate publică H.G. 1354/2001; H.C.L. 53/1999; H.C.L. 38/2009

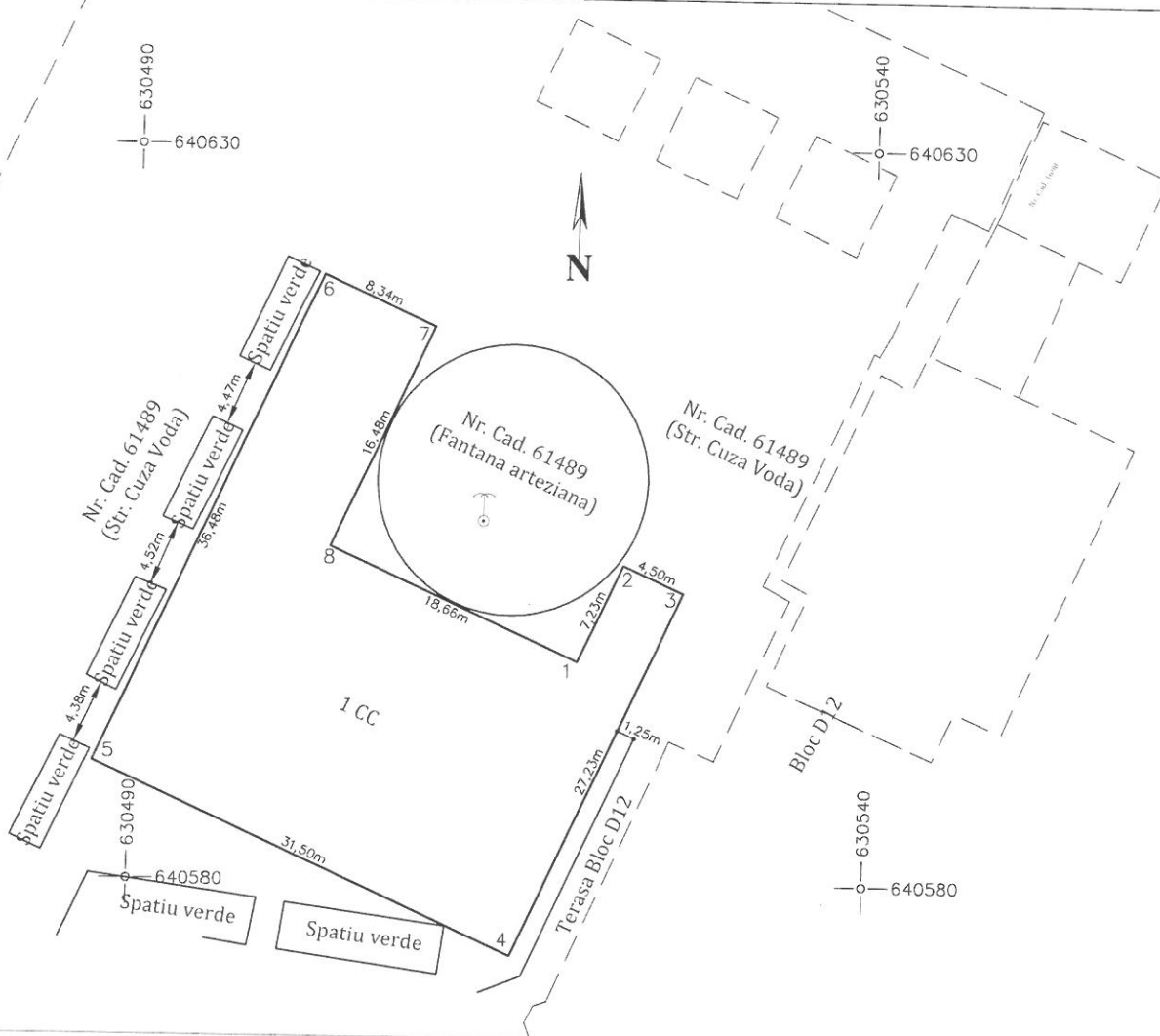
Întocmit,
Comp. Patrimoniu și Contracte
Cons. Mariana Asofiei

Serviciul Buget, Financiar, Contabilitate
Șef Serv. Ana Grigoraș

PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE PENTRU IDENTIFICAREA IMOBILULUI

Scara 1 : 500

Nr. Cadastral	Suprafata masurata a imobilului	Adresa imobilului
61489	800 mp	Intravilan Mun. Pascani, Str. Cuza Voda, T. 70, P. 3064, Jud. Iasi
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (U. A. T.)	
61489	Mun. Pascani	



A: Date referitoare la teren

Nr. Parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	CC	800.0	T. 70, P. 3064, face parte din imobilul cu Nr. Cad. 61489 - Strada Cuza Voda (Esplanada);
Total		800.0	

B: Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 800 mp
Suprafata din act = 18926 mp

Executant: Bucovanu Ovidiu
Data: August 2025



Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Inspector

Data
Stampila BCPI

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

JUDEȚUL IAȘI
MUNICIPIUL PAȘCANI

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

privind închirierea prin licitație publică a terenului în suprafață de 800 mp, având o valoare de inventar de 226.512.664 lei, situat în Municipiul Pașcani, strada Cuza Vodă, Esplanadă, tarlăua 70, parcela 3064, județul Iași, parte din număr cadastral 61489, proprietate publică a Municipiului Pașcani, în vederea amenajării unui patinoar artificial

CUPRINS:

- I. CAIET DE SARCINI nr. 3 din 2025**
- II. FIȘA DE DATE A PROCEDURII**
- III. CONTRACTUL CADRU**
- IV. FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE**

I. CAIET DE SARCINI
Nr. 3 din 2025

privind închirierea prin licitație publică a terenului în suprafață de 800 mp, având o valoare de inventar de 226.512.664 lei, situat în Municipiul Pașcani, strada Cuza Vodă, Esplanadă, tarla 70, parcela 3064, județul Iași, parte din număr cadastral 61489, proprietate publică a Municipiului Pașcani, în vederea amenajării unui patinoar artificial

PROPRIETAR: MUNICIPIUL PAȘCANI
2025

C U P R I N S:

1. DATE DE IDENTIFICARE ALE PROPRIETARULUI (LOCATORULUI);
2. DESCRIEREA TERENULUI DISPONIBIL CARE FACE OBIECTUL ÎNCHIRIERII;
3. OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC URMĂRITE DE PROPRIETAR;
4. CONDIȚIILE ȘI REGIMUL DE EXPLOATARE A TERENURILOR DISPONIBILE;
5. CRITERIILE DE ATRIBUIRE ;
6. PUNCTAJUL CRITERIILOR DE ATRIBUIRE;
7. REGULI PRIVIND OFERTA ;
8. GARANȚIA DE PARTICIPARE;
9. DURATA ÎNCHIRIERII;
10. PREȚUL MINIM DE ÎNCEPERE A LICITAȚIEI PUBLICE ;
11. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI.

1. DATE DE IDENTIFICARE ALE PROPRIETARULUI (LOCATORULUI);

PROPRIETARUL (LOCATORUL):

Denumire: MUNICIPIUL PAȘCANI		
Adresa: Strada Ștefan cel Mare, nr. 16		
Localitate: Pașcani	Cod poștal: 705200	Cod fiscal 4541360
Persoană de contact: Cons. Mariana Asofiei	Telefon:0232/762300, int.129	
E-mail: patrimoniu@primariapascani.ro	Fax: 0232/766259	
Adresa de internet: www.primariapascani.ro		

2. DESCRIEREA TERENULUI DISPONIBIL CARE FACE OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Prezentul caiet de sarcini inițiază procedura de închiriere prin licitație publică privind închirierea prin licitație publică a terenului în suprafață de 800 mp, având o valoare de inventar de 226.512.664 lei, situat în Municipiul Pașcani, strada Cuza Vodă, Esplanadă, tarlăua 70, parcela 3064, județul Iași, parte din număr cadastral 61489, proprietate publică a Municipiului Pașcani, în vederea amenajării unui patinoar artificial;

Suprafața și destinația terenului disponibil, situat în municipiul Pașcani, strada Cuza Vodă, Esplanadă, tarlăua 70, parcela 3064, proprietate publică a municipiului Pașcani, județul Iași, care face obiectul închirierii, sunt prezentate în tabelul de mai jos:

Municipiul Pașcani

Nr. crt.	Amplasament	Suprafața/mp	Valoarea de inventar (lei)	Destinația
1.	Str. Cuza - Vodă, T. 70, parcela 3064, Nr. cadastral 61489, Municipiul Pașcani, jud. Iași	800 mp	226.512.664	Amenajare patinoar artificial

3. OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC URMĂRITE DE PROPRIETAR

Obiectivele de ordin economic urmărite de proprietar constau în atragerea de noi venituri la bugetul local.

4. CONDIȚIILE ȘI REGIMUL DE EXPLOATARE A TERENULUI DISPONIBIL

Condițiile și regimul de exploatare a terenului disponibil, situat în municipiul Pașcani, strada Cuza Vodă, Esplanadă, tarlăua 70, parcela 3064, proprietate publică a municipiului Pașcani, județul Iași, vor fi stipulate în contractul de închiriere.

Chiriașul este obligat să utilizeze terenul respectiv conform destinației care rezultă din contract.

Dotările și obținerea avizelor necesare funcționării, în terenurile închiriate, cad în sarcina chiriașului.

Chiriașul este obligat să respecte prevederile Ordinului nr. 163/2007 pentru Aprobarea normelor de apărare împotriva incendiilor și pe cele ale Ordinului nr. 14/2009 pentru aprobarea Dispozițiilor generale de apărare împotriva incendiilor la amenajări temporare în spații închise sau în aer liber.

Prin contractul de închiriere se va stipula persoana nominalizată care îndeplinește atribuții în domeniul apărării împotriva incendiilor și răspunde de aprinderea și stingerea focului (dacă este cazul).

La finalul contractului chiriașul este obligat să predea terenul la starea inițială.

Dispozițiile referitoare la mediu cad în sarcina chiriașului.

Chiriașul este obligat să încheie, în nume propriu, contracte cu furnizorii de utilități (energie electrică, apă-canal, salubritate, etc.) și să achite contravaloarea lor.

Chiriașul este obligat să nu amplaseze pe perioada derulării contractului, boxe și mijloace audio.

Chiriașul nu poate subînchiria bunul ce face obiectul închirierii și nici să-i dea o altă folosință.

Chiriașul nu poate aduce modificări bunului ce face obiectul închirierii, fără acordul prealabil al administratorului, respectiv Consiliul Local al Municipiului Pașcani.

Chiriașul este obligat să plătească chiria.

Neplata chiriei sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la plata majorărilor de întârziere, conform legislației în vigoare.

Predarea-primirea acestuia se va face pe bază de Proces-Verbal, având obligația achitării debitelor față de bugetul local.

5. CRITERIILE DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Criteriul de atribuire cel mai mare nivel al chiriei având o pondere de 40 %.

Criteriul de atribuire capacitatea economico – financiară a ofertanților având o pondere de 30 %.

Criteriul de atribuire condiții specifice impuse de natura bunului închiriat având o pondere de 20 %.

Criteriul de atribuire “protecția mediului înconjurător” având o pondere de 10 %.

Criteriul de atribuire cel mai mare nivel al chiriei este reprezentat de oferta financiară prezentată în plicul interior, conform Formularului nr. 4 din secțiunea Formulare și Modele de Documente;

Criteriul de atribuire capacitatea economico – financiară a ofertanților Formular nr. 1 din secțiunea Formulare și Modele de Documente;

Criteriul de atribuire “condiții specifice impuse de natura bunului închiriat”, Formular nr. 5 din secțiunea Formulare și Modele de Documente.

Criteriul de atribuire “protecția mediului înconjurător” este documentul prin care ofertantul declară că se angajează să presteze activități prin folosirea bunului imobil închiriat, pe toată durata contractului de închiriere, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare privind protecția mediului înconjurător, conform Formularului nr. 3 din secțiunea Formulare și Modele de Documente.

6. PUNCTAJUL CRITERIILOR DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Pentru criteriul de atribuire “cel mai mare nivel al chiriei” se acordă următorul punctaj:

- pentru oferta cu nivelul minim al chiriei		1 punct
- pentru oferta cu un nivel al chiriei cuprins între	1 - 30% peste nivelul minim	2 puncte
- pentru oferta cu un nivel al chiriei cuprins între	30,1 - 60% peste nivelul minim	3 puncte
- pentru oferta cu un nivel al chiriei cuprins între	60,1 - 90% peste nivelul minim	4 puncte
- pentru oferta cu un nivel al chiriei cuprins între	90,1 - 120% peste nivelul minim	5 puncte
- pentru oferta cu un nivel al chiriei de peste	120,1 - 150% peste nivelul minim	6 puncte
- pentru oferta cu un nivel al chiriei de peste	150,1 - 180% peste nivelul minim	8 puncte

- pentru oferta cu un nivel al chiriei de peste 180,1 - 210% peste nivelul minim **9 puncte**
- pentru oferta cu un nivel al chiriei de peste 210,1 - 240 % peste nivelul minim **10 puncte**

Pentru ofertele care depășesc nivelul chiriei de peste 240% peste nivelul minim, se va proceda astfel:

- pentru fiecare prag cuprins între 1% - 30% peste oferta cu un nivel al chiriei de peste 240% peste nivelul minim al chiriei se va acorda cate 1 punct pentru fiecare prag (ex. pentru oferta cu un nivel al chiriei de peste 240,1% - 270% - 11 puncte, pentru oferta cu un nivel al chiriei de peste 270,1% - 300% - 12 puncte și așa mai departe).

Pentru criteriul de atribuire "capacitatea economico - financiară a ofertanților" se acordă următorul punctaj:

- pentru oferta cu o cifra de afaceri **sub 40 000 lei** **1 punct**
- pentru oferta cu o cifra de afaceri cuprinsă între **40.001 și 140.000 lei** **2 puncte**
- pentru oferta cu o cifra de afaceri cuprinsă între **140.001 și 240.000 lei** **3 puncte**
- pentru oferta cu o cifra de afaceri cuprinsă între **240.001 și 340.000 lei** **4 puncte**
- pentru oferta cu o cifra de afaceri cuprinsă între **340.001 și 440.000 lei** **5 puncte**
- pentru oferta cu o cifra de afaceri mai mare de **440.001 lei** **6 puncte**

Pentru criteriul de atribuire "condiții specifice impuse de natura bunului închiriat" se acordă următorul punctaj:

- pentru oferta cu bonificații de 2 ore, 2 zile și 50 persoane pe oră **1 punct**
- pentru oferta cu bonificații de 3 ore, 3 zile și 50 persoane pe oră **2 puncte**
- pentru oferta cu bonificații de 4 ore, 4 zile și 50 persoane pe oră **3 puncte**
- pentru oferta cu bonificații de 3 ore, 3 zile și 100 persoane pe oră **4 puncte**
- pentru oferta cu bonificații de 4 ore, 4 zile și 100 persoane pe oră **5 puncte**

Pentru criteriul de atribuire "protecția mediului înconjurător" se acordă următorul punctaj:

- ofertantul prezintă documentul aferent acestui criteriu **1 punct**
- ofertantul nu prezintă documentul aferent acestui criteriu **0 puncte**

Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

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 "cel mai mare nivel al chiriei", 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.

7. REGULI PRIVIND OFERTA

- 1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.
- 2) Ofertele se redactează în limba română.
- 3) 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, precizându-se data și ora.
- 4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta.

Plicul exterior va trebui să conțină:

- copie de pe **certificatul de Înmatriculare** eliberat de către Oficiul Registrului și Comerțului;
- **Certificat Constatator** eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, în termen de valabilitate;
- **copii după actul constitutiv și după toate actele adiționale relevante;**

- copie de pe Certificatul de Înregistrare Fiscală;

- copie de pe actul de identitate al reprezentantului legal;

- dovada privind achitarea obligațiilor fiscale, prin prezentarea unui Certificat de Atestare Fiscală, eliberat de către Serviciul de Taxe și Impozite Locale și a unui Certificat de Atestare Fiscală eliberat de către Direcția Generală a Finanțelor Publice, ambele în original (dacă ofertantul dorește să participe la licitație pentru 2 sau mai multe terenuri/spații atunci pentru celelalte terenuri/spații certificatele de atestare fiscală vor fi depuse în copie);

- declarație notarială* a reprezentantului legal al persoanei juridice, din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare judiciară sau faliment, în original (dacă ofertantul dorește să participe la licitație pentru 2 sau mai multe terenuri/spații atunci pentru celelalte terenuri/spații declarația notarială va fi depusă în copie);

- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini, respectiv chitanța sau ordinul de plată care atestă achitarea lor, în copie;

- acte doveditoare, respectiv chitanța sau ordinul de plată care atestă achitarea contravalorii garanției de participare, în copie;

- procură legalizată la Notarul public pentru persoane împuternicite să participe la licitație, în original;

- Formular nr. 1 - fișă cu informații privind ofertantul / date privind capacitatea economică și financiară, însoțită de o declarație notarială * prin care operatorul economic ofertant își asumă răspunderea pentru corectitudinea datelor financiare înscrise în Formularul nr. 1 (dacă ofertantul dorește să participe la licitație pentru 2 sau mai multe terenuri/spații atunci pentru celelalte terenuri/spații declarația notarială va fi depusă în copie);
din cadrul secțiunii Formulare și Modele de documente;

- Formular nr. 2 - declarație de participare la procedură, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări, din cadrul secțiunii Formulare și Modele de documente;

- Formular nr. 3 - declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului înconjurător. Neprezentarea de către ofertant a formularului nr. 3 nu constituie un motiv de descalificare de la procedura de licitație;

- Formular nr. 5 - "condiții specifice impuse de natura bunului închiriat" din cadrul secțiunii Formulare și Modele de documente;

- Formular nr. 4 (oferta propriu-zisă) care după completare va fi introdus în plicul interior. Pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia iar plicul se sigilează de către ofertant;

***Declarația notarială** a reprezentantului legal al persoanei juridice, din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare judiciară sau faliment și declarația notarială prin care operatorul economic ofertant își asumă răspunderea pentru corectitudinea datelor financiare înscrise în Formularul nr. 1:

- pot fi două declarații distincte ;

- o singură declarație în care să fie precizate ambele situații iar în acest caz declarația va fi depusă la dosar într-un exemplar original și unul în copie.

5) Oferta va fi depusă într-un singur exemplar și va trebui semnată de către ofertant (nr. de exemplare este stabilit de către autoritatea contractantă și prevăzut în anunțul de licitație).

6) Fiecare participant poate depune pentru același spațiu comercial (modul), doar o singură ofertă.

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

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

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

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

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.

11) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (13) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

13) 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. De asemenea în procesul verbal vor fi consemnate ofertele declarate câștigătoare în cadrul procedurii de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

14) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (13), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

15) 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.

16) 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. (1)-(13).

17) La licitație nu poate participa persoana fizică autorizată sau juridică care se află în una din următoarele situații:

a. este în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt administrate de un judecător - sindic sau activitățile sale comerciale sunt suspendate ori fac obiectul unui aranjament cu creditorii, sau este într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată de lege;

b. face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în una din situațiile prevăzute la pct. a);

c. a constituit obiectul unui act administrativ de evacuare sau a unui titlu executoriu, pentru recuperarea unor sume;

d. a prezentat documente falsificate pentru înscrierea la licitațiile anterioare organizate de Primăria Municipiului Pașcani;

e. a participat la alte licitații publice pentru închirierea spațiilor/terenurilor, proprietate publică a Municipiului Pașcani, situate în Piețele Municipiului Pașcani, a adjuecat dar a refuzat încheierea contractului de închiriere, pentru o perioadă de 3 ani de zile de la data licitației publice nu

va mai putea participa la nici o licitație publică având ca obiect închirierea spațiilor/terenurilor situate în Piețele Municipiului Pașcani;

18). La licitația publică nu sunt admise persoanele juridice al caror administrator/asociat unic reprezintă sau dețin societăți care se încadrează la pct. a) - g), precizate mai sus;

19). La licitația publică pentru închirierea unui teren nu pot participa societăți reprezentate de același administrator sau asociat.

8. GARANȚIA DE PARTICIPARE

Garanția de participare este obligatorie și se poate constitui prin scrisoare de garanție bancară, prin ordin de plată în contul proprietarului nr. **RO37TREZ4075006XXX00083** - deschis la Trezoreria Pașcani sau prin numerar depus la caseria proprietarului.

Valoarea garanției de participare, se stabilește la nivelul a două chirii minime și se regăsește în tabelul de la pct. 10 „PREȚUL MINIM DE ÎNCEPERE AL LICITAȚIEI PUBLICE”

Garanția de participare se restituie:

a) ofertantului câștigător, după semnarea contractului de închiriere, sau ea poate fi transferată în contul proprietarului constituind în felul acesta cota parte a chiriei;

b) ofertantului necâștigător, după semnarea contractului de închiriere de către ofertantului câștigător;

Ofertantul pierde garanția de participare dacă:

a) își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia ;

b) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, refuză sa semneze contractul de închiriere.

9. DURATA ÎNCHIRIERII

Durata închirierii se stabilește de comun acord cu câștigătorul licitației publice .

Contractul de închiriere poate fi prelungit, cu acordul părților, prin acte adiționale.

Contravaloarea utilităților, reprezentând consumul lunar de energie electrică, apă-canal, gaz metan, salubritate, etc., fac obiectul unor contracte separate încheiate între locatar și furnizorii acestora.

10. PREȚUL MINIM DE ÎNCEPERE AL LICITAȚIEI PUBLICE

Prețul minim de începere a licitației, descrierea, suprafața și garanția de participare la licitație pentru închirierea prin licitație publică a terenului situat în Municipiul Pașcani, strada Cuza Vodă este prezentat în tabelul de mai jos:

PREȚUL MINIM DE ÎNCEPERE A LICITAȚIEI, DESCRIEREA, SUPRAFAȚA ȘI GARANȚIA DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE A TERENULUI SITUAT ÎN MUNICIPIUL PAȘCANI, STRADA CUZA VODĂ

Nr. Crt.	Descrierea terenului disponibil	Suprafața terenului disponibil licitat (mp)	Prețul minim de începere a licitației (lei/lună)	Garanția de participare la licitație (lei)
1.	Teren, Str. Cuza - Vodă, T. 70, parcela 3064, Nr. cadastral 61489, Mun. Pașcani, jud. Iași	800	3.200	6.400

11. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

(1) Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- f) prin acordul comun al părților înainte de expirarea termenului, prin notificare în termen de 15 zile calendaristice;
- g) alte cauze de încetare a contractului de închiriere, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege;

(2) În caz de sistematizare, reabilitare a zonei, sau schimbarea situației juridice a bunului care face obiectul contractului de închiriere, contractul încetează de drept fără punere în întârziere, fără intervenția instanței de judecată și fără nici o formalitate prealabilă;

Compartiment Patrimoniu și Contracte,
Cons. Mariana Asofiei

Directia Economică,
Director Angelica Labonțu

Compartiment Juridic și Contencios
Cons. jr. Marius - Ionuț Vlad

II. FIȘA DE DATE A PROCEDURII

1) Limba de redactare a ofertei	Limba română.
2) Perioada de valabilitate a ofertei	30 zile de la expirarea datei limită de depunere a ofertelor.
3) Garanția de participare Solicitată ☐ Nesolicitată ☐	- quantumul garanției de participare este două chirii calculate în funcție de suprafața terenului disponibil pentru care se licitează (tabel pct.10); - perioada de valabilitate a garanției pentru participare este de 30 zile; - forma de constituire a garanției de participare: a) scrisoare de garanție bancară; b) ordin de plată în contul locatorului : cont RO37TREZ4075006XXX00083 - deschis la Trezoreria Pașcani; c) sume de bani depuse la casieria Serviciului Taxe si Impozite Locale al Primariei Municipiului Pașcani. - garanția de participare însoțește oferta; - ofertele care nu sunt însoțite de garanția de participare sunt respinse în cadrul sesiunii de deschidere a ofertelor; - Garanția de participare se restituie: a) ofertantului castigator, după ce semnează contractul de închiriere, sau ea poate fi transferată în contul proprietarului constituind în felul acesta cota parte a chiriei; b) ofertanților necastigatori: după semnarea contractelor de închiriere de către ofertanții castigatori ; - Ofertantul pierde garanția de participare dacă: a) își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia; b) oferta sa fiind stabilită castigatoare, refuză să semneze contractul de închiriere.
4) Modul de prezentare a propunerii financiare	Ofertantul trebuie să prezinte formularul de ofertă indicat în (Formularul nr. 4) care este elementul principal al propunerii financiare și care reprezintă nivelul cel mai ridicat al chiriei . Propunerea financiară va fi fermă pe toată perioada de valabilitate a ofertei, exprimată în LEI.
5) Modul de prezentare a ofertei	Adresa la care se depune oferta: Municipiul Pașcani, strada Ștefan cel Mare, nr. 16, Compartiment Registratură; Număr de exemplare original 1; Modul de prezentare: Originalul reprezintă plicul interior, care conține oferta propriu - zisă (propunerea financiară - formular nr. 4), va fi sigilat și va fi marcat corespunzător cu numele sau denumirea ofertantului precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz. Plicul marcat „Original” se va introduce într-un plic exterior închis corespunzător și netransparent, pe care se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să mai conțină și: - copie de pe certificatul de Înmatriculare eliberat de către Oficiul Registrului și Comerțului, Certificat Constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, inclusiv copii după toate actele adiționale relevante și de pe Certificatul de Înregistrare Fiscală;

	- copie de pe actul de identitate al reprezentantului legal; - dovada privind achitarea obligațiilor fiscale, prin prezentarea unui Certificat de Atestare Fiscală, eliberat de către Serviciul de Taxe și Impozite Locale și Direcția Generală a Finanțelor Publice, ambele în original; - declarație notarială a reprezentantului legal al persoanei juridice, din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare judiciară sau faliment, în original; - acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini, respectiv chitanța sau ordinul de plată care atestă achitarea lor, în copie; - acte doveditoare, respectiv chitanța sau ordinul de plată care atestă achitarea contravalorii garanției de participare, în copie - procură legalizată la Notarul public pentru persoane împuternicite să participe la licitație, în original; - Formular nr. 1 - fișă cu informații privind ofertantul / date privind capacitatea economică și financiară, însoțită de o declarație notarială prin care operatorul economic ofertant își asumă răspunderea pentru corectitudinea datelor financiare înscrise în Formularul nr. 1 (dacă ofertantul dorește să participe la licitație pentru 2 sau mai multe terenuri/spații atunci pentru celelalte terenuri/spații declarația notarială va fi depusă în copie); din cadrul secțiunii Formulare și Modele de documente; - Formular nr. 2 - declarație de participare la procedură, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări, din cadrul secțiunii Formulare și Modele de documente; - Formular nr. 3 - declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului înconjurător; - Formular nr. 4 - care conține oferta propriu-zisă (după completare va fi introdus plicul interior care va fi sigilat); - Formular nr. 5 - din cadrul secțiunii Formulare și Modele de documente. Cele două declarații notariale solicitate vor putea fi întocmite de către Notar și într-o singură declarație care va cuprinde atât corectitudinea datelor financiare înscrise în Formularul nr. 1 cât și faptul că societatea nu se află în reorganizare judiciară sau faliment. Ofertantii au obligația de a anexa un opis al documentelor prezentate. Documentele în original trebuie tiparite sau scrise cu cerneala neradiabilă. Orice ștersătură, adaugare interliniere sau scris peste cel dinainte sunt valide doar dacă sunt vizate de către persoana/persoanele autorizată/autorizate să semneze oferta.
6) Data limita de depunere a ofertelor și de solicitare a clarificărilor	Oferta va fi depusă până la data precizată în Anunțul de licitație. Data limita de solicitare a clarificărilor va fi precizată în Anunțul de licitație.
7) Oferte întârziate	Oferta care este depusă/transmisă la o altă adresă decât cea stabilită în anunțul de participare la licitație ori care este primită

	după expirarea datei limita pentru depunerea ei, se returnează nedeschisă.
8) Deschiderea ofertelor	Ora, data și locul de deschidere a ofertelor: Ora și data deschiderii ofertelor va fi specificată în anunțul de licitație. Locul de deschidere a ofertelor va fi la sediul locatorului, și anume Municipiul Pașcani, strada Ștefan cel Mare, nr. 16, jud. Iași Orice ofertant are dreptul de a fi prezent la deschiderea ofertelor. Persoana prezentă la procedura de deschidere a ofertelor, va prezenta o împuternicire semnată și ștampilată de reprezentatul autorizat al ofertantului care să conțină seria și nr. actului de identitate ale împuternicitului. În acest sens împuternicitul va avea asupra sa actul de identitate menționat, în original, în vederea confruntării datelor de identificare.

III. CONTRACTUL CADRU

ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
MUNICIPIUL PAȘCANI

Nr. ____/____.____.____

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

I. Preambul:

Având în vedere dispozițiile:

- OUG 57 / 2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
 - H.C.L. nr. 66/2014 privind aprobarea Regulamentului de desfășurare a activităților comerciale în zonele publice;
 - H.C.L. nr./...../...../2025 privind închirierea prin licitație publică a terenului în suprafață de 800 mp, având o valoare de inventar de 226.512.664 lei, situat în municipiul Pașcani, strada Cuza Vodă, Esplanadă, tarlaua 70, parcela 3064, județul Iași, parte din număr cadastral 61489, proprietate publică a Municipiului Pașcani, în vederea amenajării unui patinoar artificial;
 - raportul Comisie de evaluare a ofertelor depuse la procedura de licitație publică privind închirierea terenurilor, proprietate publică / privată a Municipiului Pașcani, județul Iași, aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr./...../...../2025,
- s-a încheiat prezentul contract de închiriere între:

II. Părțile contractante:

U.A.T. MUNICIPIUL PAȘCANI, cu sediul în str. Ștefan cel Mare, nr. 16, Municipiul Pașcani, jud. Iași, reprezentat prin domnul Marius – Nicolae Pintilie având funcția de Primar al Municipiului Pașcani și doamna Irina Jitaru având funcția de Secretar General al Municipiului Pașcani, în calitate de locatar, pe de o parte,

și

_____, cu sediul social/profesional în _____, str. _____ nr. _____, bl. _____, sc. _____, etj. _____, ap. _____, jud. _____, înregistrat în Registrul Comerțului sub nr. _____, CUI _____, reprezentat prin _____, domiciliat în _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, etj. _____, ap. _____, jud. _____, identificat cu CI seria _____, nr. _____, CNP _____, în calitate de locatar, pe de altă parte.

III. Obiectul contractului

Art. 1. Obiectul contractului îl constituie utilizarea terenului în suprafață de 800 mp, având o valoare de inventar de 226.512.664 lei, situat în municipiul Pașcani, strada Cuza Vodă, Esplanadă, tarlaua 70, parcela 3064, județul Iași, parte din număr cadastral 61489, proprietate publică a Municipiului Pașcani, în vederea amenajării unui patinoar artificial.

IV Termenul

Art. 2. (1) Durata închirierii este de 2 (două) luni, începând cu data de _____.
(2) La expirarea termenului, prelungirea contractului de închiriere se face cu acordul părților, o singură dată, în baza solicitării locatarului, pentru o perioadă de maxin 1/2 din perioada inițială.

V. Chiria

Art. 3. (1) Chiria lunară este de : _____, _____ lei ;

(2) Chiria se va achita integral, pentru toată perioada, la data semnării contractului .

VI. Plata chiriei

Art. 4. (1) Plata chiriei se face cu ordin de plată prin:

- contul locatorului nr. _____, deschis la _____;
- contul locatarului nr. _____, deschis la _____,

sau în numerar la Serviciul Taxe și Impozite Locale;

(2) Întârzierea la plata chiriei se penalizează cu majorări în valoare de 0,1% pe zi din cuantumul chiriei datorate începând cu prima zi din luna următoare;

(3) În cazul neachitării chiriei pe o perioadă de cel mult 30 zile consecutive, contractul se reziliază de drept fără punere în întârziere. Locatarul este obligat să predea terenul care a făcut obiectul contractului la starea inițială, în deplină proprietate, în mod gratuit și liber de orice sarcini, în baza unei notificări prealabile din partea locatorului, în termen de 15 zile de la primirea notificării. În caz contrar, evacuarea amplasamentului se face de către locator, cu plata cheltuielilor în sarcina locatarului, fără vreo altă formalitate prealabilă și fără intervenția instanței de judecată;

(4) Locatarul este obligat să achite debitele și accesoriile înregistrate, precum și creanțele calculate până la data eliberării efective a amplasamentului. În caz contrar, față de cele menționate mai sus, se impune introducerea acțiunilor în instanță, în vederea obținerii hotărârilor judecătorești pentru recuperarea debitelor și accesoriilor înregistrate, precum și a creanțelor calculate până la data evacuării.

VII. Obligațiile părților

Art. 5 . Locatorul se obligă:

- să predea terenul închiriat cu toate accesoriile sale în stare corespunzătoare utilizării acestuia pe bază de proces verbal de predare-primire;
- să asigure locatarului liniștită și utila folosință a terenului pe toată durata contractului;
- să verifice modul de respectare de către locatar a obligațiilor contractuale;
- să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

Art. 6 (1) Locatarul se obligă:

- să ia în primire terenul închiriat;
- să folosească terenul închiriat conform destinației stabilite prin prezentul contract ;
- să respecte normele de igienă și curățenie prevăzute de legislația în vigoare ;
- să plătească la termenul stabilit chiria;
- la expirarea contractului, să predea terenul închiriat în bune condiții, prin aducerea la starea inițială;
- să respecte legislația aplicabilă activității desfășurate.
- să utilizeze terenul respectiv conform destinației care rezultă din contract.
- să-și amplaseze patinoarul și dotările aferente pe poziția terenului în conformitate cu planul de amplasament al terenului și documentației de atribuire.
- dotările și obținerea avizelor necesare funcționării, pe terenurile închiriate, cad în sarcina chiriașului.
- să respecte prevederile Ordinului nr. 163/2007 pentru Aprobarea normelor de apărare împotriva incendiilor și pe cele ale Ordinului nr. 14/2009 pentru aprobarea Dispozițiilor generale de apărare împotriva incendiilor la amenajări temporare în spații închise sau în aer liber. Persoana nominalizată care îndeplinește atribuții în domeniul apărării împotriva incendiilor și răspunde de aprinderea și stingerea focului este _____ (dacă este cazul).
- să respecte prevederile Ordonanței de urgență nr. 195 din 22 decembrie 2005 privind protecția mediului. Dispozițiile referitoare la mediu cad în sarcina chiriașului.
- să predea terenul la starea inițială. Pentru daune aduse bunului închiriat și neremediate până la predarea terenului chiriașul va fi obligat la plata unei sume în valoare de 20.000 lei precum și la plata de daune interese stabilite la nivelul cheltuielilor cu reparațiile realizate.

- să încheie, în nume propriu, contracte cu furnizorii de utilități (energie electrică, apă-canal, salubritate, etc.) și să achite contravaloarea lor.
- să asigure **transportul componentelor patinoarului** de la de la strada 1 Decembrie 1918/ parcare aferentă la amplasament **cu utilaje ușoare** (ex. motostivuitoare);
- să nu depășească **nivelul sonor maxim admis al sunetului permis de prevederile legale** și să folosească un fond **sonor muzical dedicat sărbătorilor de iarnă**;
- să nu subînchirieze bunul ce face obiectul închirierii și nici să-i dea o altă folosință.
- să nu aducă modificări bunului ce face obiectul închirierii, fără acordul prealabil al administratorului, respectiv Consiliul Local al Municipiului Pașcani.
- să plătească chiria în avans pentru toată perioada contractuală – respectiv la data semnării contractului. Neplata chiriei sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la plata majorărilor de întârziere, conform legislației în vigoare.

(2) Predarea-primirea terenului se va face pe bază de proces-verbal, locatarul având obligația achitării debitelor față de bugetul local.

(3) Toate avizele și autorizațiile necesare desfășurării activității obiectului prezentului contract de închiriere cad în sarcina locatarului.

(3) În caz de nerespectare a vreuneia din clauzele contractuale locatarul se obligă să elibereze amplasamentul în termen de 15 zile de la data primirii notificării scrise a locatorului.

VIII. Încetarea contractului de închiriere

Art. 7. (1) Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;
- e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- f) prin acordul comun al părților înainte de expirarea termenului, prin notificare în termen de 15 zile calendaristice;
- g) alte cauze de încetare a contractului de închiriere, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege;

(2) În caz de sistematizare, reabilitare a zonei, sau schimbarea situației juridice a bunului care face obiectul contractului de închiriere, contractul încetează de drept fără punere în întârziere, fără intervenția instanței de judecată și fără nici o formalitate prealabilă;

IX. Răspunderea contractuală

Art. 8. (1) Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă;

(2) Partea în culpă va fi obligată la plata daunelor interese până la acoperirea integrală a prejudiciului produs;

(3) Forța majoră și cazul fortuit apără părțile de răspunderea contractuală. În cazul intervenției oricărei din cele două cazuri oricare dintre părți are obligația de a comunica situația în termen de 24 de ore de la apariția ei celeilalte părți contractante.

X. Litigii

Art. 9. Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de închiriere se realizează potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

XI. Definiții

Art. 10.(1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de închiriere, se înțelege orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil ;

(2) Prin caz fortuit se înțelege un eveniment care nu poate fi prevăzut și nici împiedicat de către cel care ar fi fost chemat să răspundă dacă evenimentul nu s-ar fi produs.

XII. Clauze finale:

Art. 11.(1) Locatarul este obligat să se achite de obligațiile pe linie de PSI, securitatea muncii; responsabilitățile de mediu cad în sarcina locatarului;

(2) Persoana nominalizată care îndeplinește atribuții în domeniul apărării și prevenirii împotriva incendiilor și răspunde de aprinderea și stingerea focului (dacă este cazul) este _____.

Art. 12. Prezentul contract are valoare de înscris autentic și constituie, în condițiile legii, titlu executoriu cu privire la evacuarea locatarului precum și la plata chiriei la termenele și modalitățile stabilite prin contract.

Contractul s-a încheiat astăzi _____, în trei exemplare originale, respectiv unul pentru locator, unul pentru locatar și unul pentru Serviciul Taxe și Impozite Locale din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Pașcani.

Locator,
U.A.T. Municipiul Pașcani
Primar

Locatar,

Secretar General

Direcția Economică,

Compartiment Juridic și Contencios,

Compartiment Patrimoniu și Contracte,

IV. FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE

Fiecare ofertant care participă, în mod individual sau ca asociat, la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere are obligația de a prezenta formularele prevăzute în cadrul acestei secțiuni, completate în mod corespunzător și semnate de persoanele autorizate.

Formular nr. 1 Formular de informații generale ofertant - Date privind capacitatea economică și financiară ;

Formular nr. 2 Declarație privind calitatea de participant la procedură;

Formular nr. 3 Declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului înconjurător;

Formular nr. 4 Formular de ofertă financiară;

Formular nr. 5 Declarație privind oferta de bonificații acordate pe parcursul derulării contractului de închiriere

Formular nr. 1

Operator economic

.....
(denumirea/numele)

INFORMAȚII GENERALE DATE PRIVIND CAPACITATEA ECONOMICĂ ȘI FINANCIARĂ

1. Denumirea/numele:

2. Codul fiscal:

3. Adresa sediului central:

4. Telefon:

Fax:

E-mail:

5. Certificatul de înmatriculare/înregistrare

(numărul înmatriculare/înregistrare, data)

6. Obiectul de activitate, pe domenii:

(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)

7. Date privind capacitatea economică și financiară

Cifra de afaceri/ Venitul brut pe ultimii 3 ani fiscali încheiați pentru care s-au depus situațiile financiare anuale (bilanș, etc.):

DATE FINANCIARE	ANUL 2022	ANUL 2023	ANUL 2024	MEDIA ANUALĂ
Cifra de afaceri anuală (lei) la data de 31 decembrie				

Operator economic,

.....
(semnătură autorizată)

Formular nr. 2

Operator economic

.....
(denumirea/numele)

DECLARAȚIE PRIVIND CALITATEA DE PARTICIPANT LA PROCEDURA DE LICITAȚIE

1. Subsemnatul/a, reprezentant legal al, (denumirea operatorului economic), declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că, la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere (se menționează procedura), având ca obiect

(denumirea), la data de (zi/luna/an), organizată de
(denumirea locatorului), particip și depun oferta:

☐ în nume propriu;

☐ ca asociat în cadrul asociației

(Se bifează opțiunea corespunzătoare)

2. Subsemnatul declar ca:

☐ nu sunt membru al nici unui grup sau rețele de operatori economici;

☐ sunt membru în grupul sau rețeaua a cărei listă cu date de recunoaștere o prezint în anexa.

(Se bifează opțiunea corespunzătoare)

3. Subsemnatul declar ca voi informa imediat locatorul dacă vor interveni modificări în prezenta declarație la orice punct pe parcursul derulării procedurii de atribuire a contractului de închiriere sau, în cazul în care vom fi desemnați câștigători, pe parcursul derulării contractului de închiriere.

4. De asemenea, declar ca informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că concendentul are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declarație.

5. Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai
(denumirea și adresa autorității contractante) cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legatura cu activitatea noastră.

Prezenta declarație este valabilă până la data de (se precizează data expirării perioadei de valabilitate a ofertei)

Operator economic,

.....

(semnătura
autorizată)

Formular nr. 3

DECLARAȚIE PRIVIND RESPECTAREA REGLEMENTĂRILOR REFERITOARE LA PROTECȚIA MEDIULUI ÎNCONJURĂTOR

Subsemnatul/a, reprezentant legal al
..... (*denumirea operatorului economic*), declar pe propria
răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că mă angajez să pretez activități
prin folosirea bunului imobil închiriat, pe toată durata contractului de închiriere, în conformitate cu
prevederile legislației în vigoare privind protecția mediului înconjurător.

De asemenea, declar pe propria răspundere că la elaborarea ofertei am ținut cont de obligațiile care
îmi revin cu privire la protecția mediului înconjurător.

Data

Operator economic,
.....
(semnatura autorizată și stampila)

Formular nr. 4

Operator economic

.....

(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTĂ FINANCIARĂ

Catre.....

(denumirea locatorului si adresa completa a acestuia)

1. Examinind documentația de atribuire, subsemnatul, reprezentant legal al ofertantului
.....(denumirea/numele ofertantului), oferim în conformitate cu
prevederile si cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, chiria
de.....
(suma în litere si cifre, precum si moneda ofertei), platibilă lunar in conformitate cu clauzele care se vor
prevede prin contractul de închiriere.
2. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de 30 zile, respectiv pînă la data
de(ziua, data, anul), si ea va ramîne obligatorie pentru noi si
poate fi acceptată oricind pînă la expirarea perioadei de valabilitate.
3. Pana la închierea si semnarea contractului de închiriere această ofertă împreună cu comunicarea
transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită cîstigatoare, vor constitui un
contract angajant între noi
4. Înțelegem că nu suntem obligați să acceptați oferta cu nivelul chiriei cele mai scăzute.

Data...../...../.....

.....(semnatura)

in calitate de

legal autorizat sa semnez pentru si in numele

.....

(denumirea/numele operatorului economic)

Stampila

Formular nr. 5

Operator economic

.....
(denumirea/numele)

Declarație privind oferta de bonificații acordate pe parcursul derulării contractului de închiriere

Subsemnatul, _____ (nume/prenume), reprezentant legal al..... (denumirea operatorului economic) declar pe propria raspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că, la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere (se menționează procedura), având ca obiect..... (denumirea), la data de..... (zi/luna/an), organizată de, depun următoarea ofertă de bonificații :

Mă oblig să asigur acces gratuit în intervalul orar - de până (numele zilei) pe toată durata derulării contractului de închiriere în limita a persoane pe oră.

Operator economic,

.....
(semnatura autorizată)



REFERAT DE APROBARE

privind închirierea prin licitație publică a terenului în suprafață de 800 mp, având o valoare de inventar de 226.512.664 lei, situat în Municipiul Pașcani, strada Cuza Vodă, Esplanadă, țarlaua 70, parcela 3064, județul Iași, parte din număr cadastral 61489, proprietate publică a Municipiului Pașcani, în vederea amenajării unui patinoar artificial

Având în vedere prevederile:

- Legii nr. 24 din 2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare ;
- Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 1 354/2001 privind atestarea domeniului public al județului Iași, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Iași, modificată și completată de Hotărârea Guvernului nr. 48/2007;
- Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 53/1999 privind aprobarea domeniului public al Municipiului Pașcani, județul Iași;
- Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 230/23.12.2021, privind aprobarea tarifelor pentru utilizarea temporară a spațiilor și terenurilor aflate în proprietatea publică / privată din Municipiul Pașcani și aflate în administrarea Consiliului Local Pașcani al Municipiului Pașcani, județul Iași ;
- Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 264 din 22.12.2022 privind reevaluarea valorilor de inventar pentru bunurile aparținând proprietății publice a Municipiului Pașcani, însușite prin Hotărâri ale Consiliului Local al Municipiului Pașcani, jud. Iași ;
- Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 182 din data de 26.11.2024 privind stabilirea structurii comisiei de evaluare a ofertelor depuse la procedura de licitație publică privind închirierea/ concesionarea terenurilor, proprietate publică/ privată a Municipiului Pașcani, județul Iași, aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Pașcani și nominalizarea consilierilor locali care vor face parte din comisie;

Având în vedere solicitarea formulată de S.C. Colosal Park S.R.L. înregistrată la Primăria municipiului Pașcani sub numărul 18143/28.07.2025;

Ținând cont de dorința locuitorilor Municipiului Pașcani, mai ales a tinerilor, de a amplasa un patinoar artificial pe perioada iernii, care va deveni un punct de atracție pentru iubitorii sporturilor de iarnă, iar cu acest prilej locuitorii Municipiului Pașcani vor avea posibilitatea de a petrece timpul liber practicând un sport plăcut ;

Față de cele prezentate mai sus, propun, spre dezbatere și aprobarea Consiliului Local al Municipiului Pașcani, proiectul de hotărâre privind închirierea prin licitație publică a terenului în suprafață de 800 mp, având o valoare de inventar de 226.512.664 lei, situat

În Municipiul Pașcani, strada Cuza Vodă, Esplanadă, tarlăua 70, parcela 3064, județul Iași, parte din număr cadastral 61489, proprietate publică a Municipiului Pașcani, în vederea amenajării unui patinoar artificial, în forma prezentată.

**PRIMAR,
MARIUS - NICOLAE PINTILIE**



RAPORT

privind închirierea prin licitație publică a terenului în suprafață de 600 mp, având o valoare de inventar de 226.512.664 lei, situat în Municipiul Pașcani, strada Cuza Vodă, Esplanadă, tarlaua 70, parcela 3064, județul Iași, parte din număr cadastral 61489, proprietate publică a Municipiului Pașcani, în vederea amenajării unui patinoar artificial

Având în vedere Referatul de aprobare întocmit de Primarul Municipiului Pașcani domnul Marius - Nicolae Pintilie, în calitate de inițiator al proiectului de hotărâre, înregistrat sub nr. 19728 / 14.08.2025;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 24 din 2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile art. 108, lit. c) coroborat cu articolele 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. a); art. 286, alin. (1), alin. (4); art. 297, alin. (1), lit. c); art. 333, alin. (1), alin. (2), lit. a), lit. b), lit. c), lit. d), alin. (5); art. 334, alin. (1), lit. a), lit. b), lit. c), lit. d), alin. (3), alin. (4); art. 335 alin. (1), alin. (3); art. 336; art. 340, alin. (1), lit. a), lit. b), lit. c), lit. d); art. 341, alin. (1), alin. (23), alin. (26), din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora:

„ART. 108 Administrarea domeniului public și privat al unităților administrativ-teritoriale
Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc, în condițiile prevăzute în partea a V-a a prezentului cod, ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie:

c) închiriate;”

” ART. 129 Atribuțiile consiliului local

(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, concesiunea, 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;”

„ART. 286 Domeniu public

(1) Domeniul public este alcătuit din bunurile prevăzute la art. 136 alin. (3) din Constituție, din cele stabilite în anexele nr. 2-4 și din orice alte bunuri care, potrivit legii sau prin natura lor, sunt de uz sau de interes public, și sunt dobândite de stat sau de unitățile administrativ-teritoriale prin unul dintre modurile prevăzute de lege.

(4) Domeniul public al comunei, al orașului sau al municipiului este alcătuit din bunurile prevăzute în anexa nr. 4, precum și din alte bunuri de uz sau de interes public local,



NR: 19737
DATA: 14/08/2025
COD: 166E6

declarate ca atare prin hotărâre a consiliului local, dacă nu sunt declarate prin lege ca fiind bunuri de uz sau de interes public național ori județean.

„ART. 297 Stabilirea modalităților de exercitare a dreptului de proprietate publică

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

c) închirierea;

„ART. 333 Actul administrativ prin care se aprobă închirierea

(1) Închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se aprobă, după caz, prin hotărâre a Guvernului, a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local.

(2) Hotărârea prevăzută la alin. (1) cuprinde următoarele elemente:

a) datele de identificare și valoarea de inventar ale bunului care face obiectul închirierii;

b) destinația dată bunului care face obiectul închirierii;

c) durata închirierii;

d) prețul minim al închirierii.

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

„ART. 334 Documentația de atribuire

(1) Documentația de atribuire este alcătuită din:

a) caietul de sarcini;

b) fișa de date a procedurii;

c) contractul-cadru conținând clauze contractuale obligatorii;

d) formulare și modele de documente

(3) Autoritatea contractantă are obligația de a preciza în cadrul documentației de atribuire orice cerință, criteriu, regulă și alte informații necesare pentru a asigura ofertantului o informare completă, corectă și explicită cu privire la modul de aplicare a procedurii de licitație.

(4) Autoritatea contractantă are dreptul de a impune în cadrul documentației de atribuire, în măsura în care acestea sunt compatibile cu obiectul contractului, condiții speciale de îndeplinire a contractului prin care se urmărește obținerea unor efecte de ordin social sau în legătură cu protecția mediului și promovarea dezvoltării durabile.”

„ART. 335 Etapa de transparență

(1) În cazul procedurii de licitație, autoritatea contractantă are obligația să publice anunțul de licitație 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.

(3) Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.”

„ART. 336 Reguli privind oferta

(1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) 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.

(4) 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.

(5) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

(6) 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.

(7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

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

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

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

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

(12) 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.

(13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (15) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

(15) 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.

(16) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (15), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(17) 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.

(18) 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. (1)-(13)."

„ART. 340 Criteriile de atribuire a contractului de închiriere

(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."

„ART. 341 Determinarea ofertei câștigătoare

(1) Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

(23) Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

(26) Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin.(23)."

Având în vedere prevederile Hotărârii Guvernului nr. 1.354/2001 privind atestarea domeniului public al județului Iași, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Iași, modificată și completată de Hotărârea Guvernului nr. 48/2007;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 53/23.08.1999 privind aprobarea domeniului public al Municipiului Pașcani, județul Iași, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 230/23.12.2021, privind aprobarea tarifelor pentru utilizarea temporară a spațiilor și terenurilor aflate în proprietatea publică / privată din Municipiul Pașcani și aflate în administrarea Consiliului Local Pașcani al Municipiului Pașcani, județul Iași ;

Ținând cont de prevederile Anexei nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 264 din 22.12.2022 privind reevaluarea valorilor de inventar pentru bunurile aparținând proprietății publice a Municipiului Pașcani, însușite prin Hotărâri ale Consiliului Local al Municipiului Pașcani, jud. Iași ;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 182 din data de 26.11.2024 privind stabilirea structurii comisiei de evaluare a ofertelor depuse la procedura de licitație publică privind închirierea/ concesiunea terenurilor, proprietate publică/ privată a Municipiului Pașcani, județul Iași, aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Pașcani și nominalizarea consilierilor locali care vor face parte din comisie;

Având în vedere solicitarea formulată de S.C. Colosal Park S.R.L. înregistrată la Primăria municipiului Pașcani sub numărul 18143/28.07.2025;

Compartimentul Patrimoniu și Contracte, Direcția Economică și Compartimentul Juridic și Contencios din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Pașcani propun, spre analiză și dezbatere, proiectul de hotărâre privind închirierea prin licitație publică a terenului în suprafață de 800 mp, având o valoare de inventar de 226.512.664 lei, situat în Municipiul Pașcani, strada Cuza Vodă, Esplanadă, tarlaua 70, parcela 3064, județul Iași, parte din număr cadastral 61489, proprietate publică a Municipiului Pașcani, în vederea amenajării unui patinoar artificial, în forma prezentată de inițiator.

Compartiment Patrimoniu și Contracte,
Cons. Mariana Asofiei

Direcția Economică
Director Angelica Labonțu

Compartiment Juridic și Contencios
Cons. jr. Marius - Ionuț Vlad