

ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
MUNICIPIUL PAȘCANI
CONSILIUL LOCAL

Consiliul Local al Municipiului Pașcani
PROIECT DE HOTĂRÂRE
Nr. 162
An 2023 Luna 09 Zi 19

AVIZAT,
SECRETARUL GENERAL al
MUNICIPIULUI PAȘCANI
Irina JITARU

PROIECT HOTĂRÂRE

privind închirierea prin licitație publică a terenurilor disponibile, proprietate publică a Municipiului Pașcani, județul Iași, situate conform planului de amplasament al Pieței Deal, str. Eugen Știmate, nr. 6 – 8, la poziția numărul 34, având suprafața de 19 mp și valoarea de inventar de 2.236,30 lei și poziția numărul 21, având suprafața de 15 mp și valoarea de inventar de 1.765,50 lei, ambele terenuri având destinația de desfacere mărfuri alimentare

Consiliul Local al Municipiului Pașcani, județul Iași;

Având în vedere Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 22031/18.09.2023, întocmit de către Primarul Municipiului Pașcani, d-nul Pintilie Marius - Nicolae, în calitate de inițiator al proiectului de hotărâre;

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. 336; art. 340, alin.(1), lit.a), lit.b), lit.c), lit.d); art. 341, alin.(1), alin.(23), alin.(26), din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

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

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. 164 din data de 14.12.2020, privind componența comisiei de licitație și comisiei de supleanți privind închirierea terenurilor, proprietate publică sau privată a Municipiului Pașcani, județul Iași, aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Pașcani, modificată și completată de Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 202 din data de 25.11.2021;

Având în vedere prevederile Anexei nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 230/23.12.2021, modificată și completată de Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 79 din data de 30.03.2022, privind aprobarea tarifelor pentru utilizarea temporară a spațiilor și terenurilor aflate în proprietatea publică / privată din Municipiul Pașcani și aflate în administrarea Consiliului Local Pașcani al Municipiului Pașcani, județul Iași, potrivit cărora tariful pentru utilizarea temporară a terenurilor pentru amplasarea de chioșcuri/magazii piață este de 1,08 lei/mp/zi;

Având în vedere prevederile Anexei nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 264 din data de 22.12.2022 privind reevaluarea valorilor de inventar pentru bunurile aparținând proprietății publice a Municipiului Pașcani, însușite prin Hotărâri ale Consiliului Local al Municipiului Pașcani, județul Iași, conform cărora:

- Platou Piața Deal situat în Municipiul Pașcani, str. Eugen Stamate, nr. 6 – 8, nr. cadastral 2616, CF nr. 6772, suprafață totală 3939 mp, nr. de inventar 393, are valoarea de inventar de 463.626,59 lei. Valoarea de inventar pentru o suprafață de teren de 1 mp este de 117,70 lei, valoarea de inventar pentru terenul disponibil în suprafață de 19 mp este de 2.236,30 lei iar valoarea de inventar pentru terenul disponibil în suprafață de 15 mp este de 1.765,50 lei.

Având în vedere Raportul comun de specialitate, întocmit de către Direcția Economică, Compartimentul Patrimoniu și Contracte și Compartimentul Juridic și Contencios din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Pașcani, înregistrat sub nr. *22032/18.1.09/2023*;

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. / / / 2023.;*

➤ *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. / / / 2023;*

➤ *Comisiei juridice, ordine publică, administrație publică, drepturile omului și libertăți cetățenești, înregistrat sub nr. / / / 2023;*

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 terenurilor disponibile, proprietate publică a Municipiului Pașcani, județul Iași, situate conform planului de amplasament al Pieței Deal, str. Eugen Stamate, nr. 6 – 8, la poziția numărul 34, având suprafața de 19 mp și valoarea de inventar de 2.236,30 lei și poziția numărul 21, având suprafața de 15 mp și valoarea de inventar de 1.765,50 lei, ambele terenuri având destinația de desfacere mărfuri alimentare, prezentate în Anexa nr. 1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Prețul minim de începere a licitației publice (prețul minim al închirierii) pentru terenurile disponibile, proprietate publică a Municipiului Pașcani, județul Iași, în suprafață de 19 mp, aflat la poziția 34, este de 615,60 lei/lună iar pentru terenul în suprafață de 15 mp, aflat la poziția 21, este de 486,00 lei/lună, preț stabilit în baza prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 230/23.12.2021, modificată și completată de Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 79 din data de 30.03.2022.

Art. 3. 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 de 1/2 din perioada inițială, o singură dată.

Art. 4. Se aproba Documentația de atribuire (Caietul de sarcini ; Fișa de date a Procedurii ; Contract Cadru ; Formulare și modele de documente), prezentată în Anexa nr. 2, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5. Prețul pentru obținerea Documentației de atribuire se stabilește în cuantum de 50 lei.

Art. 6. Valoarea garanției de participare pentru terenurile disponibile se stabilește la nivelul a două chirii minime și este de 1.231,20 lei pentru terenul situat la poziția 34, în suprafață de 19 mp și de 972,00 lei pentru terenul situat la poziția 21, în suprafață de 15 mp.

Art. 7. Dotările și obținerea avizelor necesare funcționării, pentru terenurile închiriate, cad în sarcina locatarului (chiriașului);

Art. 8. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de către Primarul Municipiului Pașcan, prin membrii comisiei de licitație, prin Direcția Economică, Compartimentul

Juridic și Contencios, Compartimentul Patrimoniu și Contracte și Serviciul Administrația Piețelor din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Pașcani.

Art. 9. 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;
- Președintelui comisiei de licitație;

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ:
CONSILIER,**

**CONTRASEMNEAZĂ:
SECRETAR GENERAL,
IRINA JITARU**

Nr. _____

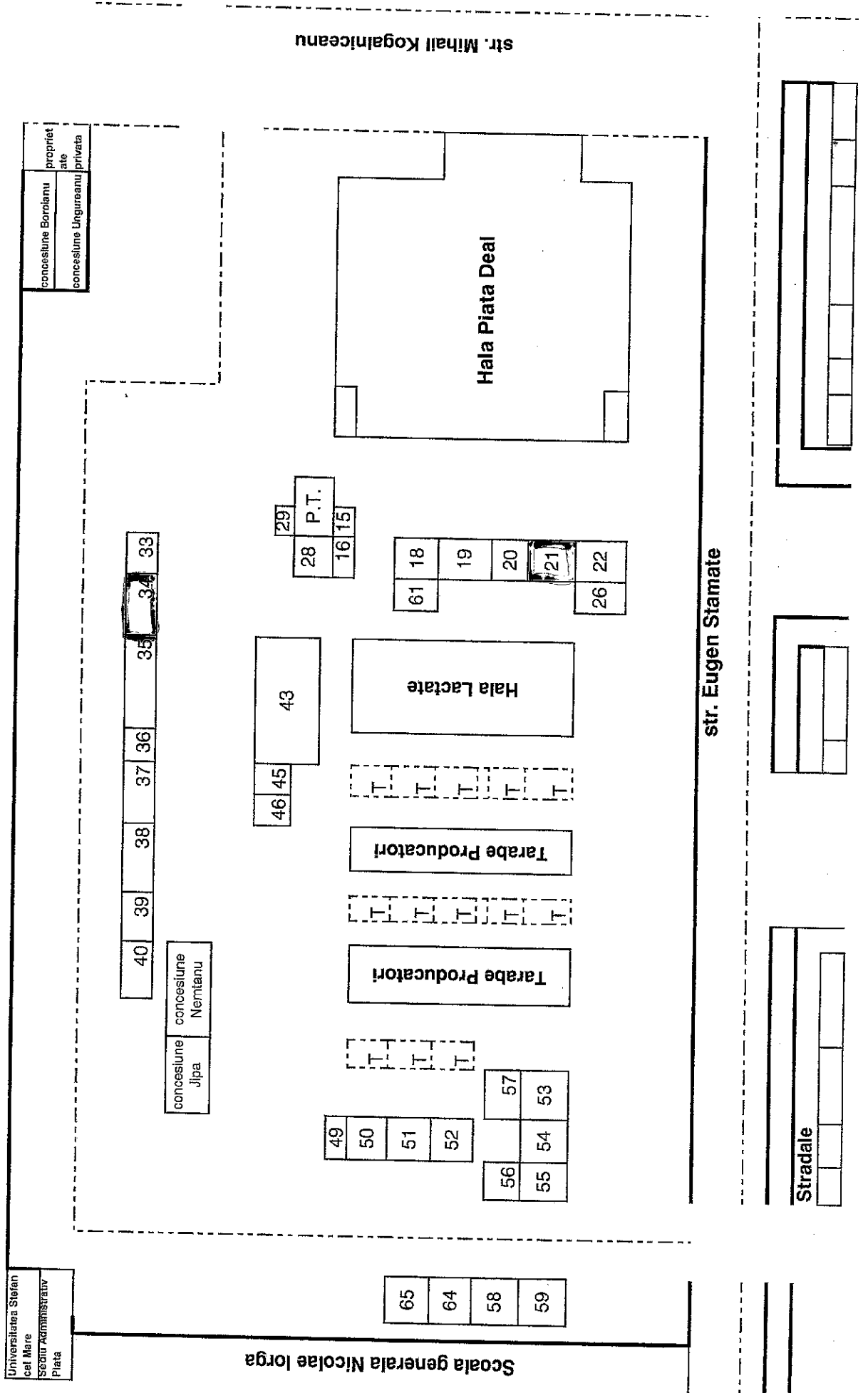
Din _____

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



Anexa nr. 1 la H.C.L. nr. / / 2023

PLAN DE AMPLASAMENT PIATA DEAL , STR. EUGEN STAMATE, NR. 6 - 8



concesiune Borciamu	proprietate
concesiune Ungureanu	late
	privata

Universitatea Stefan cel Mare
Secatia Administrativ
Piata

Scaia generala Nicolae Iorga

str. Eugen Stamate

Stradale

JUDEȚUL IAȘI
MUNICIPIUL PAȘCANI

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

privind închirierea prin licitație publică a terenurilor disponibile, proprietate publică a Municipiului Pașcani, județul Iași, situate conform planului de amplasament al Pieței Deal, str. Eugen Stamate, nr. 6 – 8, la poziția numărul 34, având suprafața de 19 mp și valoarea de inventar de 2.236,30 lei și poziția numărul 21, având suprafața de 15 mp și valoarea de inventar de 1.765,50 lei, ambele terenuri având destinația de desfacere mărfuri alimentare

CUPRINS:

- I. CAIET DE SARCINI nr. 3 din 2023
- II. FIȘA DE DATE A PROCEDURII
- III. CONTRACTUL CADRU
- IV. FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE

I. CAIET DE SARCINI
Nr. 3 din 2023

privind închirierea prin licitație publică a terenurilor disponibile, proprietate publică a Municipiului Pașcani, județul Iași, situate conform planului de amplasament al Pieței Deal, str. Eugen Stamate, nr. 6 – 8, la poziția numărul 34, având suprafața de 19 mp și valoarea de inventar de 2.236,30 lei și poziția numărul 21, având suprafața de 15 mp și valoarea de inventar de 1.765,50 lei, ambele terenuri având destinația de desfacere mărfuri alimentare

PROPRIETAR: MUNICIPIUL PAȘCANI
2023

C U P R I N S:

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

1. DATE DE IDENTIFICARE ALE PROPRIETARULUI (LOCATORULUI);

PROPRIETARUL (LOCATORUL):

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

2. DESCRIEREA TERENURILOR DISPONIBILE CARE FAC OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Prezentul caiet de sarcini inițiază procedura de închiriere prin licitație publică a terenurilor disponibile, proprietate publică a Municipiului Pașcani, județul Iași, situate conform planului de amplasament al Pieței Deal, str. Eugen Stamate, nr. 6 – 8, la poziția numărul 34, în suprafață de 19 mp, valoarea de inventar de 2.236,30 lei și poziția numărul 21, în suprafață de 15 mp, valoarea de inventar de 1.765,50 lei, ambele având destinația de desfacere mărfuri alimentare, conform planului de amplasament prezentat în Anexa nr.1;

Suprafețele, valorile de inventar și destinațiile terenurilor disponibile numărul 34, în suprafață de 19 mp și poziția numărul 21, în suprafață de 15 mp, situate în Piața Deal, str. Eugen Stamate, nr. 6 – 8, Municipiul Pașcani, județul Iași, sunt prezentate în tabelul de mai jos:

TERENURI PIAȚA DEAL, STR. EUGEN STAMATE, NR. 6 - 8 MUNICIPIUL PAȘCANI

Nr. crt.	Nr. pozitie	Suprafata (mp)	Valoarea de inventar	Destinatia
1.	34	19	2.236,30	Desfacere mărfuri alimentare
2.	21	15	1.765,50	Desfacere mărfuri alimentare

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 pentru locuitorii Municipiului Pașcani.

4. CONDIȚIILE ȘI REGIMUL DE EXPLOATARE A TERENURILOR DISPONIBILE

Condițiile și regimul de exploatare a terenurilor disponibile numărul 34 și numărul 21, situate în Piața Deal, str. Eugen Stamate, nr. 6 – 8, proprietate publică a Municipiului Pașcani, județul Iași, vor fi stipulate în contractul de închiriere.

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

Chiriașul este obligat să - și amplaseze chioșcul pe poziția terenului a carui licitație a câștigat-o în conformitate cu planul de amplasament al Pieței Deal și documentația de atribuire.

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

Chiriașul este obligat să respecte prevederile Ordinului nr. 163 din 28 februarie 2007 pentru aprobarea normelor generale de apărare împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare.

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 respecte prevederile Ordonanței de urgență nr. 195 din 22 decembrie 2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare.

Chiriașul este obligat să achite contravaloarea utilităților aferente consumului (energie electrică, apă-canal, salubritate, etc.), calculate de către Sef Administrația Piețelor.

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.

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 terenul 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. Administrația 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 - 15% peste nivelul minim		2 puncte
- pentru oferta cu un nivel al chiriei cuprins între 15,1 - 30% peste nivelul minim		3 puncte
- pentru oferta cu un nivel al chiriei cuprins între 30,1 - 45% peste nivelul minim		4 puncte
- pentru oferta cu un nivel al chiriei cuprins între 45,1 - 60% peste nivelul minim		5 puncte
- pentru oferta cu un nivel al chiriei de peste 60,1 % peste nivelul minim		6 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 40.001 și 140.000 lei	2 puncte
- pentru oferta cu o cifra de afaceri cuprinsă între 140.001 și 240.000 lei	3 puncte
- pentru oferta cu o cifra de afaceri cuprinsă între 240.001 și 340.000 lei	4 puncte
- pentru oferta cu o cifra de afaceri cuprinsă între 340.001 și 440.000 lei	5 puncte
- pentru oferta cu o cifra de afaceri mai mare de 440.001 lei	6 puncte

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

- pentru vechimea în continuitatea activității de comerț desfășurată în Piețele Municipiului Pașcani de către operatorul economic ofertant de până la 3 ani	1 punct
- pentru vechimea în continuitatea activității de comerț desfășurată în Piețele Municipiului Pașcani de către operatorul economic ofertant cuprinsă între 3,1- 8 ani	2 puncte
- pentru vechimea în continuitatea activității de comerț desfășurată în Piețele Municipiului Pașcani de către operatorul economic ofertant cuprinsă între 8,1- 13 ani	3 puncte
- pentru vechimea în continuitatea activității de comerț desfășurată în Piețele Municipiului Pașcani de către operatorul economic ofertant cuprinsă între 13,1- 18 ani	

4 puncte

- pentru vechimea în continuitatea activității de comerț desfășurată în Piețele Municipiului Pașcani de către operatorul economic ofertant cuprinsă între **18,1- 23 ani**

5 puncte

- pentru vechimea în continuitatea activității de comerț desfășurată în Piețele Municipiului Pașcani de către operatorul economic ofertant de **peste 23,1 ani**

6 puncte

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

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul "cel mai mare nivel al chiriei", iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

7. REGULI PRIVIND OFERTA

- 1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.
- 2) Ofertele se redactează în limba română.
- 3) Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, 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:

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

- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini, respectiv chitanța sau ordinul de plată care atestă achitarea lor, în copie;
 - acte doveditoare, respectiv chitanța sau ordinul de plată care atestă achitarea contravalorii garanției de participare, în copie;
 - procură legalizată la Notarul public pentru persoane împuternicite să participe la licitație, în original;
 - Formular nr. 1 - fișă cu informații privind ofertantul, din cadrul secțiunii **Formulare și Modele de documente**;
 - Formular nr. 2 - declarație de participare la procedură, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări, din cadrul secțiunii **Formulare și Modele de documente**;
 - Formular nr. 3 - declarație privind capacitatea economico – financiară a ofertanților, din cadrul secțiunii **Formulare și Modele de documente** însoțită de o declarație notarială prin care operatorul economic ofertant își asumă răspunderea pentru corectitudinea datelor înscrise în Formularul nr. 3 (dacă ofertantul dorește să participe la licitație pentru 2 sau mai multe terenuri/spații atunci pentru celelalte terenuri/spații declarația notarială va fi depusă în copie);
 - Formular nr. 5 - declarație privind continuitatea activității de comerț desfășurată în Piețele Municipiului Pașcani, din cadrul secțiunii **Formulare și Modele de documente**;
 - plicul interior, care conține oferta propriu-zisă (Formular nr. 4); pe plic se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia iar plicul se sigilează de către ofertant;
- 5) 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.
 - 6) Fiecare participant poate depune pentru același teren, doar o singură ofertă. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.
 - 7) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.
 - 8) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
 - 9) Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
 - 10) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.
 - 11) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (13) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

- 12) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.
- 13) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. De asemenea în procesul verbal vor fi consemnate ofertele declarate câștigătoare în cadrul procedurii de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- 14) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (13), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- 15) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
- 16) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1)-(13)
- 17) La licitație nu poate participa persoana fizică autorizată sau juridică care se află în una din următoarele situații:
 - a. este în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt administrate de un judecător - sindic sau activitățile sale comerciale sunt suspendate ori fac obiectul unui aranjament cu creditorii, sau este într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată de lege;
 - b. face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în una din situațiile prevăzute la pct. a);
 - c. a constituit obiectul unui act administrativ de evacuare sau a unui titlu executoriu, pentru recuperarea unor sume;
 - d. a prezentat documente falsificate pentru înscrierea la licitațiile anterioare organizate de Primăria Municipiului Pașcani;
 - e. a participat la alte licitații publice pentru închirierea spațiilor/terenurilor, proprietate publică a Municipiului Pașcani, situate în Piețele Municipiului Pașcani, a adjudecat dar a refuzat încheierea contractului de închiriere, pentru o perioadă de 3 ani de zile de la data licitației publice nu va mai putea participa la nici o licitație publică având ca obiect închirierea spațiilor/terenurilor situate în Piețele Municipiului Pașcani;
 - f. a deținut un contract de închiriere pentru spațiul/terenul proprietate publică a Municipiului Pașcani, situat în Piețele Municipiului Pașcani, și nu a plătit prețul iar contractul i-a fost reziliat ca urmare a debitelor acumulate și neachitate, pentru o perioadă de 3 ani de zile de la data rezilierii nu va mai

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

- g. a deținut un contract de închiriere pentru terenul supus licitației publice și a renunțat la acesta, solicitând rezilierea, pentru o perioadă de 3 ani de zile de la data rezilierii terenului având ca amplasament poziția "X", nu va mai putea participa la licitația publică pentru terenul având ca amplasament poziția "X" – oferta va fi refuzată; persoana fizică autorizată sau juridică poate participa la licitație pentru terenurile având alte amplasamente;

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

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

8. GARANȚIA DE PARTICIPARE

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

Valoarea garanției de participare pentru terenurile disponibile cu numerele 34 și 21, proprietate publică a Municipiului Pașcani, situat în Piața Deal, str. Eugen Stamate, nr. 6 - 8 , județul Iași, se stabilește la nivelul a două chirii minime și se regăsește în tabelul de la pct. 10 „PREȚUL MINIM DE ÎNCEPERE AL LICITAȚIEI PUBLICE”

Garanția de participare se restituie:

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

Ofertantul pierde garanția de participare dacă:

- a) își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia ;
- b) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, refuză sa semneze contractul de închiriere.

9. DURATA ÎNCHIRIERII

Durata închirierii 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 de 1/2 din perioada inițială, o singură dată.

10. PREȚUL MINIM DE ÎNCEPERE AL LICITAȚIEI PUBLICE

Prețul minim de începere a licitației, poziția, suprafața și garanția de participare la licitație pentru închirierea prin licitație publică a terenurilor disponibile nr. 34 și 21,

proprietate publică a Municipiului Pașcani, situate în Piața Deal, str. Eugen Stamate, nr. 6-8 , Municipiul Pașcani, județul Iași, este prezentat în tabelul de mai jos:

**TERENURI PIAȚA DEAL, STR. EUGEN STAMATE, NR. 6 - 8
MUNICIPIUL PAȘCANI**

Nr. Crt.	Nr. poziție teren licitat	Suprafața terenului licitat (mp)	Prețul minim de începere a licitației (lei/lună)	Garanția de participare la licitație (lei)
1.	34	19	615,60	1.231,20 lei
2.	21	15	486,00	972,00 lei

11. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

1) Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

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

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

Direcția Economică,
Director Angelica Labonțu

Compartiment Patrimoniu și Contracte,
Cons. Mariana Asofiei

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

II. FIȘA DE DATE A PROCEDURII

1) Limba de redactare a ofertei	Limba română.
2) Perioada de valabilitate a ofertei	30 zile de la expirarea datei limită de depunere a ofertelor.
<p>3) Garanția de participare</p> <p>Solicitată <input checked="" type="checkbox"/> Nesolicitată <input type="checkbox"/></p>	<ul style="list-style-type: none"> - cuantumul garanției de participare este două chirii calculate în funcție de suprafața terenului disponibil pentru care se licitează (tabel pct.10); - perioada de valabilitate a garanției pentru participare este de 30 zile; - forma de constituire a garanției de participare: <ul style="list-style-type: none"> a) scrisoare de garanție bancară; b) ordin de plată în contul locatorului : cont RO37TREZ4075006XXX00083 - deschis la Trezoreria Pașcani; c) sume de bani depuse la casieria Serviciului Taxe si Impozite Locale al Primariei Municipiului Pașcani. - garanția de participare însoțește oferta; - ofertele care nu sunt însoțite de garanția de participare sunt respinse în cadrul sedinței de deschidere a ofertelor; - Garanția de participare se restituie: <ul style="list-style-type: none"> a) ofertantului castigator, după ce semnează contractul de închiriere, sau ea poate fi transferată în contul proprietarului constituind în felul acesta cota parte a chiriei; b) ofertanților necastigatori: după semnarea contractelor de închiriere de către ofertanții castigatori ; - Ofertantul pierde garanția de participare dacă: <ul style="list-style-type: none"> a) își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia; b) oferta sa fiind stabilită castigatoare, refuza să semneze contractul de închiriere.
4) Modul de prezentare a propunerii financiare	<p>Ofertantul trebuie să prezinte formularul de ofertă indicat în (Formularul nr. 4) care este elementul principal al propunerii financiare și care reprezintă nivelul cel mai ridicat al chiriei .</p> <p>Propunerea financiară va fi ferma pe toată perioada de valabilitate a ofertei, exprimată în LEI.</p>
5) Modul de prezentare a ofertei	<p>Adresa la care se depune oferta: Municipiul Pașcani, strada Ștefan cel Mare, nr. 16, Compartiment Registratură;</p> <p>Număr de exemplare original 1;</p> <p>Modul de prezentare: Originalul reprezintă plicul interior, care conține oferta propriu - zisă (propunerea</p>

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:

- copie de pe certificatul de Înmatriculare eliberat de către Oficiul Registrului și Comerțului, Certificat Constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, inclusiv copii după toate actele adiționale relevante și de pe Certificatul de Înregistrare Fiscală;
- copie de pe actul de identitate al reprezentantului legal;
- dovada privind achitarea obligațiilor fiscale, prin prezentarea unui Certificat de Atestare Fiscală, eliberat de către Serviciul de Taxe și Impozite Locale și Direcția Generală a Finanțelor Publice, ambele în original;
- declarație notarială a reprezentantului legal al persoanei juridice, din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare judiciară sau faliment, în original;
- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini, respectiv chitanța sau ordinul de plată care atestă achitarea lor, în copie;
- acte doveditoare, respectiv chitanța sau ordinul de plată care atestă achitarea contravalorii garanției de participare, în copie
- procură legalizată la Notarul public pentru persoane împuternicite să participe la licitație, în original;
- Formular nr. 1 - fișă cu informații privind ofertantul, din cadrul secțiunii Formulare și Modele de documente;
- Formular nr. 2 - declarație de participare la procedură, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări, din cadrul secțiunii Formulare și Modele de documente;
- Formular nr. 3 - declarație privind capacitatea economico – financiară a ofertanților, din cadrul secțiunii Formulare și Modele de documente însotită de o declarație notarială (în original) prin care operatorul economic ofertant își asumă răspunderea pentru corectitudinea datelor înscrise în Formularul nr. 3 (dacă ofertantul dorește să participe la licitație pentru 2 sau mai multe terenuri/spații atunci pentru celelalte terenuri/spații declarația notarială va fi depusă în copie);

	<p>- Formular nr. 5 - declarație privind continuitatea activității de comerț desfășurată în Piețele Municipiului Pașcani, din cadrul secțiunii Formulare și Modele de documente:</p> <p>Ofertantii au obligația de a anexa un opis al documentelor prezentate.</p> <p>Documentele în original trebuie tiparite sau scrise cu cerneala neradiabilă.</p> <p>Orice ștersătură, adaugare interliniere sau scris peste cel dinainte sunt valide doar dacă sunt vizate de către persoana/persoanele autorizată/autorizate să semneze oferta.</p>
6) Data limita de depunere a ofertelor și 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 adresă decât cea stabilită în anunțul de participare la licitație ori care este primită după expirarea datei limita pentru depunerea ei, se returnează nedeschisă.
8) Deschiderea ofertelor	<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 prezentă la procedura de deschidere a ofertelor, va prezenta o împuternicire semnată și ștampilată de reprezentatul autorizat al ofertantului care să conțină seria și nr. actului de identitate ale împuternicitului. În acest sens împuternicitul va avea asupra sa actul de identitate menționat, în original, în vederea confruntării datelor de identificare.</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. 230/23.12.2021, privind aprobarea tarifelor pentru utilizarea temporară a spațiilor și terenurilor aflate în proprietatea publică / privată din Municipiul Pașcani și aflate în administrarea Consiliului Local Pașcani al Municipiului Pașcani, județul Iași 3; 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, Municipiul Pașcani, jud. Iași, 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

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

III. Obiectul contractului

Art. 1. (1) Obiectul contractului de închiriere este utilizarea temporară a terenului în suprafață de _____, situat în municipiul Pașcani, str. _____, nr. _____, jud. Iași, proprietate publică a Municipiului Pașcani, pe care se va edifica/amplasa _____, cu destinația de _____, conform schiței/planului de amplasament prezentat în Anexa nr. 1, parte integrantă din prezentul contract.

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 chiriei 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 predea terenul care a făcut obiectul contractului la starea inițială, în deplină proprietate, în mod gratuit și liber de orice sarcini, în baza unei notificări prealabile din partea locatorului, în termen de 15 zile de la primirea notificării. În caz contrar, evacuarea amplasamentului se face de către locator, cu plata cheltuielilor în sarcina locatarului, fără vreo altă formalitate prealabilă și fără intervenția instanței de judecată;
(4) Locatarul este obligat să achite debitele și accesoriile înregistrate, precum și creanțele calculate până la data eliberării efective a amplasamentului. În caz contrar, față de cele menționate mai sus, se impune introducerea acțiunilor în instanță, în vederea obținerii hotărârilor judecătorești pentru recuperarea debitelor și accesoriilor înregistrate, precum și a creanțelor calculate până la data evacuării.

VII. Obligațiile părților

Art. 5 . Locatorul se obligă:

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

Art. 6 (1) Locatarul se obligă:

- să ia în primire terenul închiriat;
- să folosească terenul închiriat conform destinației stabilite prin prezentul contract, fără să afecteze căile pietonale căile de acces la spațiile comerciale din zonă, etc.;
- să respecte normele de igienă și curățenie prevăzute de legislația în vigoare ;

- 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 terenul închiriat în bune condiții la starea inițială;
- să respecte amplasamentul, dimensiunile și materialele aprobate;
- să nu subînchirieze terenul închiriat;
- să nu facă nici un fel de amenajări sau construcții fără acordul scris al locatorului;
- să nu modifice destinația terenului închiriat, fără acordul scris al locatorului;
- 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 locatorului.

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

VIII. Încetarea contractului de închiriere

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

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

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

IX. Răspunderea contractuală

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

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

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

X. Litigii

Art. 9. (1) Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de închiriere se realizează potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

XI. Definiții

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

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

XII. Clauze finale:

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

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

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

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

Locator,

Locatar,

Primarul Municipiului Pașcani

Secretarul General al Municipiului Pașcani

Direcția Economică,

Serviciul Administrația Piețelor ,

Compartiment Juridic și Contencios,

Compartiment Patrimoniu și Contracte,

IV. FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE

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

Formular nr. 1 Formular de informații generale ofertant ;

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 continuitatea activității de comerț desfășurată de
catre operatorul economic în Piețele Municipiului Pașcani

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.	2020	
2.	2021	
3.	2022	
4	Media anuală :	

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

Formular nr. 2

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 legatur 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 in tabelul anexat sunt reale.

Totodata, declar ca informațiile furnizate sunt complete si corecte in fiecare detaliu si înțeleg ca autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificarii si confirmării declaratiilor, situatiilor si documentelor care insotesc oferta, orice informații suplimentare.

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

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

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

DATE FINANCIARE	ANUL 2020	ANUL 2021	ANUL 2022	MEDIA
Cifra de afaceri anuală (conform situațiilor financiare relevante)				

Data

Operator economic,

.....
(semnatura 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, in 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 prevedea prin contractul de închiriere.
2. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de 30 zile, (durata în litere si cifre), respectiv pîna la data de(ziua, data, anul), si ea va ramîne obligatorie pentru noi si poate fi acceptată oricind pînă la expirarea perioadei de valabilitate.
3. Pana la închierea si semnarea contractului de închiriere această ofertă împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită cîstigatoare, vor constitui un contract angajant între noi.
4. Înțelegem că nu 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

Formular nr. 5

Operator economic

.....
(denumirea/numele)

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

Subsemnatul _____ (nume/prenume), 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), declar că continuitatea în activitatea de comerț
desfășurată în Piețele Municipiului Pașcani este de (ani /luni)

Operator economic,

.....
(semnatura autorizată)

Avizat de Serviciul Administrația Piețelor

Nume și prenume
(semnatura)



NR: 22031
DATA: 18/09/2023
COD: 1831A

ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI

UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ MUNICIPIUL PAȘCANI
PRIMARUL MUNICIPIULUI PAȘCANI

Nr. 22031/18.09.2023

REFERAT DE APROBARE

privind închirierea prin licitație publică a terenurilor disponibile, proprietate publică a Municipiului Pașcani, județul Iași, situate conform planului de amplasament al Pieței Deal, str. Eugen Stamate, nr. 6 – 8, la poziția numărul 34, având suprafața de 19 mp și valoarea de inventar de 2.236,30 lei și poziția numărul 21, având suprafața de 15 mp și valoarea de inventar de 1.765,50 lei, ambele terenuri având destinația de desfacere mărfuri alimentare

În conformitate cu prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

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

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. 164 din data de 14.12.2020, privind componența comisiei de licitație și comisiei de supleanți privind închirierea terenurilor, proprietate publică sau privată a Municipiului Pașcani, județul Iași, aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Pașcani, modificată și completată de Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 202 din data de 25.11.2021;

Având în vedere prevederile Anexei nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 230/23.12.2021, modificată și completată de Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 79 din data de 30.03.2022, privind aprobarea tarifelor pentru utilizarea temporară a spațiilor și terenurilor aflate în proprietatea publică / privată din Municipiul Pașcani și aflate în administrarea Consiliului Local Pașcani al Municipiului Pașcani, județul Iași, potrivit cărora tariful pentru utilizarea temporară a terenurilor pentru amplasarea de chioșcuri/magazii piață este de 1,08 lei/mp/zi;

Având în vedere prevederile Anexei nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 264 din data de 22.12.2022 privind reevaluarea valorilor de

inventar pentru bunurile aparținând proprietății publice a Municipiului Pașcani, însușite prin Hotărâri ale Consiliului Local al Municipiului Pașcani, județul Iași, conform cărora:

- Platou Piața Deal situat în Municipiul Pașcani, str. Eugen Stamate, nr. 6 – 8, nr. cadastral 2616, CF nr. 6772, suprafață totală 3939 mp, nr. de inventar 393, are valoarea de inventar de 463.626,59 lei. Valoarea de inventar pentru o suprafață de teren de 1 mp este de 117,70 lei, valoarea de inventar pentru terenul disponibil în suprafață de 19 mp este de 2.236,30 lei;

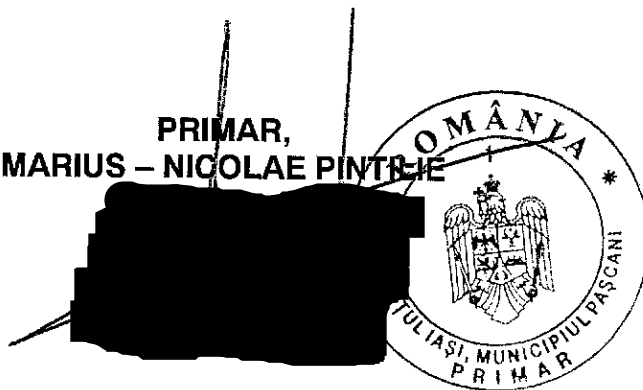
Având în vedere că pentru terenul aflat la poziția având numărul 34, proprietate publică a Municipiului Pașcani, situat în Piața Deal, str. Eugen Stamate, nr. 6-8, contractul de închiriere a ajuns la termen;

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

Obiectivele de ordin social urmărite de proprietar constau în crearea de noi locuri de muncă pentru locuitorii Municipiului Pașcani.

Față de cele prezentate mai sus, propun, spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local al Municipiului Pașcani, proiectul de hotărâre privind închirierea prin licitație publică a terenurilor disponibile, proprietate publică a Municipiului Pașcani, județul Iași, situate conform planului de amplasament al Pieței Deal, str. Eugen Stamate, nr. 6 – 8, la poziția numărul 34, având suprafața de 19 mp și valoarea de inventar de 2.236,30 lei și poziția numărul 21, având suprafața de 15 mp și valoarea de inventar de 1.765,50 lei, ambele terenuri având destinația de desfacere mărfuri alimentare , în forma prezentată.

PRIMAR,
MARIUS – NICOLAE PINTILIE



R A P O R T

privind închirierea prin licitație publică a terenurilor disponibile, proprietate publică a Municipiului Pașcani, județul Iași, situate conform planului de amplasament al Pieței Deal, str. Eugen Stamate, nr. 6 – 8, la poziția numărul 34, având suprafața de 19 mp și valoarea de inventar de 2.236,30 lei și poziția numărul 21, având suprafața de 15 mp și valoarea de inventar de 1.765,50 lei, ambele terenuri având destinația de desfacere mărfuri alimentare

Având în vedere Referatul de aprobare întocmit de Primarul Municipiului Pașcani, în calitate de inițiator al proiectului de hotărâre, înregistrat sub nr. 22031/18.09/2023;

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. 336; art. 340, alin.(1), lit.a), lit.b), lit.c), lit.d); art. 341, alin.(1), alin.(23), alin.(26), din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora :

„ART. 108 Administrarea domeniului public și privat al unităților administrativ-teritoriale

Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc, în condițiile prevăzute în partea a V-a a prezentului cod, ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie:

c) închiriate;”

„ART. 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:



NR: 22032

DATA: 18/09/2023

COD: 1831E

c) închirierea; ”

„ART. 333 Actul administrativ prin care se aprobă închirierea

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

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

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

b) destinația dată bunului care face obiectul închirierii;

c) durata închirierii;

d) prețul minim al închirierii.

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

„ART. 334 Documentația de atribuire

(1) Documentația de atribuire este alcătuită din:

a) caietul de sarcini;

b) fișa de date a procedurii;

c) contractul-cadru conținând clauze contractuale obligatorii;

d) formulare și modele de documente

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

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

„ART. 335 Etapa de transparență

(1) În cazul procedurii de licitație, autoritatea contractantă are obligația să publice anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

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

„ART. 336 Reguli privind oferta

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

(2) Ofertele se redactează în limba română.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(18) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1)-(13).”

„ART. 340 Criteriile de atribuire a contractului de închiriere

(1) Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

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

„ART. 341 Determinarea ofertei câștigătoare

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

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

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

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

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

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 164 din data de 14.12.2020, privind componența comisiei de licitație și comisiei de supleanți privind închirierea terenurilor, proprietate publică sau privată a Municipiului Pașcani, județul Iași, aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Pașcani, modificată și completată de Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 202 din data de 25.11.2021;

Având în vedere prevederile Anexei nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 230/23.12.2021, modificată și completată de Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 79 din data de 30.03.2022, privind aprobarea tarifelor pentru utilizarea temporară a spațiilor și terenurilor aflate în

proprietatea publică / privată din Municipiul Pașcani și aflate în administrarea Consiliului Local Pașcani al Municipiului Pașcani, județul Iași, potrivit cărora tariful pentru utilizarea temporară a terenurilor pentru amplasarea de chioșcuri/magazii piață este de 1,08 lei/mp/zi;

Având în vedere prevederile Anexei nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 264 din data de 22.12.2022 privind reevaluarea valorilor de inventar pentru bunurile aparținând proprietății publice a Municipiului Pașcani, însușite prin Hotărâri ale Consiliului Local al Municipiului Pașcani, județul Iași, conform cărora:

- Platou Piața Deal situat în Municipiul Pașcani, str. Eugen Stamate, nr. 6 – 8, nr. cadastral 2616, CF nr. 6772, suprafață totală 3939 mp, nr. de inventar 393, are valoarea de inventar de 463.626,59 lei. Valoarea de inventar pentru o suprafață de teren de 1 mp. este de 117,70 lei, valoarea de inventar pentru terenul disponibil în suprafață de 19 mp este de 2.236,30 lei iar valoarea de inventar pentru terenul disponibil în suprafață de 15 mp este de 1.765,50 lei.

Având în vedere că pentru terenurile aflate la pozițiile numerele 34 și 21, proprietate publică a Municipiului Pașcani, situat în Piața Deal, str. Eugen Stamate, nr. 6-8, contractele de închiriere au fost reziliate;

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

Obiectivele de ordin social urmărite de proprietar constau în crearea de noi locuri de muncă pentru locuitorii Municipiului Pașcani.

Direcția Economică, Compartimentul Patrimoniu și Contracte și Compartimentul Juridic și Contencios din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Pașcani propun, spre analiză și dezbatere, proiectul de hotărâre privind închirierea prin licitație publică a terenurilor disponibile, proprietate publică a Municipiului Pașcani, județul Iași, situate conform planului de amplasament al Pieței Deal, str. Eugen Stamate, nr. 6 – 8, la poziția numărul 34, având suprafața de 19 mp și valoarea de inventar de 2.236,30 lei și poziția numărul 21, având suprafața de 15 mp și valoarea de inventar de 1.765,50 lei, ambele terenuri având destinația de desfacere mărfuri alimentare, în forma prezentată.

Direcția Economică,
Director Angelica Labonțu

Compartiment Patrimoniu și Contracte,
Cons. Mariana Asofiei

Compartiment Juridic și Contencios
Cons. jr. Marius Iohut Vlad