

Consiliul Local al Municipiului Pașcani
PROIECT DE HOTĂRÂRE
Nr. <u>134</u>
An <u>2020</u> Lună <u>07</u> Zi <u>24</u>

ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
MUNICIPIUL PAȘCANI
CONSILIUL LOCAL

AVIZAT,
SECRETAR GENERAL al
MUNICIPIULUI PAȘCANI
Cons. Jr. Irina JITARU

PROIECT HOTĂRÂRE

privind modificarea și completarea Anexei nr. 2 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 114/30.06.2020 privind închirierea prin licitație publică a spațiului disponibil, Lot 2, modul A, tronsonul I, corpul B în suprafață de 21,26 mp, situat în Municipiul Pașcani, Piața Vale, strada Ceferiștilor, nr. 4, proprietate publică a Municipiului Pașcani, județul Iași.

Consiliul Local al Municipiului Pașcani, județul Iași;

În conformitate cu prevederile art. 108, lit. c; 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. 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 dispozițiile 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. 191/28.12.2007, privind însușirea în domeniul public al Municipiului Pașcani a spațiilor comerciale din Piața Vale, str. Ceferiștilor, nr.4 ;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 56/29.03.2019, privind modificarea și completarea Anexei nr. 2 la H.C.L. nr. 35/26.04.2010 pentru aprobarea regulamentului privind închirierea spațiilor cu altă destinație decât locuințe, proprietate publică sau privată a Municipiului Pașcani;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 3/31.08.2008 privind reactualizarea tarifelor de închiriere pentru spațiile cu altă destinație decât locuințe;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 114/30.06.2020 privind închirierea prin licitație publică a spațiului disponibil, Lot 2, modul A, tronsonul I, corpul B în suprafață de 21,26 mp, situat în Municipiul Pașcani, Piața Vale, strada Ceferiștilor, nr. 4, proprietate publică a Municipiului Pașcani, județul Iași ;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 12571 / 24.07.2020, întocmit de către Primarul Municipiului Pașcani, Ing. Dumitru Pantazi;

Având în vedere Raportul comun de specialitate, întocmit de către Direcția Economică, Serviciul Urbanism și Amenajări Teritoriale, Compartimentul Patrimoniu și Contracte, Compartimentul Juridic și Contencios și Serviciul Administrația Piețelor din

cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Pașcani, înregistrat sub nr. 12573/24.07.2020

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. ____/____.2020;

➤ 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. ____/____.2020;

➤ Comisiei juridice, ordine publică, administrație publică, drepturile omului și libertăți cetățenești, înregistrat sub nr. ____/____.2020;

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. I. Se aprobă modificarea și completarea Anexei nr. 2 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 114/30.06.2020 privind închirierea prin licitație publică a spațiului disponibil, Lot 2, modul A, tronsonul I, corpul B în suprafață de 21,26 mp, situat în Municipiul Pașcani, Piața Vale, strada Ceferiștilor, nr. 4, proprietate publică a Municipiului Pașcani, județul Iași, conform Anexei nr. 1 parte integrantă la prezenta hotărâre;

Art. II. Celelalte articole ale Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 113/30.06.2020 rămân nemodificate;

Art. III. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de către Primarul Municipiului Pașcani, prin membrii comisiei de licitație, Direcția Economică, Compartimentul Patrimoniu și Contracte și Serviciul Administrația Piețelor din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Pașcani.

Art. IV. Serviciul administrație publică va comunica, în copie, prezenta hotărâre:

- Instituției Prefectului județului Iași;
- Primarului Municipiului Pașcani;
- Direcției Economice;
- Compartimentului Patrimoniu și Contracte;
- Serviciului Administrația Piețelor;
- Secretarului comisiei de licitație;

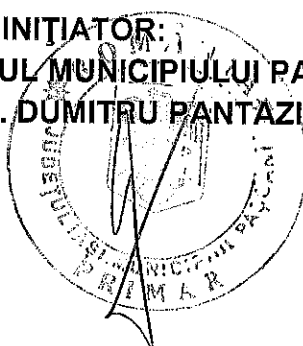
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ:
CONSILIER,

CONTRASEMNEAZĂ:
SECRETAR GENERAL,
Cons. Jr. IRINA JITARU

Nr. _____

Din _____

INIȚIATOR:
PRIMARUL MUNICIPIULUI PAȘCANI
Ing. DUMITRU PANTAZI



JUDEȚUL IAȘI
MUNICIPIUL PAȘCANI

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

privind închirierea prin licitație publică a spațiului disponibil, Lot 2, modul A, tronsonul I, corpul B în suprafață de 21,26 mp, situat în municipiul Pașcani, Piața Vale, strada Ceferiștilor, nr. 4, proprietate publică a municipiului Pașcani, județul Iași.

CUPRINS:

- I. CAIET DE SARCINI nr. 1 din 2020
- II. FIȘA DE DATE A PROCEDURII
- III. CONTRACTUL CADRU
- IV. FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE

JUDEȚUL IAȘI
MUNICIPIUL PAȘCANI

I. CAIET DE SARCINI
Nr. 1 din 2020

privind închirierea prin licitație publică a spațiului disponibil, Lot 2, modul A, tronsonul I, corpul B în suprafață de 21,26 mp, situat în municipiul Pașcani, Piața Vale, strada Ceferiștilor, nr. 4, proprietate publică a municipiului Pașcani, județul Iași.

PROPRIETAR: MUNICIPIUL PAȘCANI

2020

C U P R I N S :

1. DATE DE IDENTIFICARE ALE PROPRIETARULUI (LOCATORULUI);
2. DESCRIEREA SPAȚIULUI DISPONIBIL CARE FACE OBIECTUL ÎNCHIRIERII;
3. OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC URMĂRITE DE PROPRIETAR;
4. CONDIȚIILE ȘI REGIMUL DE EXPLOATARE A SPAȚIULUI DISPONIBIL;
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: Stefan cel Mare, nr.16		
Localitate: Pașcani	Cod poștal: 705200	Cod fiscal 4541360
Persoană de contact: Cons. Bogdan Lungu Cons. Alexandru Apetrei	Telefon:0232/762300, int.129	
E-mail: patrimoniu@primariapascani.ro	Fax: 0232/766259	
Adresa de internet: www.primariapascani.ro		

2. DESCRIEREA SPAȚIULUI DISPONIBIL CARE FACE OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Prezentul caiet de sarcini inițiază procedura de închiriere prin licitație publică a spațiului disponibil, Lot 2, modul A, tronsonul I, corpul B în suprafață de 21,26 mp, situat în Municipiul Pașcani, Piața Vale, strada Ceferiștilor, nr. 4, proprietate publică a Municipiului Pașcani, județul Iași, conform planului prezentat în Anexa nr. 1;

Spatiul comercial, Lot 2, modul A, tronsonul I, corpul B în suprafață de 21,26 mp, situat în Municipiul Pașcani, Piața Vale, strada Ceferiștilor, nr. 4, proprietate publică a Municipiului Pașcani, județul Iași **are valoarea de inventar de 16.101,95 lei**;

Suprafața și destinația spațiului disponibil, Lot 2, modul A, tronsonul I, corpul B în suprafață de 21,26 mp, situat în Municipiul Pașcani, Piața Vale, strada Ceferiștilor, nr. 4, proprietate publică a Municipiului Pașcani, județul Iași, sunt cele prezentate în tabelul de mai jos:

Municipiul Pașcani

Nr. crt.	Amplasament	Suprafața/mp	Destinația
1	strada Ceferiștilor, nr. 4, Piața Vale, Lot 2, modul A, tronsonul I, corpul B	21,26 mp	Desfacere mărfuri nealimentare

3. OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC URMĂRITE DE PROPRIETAR

Obiectivele de ordin economic urmărite de proprietar constau în atragerea de noi venituri la bugetul local și crearea de noi locuri de muncă pentru locuitorii Municipiului Pașcani.

4. CONDIȚIILE ȘI REGIMUL DE EXPLOATARE A SPAȚIULUI DISPONIBIL

Condițiile și regimul de exploatare a spațiului disponibil, Lot 2, modul A, tronsonul I, corpul B în suprafață de 21,26 mp, situat în Municipiul Pașcani, Piața Vale, strada Ceferiștilor, nr. 4, proprietate publică a Municipiului Pașcani, județul Iași, vor fi stipulate în contractul de închiriere.

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

Dotările și obținerea avizelor necesare funcționării, în spațiile 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).

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 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.

În termen de 3 luni de zile consecutive de neplată a chiriei, contractul se reziliază de drept, fără punere în întârziere, fără intervenția organelor juridictionale și fără orice alte formalități. Chiriașul este obligat să elibereze spațiul și să-l predea la starea inițială.

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

5. CRITERIILE DE ATRIBUIRE ALE CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

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

2. Criteriul de atribuire "capacitatea economico – financiară a ofertanților" având o pondere de 40 %.

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

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" este prezentat în plicul exterior conform Formularului nr. 3 din secțiunea Formulare și Modele de Documente

Criteriul de atribuire "condiții specifice impuse de natura bunului închiriat" este documentul prin care ofertantul declară continuitatea activității de comerț desfășurată în Piețele Municipiului Pașcani, conform Formularului nr. 5 din secțiunea Formulare și Modele de Documente. Șeful Administrației Piețelor va confirma/infirma corectitudinea informației, va semna și ștampila formularul.

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- 5% peste nivelul minim 2 puncte
- pentru oferta cu un nivel al chiriei cuprins între 5,1- 15% peste nivelul minim 3 puncte
- pentru oferta cu un nivel al chiriei cuprins între 15,1- 20% peste nivelul minim 4 puncte
- pentru oferta cu un nivel al chiriei cuprins între 20,1 -25% peste nivelul minim 5 puncte

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 **41.001 și 80.000 lei** 2 puncte ;
- pentru oferta cu o cifra de afaceri cuprinsă între **80.001 și 150.000 lei** 3 puncte ;
- pentru oferta cu o cifra de afaceri cuprinsă între **150.001 și 210.000 lei** 4 puncte ;
- pentru oferta cu o cifra de afaceri mai mare de **210.001 lei** 5 puncte ;

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

- pentru continuitatea activității de comerț desfășurată de către operatorul economic în Piețele Municipiului Pașcani **de pînă la 2 ani** 1 punct
- pentru vechimea în continuitatea activității de comerț desfășurată de către operatorul economic în Piețele Municipiului Pașcani cuprinsă între **2,1- 6 ani** 2 puncte
- pentru vechimea în continuitatea activității de comerț desfășurată de către operatorul economic în Piețele Municipiului Pașcani cuprinsă între **6,1- 11 ani** 3 puncte
- pentru vechimea în continuitatea activității de comerț desfășurată de către operatorul economic în Piețele Municipiului Pașcani cuprinsă între **11,1- 17 ani** 4 puncte
- pentru vechimea în continuitatea activității de comerț desfășurată de către operatorul economic în Piețele Municipiului Pașcani de **peste 17,1 ani** 5 puncte

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, 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:
 - fișă cu informații privind ofertantul, **Formular nr. 1** din cadrul secțiunii Formulare și Modele de documente;
 - declarație de participare la procedură, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări, **Formular nr. 2** din cadrul secțiunii Formulare și Modele de documente;

- declarație privind capacitatea economico – financiară a ofertanților, **Formular nr. 3** din cadrul secțiunii Formulare și Modele de documente;
 - declarație privind vechimea în continuitatea activității de comerț desfășurată de către operatorul economic în Piețele Municipiului Pașcani, **Formular nr. 5** din cadrul secțiunii Formulare și Modele de documente;
 - 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;
- 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, conform **Formularului nr. 4** din cadrul secțiunii Formulare și Modele de documente;
 - 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)
- 19) 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 similar 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 închiriere spații comerciale sau terenuri, a adjudecat dar a refuzat închierea contractului de închiriere;
 - f) a deținut un contract de închiriere sau concesiune pentru spațiul comercial sau terenul supus licitației publice și a renunțat la acesta sau înregistrează creanțe bugetare către bugetul local rezultate din închirieri sau concesiuni;
- 20) La licitația publică nu sunt admise persoanele juridice al caror administrator/asociat unic reprezintă sau dețin societăți care se încadrează la pct. a)-f), precizate mai sus;
- 21) La licitația publică pentru închirierea unui spațiu comercial sau 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. **RO38TREZ40721360206XXXXX** - deschis la Trezoreria Pașcani sau prin numerar depus la caseria proprietarului ;

Valoarea garanției de participare la licitația de închiriere pentru închirierea prin licitație publică a spațiului disponibil, Lot 2, modul A, tronsonul I, corpul B în suprafață de 21,26 mp, situat în municipiul Pașcani, Piața Vale, strada Ceferiștilor, nr. 4, proprietate publică a municipiului Pașcani, județul Iași, este prezentată în tabelul de mai jos.

Nr. Crt.	Amplasamentul spatiului licitat	Suprafata spatiului licitat (mp)	Prețul minim de începere a licitației (lei/lună)	Garanția de participare la licitație (lei)
1	strada Ceferiștilor, nr. 4, Piața Vale, Lot 2, modul A, tronsonul I, corpul B	21,26 mp	490,57	981,14

Garanția de participare se restituie:

- a) ofertantului castigator, în cel mult 3 (trei) zile lucrătoare de la data semnării contractului de închiriere, sau ea poate fi transferată în contul proprietarului constituind în felul acesta cota parte a chiriei;
- b) ofertanților necastigatori: după semnarea contractului de închiriere, dar nu mai târziu de 3 (trei) zile lucrătoare de la data expirării perioadei de valabilitate a ofertei;

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 în perioada de valabilitate a ofertei .

9. DURATA ÎNCHIRIERII

Durata închirierii este de 5 ani de la data semnării contractului de către câștigătorul licitației publice .

La expirarea termenului, prelungirea contractului de închiriere se face cu acordul părților, în baza solicitării locatarului, pentru o perioadă 1/2 din perioada inițială o singură dată.

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 este de 490,57 lei/lună, calculat pentru spațiul disponibil, Lot 2, modul A, tronsonul I, corpul B în suprafață de 21,26 mp, situat în Municipiul Pașcani, Piața Vale, strada Ceferiștilor, nr. 4, proprietate publică a Municipiului Pașcani, județul Iași și este prezentat în tabelul de mai jos:

MUNICIPIUL PAȘCANI

Nr. Crt.	Amplasamentul spatiului licitat	Suprafata spatiului licitat (mp)	Prețul minim de începere a licitației (lei/lună)	Garanția de participare la licitație (lei)
1	strada Ceferiștilor, nr. 4, Piața Vale, Lot 2, modul A, tronsonul I, corpul B	21,26 mp	490,57	981,14

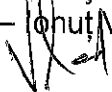
11. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

- 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 locator, 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) alte cauze de încetare a contractului de închiriere, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

Compartimentul Patrimoniu și Contracte,
Cons. Mariana Asofiei



Compartimentul Juridic și Contencios
Cons. Jr. Marius – Ionuț Vlad



Serviciul Administrația Piețelor
Șef Cristian Menegon



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 <input checked="" type="checkbox"/> Nesolicitată <input type="checkbox"/>	<p>Dacă se solicită, se vor preciza: quantumul garanției de participare este în sumă de 981,14 lei ; perioada de valabilitate a garanției pentru participare este de 30 zile; forma de constituire a garanției de participare: -scrisoare de garanție bancară; -ordin de plată în contul concendentului : cont RO38TREZ40721360206XXXXX - deschis la Trezoreria Pașcani; -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: -ofertantului câștigător, în cel mult 3 (trei) zile lucrătoare de la data semnării contractului de închiriere; -ofertanților necâștigători: după semnarea contractului de închiriere, dar nu mai târziu de 3 (trei) zile lucrătoare de la data expirării perioadei de valabilitate a ofertei. Ofertantul pierde garanția de participare dacă: -și retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia; -oferta sa fiind stabilită câștigătoare, refuză să semneze contractul de concesiune în perioada de valabilitate a ofertei.</p>
4) Modul de prezentare a propunerii financiare	Ofertantul trebuie să prezinte formularul de oferta 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	<p>Adresa la care se depune oferta: Municipiul Pașcani, strada Ștefan cel Mare, nr. 16, Compartiment Registratura; Număr de exemplare original 1; Modul de prezentare: Originalul reprezintă plicul interior, care conține oferta proprie - zisă (propunerea financiară), 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: -o fișă de informații privind ofertantul, Formular nr.1. din cadrul secțiunii Formulare și Modele de documente;</p>

	<p>-declarație privind calitatea de participant la procedura, fara ingrosari, stersaturi sau modificari, Formular nr.2. din cadrul sectiunii Formulare si Modele de documente;</p> <p>-declarație privind calitatea economico-financiara, Formular nr.3. din cadrul sectiunii Formulare si Modele de documente;</p> <p>-declarație privind vechimea în continuitatea activității de comerț desfășurată de către operatorul economic în Piețele Municipiului Pașcani, conform Formularului nr. 5 din secțiunea Formulare și Modele de Documente. Șeful Administrației Piețelor va confirma/infirma corectitudinea informației, va semna și ștampila formularul.</p> <p>-copie dupa Certificatul de Inmatriculare emis de Registrul Comertului si Certificat Constatator eliberat de Oficiul Registrului Comertului, inclusiv copii de pe toate actele aditionale relevante si dupa Certificatul de Inregistrare Fiscala;</p> <p>- copie dupa actul de identitate al reprezentantului legal;</p> <p>- declarație notariala a reprezentantului legal al persoanei juridice, din care sa rezulte ca societatea nu se afla in reorganizare judiciara sau faliment, in original;</p> <p>- acte doveditoare privind intrarea in posesia caietului de sarcini, respectiv chitanta sau ordinul de plata care atesata achitarea lor, in copie;</p> <p>- acte doveditoare, respectiv chitanta sau ordinul de plata care atesata achitarea contravalorii garanției de participare, in copie;</p> <p>- procura legalizata la Notarul Public, pentru persoane imputernicite sa participe la licitație, in original;</p> <p>Ofertantii au obligatia de a numerota si semna fiecare pagina a ofertei, precum si de a nexa un opis al documentelor prezentate.</p> <p>Documentele in original trebuie tiparite sau scrise cu cerneala neradiabilă.</p> <p>Orice stersătură, adaugare interliniere sau scris peste cel dinainte sunt valide doar daca sunt vizate de catre persoana/persoanele autorizata/autorizate să semneze oferta.</p>
6) Data limita de depunere a ofertelor si de solicitare a clarificarilor	Oferta va fi depusă până la data precizată în Anunțul de licitație. Data limita de solicitare a clarificarilor va fi precizată în anunțul de licitație.
7) Oferte întârziate	Oferta care este depusă/transmisă la o altă adresa 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 Mun. Pașcani, strada Ștefan cel Mare, nr. 16, jud.

lași

Orice ofertant are dreptul de a fi prezent la deschiderea ofertelor.

Persoana prezenta 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 CADRU CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

I. Preambul:

Având în vedere dispozițiile:

- Ordonanței de urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Legii 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare; H.C.L. nr. 3/31.08.2008 privind reactualizarea tarifelor de a închiriere pentru spațiile cu altă destinație decât locuințe în Municipiul Pașcani, H.C.L. nr. _____ / _____ s-a încheiat prezentul contract de închiriere;

II. Părțile contractante:

MUNICIPIUL PAȘCANI cu sediul în str. Ștefan cel Mare, nr. 16, mun. Pașcani, jud. Iași, reprezentat prin _____ având funcția de Primar al Municipiului Pașcani și _____ având funcția de Secretar General al Municipiului Pașcani, în calitate de locator, pe de o parte, și

_____ domiciliat în _____
_____ str. _____ nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, jud. _____,
identificat cu CI seria _____, nr. _____, CNP _____,
reprezentant legal al _____ cu sediul social în

_____ str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, jud. _____, înregistrat în Registrul Comerțului sub nr. _____, CUI _____ în calitate de locatar, pe de altă parte.

III. Obiectul contractului

Art. 1. (1) Obiectul contractului de închiriere este exploatarea spațiului cu altă destinație decât locuință, în suprafață _____, situat în municipiul Pașcani, conform planului de amplasament prezentat în Anexa nr. 1, parte integrantă la prezentul;

(2) În derularea contractului de închiriere, locatarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

- a) bunuri de retur : _____
b) bunurile proprii : _____

IV Termenul

Art. 2. (1) Durata închirierii este de 5 ani, începând cu data de _____;

(2) La expirarea termenului, prelungirea contractului de închiriere se face cu acordul părților, în baza solicitării locatarului, pentru o perioadă 1/2 din perioada inițială o singură dată.

V. Chiria

- Art. 3.** (1) Chiria lunară este de _____ lei ;
(2) Chiria se achită până finele fiecărei luni;
(3) Chiria va fi indexată anual de către Serviciul Taxe și Impozite Locale cu rata anuală a inflației, comunicată de către Institutul Național de Statistică.

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 chirie datorate începând cu prima zi din luna următoare;

(3) În cazul neachitării chiriei precum și cotei-parte din cheltuielile comune (dacă este cazul) pe o perioadă de cel mult 3 luni consecutive, contractul se reziliază de drept fără punere în întârziere. Locatarul este obligat să evacueze bunurile proprii și să restituie locatorului spațiul cu altă destinație decăt locuință care a făcut obiectul contractului în deplină proprietate, în mod gratuit și liber de orice sarcini, în baza unei notificări prealabile din partea locatorului. În caz contrar, evacuarea 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 echivalentul chiriei calculată conform contractului de închiriere, debitele și accesoriile înregistrate, precum și creanțele calculate până la data eliberării efective a spațiului. În caz contrar, față de cele menționate mai sus, se impune introducerea acțiunilor în instanță, în vederea obținerii hotărârilor judecătorești pentru recuperarea chiriei calculată conform contractului de închiriere, debitelor și accesoriilor înregistrate, precum și a creanțelor calculate până la data eliberării efective a spațiului.

VII. Obligațiile părților

Art. 5 . Locatarul se obligă:

- să predea bunul închiriat cu toate accesoriile sale în stare corespunzătoare utilizării acestuia;
- 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 bunul închiriat;
- să folosească bunul închiriat conform destinației stabilite prin prezentul contract ;
- să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere, reparații curente, curățenie, ce îi revin potrivit legii;
- să plătească la termenul stabilit chiria;
- la expirarea contractului, să predea bunul închiriat în bune condiții la starea

inițială;

- este interzisă subînchirierea bunurilor;
- să nu facă nici un fel de amenajări sau construcții fără acordul scris al locatarului;
- să nu modifice destinația bunului închiriat, fără acordul scris al locatarului;
- să încheie separat cu furnizorii de utilități publice din zonă, contracte de furnizare individuale și să achite contravaloarea utilităților: apă- canal, energie electrică, gaze naturale, salubritate, etc;
- să respecte legislația aplicabilă activității desfășurate;

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

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 locatar, 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 locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar, 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) La încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, bunurile ce au fost utilizate de locatar în derularea închirierii vor fi repartizate după cum urmează:

- a) bunuri de retur : _____
- b) bunurile proprii : _____

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. (1) Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de inchiriere 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 respecte normele de apărare și prevenire a incendiilor și pe cele ale legislației în domeniu.

(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,

LOCATAR,

PRIMARUL MUNICIPIULUI PAȘCANI

SECRETARUL MUNICIPIULUI PAȘCANI

DIRECȚIA ECONOMICĂ,

SERVICIUL ADMINISTRATIA PIETELOR

SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJĂRI TERITORIALE,

COMPARTIMENT PATRIMONIU SI CONTRACTE ,

COMPARTIMENT JURIDIC SI CONTENCIOS,

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 ;

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

Formular nr. 3 Declarație privind capacitatea economico-financiară;

Formular nr. 4 Formular de ofertă financiară;

Formular nr. 5 Declarație privind vechimea în continuitatea activității de comerț
desfășurată de către operatorul economic în Piețele Municipiului Pașcani

Operator economic

.....
(denumirea/numele)

INFORMAȚII GENERALE

1. Denumirea/numele:
2. Codul fiscal:
3. Adresa sediului central:
4. Telefon:
 Fax:
 E-mail:
5. Certificatul de înmatriculare/înregistrare
 (numărul înmatriculare/inregistrare, data)
6. Obiectul de activitate, pe domenii:
 (în conformitate cu prevederile din statutul propriu)
7. Principala piață a afacerilor :
8. Cifra de afaceri pe ultimii 3 ani :

Nr. Crt	Anul	Cifra de afaceri anuală (la 31 dec.) lei
1.	2017	
2.	2018	
3.	2019	
4	Media anuală :	

Operator economic,
.....
(semnătură autorizată)

Operator economic

.....
(denumirea/numele)

**DECLARAȚIE PRIVIND CALITATEA DE PARTICIPANT
LA PROCEDURA DE LICITAȚIE**

1. Subsemnatul, 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 legatură cu activitatea noastră.

Operator economic,

.....

(semnătura
autorizată)

Formular nr. 3

DECLARAȚIE PRIVIND CAPACITATEA ECONOMICĂ ȘI FINANCIARĂ

Subsemnatul _____ (nume/prenume), reprezentant legal al..... (denumirea/numele si sediul/adresa operatorului economic) declar pe propria raspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, ca datele prezentate în tabelul anexat sunt reale.

Totodata, declar ca informațiile furnizate sunt complete si corecte în fiecare detaliu si înțeleg ca autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării si confirmării declarațiilor, situațiilor si documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare.

Autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice sa furnizeze informații reprezentanților autorizați ai.....

(denumirea si adresa autoritatii contractante)cu privire la orice aspect tehnic si financiar în legatură cu activitatea desfasurată de către noi.

Prezenta declaratie este valabilă până la data de(se precizeaza data expirării perioadei de valabilitate a ofertei)

DATE FINANCIARE	ANUL 2017	ANUL 2018	ANUL 2019	MEDIA
Cifra de afaceri anulă (conform situațiilor financiare relevante)				

Data

Operator economic,

.....
(semnătura autorizată si stampila)

Nota nr. 1: Se va completa tabelul cu datele financiare în baza rapoartelor anuale (bilant). Cifrele din toate coloanele trebuie să aibă aceeași bază pentru a permite să fie făcută o comparație directă de la an la an (sau, dacă baza se schimbă, trebuie prezentată o explicație a acestei schimbări sub forma unei note de subsol la tabel). Orice clarificare sau explicație considerată ca necesară trebuie furnizată.

Nota nr. 2: Aceasta declaratie, în cazul asocierii, se va prezenta de catre liderul asocierii, semnata de reprezentantul sau legal și de reprezentantul legal al membrului asocierii care a realizat contractul prezentat pentru susținerea capacității tehnice

Nota nr. 3: Dacă această ofertă este depusă de o asociere de operatori economici, datele din tabelul de mai sus trebuie să reprezinte suma datelor din tabelele corespunzătoare din Formularele Informații generale, completate de membrii asocierii.

Nota nr. 4: Sumele din coloana de "medie" trebuie să fie media aritmetică a sumelor din cele trei coloane anterioare de pe același rând.

Nota nr. 5: Valorile vor fi exprimate în moneda națională a ofertantului.

Formular nr. 4

Operator economic

.....
(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTĂ FINANCIARĂ

Catre.....
(denumirea locatorului si adresa completa a acestuia)

Domnilor,

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, (durata în litere si cifre), 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 câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.
4. Înțelegem că nu sunteți 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

Operator economic

.....
(denumirea/numele)

**Declarație privind vechimea în continuitatea activității de comerț
desfășurată de către operatorul economic în Piețele Municipiului Pașcani**

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
mentioneaza procedura), avand ca obiect (denumirea), la
data de..... (zi/luna/an), declar că vechimea în continuitatea activității de
comerț desfășurată în Piețele Municipiului Pașcani este de (ani /luni)

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

Avizat de Serviciul Administrația Piețelor

Șef Serviciul Administrația Piețelor
Cristian MENEGON
(semnatura)

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PAȘCANI
Nr. 12571/26/107/2020

REFERAT DE APROBARE

privind modificarea și completarea Anexei nr. 2 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 114/30.06.2020 privind închirierea prin licitație publică a spațiului disponibil, Lot 2, modul A, tronsonul I, corpul B în suprafață de 21,26 mp, situat în Municipiul Pașcani, Piața Vale, strada Ceferiștilor, nr. 4, proprietate publică a Municipiului Pașcani, județul Iași.

În conformitate cu prevederile art. 108, lit. c; 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. 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 dispozițiile 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. 191/28.12.2007, priviind însușirea în domeniul public al Municipiului Pașcani a spațiilor comerciale din Piața Vale, str. Ceferiștilor, nr.4 ;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 56/29.03.2019, privind modificarea și completarea Anexei nr. 2 la H.C.L. nr. 35/26.04.2010 pentru aprobarea regulamentului privind închirierea spațiilor cu altă destinație decât locuințe, proprietate publică sau privată a Municipiului Pașcani;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr.3/31.08.2008 priviind reactualizarea tarifelor de închiriere pentru spațiile cu altă destinație decât locuințe;

Având în vedere prevederile Anexei nr. 1 la H.C.L. 239/16.12.2019 privind reevaluarea valorilor de inventar pentru bunurile aparținând proprietății publice a Municipiului Pașcani, însușite prin Hotarari ale Consiliului Local al Municipiului Pașcani, jud. Iași conform careia spațiile comerciale situate în Piața Vale, strada Ceferiștilor, nr. 4, tronson I, corp B, suprafață 525 mp, nr de inventar 958, au valoarea de inventar de 397.625,67 lei; **Spatiul comercial, Lot 2, modul A, tronsonul I, corpul B în suprafață de 21,26 mp, situat în Municipiul Pașcani, Piața Vale, strada Ceferiștilor, nr. 4, proprietate publică a Municipiului Pașcani, județul Iași are valoarea de inventar de 16.101,95 lei;**

Având în vedere încetarea contractului de închiriere a spațiului cu altă destinație decât locuință , Lot 2, modul A, tronsonul I, corpul B în suprafață de 21,26 mp, situat în

municipiul Pașcani, Piața Vale, strada Ceferiștilor, nr. 4, proprietate publică a municipiului Pașcani, județul Iași;

Având în vedere obiectivele de ordin economic urmărite de proprietar care constau în atragerea de noi venituri la bugetul local și crearea de noi locuri de muncă pentru locuitorii Municipiului Pașcani;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 114/30.06.2020 privind închirierea prin licitație publică a spațiului disponibil, Lot 2, modul A, tronsonul I, corpul B în suprafață de 21,26 mp, situat în Municipiul Pașcani, Piața Vale, strada Ceferiștilor, nr. 4, proprietate publică a Municipiului Pașcani, județul Iași ;

S-a impus modificarea și completarea Anexei nr. 2 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 113/30.06.2020 deoarece s-a constatat ca criteriile de atribuire ale contractului de închiriere nu erau suficient de clare și precise pentru a putea departaja corect ofertanții în cadrul desfășurării licitației publice pentru închirierea spațiilor comerciale mai sus menționate.

S-au făcut următoarele modificări și completări:

- la cap. I, pct. 2. „DESCRIEREA SPAȚIULUI DISPONIBIL CARE FACE OBIECTUL ÎNCHIRIERII” s- a introdus valoarea de inventar pentru Spațiul comercial, Lot 2, modul A, tronsonul I, corpul B în suprafață de 21,26 mp, situat în Municipiul Pașcani, Piața Vale, strada Ceferiștilor, nr. 4, proprietate publică a Municipiului Pașcani;

- a fost modificat cap. I, pct. 5. “CRITERIILE DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE”;

- a fost introdus la cap. I., pct. 6 “PUNCTAJUL CRITERIILOR DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE” și s-au renumerotat restul capitolelor ;

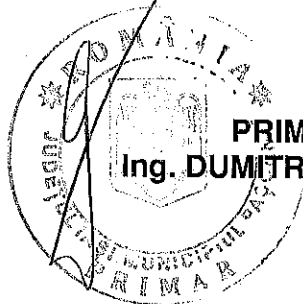
- la cap.1, pct. 7 “REGULI PRIVIND OFERTA” s-au făcut modificări și completări la pct. 4, s-au eliminat pct.19)-46) și s-au introdus pct.19)-21) ;

- la cap.I, pct. 9 “DURATA ÎNCHIRIERII” s-a eliminat fraza “Contractul de închiriere poate fi prelungit, cu acordul părților, prin acte adiționale” și s-a introdus fraza “La expirarea termenului, prelungirea contractului de închiriere se face cu acordul părților, în baza solicitării locatarului, pentru o perioadă 1/2 din perioada inițială o singură dată”;

- s-a modificat și completat cap. ”II., pct. 5 ;

- s-a modificat și completat cap. ”IV. FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE”.

Față de cele prezentate mai sus, propun, spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local al Municipiului Pașcani, proiectul de hotărâre privind modificarea și completarea Anexei nr. 2 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 114/30.06.2020 privind închirierea prin licitație publică a spațiului disponibil, Lot 2, modul A, tronsonul I, corpul B în suprafață de 21,26 mp, situat în Municipiul Pașcani, Piața Vale, strada Ceferiștilor, nr. 4, proprietate publică a Municipiului Pașcani, județul Iași, în forma prezentată.



PRIMAR,
Ing. DUMITRU PANTAZI

JUDEȚUL IAȘI
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PAȘCANI
NR. 12573/24.07.2020



R A P O R T

privind modificarea și completarea Anexei nr. 2 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 114/30.06.2020 privind închirierea prin licitație publică a spațiului disponibil, Lot 2, modul A, tronsonul I, corpul B în suprafață de 21,26 mp, situat în Municipiul Pașcani, Piața Vale, strada Ceferiștilor, nr. 4, proprietate publică a Municipiului Pașcani, județul Iași.

Având în vedere Referatul de aprobare întocmit de Primarului Municipiului Pașcani, în calitate de inițiator al proiectului de hotărâre, înregistrat sub nr.;/.....;

În conformitate cu prevederile art. 108, lit. c; 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. 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. 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, 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. 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 dispozițiile 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. 191/28.12.2007, privind însușirea în domeniul public al Municipiului Pașcani a spațiilor comerciale din Piața Vale, str. Ceferiștilor, nr.4 ;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 56/29.03.2019, privind modificarea și completarea Anexei nr. 2 la H.C.L. nr. 35/26.04.2010 pentru aprobarea regulamentului privind închirierea spațiilor cu altă destinație decât locuințe, proprietate publică sau privată a Municipiului Pașcani;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Pașcani H.C.L. nr.3/31.08.2008 privind reactualizarea tarifelor de închiriere pentru spațiile cu altă destinație decât locuințe;

Având în vedere prevederile Anexei nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 239/16.12.2019 privind reevaluarea valorilor de inventar pentru bunurile aparținând proprietății publice a Municipiului Pașcani, însușite prin Hotărâri ale Consiliului Local al Municipiului Pașcani, jud. Iași conform careia spațiile comerciale situate în Piața Vale, strada Ceferiștilor, nr. 4, tronson I, corp B, suprafață 525 mp, nr de inventar 958, au valoarea de inventar de 397.625,67 lei;

Spatiul comercial, Lot 2, modul A, tronsonul I, corpul B în suprafață de 21,26 mp, situat în Municipiul Pașcani, Piața Vale, strada Ceferiștilor, nr. 4, proprietate publică a Municipiului Pașcani, județul Iași **are valoarea de inventar de 16.101,95 lei;**

Având în vedere încetarea contractului de închiriere a spațiului cu altă destinație decât locuință , Lot 2, modul A, tronsonul I, corpul B în suprafață de 21,26 mp, situat în municipiul Pașcani, Piața Vale, strada Ceferiștilor, nr. 4, proprietate publică a municipiului Pașcani, județul Iași;

Având în vedere obiectivele de ordin economic urmărite de proprietar care constau în atragerea de noi venituri la bugetul local și crearea de noi locuri de muncă pentru locuitorii Municipiului Pașcani;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 114/30.06.2020 privind închirierea prin licitație publică a spațiului disponibil, Lot 2, modul A, tronsonul I, corpul B în suprafață de 21,26 mp, situat în Municipiul Pașcani, Piața Vale, strada Ceferiștilor, nr. 4, proprietate publică a Municipiului Pașcani, județul Iași ;

S-a impus modificarea și completarea Anexei nr. 2 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 113/30.06.2020 deoarece s-a constatat ca criteriile de atribuire ale contractului de închiriere nu erau suficient de clare și precise pentru a putea departaja corect ofertanții în cadrul desfășurării licitației publice pentru închirierea spațiilor comerciale mai sus menționate.

S-au făcut următoarele modificări și completări:

- la cap. I, pct. 2. „DESCRIEREA SPAȚIULUI DISPONIBIL CARE FACE OBIECTUL ÎNCHIRIERII” s- a introdus valoarea de inventar pentru Spatiul comercial, Lot 2, modul A, tronsonul I, corpul B în suprafață de 21,26 mp, situat în Municipiul Pașcani, Piața Vale, strada Ceferiștilor, nr. 4, proprietate publică a Municipiului Pașcani;

- a fost modificat cap. I, pct. 5. “CRITERIILE DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE”;

- a fost introdus la cap. I., pct. 6 “PUNCTAJUL CRITERIILOR DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE” și s-au renumerotat restul capitolelor ;

- la cap.1, pct. 7 ”REGULI PRIVIND OFERTA” s-au făcut modificări și completări la pct. 4, s-au eliminat pct.19)-46) și s-au introdus pct.19)-21) ;

- la cap.I, pct. 9 “DURATA ÎNCHIRIERII” s-a eliminat fraza “Contractul de închiriere poate fi prelungit, cu acordul părților, prin acte adiționale” și s-a introdus fraza “La expirarea termenului, prelungirea contractului de închiriere se face cu acordul părților, în baza solicitării locatarului, pentru o perioadă 1/2 din perioada inițială o singură dată”;

- s-a modificat și completat cap. ”II., pct. 5 ;

- s-a modificat și completat cap. ”IV. FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE”.

Direcția Economică, Compartimentul Patrimoniu și Contracte, Compartimentul Juridic și Contencios si Serviciul Administrația Piețelor din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Pașcani propun, spre analiză și dezbateră, proiectul de hotărâre privind modificarea și completarea Anexei nr. 2 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 114/30.06.2020 privind închirierea prin licitație publică a spatiului disponibil, Lot 2, modul A, tronsonul I, corpul B în suprafață de 21,26 mp, situat în Municipiul Pașcani, Piața Vale, strada Ceferiștilor, nr. 4, proprietate publică a Municipiului Pașcani, județul Iași, în forma prezentată.


Direcția Economică,
Cons. Angelica Labonțu



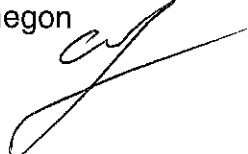
Compartimentul Patrimoniu și Contracte,
Cons. Mariana Asofiei



Compartimentul Juridic și Contencios
Cons. Jr. Marius – Ionuț Vlad



Serviciul Administrația Piețelor
Șef Cristian Menegon



HOTĂRÂREA Nr. 114
din data de 30.06.2020

privind închirierea prin licitație publică a spațiului disponibil, Lot 2, modul A, tronsonul I, corpul B în suprafață de 21,26 mp, situat în Municipiul Pașcani, Piața Vale, strada Ceferiștilor, nr. 4, proprietate publică a Municipiului Pașcani, județul Iași

Consiliul Local al Municipiului Pașcani, județul Iași:

În conformitate cu prevederile art. 108 lit. c), 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. 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 dispozițiile Hotărârii Guvernului nr. 1354/2001 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 Hotărârea 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 H.C.L. nr. 35/26.04.2010 privind aprobarea regulamentului privind închirierea spațiilor cu altă destinație decât locuințe, proprietate publică sau privată a Municipiului Pașcani;

Având în vedere H.C.L. nr. 191/28.12.2007 privind însușirea în domeniul public al Municipiului Pașcani a spațiilor comerciale din Piața Vale, str. Ceferiștilor, nr.4;

Având în vedere H.C.L. nr. 56/29.03.2019 privind modificarea și completarea Anexei nr. 2 la H.C.L. nr. 35/26.04.2010 pentru aprobarea regulamentului privind închirierea spațiilor cu altă destinație decât locuințe, proprietate publică sau privată a Municipiului Pașcani;

Având în vedere prevederile H.C.L. nr. 3/31.08.2008 privind reactualizarea tarifelor de închiriere pentru spațiile cu altă destinație decât locuințe;

Având în vedere Anexa nr. 1 la H.C.L. 239/16.12.2019 privind reevaluarea valorilor de inventar pentru bunurile aparținând proprietății publice a Municipiului Pașcani, însușite prin Hotărâri ale Consiliului Local al Municipiului Pașcani, jud. Iași conform căreia spațiile comerciale situate în Piața Vale, strada Ceferiștilor, nr. 4, tronson I, corp B, suprafață 525 mp, nr de inventar 958, au valoarea de inventar de 397.625,67 lei; Spațiul comercial, Lot 2, modul A, tronsonul I, corpul B în suprafață de

21,26 mp, situat în Municipiul Pașcani, Piața Vale, strada Ceferiștilor, nr. 4, proprietate publică a Municipiului Pașcani, județul Iași are valoarea de inventar de 16.101,95 lei;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 10545/24.06.2020, întocmit de către Primarul Municipiului Pașcani, Ing. Dumitru Pantazi;

Având în vedere Raportul comun de specialitate, întocmit de către Direcția Economică, Serviciul Urbanism și Amenajări Teritoriale, Compartimentul Patrimoniu și Contracte, Compartimentul Juridic și Contencios și Serviciul Administrația Piețelor din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Pașcani, înregistrat sub nr. 10546/24.06.2020;

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. 696/26.06.2020;

➤ 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. 689/26.06.2020;

➤ Comisiei juridice, ordine publică, administrație publică, drepturile omului și libertăți cetățenești, înregistrat sub nr. 674/25.06.2020;

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 spațiului disponibil, Lot 2, modul A, tronsonul I, corpul B în suprafață de 21,26 mp, situat în municipiul Pașcani, Piața Vale, strada Ceferiștilor, nr. 4, proprietate publică a municipiului Pașcani, județul Iași, prezentat în Anexa nr.1 parte integrantă la prezenta hotărâre.

Art.2 Prețul minim de începere a licitației publice (prețul minim al închirierii) este de 490,57 lei/lună (23,075 lei/mp/lună), preț stabilit în baza prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 3/31.01.2008 privind reactualizarea tarifelor pentru spațiile cu altă destinație decât locuințe, actualizat cu rata inflației.

Art.3 Se aprobă Documentația de atribuire (Caietul de sarcini, Fișa de date a Procedurii, Contractul Cadru, Formularele și modele de documente), prezentată în Anexa nr.2, parte integrantă la prezenta hotărâre.

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

Art.5 Valoarea garanției de participare la licitația de închiriere este în sumă fixă de 1500 lei.

Art.6 Dotările și obținerea avizelor necesare funcționării, pentru spațiile închiriate, cad în sarcina locatarului (chiriașului).

Art.7 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.8 Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de către Primarul Municipiului Pașcani, prin membrii comisiei de licitație, Direcția Economică, Serviciul Urbanism și Amenajări Teritoriale, Compartimentul Patrimoniu și Contracte, Compartimentul Juridic și Contencios și Serviciul Administrația Piețelor din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Pașcani.

Art.9 Serviciul Administrație Publică va comunica în copie prezenta hotărâre către:

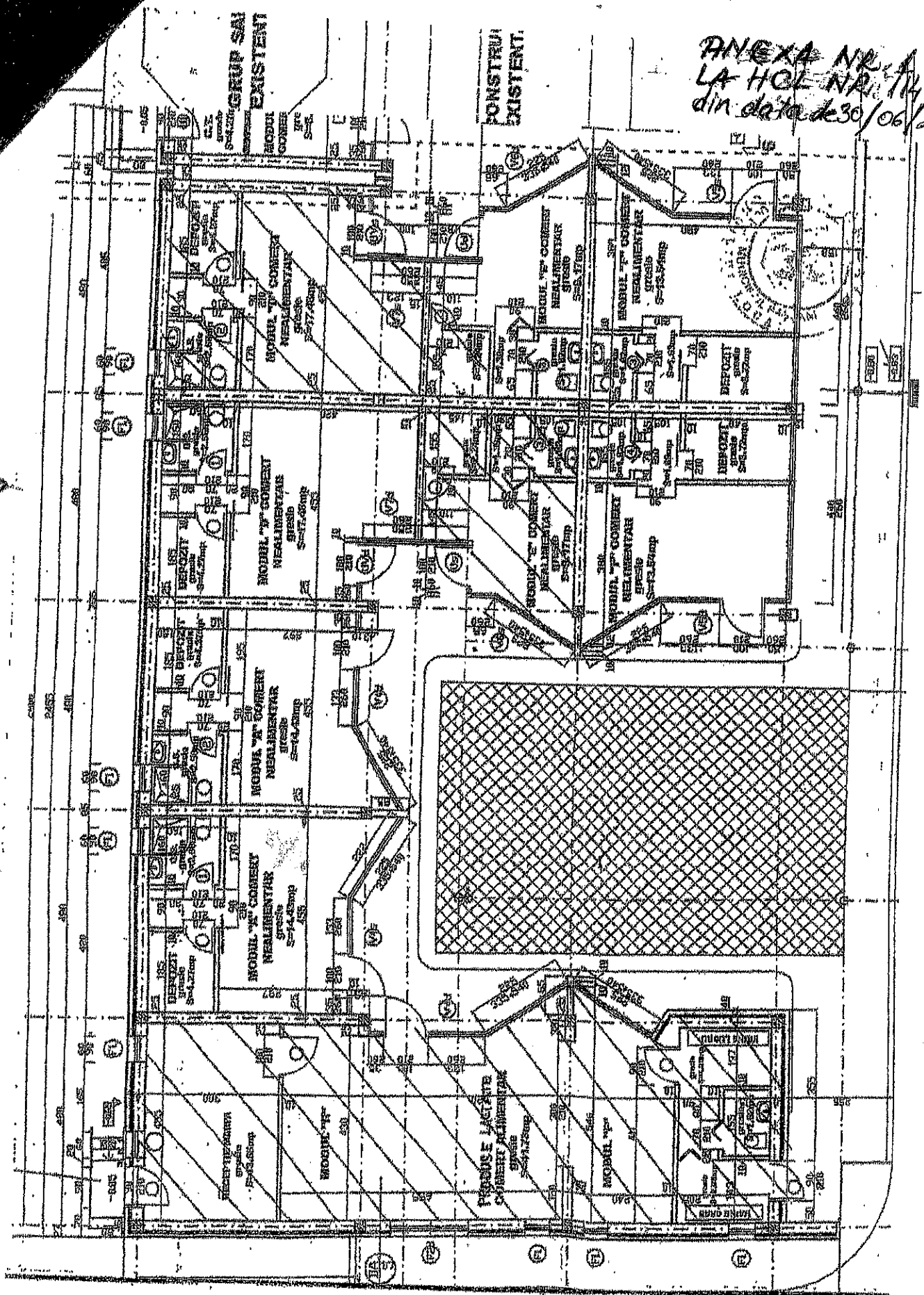
- Instituția Prefectului județul Iași
- Primarul Municipiului Pașcani
- Direcția Economică
- Serviciul Urbanism și Amenajări Teritoriale
- Compartimentul Patrimoniu și Contracte
- Compartimentul Juridic și Contencios
- Serviciul Administrația Piețelor
- Președintelui comisiei de licitație.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier local,
UNGUREANU VASILICĂ COSMIN



Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL,
cons. jr. **JITARU IRINA**

ANEXA NR. 1
LA HCL NR. 114
din data de 30/06/2020



JUDEȚUL IAȘI
MUNICIPIUL PAȘCANI

Anexa nr. 2
la HCL nr. 114/30.06.2020

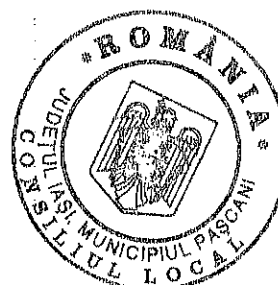
DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

privind închirierea prin licitație publică a spațiului disponibil, Lot 2, modul A, tronsonul I, corpul B în suprafață de 21,26 mp, situat în municipiul Pașcani, Piața Vale, strada Ceferiștilor, nr. 4, proprietate publică a municipiului Pașcani, județul Iași.

CUPRINS:

- I. CAIET DE SARCINI nr. 1 din 2020
- II. FIȘA DE DATE A PROCEDURII
- III. CONTRACTUL CADRU
- IV. FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE

- 2020



JUDEȚUL IAȘI
MUNICIPIUL PAȘCANI

I. CAIET DE SARCINI
Nr. 1 din 2020

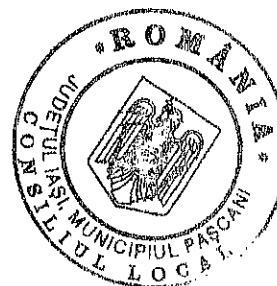
privind închirierea prin licitație publică a spațiului disponibil, Lot 2, modul A, tronsonul I, corpul B în suprafață de 21,26 mp, situat în municipiul Pașcani, Piața Vale, strada Ceferiștilor, nr. 4, proprietate publică a municipiului Pașcani, județul Iași.

PROPRIETAR: MUNICIPIUL PAȘCANI

2020

C U P R I N S :

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



1. DATE DE IDENTIFICARE ALE PROPRIETARULUI (LOCATORULUI);

PROPRIETARUL (LOCATORUL):

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

2. DESCRIEREA SPAȚIULUI DISPONIBIL CARE FACE OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Prezentul caiet de sarcini inițiază procedura de închiriere prin licitație publică a spațiului disponibil, Lot 2, modul A, tronsonul I, corpul B în suprafață de 21,26 mp, situat în Municipiul Pașcani, Piața Vale, strada Ceferiștilor, nr. 4, proprietate publică a Municipiului Pașcani, județul Iași, conform planului prezentat în Anexa nr. 1;

Suprafața și destinația spațiului disponibil, Lot 2, modul A, tronsonul I, corpul B în suprafață de 21,26 mp, situat în Municipiul Pașcani, Piața Vale, strada Ceferiștilor, nr. 4, proprietate publică a Municipiului Pașcani, județul Iași, sunt cele prezentate în tabelul de mai jos:

Municipiul Pașcani

Nr. crt.	Amplasament	Suprafața/mp	Destinația
1	strada Ceferiștilor, nr. 4, Piața Vale, Lot 2, modul A, tronsonul I, corpul B	21,26 mp	Desfacere mărfuri nealimentare

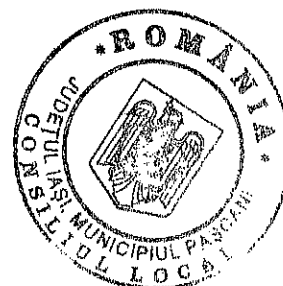
3. OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC URMĂRITE DE PROPRIETAR

Obiectivele de ordin economic urmărite de proprietar constau în atragerea de noi venituri la bugetul local și crearea de noi locuri de muncă pentru locuitorii Municipiului Pașcani.

4. CONDIȚIILE ȘI REGIMUL DE EXPLOATARE A SPAȚIULUI DISPONIBIL

Condițiile și regimul de exploatare a spațiului disponibil, Lot 2, modul A, tronsonul I, corpul B în suprafață de 21,26 mp, situat în Municipiul Pașcani, Piața Vale, strada Ceferiștilor, nr. 4, proprietate publică a Municipiului Pașcani, județul Iași, vor fi stipulate în contractul de închiriere.

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



Dotările și obținerea avizelor necesare funcționării, în spațiile 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).

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 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.

În termen de 3 luni de zile consecutive de neplată a chiriei, contractul se reziliază de drept, fără punere în întârziere, fără intervenția organelor jurisdicționale și fără orice alte formalități. Chiriașul este obligat să elibereze spațiul și să-l predea la starea inițială.

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

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

- a) Prețul cu o valoare mai mare cuprinsa între 5%-30% fata de pretul minim = 1 punct ;
- b) Prețul cu o valoare mai mare cuprinsa între 31%-60% fata de pretul minim = 2 puncte ;
- c) Prețul cu o valoare mai mare cuprinsa între 61%-100% fata de pretul minim = 3 puncte ;

2. Criteriul de atribuire "capacitatea economico – financiară a ofertanților" având o pondere de 40 %.

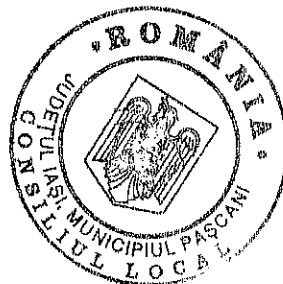
- a) Cifra de afaceri mai mare fata de pretul minim cu 5%-30% = 1 punct ;
- b) Cifra de afaceri mai mare fata de pretul minim cu 31%-60% = 2 puncte ;
- c) Cifra de afaceri mai mare fata de pretul minim cu 61%-100% = 3 puncte ;

3. Criteriul de atribuire "condiții specifice impuse de natura bunului închiriat" având o pondere de 10 %.

exista codul CAEN pentru destinația bunului inchiriat = 1 punct

4. Criteriul de atribuire "protecția mediului inconjurător" având o pondere de 10 %.

nu exista nicio sanctiune pentru nerespectarea obligatiilor priviind protecția mediului = 1 punct

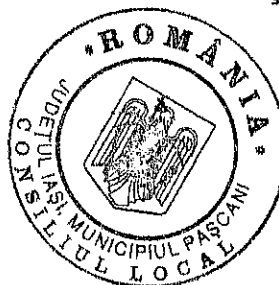


Criteriul de atribuire "cel mai mare nivel al chiriei" este reprezentat de oferta financiară prezentată în plicul interior, conform Formularului nr. 3 din secțiunea Formulare și Modele de Documente

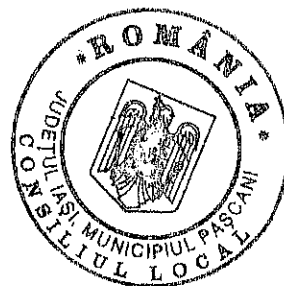
Criteriul de atribuire capacitatea economico – financiară a ofertanților este prezentat în plicul exterior

6. 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 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, 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.
 - 19) Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:
 - 20) A plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
 - 21) 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;
 - 22) 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;
 - 23) Nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.
 - 24) Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților 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.
 - 25) Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.
 - 26) 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.
 - 27) 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.
 - 28) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.
 - 29) Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.
 - 30) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.
 - 31) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile legale.
 - 32) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile legale. După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.



- 33) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- 34) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.
- 35) 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.
- 36) În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- 37) 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.
- 38) Raportul se depune la dosarul licitației.
- 39) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte iar oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.
- 40) 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.
- 41) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.
- 42) În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- 43) Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

7. 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. **RO38TREZ40721360206XXXXX** - deschis la Trezoreria Pașcani sau prin numerar depus la caseria proprietarului ;

Valoarea garanției de participare la licitația de închiriere pentru închirierea prin licitație publică a spațiului disponibil, Lot 2, modul A, tronsonul I, corpul B în suprafață de 21,26 mp, situat în municipiul Pașcani, Piața Vale, strada Ceferiștilor, nr. 4, proprietate publică a municipiului Pașcani, județul Iași, este prezentată în tabelul de mai jos.

Nr. Crt.	Amplasamentul spațiului licitat	Suprafața spațiului licitat (mp)	Prețul minim de începere a licitației (lei/lună)	Garanția de participare la licitație (lei)
1	strada Ceferiștilor, nr. 4, Piața Vale, Lot 2, modul A, tronsonul I, corpul B	21,26 mp	490,57	981,14



Garanția de participare se restituie:

- a) ofertantului castigator, în cel mult 3 (trei) zile lucrătoare de la data semnării contractului de închiriere, sau ea poate fi transferată în contul proprietarului constituind în felul acesta cota parte a chiriei;
- b) ofertanților necastigatori: după semnarea contractului de închiriere, dar nu mai târziu de 3 (trei) zile lucrătoare de la data expirării perioadei de valabilitate a ofertei;

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 în perioada de valabilitate a ofertei .

8. DURATA ÎNCHIRIERII

Durata închirierii este de 5 ani de la data semnării contractului de către 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.

9. PREȚUL MINIM DE ÎNCEPERE AL LICITAȚIEI PUBLICE

Prețul minim de începere a licitației este de 490,57 lei/lună, calculat pentru spațiul disponibil, Lot 2, modul A, tronsonul I, corpul B în suprafață de 21,26 mp, situat în Municipiul Pașcani, Piața Vale, strada Ceferiștilor, nr. 4, proprietate publică a Municipiului Pașcani, județul Iași și este prezentat în tabelul de mai jos:

MUNICIPIUL PAȘCANI

Nr. Crt.	Amplasamentul spatiului licitat	Suprafața spatiului licitat (mp)	Prețul minim de începere a licitației (lei/lună)	Garanția de participare la licitație (lei)
1	strada Ceferiștilor, nr. 4, Piața Vale, Lot 2, modul A, tronsonul I, corpul B	21,26 mp	490,57	981,14

10. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

- 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 locatar, 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 locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar, 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) alte cauze de încetare a contractului de închiriere, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

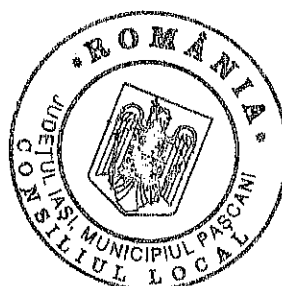
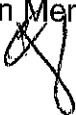
Compartimentul Patrimoniu și Contracte,
Cons. Mariana Asofiei



Compartimentul Juridic și Contencios
Cons. Jr. Marius – Ionuț Vlad



Serviciul Administrația Piețelor
Șef Cristian Menegon

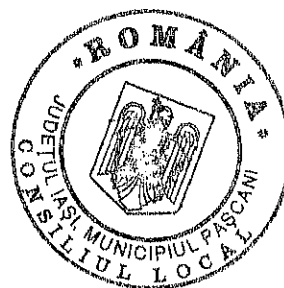


II. FIȘA DE DATE A PROCEDURII

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 <input checked="" type="checkbox"/> Nesolicitată <input type="checkbox"/>	<p>Dacă se solicită, se vor preciza:</p> <p>cuantumul garanției de participare este în sumă fixă de 981,14 lei ;</p> <p>perioada de valabilitate a garanției pentru participare este de 30 zile;</p> <p>forma de constituire a garanției de participare:</p> <ul style="list-style-type: none"> -scrisoare de garanție bancară; -ordin de plată în contul concendentului : cont RO38TREZ40721360206XXXXX - deschis la Trezoreria Pașcani; -sume de bani depuse la casieria Serviciului Taxe și Impozite Locale al Primăriei municipiului Pașcani. <p>Garantia de participare însoțește oferta.</p> <p>Ofertele care nu sunt însoțite de garanția de participare sunt respinse în cadrul sesiunii de deschidere a ofertelor.</p> <p>Garantia de participare se restituie:</p> <ul style="list-style-type: none"> -ofertantului câștigător, în cel mult 3 (trei) zile lucrătoare de la data semnării contractului de închiriere; -ofertanților necâștigători: după semnarea contractului de închiriere, dar nu mai târziu de 3 (trei) zile lucrătoare de la data expirării perioadei de valabilitate a ofertei. <p>Ofertantul pierde garanția de participare dacă:</p> <ul style="list-style-type: none"> -își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia; -oferta sa fiind stabilită câștigătoare, refuză să semneze contractul de concesiune în perioada de valabilitate a ofertei.
4) Modul de prezentare a propunerii financiare	<p>Ofertantul trebuie să prezinte formularul de oferta indicat în (Formularul nr.) care este elementul principal al propunerii financiare și care reprezintă nivelul cel mai ridicat al chiriei .</p> <p>Propunerea financiară va fi fermă pe toată perioada de valabilitate a ofertei, exprimată în LEI.</p>
5) Modul de prezentare a ofertei	<p>Adresa la care se depune oferta:</p> <p>Municipiul Pașcani, strada Ștefan cel Mare, nr. 16, Compartiment Registratura;</p> <p>Număr de exemplare original 1;</p> <p>Modul de prezentare: Originalul reprezintă plicul interior, care conține oferta proprie - zisă (propunerea financiară), va fi sigilat și va fi marcat corespunzător cu numele sau denumirea ofertantului precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.</p> <p>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.</p> <p>Plicul exterior va trebui să mai conțină și:</p> <ul style="list-style-type: none"> -o fișă de informații privind ofertantul; -Formular nr.2. Declarație privind calitatea de participant la



	<p>procedura.</p> <p>-acte doveditoare privind intrarea in posesia caletului de sarcini (documentatiei de atribuire);</p> <p>-copie si originalul Certificatului de Inmatriculare emis de Registrul Comertului si Certificat de Inregistrare Fiscala, pentru persoanele juridice, sau actul de identitate pentru persoanele fizice;</p> <p>-dovada privind achitarea obligatiilor fiscale, prin prezentarea Certificatelor de Atestare Fiscala, eliberate de organele fiscale competente (Serviciul Taxe si Impozite Locale si Directia Generala a Finantelor Publice);</p> <p>-declaratie pe propria raspundere a reprezentantului legal al ofertantului din care sa rezulte ca acesta nu se afla in reorganizare judiciara sau faliment;</p> <p>Ofertanții au obligația de a numerota și a semna fiecare pagină a ofertei, precum și de a anexa un opis al documentelor prezentate.</p> <p>Documentele în original trebuie tipărite sau scrise cu cerneala neradiabila.</p> <p>Orice ștersătura, adăugare, interliniere sau scris peste cel dinainte sunt valide doar daca sunt vizate de către persoana/persoanele autorizata/autorizate sa semneze oferta.</p>
6) Data limita de depunere a ofertelor si de solicitare a clarificarilor	Oferta va fi depusă până la data precizată în Anunțul de licitație. Data limita de solicitare a clarificarilor va fi precizată în anunțul de licitație.
7) Oferte întârziate	Oferta care este depusă/transmisă la o altă adresa 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	<p>Ora, data și locul de deschidere a ofertelor: Ora și data deschiderii ofertelor va fi specificată în anunțul de licitație.</p> <p>Locul de deschidere a ofertelor va fi la sediul locatorului, și anume Mun. Pașcani, strada Ștefan cel Mare, nr. 16, jud. Iași</p> <p>Orice ofertant are dreptul de a fi prezent la deschiderea ofertelor.</p> <p>Persoana prezenta la procedura de deschidere a ofertelor, va prezenta o împuternicire semnată și ștampilată de reprezentatul autorizat al ofertantului care să conțină seria si 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.</p>



III. CONTRACTUL CADRU

ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
MUNICIPIUL PAȘCANI

Nr. _____ / _____

CONTRACT CADRU CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

I. Preambul:

Având în vedere dispozițiile:

- Ordonanței de urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Legii 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare; H.C.L. nr. 3/31.08.2008 privind reactualizarea tarifelor de a închiriere pentru spațiile cu altă destinație decât locuințe în Municipiul Pașcani, H.C.L. nr. _____ / _____ s-a încheiat prezentul contract de închiriere;

II. Părțile contractante:

MUNICIPIUL PAȘCANI cu sediul în str. Ștefan cel Mare, nr. 16, mun. Pașcani, jud. Iasi, reprezentat prin _____ având funcția de Primar al Municipiului Pașcani și _____ având funcția de Secretar General al Municipiului Pașcani, în calitate de locatar, pe de o parte, și

_____ domiciliat în _____
_____ str. _____ nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, jud. _____,
identificat cu CI seria _____, nr. _____, CNP _____,
reprezentant legal al _____ cu sediul social în _____

_____ str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, jud. _____, înregistrat în
Registrul Comerțului sub nr. _____, CUI _____ în calitate de
locatar, pe de altă parte.

III. Obiectul contractului

Art. 1. (1) Obiectul contractului de închiriere este exploatarea spațiului cu altă destinație decât locuință, în suprafață _____, situat în municipiul Pașcani, conform planului de amplasament prezentat în Anexa nr. 1, parte integrantă la prezentul;

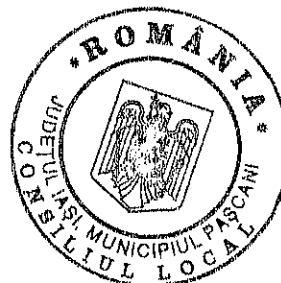
(2) În derularea contractului de închiriere, locatarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

- a) bunuri de retur : _____
b) bunurile proprii : _____

IV Termenul

Art. 2. (1) Durata închirierii este de 5 ani, începând cu data de _____;

(2) La expirarea termenului, prelungirea contractului de închiriere se face cu acordul părților, în baza solicitării locatarului, pentru o perioadă 1/2 din perioada inițială o singură dată.



V. Chiria

- Art. 3.** (1) Chiria lunară este de _____ lei ;
(2) Chiria se achită până finele fiecărei luni;
(3) Chiria va fi indexată anual de către Serviciul Taxe și Impozite Locale cu rata anuală a inflației, comunicată de către Institutul Național de Statistică.

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 chirie datorate începând cu prima zi din luna următoare;
(3) În cazul neachitării chiriei precum și cotei-parte din cheltuielile comune (dacă este cazul) pe o perioadă de cel mult 3 luni consecutive, contractul se reziliază de drept fără punere în întârziere. Locatarul este obligat să evacueze bunurile proprii și să restituie locatorului spațiul cu altă destinație decât locuință care a făcut obiectul contractului în deplină proprietate, în mod gratuit și liber de orice sarcini, în baza unei notificări prealabile din partea locatorului. În caz contrar, evacuarea 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 echivalentul chiriei calculată conform contractului de închiriere, debitele și accesoriile înregistrate, precum și creanțele calculate până la data eliberării efective a spațiului. În caz contrar, față de cele menționate mai sus, se impune introducerea acțiunilor în instanță, în vederea obținerii hotărârilor judecătorești pentru recuperarea chiriei calculată conform contractului de închiriere, debitelor și accesoriilor înregistrate, precum și a creanțelor calculate până la data eliberării efective a spațiului.

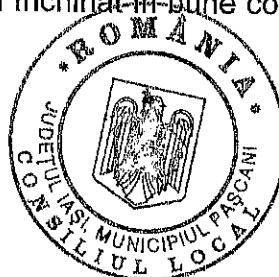
VII. Obligațiile părților

Art. 5 . Locatorul se obligă:

- să predea bunul închiriat cu toate accesoriile sale în stare corespunzătoare utilizării acestuia;
- 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 bunul închiriat;
- să folosească bunul închiriat conform destinației stabilite prin prezentul contract ;
- să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere, reparații curente, curățenie, ce îi revin potrivit legii;
- să plătească la termenul stabilit chiria;
- la expirarea contractului, să predea bunul închiriat în bune condiții la starea



inițială;

- este interzisă subînchirierea bunurilor;
- să nu facă nici un fel de amenajări sau construcții fără acordul scris al locatarului;
- să nu modifice destinația bunului închiriat, fără acordul scris al locatarului;
- să încheie separat cu furnizorii de utilități publice din zonă, contracte de furnizare individuale și să achite contravaloarea utilităților: apă- canal, energie electrică, gaze naturale, salubritate, etc;
- să respecte legislația aplicabilă activității desfășurate;

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

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 locatar, 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 locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar, 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) La încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, bunurile ce au fost utilizate de locatar în derularea închirierii vor fi repartizate după cum urmează:

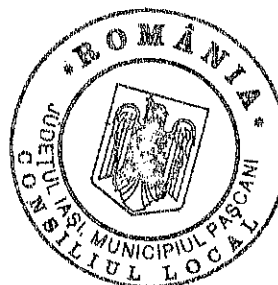
- a) bunuri de retur : _____
- b) bunurile proprii : _____

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. (1) Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de inchiriere 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 respecte normele de apărare și prevenire a incendiilor și pe cele ale legislației în domeniu.

(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,

LOCATAR,

PRIMARUL MUNICIPIULUI PAȘCANI

SECRETARUL MUNICIPIULUI PAȘCANI

DIRECȚIA ECONOMICĂ,

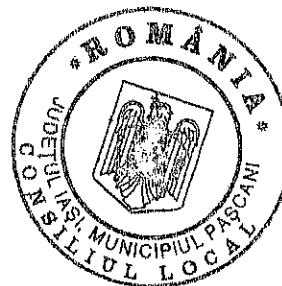
SERVICIUL ADMINISTRATIA PIETELOR

SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJĂRI TERITORIALE,

COMPARTIMENT PATRIMONIU SI CONTRACTE ,

COMPARTIMENT JURIDIC SI CONTENCIOS,

R, D :
Nr. ex.:3
D:XX - 2.



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 ;
Formular nr. 2 Declarație privind calitatea de participant la procedura.
Formular nr. 3 Formular de ofertă;

Formular nr. 1

Operator economic

.....
(denumirea/numele)

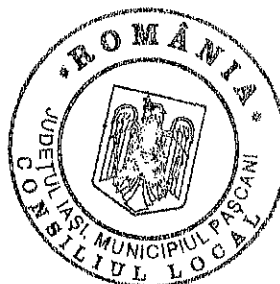
INFORMAȚII GENERALE

1. Denumirea/numele:
2. Codul fiscal:
3. Adresa sediului central:
4. Telefon:
Fax:
E-mail:
5. Certificatul de înmatriculare/înregistrare
(numărul înmatriculare/inregistrare, data)
6. Obiectul de activitate, pe domenii:
(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)
7. Principala piață a afacerilor :
8. Cifra de afaceri pe ultimii 3 ani :

Nr. Crt	Anul	Cifra de afaceri anuală (la 31 dec.) lei
1.	2017	
2.	2018	
3.	2019	
4	Media anuală :	

Operator economic,

.....
(semnătură autorizată)



Formular nr. 2

Operator economic

.....

(denumirea/numele)

**DECLARAȚIE PRIVIND CALITATEA DE PARTICIPANT LA
PROCEDURA**

1. Subsemnatul, 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 niciunui grup sau rețea 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.

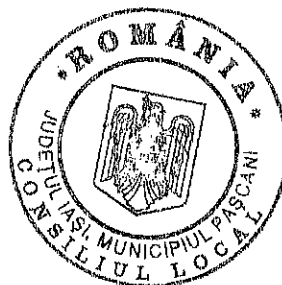
4. De asemenea, declar ca informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că concendentul are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare în scopul verificării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

Operator economic,

.....

(semnătura
autorizată)



**DECLARAȚIE PRIVIND CAPACITATEA ECONOMICĂ ȘI FINANCIARĂ
"Asistență tehnică pentru sprijin instituțional în cadrul activităților
aferele verificării cererilor de rambursare și a verificărilor la sediul Beneficiarilor POS
Transport"**

Subsemnatul _____ (nume/prenume), reprezentant legal
al..... (denumirea/numele și sediul/adresa operatorului

economic) declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în
acte publice, ca datele prezentate în tabelul anexat sunt reale.

Totodată, declar ca informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare
detaliu și înțeleg ca autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în
scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care
însotesc oferta, orice informații suplimentare.

Autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, banca, alte
persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai
Ministerului Transporturilor și Infrastructurii cu privire la orice aspect tehnic
și financiar în legătură cu activitatea desfășurată de către noi.

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

Data Operator economic,

.....

(semnatura autorizată și stampila)

*Nota nr. 1: Se va completa tabelul cu datele financiare în baza rapoartelor anuale (bilanț). Cifrele din toate coloanele
trebuie să aibă aceeași bază pentru a permite să fie făcută o comparație directă de la an la an (sau, dacă baza se
schimbă, trebuie prezentată o explicație a acestei schimbări sub forma unei note de subsol la tabel). Orice clarificare sau
explicație considerată ca necesară trebuie furnizată.*

*Nota nr. 2: Această declarație, în cazul asocierii, se va prezenta de către liderul asocierii, semnată de reprezentantul sau
legal*

și de reprezentantul legal al membrului asocierii care a realizat contractul prezentat pentru susținerea capacității tehnice

*Nota nr. 3: Dacă această ofertă este depusă de o asocierie de operatori economici, datele din tabelul de mai sus trebuie să
reprezinte suma datelor din tabelele corespunzătoare din Formularele 9 Informații generale, completate de membrii
asocierii.*

*Nota nr. 4: Sumele din coloana de "medie" trebuie să fie media aritmetică a sumelor din cele trei coloane anterioare de
pe același rând.*

*Nota nr. 5: Valorile vor fi exprimate în moneda națională a ofertantului și în euro, la cursul mediu comunicat de Banca
Centrală Europeană, pentru anul 2008, 2009 și respectiv 2010. (<http://sdw.ecb.europa.eu/browse.do?node=2018794>).*

**În cazul asocierii, se va prezenta de către liderul asocierii.*

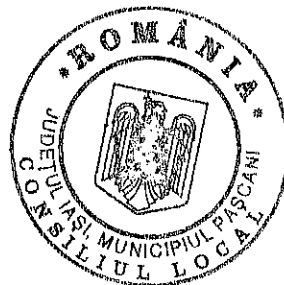
DOCUMENTELE NECESARE PRIVIND CALIFICAREA OFERTANȚILOR

Documentele necesare participării la licitația publică sunt:

A. Pentru persoane juridice:

(1) copie de pe Certificatul de Înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului
Comerțului, Certificat Constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, inclusiv
copii de pe toate actele adiționale relevante și de pe Certificatul de Înregistrare Fiscală;

(2) dovada privind achitarea obligațiilor fiscale, prin prezentarea unui Certificat de
Atestare Fiscală, eliberat de Serviciul Taxe și Impozite Locale și Direcția Generală a
Finanțelor Publice, ambele în original;



(3) declarație notarială a reprezentantului legal al persoanei juridice, din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare judiciară sau faliment, în original;

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

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

(6) procură legalizată la Notarul public pentru persoane împuternicite să participe la licitație, în original;

(7) cerere tip de participare la licitație (FORMULARUL NR. 1 din Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 35/26.04.2010 - Regulamentul privind închirierea spațiilor cu altă destinație decât locuințe, proprietate publică sau privată a Municipiului Pașcani, județul Iași, aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Pașcani).

B. Pentru persoane fizice autorizate:

(1) copie de pe actul de identitate;

(2) copie de pe autorizația de funcționare eliberată de autoritatea competentă sau de pe actul legal de constituire, după caz;

(3) dovada privind achitarea obligațiilor fiscale, prin prezentarea unui Certificat de Atestare Fiscală, eliberat de Serviciul Taxe și Impozite Locale și Direcția Generală a Finanțelor Publice, ambele în original;

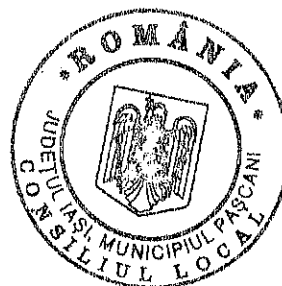
(4) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini, respectiv chitanța sau ordinul de plată care atestă achitarea lor, în copie;

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

(6) procură legalizată la Notarul public, pentru persoane fizice participante la licitație reprezentate de mandatar, în copie;

(7) declarație notarială din care să rezulte că persoana fizică autorizată nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;

(8) cerere tip de participare la licitație (FORMULARUL NR. 1 din Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 35/26.04.2010 - Regulamentul privind închirierea spațiilor cu altă destinație decât locuințe, proprietate publică sau privată a Municipiului Pașcani, județul Iași, aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Pașcani).



Formular nr. 3

Formular de ofertă

Ofertant	Denumire spatiu pentru care se liciteaza (modul/caseta/teren)	Oferta (lei)

