ROMÂNIA
JUDEŢUL SUCEAVA
ORAŞUL FRASIN
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind aprobarea inchirierii prin licitaţie publică a unui teren în suprafaţă de 1320 mp, proprietate privată a Oraşului Frasin, judeţul Suceava

Consiliul local al oraşului Frasin, judeţul Suceava;

Având în vedere :

- referatul de aprobare prezentat de primarul oraşului Frasin, judeţul Suceava, înregistrat la nr. 10188 din 12.10.2022 ;
- raportul de specialitate al Compartimentului urbanism, mediu şi fond funciar înregistrat cu nr. 10189 din 12.10.2022 ;
- extrasul de carte funciara nr. 15793/2021 eliberat de catre BCPI Gura Humorului ;
- prevederile anexei nr.2 la Hotararea Consiliului Local Frasin nr.27 din 20.04.2021 privind impozitele si taxele locale pentru anul 2022 ;
- avizul Comisiei de specialitate nr.1 pentru programe de dezvoltare economico-socială, buget, finanţe, administrarea domeniului public şi privat al comunei, agricultură, gospodărie comunală, protecţia mediului, inregistrat cu nr.12729 din 19.12.2022 şi turism si al Comisiei de specialitate nr.3 pentru administraţia publică locală, juridică şi de disciplină, apărarea ordinii şi liniştii publice, a drepturilor cetăţenilor, inregistrat cu nr.12730 din 19.12.2022;

În temeiul prevederilor art.129 alin. (2) lit.c), alin.(6) lit.b), art.139 alin.(3) lit.g), art. 196 alin.(1) lit.a), art. 332-348 , art.354, art.362 alin.(1) si alin.(3) din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare,

HOTĂRĂŞTE:

Art.1 Se aprobă **Studiul de oportunitate** nr.10187 din 12.10.2022 privind inchirierea terenului situat in extravilanul Oraşului Frasin, localitatea Bucsoaia, judeţul Suceava în suprafaţă de 1320 mp ce se identifică cadastral cu pf nr.34666 înscris în CF 34666 intocmit de către Compartimentul urbanism, mediu si fond funciar potrivit **anexei nr. 1**, care face parte integranta din prezenta hotărâre.

Art.2 (1) Se aprobă inchirierea prin licitaţie publică a terenului proprietate privată a Oraşului Frasin, judeţul Suceava, situat în extravilanul Oraşului Frasin, localitatea Bucsoaia, judeţul Suceava, ce se identifica cadastral cu pf nr.34666 din CF 34666 UAT Frasin în suprafaţă de 1320 mp avand valoarea de inventar in cuantum de 2323,2 lei cu destinatia uz gospodaresc, potrivit planului de situatie care reprezinta **anexa nr.2** la prezenta hotarare si care face parte integranta din aceasta

(2) Se aprobă preţul de pornire al licitatiei de 39,6 lei/an conform prevederilor anexei nr.2 la Hotararea Consiliului Local Frasin nr. 27 din 20.04.2021 privind impozitele si taxele locale pentru anul 2022 .

(3) Terenul se inchiriaza pe o perioada de 3 ani, cu posibilitate de prelungire prin act aditional.

Art.2 Se aprobă **Documentatia de atribuire** aferentă procedurii de inchiriere prin licitație publică a terenului în suprafață de 1320 mp, proprietate privată a orasului Frasin, județul Suceava, situat în extravilanul localității Bucsoaia, orașul Frasin, județul Suceava, identificat în CF 34666 UAT Frasin cu nr. cadastral 34666, conform **anexei nr.3** care face parte integranta din prezenta hotărâre.

Art.3 Se desemnează membru în **Comisia de evaluare a ofertelor** domnul consilier local Sorohan Gheorghe și membru supleant domnul consilier local Comisescu Dumitru.

Art.4 Se desemnează membru în **Comisia de soluționare a contestațiilor** domnul consilier local Venin Ionut Daniel și membru supleant domnul consilier local Marian Arcadie Constantin.

Art.5 Ofertele se depun si se inregistreaza la Primaria orasului Frasin – Compartimentul urbanism,mediu si fond funciar in **Registru oferte** potrivit modelului din **anexa nr.4** la care face parte integranta din prezenta hotărâre.

Art.6 Primarul orașului Frasin și secretarul general al orașului Frasin se împuternicesc să semneze contractul de inchiriere.

Art.7 Primarul orașului Frasin, prin compartimentele de specialitate va aduce la îndeplinire prezentei hotărâri .

Art.8 Secretarul general al orașului Frasin va comunica prezenta hotărâre persoanelor interesate.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Marian Arcadie Constantin

CONTRASEMNEAZA,
Secretarul general al orașului,
Tatiana LUPASCU

Frasin, 19.12.2022
Nr.158

ORASUL FRASIN
JUDETUL SUCEAVA
VIZAT PENTRU CONTROL
FINANCIAR PREVENTIV
NR. 1
2022 12 19

Anexa nr.1 la H.C.L.Frasin nr. 158 din 19.12.2022

STUDIU DE OPORTUNITATE nr. 10187 din 12.10.2022
privind inchirierea prin licitaţie publica a unui teren în suprafaţă de 1320 mp ce aparţine domeniului privat al oraşului Frasin, judeţul Suceava

1. **Prezentarea generală**

Terenul care face obiectul inchirierii este amplasat in oraşul Frasin, localitatea Frasin, judetul Suceava în suprafaţă de 1320 mp, identificat în CF 34666 UAT Frasin, nr. cadastral 34666.

2. **Regimul juridic**

Terenul ce se propune spre inchiriere aparţine domeniului privat al oraşului Frasin, judetul Suceava. Suprafaţa de teren situată în extravilanul oraşului Frasin, este identificat cadastral conform prezentării de mai sus si a planului de situaţie anexat.

3. **Necesitatea:**

S-a solicitat Primăriei oraşului Frasin aprobarea inchirierii acestei suprafete de teren aparţinând domeniului privat al oraşului Frasin, situată în extravilanul oraşului.

Terenul care face obiectul solicitării are următoarele caracteristici:

- este situat în extravilanul oraşului ;
- aparţine domeniului privat al oraşului ;
- este înscris în CF 34666 UAT Frasin potrivit evidenţelor B.C.P.I. Gura Humorului
- nu este ipotecat şi nu are alte interdicţii de înstrăinare ;
- amplasamentul studiat nu face obiectul vreunui litigiu sau vreunei revendicări formulate in baza Legii nr. 10/2001, privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, cu modificările şi completările ulterioare.

4. **Oportunitatea:**

Inchirierea imobilului mai sus menţionat generează următoarele beneficii :

- venituri financiare suplimentare la bugetul local generate prin încasarea contravalorii chiriei /taxa teren cu atât mai mult cu cât imobilul in cauza nu a adus, pana in prezent, venituri la bugetul local ;
- întreţinerea spatiilor aflate în vecinătatea acestui teren ;
- necesitatea realizarii acestor venituri in vederea implementarii unor alte investitii de maxima prioritate si importanta pentru comunitatea locală .

5. **Legalitatea**

Proiectul de hotărâre propus spre dezbaterea si aprobarea Consiliului Local al oraşului Frasin este justificat si susţinut din punct de vedere legal, de următoarele acte legislative in vigoare:

- prevederile art.129 alin.(6) lit.b) si art.139 alin.(3) lit.g) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;

prevederile art.362 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ - *Modalităţile de exercitare a dreptului de proprietate privată*

- (1) Bunurile proprietate privată a statului sau a unităţilor administrativ - teritoriale pot fi date în administrare, concesionate ori închiriate.
  (3) Dispoziţiile privind darea în administrare, concesionarea, închirierea şi darea în folosinţă gratuită a bunurilor aparţinând domeniului public al statului sau al unităţilor administrativ - teritoriale se aplică în mod corespunzător.

Propunerea privind inchirierea prin licitaţie publica a unui teren aparţinând domeniului privat de interes local al oraşului, consideram, ca este necesara si legala, drept pentru care consider oportun sa faca obiectul unui proiect de hotărâre în acest sens.

Proiectul de hotărâre impreuna cu întreaga documentaţie, va fi supus spre dezbaterea si aprobarea Consiliului Local al oraşului Frasin.

Întocmit,
consilier superior Ioan Dan Brădăţan

PRESEDINTE DE SEDINTA,
Marian Arcadie Constantin

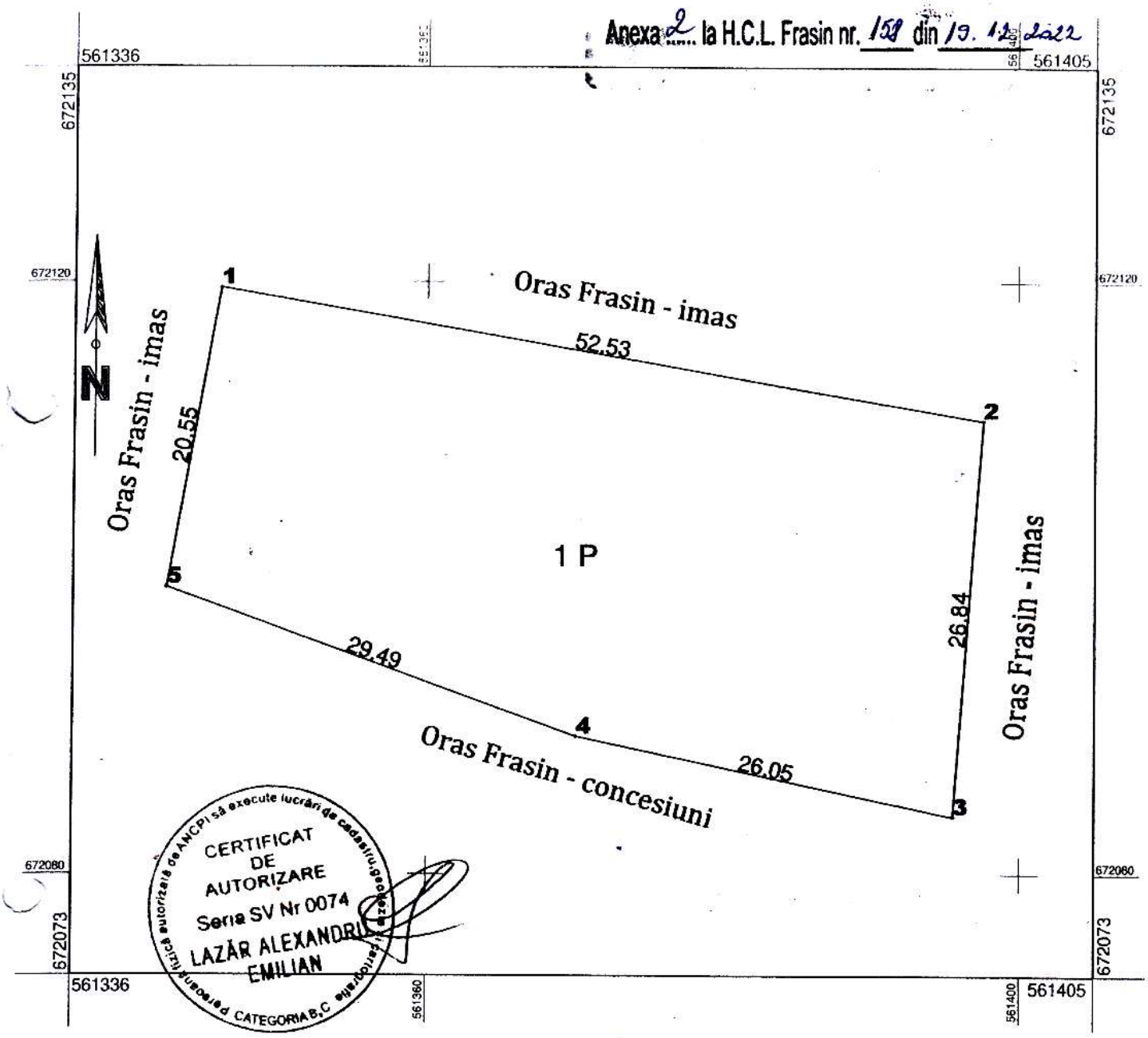
SECRETARUL GENERAL AL ORASULUI,
Lupascu Tatiana

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1: 500

Nr. cadastral:	Suprafața măsurata a imobilului: (mp)	Adresa imobilului:
	1320	extravilan "prund Bucșoaia", oraș Frasin, județ SUCEAVA
Cartea funciara nr.:	-	U.A.T. FRASIN

Anexa 2 la H.C.L. Frasin nr. 159 din 19. 12. 2022



A. Date referitoare la teren			
Nr. Parcelă	**Categorie de folosință**	**Suprafața din măsurători (mp)**	**Mențiuni:**
1 P	Pășune	1320	Neîngrădit
TOTAL		**1320**	-

B. Date referitoare la construcții			
Cod	*Destinația*	*Suprafața construită la sol (mp)*	*Mențiuni:*
-	-	-	-

Suprafața totală măsurata a imobilului= 1320mp
Suprafața din act= 1320 mp

Executant:
ing. Lazăr Alexandru Emilian
Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Alexandru-Emilian Lazar
Data: 04.03.2021

Semnat digital de Alexandru-Emilian Lazar
Motiv: autorizat de OCPI Suceava, cat. B, SV 0074

Procedură de ședință

Inspector,
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numărului cadastral
15793/2021

Ovidiu-Iulian Birsan
LUPAȘCU TATIANA
Secretar General al Orașului

Digitally signed by Ovidiu-Iulian Birsan
Date: 2021.08.17 15:09:41 +03'00'

Anexa nr.3 la H.C.L.Frasin nr.158 din 19.12.2022

DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE

aferenta procedurii de inchiriere prin licitație publică a terenului în suprafață de 1320 mp, proprietate privată a Orașului Frasin, județul Suceava

CAPITOLUL I – CAIETUL DE SARCINI

CAPITOLUL II – FISA DE DATE A PROCEDURII

CAPITOLUL III – CONTRACTUL-CADRU

CAPITOLUL IV – FORMULARE SI MODELE DE DOCUMENTE

CAPITOLUL I

CAIETUL DE SARCINI

1. INFORMAŢII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII

1.1. Descrierea şi identificarea imobilului – teren – destinat inchirierii

(1) Imobilul – teren care face obiectul inchirierii se află situat în extravilanul oraşului Frasin, localitatea Bucsoaia, judetul Suceava.
(2) Imobilul – teren are o suprafaţă de 1320 mp, este proprietatea privată a Oraşului Frasin, judeţul Suceava, identificat în CF nr. 34666 Frasin, nr.cad. 34666.
(3) Vecinătăţile amplasamentului:

N – UAT Frasin ;
S – UAT Frasin ;
E – UAT Frasin ;
V- UAT Frasin.

(4) Potrivit documentelor cadastrale, are forma regulată, cu ieşire in partea nordica.
(5) Proprietarul anexează la prezentul Caiet de sarcini **schiţa cu amplasamentul terenului şi extras de carte funciara, pentru informare.**

1.2. Destinaţia bunului ce face obiectul inchirierii

Imobilul teren, scos la licitaţie publică in vederea inchirierii , proprietatea domeniului privat al oraşului Frasin va fi utilizat în conformitate cu prevederile legale şi cu respectarea indicatorilor urbanistici din Planul Urbanistic General.

2. CONDIŢII GENERALE ALE INCHIRIERII

2.1. Tipul de procedura aplicata: Atribuirea contractului de inchiriere se va face prin procedură de licitaţie publică deschisă, cu oferta la plic închis şi sigilat.

2.2. Cuantumul şi natura taxelor şi garanţiilor:
(1) Persoanele interesate care doresc să participe la licitaţia publică plătesc o taxă de participare în sumă de 224 lei. Taxa de participare se restituie doar în cazul în care, în cadrul documentaţiei de atribuire şi/sau în modul de aplicare a procedurii de licitaţie se constată erori sau omisiuni care nu pot fi corectate în condiţiile legii şi care atrage anularea procedurii.
(2) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru parcela de teren ce face obiectul licitaţiei. Pentru oferta depusă se va plăti garanţia de participare care este în valoare de 39,6 lei reprezentand contravaloarea a doua chirii.
(3) Garanţia de participare la licitaţie, depusă de ofertantul câştigator se reţine de proprietar(locator) , până în momentul încheierii contractului de inchiriere urmând ca după această dată garanţia de participare să constituie garantia la contractul de inchiriere prevazuta de art.334 alin.(5) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare.
(4) Garanţia de participare se returnează ofertanţilor necâştigători, la cerere, în termen de 5 zile lucrătoare de la desemnarea ofertantului câştigător.

(5) Perioada de valabilitate a garanției de participare este cel puțin egală cu perioada de valabilitate a ofertei , respectiv 90 zile de la data limită stabilită pentru depunerea ofertelor.
(6) Proprietarul (locatorul) va reține garanția pentru participare, ofertantul pierzând astfel suma constituită, atunci când acesta din urmă se află în oricare din următoarele situații :

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

b) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, nu se prezintă la data stabilită pentru încheierea contractului de inchiriere sau dacă refuză încheierea contractului.

(7) Dovezile plății taxei de participare și a garanției de participare se vor prezenta odată cu depunerea ofertei.
(8) Ofertele care nu sunt însoțite de taxa de participare și garanția de participare, în cuantumul, forma și având perioada de valabilitate solicitate în documentația de atribuire, vor fi respinse în cadrul ședinței de deschidere a ofertelor.
(9) Garanția de participare la licitație și taxa de participare la licitație se pot achita astfel:
- la casieria Primariei orașului Frasin
- cu Ordin de plata după cum urmează:
  - beneficiar : ORAȘUL FRASIN cod fiscal 4535651
  - IBAN RO22TREZ59421180250XXXXX - Taxa participare
  - IBAN RO65TREZ5945006XXX000472 - Garanție de participare
  - Banca : Trezoreria orașului Gura-Humorului.

2.3. <u>Elemente de preț</u>:

(1) Prețul de pornire al licitației pentru inchirierea terenului este de 39,6 lei/an, preț stabilit conform prevederilor anexei nr.2 la Hotararea Consiliului Local Frasin nr.27 din 20.04.2021 privind impozitele si taxele locale pentru anul 2022 ;
(2) Prețul inchirierii urmează a fi stabilit în urma licitației publice și nu poate fi mai mic decât prețul de pornire al licitației.

2.4. <u>Desfășurarea licitației publice</u>:

(1) Ședința publică de deschidere a ofertelor se va desfășura la sediul Primariei orașului Frasin, judetul Suceava, la data și ora precizate în anunțul de licitatie.
(2) Comisia de evaluare verifică și analizează documentele de participare depuse de ofertanți.
(3) Președintele comisiei anunță:

a) datele generale, necesare pentru identificarea exactă a bunului imobil ce face obiectul inchirierii ;

b) metoda de inchiriere ;

c) denumirea și numărul de ordine al ofertanților;

d) modul de desfășurare al licitației.

(4) Licitația se desfășoara dupa metoda licitatiei publice deschise cu oferta în plic sigilat, conform precizărilor din INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFAȘURAREA PROCEDURII DE INCHIRIERE" din CAP.II – FISA DE DATE A PROCEDURII

2.5. <u>Condiții de eligibilitate</u>:

(1) Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

a) a plătit taxa de participare la licitație și garanția de participare;

b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFAȘURAREA PROCEDURII DE INCHIRIERE" din CAP.II – FISA DE DATE A

PROCEDURII şi în termenele prevăzute în documentaţia de atribuire şi anunţul de licitaţie ;

c) are îndeplinite la zi toate obligaţiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor şi a contribuţiilor către bugetul consolidat al statului şi către bugetul local;

d) nu este în stare de insolvenţă, faliment sau lichidare ;

(2) Nu are dreptul să participe la licitaţie persoana care a fost desemnată câştigătoare la o licitaţie publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităţilor administrativ teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpa proprie. Restricţia operează pentru o durata de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câştigătoare la licitaţie.

(3) Prin înscrierea la licitaţie, toate condiţiile impuse prin caietul de sarcini se consideră însuşite de ofertant.

(4) Pentru desfăşurarea procedurii de licitaţie publică organizată în vederea inchirierii bunului imobil – teren – proprietate privata a Orașului Frasin este obligatorie participarea a cel puţin doi ofertanţi.

2.6. Drepturile şi obligaţiile părţilor

2.6.1. ***Drepturile şi obligaţiile proprietarului (locatorul):***

(1) să predea bunul pe bază de proces - verbal, în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garantiei ;

(2) să încaseze chiria, în conformitate cu dispoziţiile contractului de închiriere ;

(3) să beneficieze de garanţia constituită de chirias (locatar) in cuantumul a doua chirii, în caz contrar, proprietarul (locatorul) este obligat să restituie garanţia la încetarea contractului ;

(4) să menţină bunul în stare corespunzătoare de folosinţă pe toată durata închirierii, potrivit destinaţiei sale, şi să suporte cheltuielile reparaţiilor necesare în acest scop ;

(5) să controleze executarea obligaţiilor chiriasului (locatarului) şi respectarea condiţiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosinţa bunului de către chirias (locatar), starea integrităţii bunului şi destinaţia în care este folosit;

(6) să asigure folosinţa netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

2.6.2. ***Drepturile şi obligaţiile chiriasului (locatarului):***

(1) să nu aducă atingere dreptului de proprietate privata prin faptele şi actele juridice săvârşite;

(2) să plătească chiria, în avans, în cuantumul şi la termenele stabilite prin contract ;

(3) să constituie garanţia în cuantumul, în forma şi la termenul prevăzut în caietul de sarcini ;

(4) să solicite proprietarului (locatorului) , după caz, reparaţiile necesare pentru menţinerea bunului în stare corespunzătoare de folosinţă sau contravaloarea reparaţiilor care nu pot fi amânate;

(5) să execute la timp şi în condiţii optime lucrările de întreţinere curente şi reparaţii normale ce îi incumbă, în vederea menţinerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;

(6) să restituie bunul, pe bază de proces - verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică şi funcţională avută la data preluării, mai puţin uzura aferentă exploatării normale;

(7) să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau producte.

2.6.3. Neplata chiriei, precum şi orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligaţiilor contractuale de către chirias (locatar) da dreptul

proprietarului (locator) la reţinerea contravalorii acesteia din garanţie. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanţia.

2.7. Protecţia datelor

Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei documentatii de atribuire, proprietarul (locatorul) are obligaţia de a asigura protejarea acelor informaţii care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidenţial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informaţiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce priveşte secretul comercial şi proprietatea intelectuală.

3. CONDIŢII DE VALABILITATE ALE OFERTELOR

(1) Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentaţiei de atribuire.
(2) Ofertele se redactează în limba română.
(3) Ofertele se depun la sediul Primariei orașului Frasin – Compartimentul urbanism, mediu si fond funciar, în două plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior, care se înregistrează în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data şi ora.
(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitaţiei pentru care este depusă oferta *("LICITAȚIE PUBLICĂ pentru inchiriere teren in suprafata de 1320 mp inscris în CF 34666 Frasin, situat in localitatea Bucsoaia, orașul Frasin, judetul Suceava"A NU SE DESCHIDE PANA LA DATA DE _____ ORA _____).*

Plicul exterior va trebui să conţină:

a. o fişă cu informaţii privind ofertantul şi o declaraţie de participare, semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări;
b. acte doveditoare privind calităţile şi capacităţile ofertanţilor, conform solicitărilor proprietarului ;
c. acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

(5) Pe plicul interior, care conţine oferta propriu - zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum şi domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, bunul pentru care oferteaza si evident preţul oferit.
(6) Oferta va fi depusă într-un singur exemplar semnată de către ofertant.
(7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.
(8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conţinutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de proprietar.
(9) Persoana interesată are obligaţia de a depune oferta la adresa şi până la data - limită pentru depunere, stabilite în anunţul procedurii.
(10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forţa majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
(11) Oferta depusă la o altă adresă a proprietarului decât cea stabilită sau după expirarea datei - limită pentru depunere, se returnează nedeschisă.
(12) Conţinutul ofertelor trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, proprietarul urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după această dată.
(13) Ofertele sunt valabile daca îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în prezentul caiet de sarcini al licitaţiei.
(14) Modul de elaborare si prezentare al ofertelor sunt prezentate in INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ŞI DESFAŞURAREA PROCEDURII DE INCHIRIERE" din CAP.II – FISA DE DATE A PROCEDURII

4. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCHEIEREA CONTRACTUL DE INCHIRIERE

4.1. <u>Contractul de inchiriere</u>

(1) Contractul de inchiriere va fi încheiat în formă scrisă, sub sancțiunea nulității, în condițiile legii în termen de maxim 40 de zile calendaristice de la data comunicării deciziei de adjudecare..

(2) Conținutul contractului de inchiriere va cuprinde următoarele clauze obligatorii:

a) părțile contractante

b) obiectul contractului

c) prețul chiriei

d) drepturile și obligațiile părților

e) clauze privind despagubiri in situatia denuntarii contractului inainte de expirarea termenului.

(3) Prețul chiriei se va achita anual la casieria Primăriei orașului Frasin sau cu ordin de plată în contul - IBAN RO93TREZ59421A300530XXXX deschis la Trezoreria orașului Gura-Humorului, beneficiar ORAȘUL FRASIN cod fiscal 4535651.

(4) Suma obținută din inchiriere se face venit la bugetul local.

(5) În cazul neprezentării ofertantului declarat câștigator în vederea încheierii și semnării contractului de inchiriere în termenul stabilit, licitația publică se anulează, fapt care atrage după sine pierderea garanției de participare depuse, imposibilitatea de a participa la o nouă licitație pe o perioadă de 3 ani și, dacă este cazul, plata de daune interese.

4.2. <u>Predarea-primirea bunului</u> se face prin proces-verbal în termen de maxim 30 de zile de la data constituirii garantiei.

CAPITOLUL II

FISA DE DATE A PROCEDURII

1. INFORMAŢII GENERALE PRIVIND PROPRIETARUL

Oraşul Frasin, judeţul Suceava prin reprezentant legal domnul ing.Marinel BALAN in calitate de primar, cu sediul in Oraşul Frasin, localitatea Frasin, Calea Bucovinei, nr.85, judetul Suceava, C.P. 727245, Cod fiscal: 4535651 Telefon: **0230-235334;** Fax: **0230-235334** E-mail: **registratura@primariaorasuluifrasin.ro**

2. INSTRUCŢIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ŞI DESFĂŞURAREA PROCEDURII DE INCHIRIERE

2.1 Procedura de atribuire

(1) Atribuirea contractului de inchiriere se va face prin **procedură de licitaţie**, cu respectarea prevederilor Ordonanţei de Urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare.

(2) Procedura de atribuire este **licitaţia publică deschisă cu ofertă în plic sigilat**, procedură la care orice persoană fizică sau juridică are dreptul de a depune oferta.

2.2. Anunţul de licitaţie

(1) Anunţul de licitaţie se va intocmi dupa aprobarea documentatiei de atribuire de catre Consiliul local al oraşului Frasin si se publică în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulaţie naţională, într-unul de circulaţie locală si pe pagina de internet a Primariei oraşului Frasin.

(2) Anunţul de licitaţie se trimite spre publicare cu cel puţin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor şi trebuie să cuprindă cel puţin următoarele elemente:

a) informaţii generale privind proprietarul precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b) informaţii generale privind obiectul inchirierii, în special descrierea şi identificarea bunului care urmează să fie inchiriat ;

c) informaţii privind documentaţia de atribuire: modalitatea sau modalităţile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentaţiei de atribuire; denumirea şi datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul proprietarului, de la care se poate obţine un exemplar din documentaţia de atribuire; costul şi condiţiile de plată pentru obţinerea documentaţiei de atribuire, unde este cazul; data - limită pentru solicitarea clarificărilor;

d) informaţii privind ofertele: data - limită de depunere a ofertelor; adresa la care trebuie depuse ofertele; numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;

e) data şi locul la care se va desfăşura şedinţa publică de deschidere a ofertelor;

f) instanţa competentă în soluţionarea litigiilor apărute şi termenele pentru sesizarea instanţei;

g) data transmiterii anunţului de licitaţie către instituţiile abilitate, în vederea publicării.

2.3. Obtinerea documentaţiei de atribuire

(1) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita si de a obtine **documentaţia de atribuire**.

(2) Proprietarul (locatorul) opteaza pentru obtinerea documentatiei de atribuire de catre persoanele interesate prin asigurarea accesului direct, nerestrictionat si deplin, prin mijloace electronice la continutul documentatiei de atribuire, fiind postata pe site-ul oficial al Orașului Frasin adresa **https://www.primariaorasuluifrasin.ro/vanzare-concesionare-inchiriere-teren/**

(3) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

(4) Proprietarul (locatorul) are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea solicitării.

(5) Proprietarul (locatorul) are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

(6) Fără a aduce atingere prevederilor pct. 2.3. alin. (4), proprietarul (locatorul) are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(7) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel proprietarul(locatorul) în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la pct. 2.3. alin. (6), acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

2.4. Conditii financiare de participare la licitație

În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să achite la casieria instituției sau cu Ordin de plata în conturile beneficiar ORAȘUL FRASIN cod fiscal 4535651 astfel:

- Taxa participare IBAN RO22TREZ59421180250XXXXX in cuantum de 224 lei ,
- Garantie de participare IBAN RO65TREZ5945006XXX000472 in cuantum de 39,6 lei, conturi deschise la Trezoreria orasului Gura-Humorului.

2.5. Depunerea ofertelor

(1) Ofertele se depun la sediul Primăriei orașului Frasin – Compartimentul urbanism, mediu și fond funciar, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care vor conține documentele prevăzute în "*Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor*".

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

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

(4) Oferta va fi depusă într-un singur exemplar.

2.6. Comisia de evaluare

(1) Comisia de evaluare este legal intrunita numai in prezenta tuturor membrilor.

(2) Comisia de evaluare adopta decizii cu votul majorității membrilor in mod autonom numai pe baza documentatiei de atribuire si cu respectarea prevederilor legale in vigoare.

(3) Membrii comisiei de evaluare și supleantii trebuie sa respecte regulile privind conflictul de interese.

(4) Nu au dreptul sa fie implicate in procesul de verificare/evaluare a ofertelor urmatoarele persoane:

a) sot/sotie, ruda sau afin pana la gradul II inclusiv cu ofertantul, persoana fizica;

b) sot/sotie, ruda sau afin pana la gradul II inclusiv cu ofertantul, cu persoane care fac parte din consiliul de administratie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanti, persoane juridice, terti sustinatori sau subcontractanti propusi ;

c) persoane care detin parti sociale, parti de interes, actiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanti, terti sustinatori sau subcontractanti propusi sau persoane care fac parte din consiliul de administratie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanti, terti sustinatori sau subcontractanti propusi ;

d) membri in cadrul consiliului de administratie/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului si/sau actionari ori asociati semnificativi persoane care sunt sot/sotie, ruda sau afin pana la gradul II inclusive ori care se afla in relatii comerciale cu persoane sau functii de decizie in cadrul unitatii contractante.

(5) Membrii comisiei de evaluare au obligatia sa respecte confidentialitatea datelor, informatiilor si documentelor cuprinse in ofertele analizate.

(6) Comisia de evaluare va solicita depunerea in plic inchis a unei noi oferte financiare, in vederea stabilirii ofertantului castigator, in cazul in care 2 ofertanti au ofertat acelasi pret.

2.7. <u>Licitația</u>

(1) Procedura de licitaţie se poate desfăşura numai dacă în urma publicării anunţului de licitaţie au fost depuse cel puţin 2 oferte valabile.

(2) În cazul în care în urma publicării anunţului de licitaţie nu au fost depuse cel puţin două oferte valabile, proprietarul este obligat să anuleze procedura şi să organizeze o nouă licitaţie.

(3) Plicurile închise şi sigilate se predau Comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunţul de licitaţie.

(4) Dupa deschiderea plicurilor exterioare in sedinta publica, Comisia de evaluare verifica, analizeaza si elimina ofertele care nu contin totalitatea documentelor si datele prevazute in "*Caietul de sarcini*" si "*Instrucţiunile privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor*".

(5) Pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitatie este necesar ca, dupa deschiderea plicurilor exterioare, cel putin doua oferte sa intruneasca toate conditiile de valabilitate. In caz contrar, se aplica prevederile pct. 2.7. alin.(2).

(6) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului - verbal prevăzut la alin. (8) de către toţi membrii Comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.

(7) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în "*Caietul de sarcini*" si "*Instrucţiunile privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor*".

(8) În urma analizării ofertelor de către Comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmeşte un proces - verbal în care menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitaţie. Procesul - verbal se semnează de către toţi membrii comisiei de evaluare.

(9) În baza procesului - verbal care îndeplineşte condiţiile prevăzute la alin. (8), Comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite vanzatorului.

(10) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului Comisiei de evaluare, vanzatorul informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanţii ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(11) Raportul prevăzut la alin. (9) se depune la dosarul licitaţiei.

2.8. Determinarea ofertei castigatoare

(1) Comisia de evaluare stabileşte oferta câştigătoare, ţinând seama de criteriul de atribuire, prevazut in "*Informţii privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câştigătoare*". **Oferta câştigătoare este oferta care conţine cel mai mare preţ ofertat.**

(2) În cazul în care se ofertează acelaşi preţ între ofertanţii clasaţi pe primul loc, departajarea între ofertanţi se va face prin reofertare cu plic închis, pornind de la nivelul cel mai ridicat al preţului oferit în plicurile interioare. Reofertarea se face prin completarea unui nou formular de ofertă de către fiecare ofertant aflat la egalitate.

(3) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul - verbal care trebuie semnat de toţi membrii comisiei.

(4) În baza procesului - verbal care îndeplineşte condiţiile prevăzute la pct. 2.7. alin. (8), comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un Raport pe care îl transmite proprietarului.

(5) Proprietarul (locatorul) are obligaţia de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare.

(6) In termen de 3 zile lucratoare de la primirea "Raportului de evaluare" al Comisei de evaluare, proprietarul (locatorul) informeaza, in scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat castigator despre alegerea sa si pe ceilalti ofertanţi despre respingerea ofertelor lor, indicand motivele care au stat la baza respingerii.

(7) Proprietarul (locatorul) poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. (6).

2.9. Dispozitii finale

(1) Fiecare participant poate depune o singura oferta.

(2) Ofertele se înregistrează în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data şi ora.

(3) Ofertele primite si inregistrate dupa termenul limita de primire prevazut in anuntul publicitar vor fi excluse de la licitatie si vor fi inapoiate ofertantilor fara a fi deschise.

3. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR

3.1. ELABORAREA OFERTELOR

(1) Oferta reprezinta angajamentul ferm al ofertantului in conformitate cu documentele licitatiei, este secreta si se depune in vederea participarii la licitatie.
(2) Oferta trebuie sa fie ferma si redactata in limba romana.
(3) Oferta este supusa clauzelor juridice si financiare inscrise in documentele ce o alcatuiesc.
(4) Organizatorul licitatiei are dreptul, prin comisia de evaluare, sa descalifice orice ofertant care nu indeplineste prin oferta prezentata una sau mai multe cerinte din documentele licitatiei.
(5) Depunerea ofertei reprezinta manifestarea vointei ofertantului de a semna contractul de inchiriere al bunului licitat, pentru a-l exploata conform legislatiei in vigoare.
(6) Revocarea ofertei de catre ofertant in perioada de valabilitate a acesteia, potrivit anuntului de licitatie, atrage dupa sine pierderea garantiei de participare.
(7) Revocarea de catre ofertant a ofertei dupa adjudecare, atrage dupa sine pierderea garantiei de participare si, daca este cazul, plata de daune-interese de catre partea in culpa.

3.2. PREZENTAREA OFERTELOR

(1) Ofertantul are obligatia de a elabora oferta in conformitate cu prevederile documentatiei.
(2) Ofertantii transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior, care se înregistrează în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data şi ora.
(3) Ofertele se depun la Primaria oraşului Frasin – Compartimentul urbanism, mediu și fond funciar, pana la data limita precizata in anuntul procedurii de licitatie.
(4) Conţinutul ofertelor trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, proprietarul (locatorul) urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după această dată.
(5) Pe plicul exterior se va indica doar obiectul inchirierii pentru care este depusa oferta *("LICITAȚIE PUBLICĂ pentru inchiriere teren în suprafata de 1320 mp inscris în CF 34666 Frasin, situat in localitatea Bucsoaia, orașul Frasin, judetul Suceava"A NU SE DESCHIDE PANA LA DATA DE _____ ORA _____)*. Alte inscrisuri atrag descalificarea ofertantilor.
(6) Plicul exterior va trebui sa contina:

A. Documente pentru persoane juridice:

1.fisa cu informatii privind ofertantul – potrivit anexei nr.1

2.declaratie de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari – potrivit anexei nr.2

3.certificatul de inmatriculare, emis de Oficiul Registrului Comertului –copie

4.certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comertului, eliberat cu cel mult 30 zile inainte de data deschiderii ofertelor – original/copie

5.declaratie pe proprie raspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice ca nu se afla in insolventa, faliment sau lichidare - **original**, potrivit anexei nr.3 insotita de copie a dovezii privind calitatea sa de reprezentant legal al persoanei juridice si a actului său de identitate ;

6. imputernicire in original acordata persoanei care reprezinta ofertantul in cadrul procedurii de licitatie publica, insotita de copie a actului său de identitate ;
7.certificat de atestare fiscala, eliberat de ANAF, care sa ateste ca persoana juridica nu are datorii fata de bugetul general consolidat, valabil la data deschiderii ofertelor-original ;
8.certificat/adeverinta privind plata taxelor si impozitelor locale care le datoreaza unitatii-administrativ teritoriale unde isi are sediul, care sa ateste ca persoana juridica nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor- original ;
9.copie dupa documentul care dovedeste achitarea garantiei de participare ;
10.copie dupa documentul care dovedeste achitarea taxei de participare ;
11.declaratie pe proprie raspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice că nu a fost desemnat câștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unitatilor administrativ teritoriale în ultimii 3 ani și din culpă proprie nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul - **original**, potrivit anexei nr.4 insotita de copie a dovezii privind calitatea sa de reprezentant legal al persoanei juridice si a actului său de identitate
12. declaratie pe proprie raspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice ca intrat in posesia caietului de sarcini a licitației- **original**, potrivit anexei nr.5 insotita de copie a dovezii privind calitatea sa de reprezentant legal al persoanei juridice si a actului său de identitate ;
Notă : Documentele in copie se vor semna pentru conformitate, olograf, de catre ofertant.

B. Documente pentru persoane fizice:
1.fisa cu informatii privind ofertantul – potrivit anexei nr.1
2.declaratie de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari – potrivit anexei nr.2
3.actul de identitate - copie;
4.imputernicire notariala in original/copie legalizata, acordata persoanei care reprezinta ofertantul in cadrul procedurii de licitatie publica, insotita de copie a actului său de identitate; - daca este cazul
5.certificat de atestare fiscala, eliberat de ANAF, care sa ateste ca persoana fizica nu are datorii fata de bugetul general consolidat, valabil la data deschiderii ofertelor - original ;
6.certificat/adeverinta privind plata taxelor si impozitelor locale care le datoreaza unitatii-administrativ teritoriale unde isi are domiciliul care sa ateste ca persoana nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor-original ;
7.copie dupa documentul care dovedeste achitarea garantiei de participare ;
8.copie dupa documentul care dovedeste achitarea taxei de participare ;
9.declaratie pe proprie raspundere că nu a fost desemnat câștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unitatilor administrativ teritoriale în ultimii 3 ani și din culpă proprie nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul - **original**, potrivit anexei nr.4
10. declaratie pe proprie raspundere ca intrat in posesia caietului de sarcini a licitației- **original**, potrivit anexei nr.5 ;
Notă : Documentele in copie nelegalizata se vor semna pentru conformitate, olograf, de catre ofertant.

(7) Plicul interior, care va contine oferta propriu-zisa potrivit anexei nr.6 si va cuprinde prețul oferit pentru parcela de teren care face obiectul licitatiei.
(8) Pe plicul interior se vor scrie doar numele/denumirea ofertantului precum si domiciliul / sediul social al acestuia, după caz.

(9) Fiecare participant depune o singura oferta.
(10) Ofertele primite si inregistrate dupa termenul limita de primire, prevazut in anuntul de licitatie, vor fi excluse de la licitatie si vor fi inapoiate ofertantilor fara a fi deschise.
(11) Plicurile interioare care nu sunt sigilate, constatarea facandu-se dupa deschiderea plicurilor exterioare, nu vor fi luate in considerare, ofertele respective fiind descalificate.

4. INFORMAȚII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

4.1. Criteriul de atribuire al contractului de inchiriere este cel mai mare preț ofertat.

4.2. În cazul în care se ofertează același preț între ofertanții clasați pe primul loc, departajarea între ofertanți se va face prin reofertare cu plic închis, pornind de la nivelul cel mai ridicat al prețului oferit în plicurile interioare. Reofertarea se face prin completarea unui nou formular de ofertă de către fiecare ofertant aflat la egalitate.

4.3. DETERMINAREA OFERTEI CĂȘTIGĂTOARE

(1) Proprietarul are obligaţia de a stabili oferta câştigătoare pe baza criteriului de atribuire precizat în documentaţia de atribuire.
(2) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, proprietarul are dreptul de a solicita clarificări şi, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.
(3) Solicitarea de clarificări este propusă de către Comisia de evaluare şi se transmite de către proprietar, ofertanţilor în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii Comisiei de evaluare.
(4) Ofertanţii trebuie să răspundă la solicitarea proprietatea în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.
(5) Proprietarul nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariţia unui avantaj în favoarea unui ofertant.
(6) Oferta castigatoare este oferta cu cel mai mare preț ofertat.
(7) În cazul în care se ofertează același preț între ofertanții clasați pe primul loc, departajarea între ofertanți se va face prin reofertare cu plic închis, pornind de la nivelul cel mai ridicat al prețului oferit în plicurile interioare. Reofertarea se face prin completarea unui nou formular de ofertă de către fiecare ofertant aflat la egalitate.
(8) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul - verbal care trebuie semnat de toţi membrii comisiei.

4.4. DETERMINAREA OFERTEI CĂȘTIGĂTOARE

(1) Proprietarul (locatorul) are obligaţia de a stabili oferta câştigătoare pe baza criteriului de atribuire precizat în documentaţia de atribuire.
(2) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, proprietarul (locatorul) are dreptul de a solicita clarificări şi, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.
(3) Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare şi se transmite de către proprietar ofertanţilor în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

(4) Ofertanţii trebuie să răspundă la solicitarea proprietarului(locatorului) în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.
(5) Proprietarul (locatorul) nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariţia unui avantaj în favoarea unui ofertant.
(6) Oferta câştigătoare este oferta care cu cel mai mare preţ ofertat.
(7) În cazul în care se ofertează acelaşi preţ între ofertanţii clasaţi pe primul loc, departajarea acestora se va face prin reofertare cu plic închis pornind de la nivelul cel mai ridicat al preţului oferit în plicurile interioare. Reofertarea se face prin completarea unui nou formular de ofertă de către fiecare ofertannt aflat la egalitate.
(8) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul - verbal care trebuie semnat de toţi membrii comisiei.
(9) Proprietarul (locatorul) are obligaţia de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI - a, un anunţ de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.
(10) Anunţul de atribuire trebuie să cuprindă cel puţin următoarele elemente:

a) informaţii generale privind proprietarul (locatorul), precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
b) data publicării anunţului de licitaţie în Monitorul Oficial al României, Partea a VI - a;
c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câştigătoare;
d) numărul ofertelor primite şi al celor declarate valabile;
e) denumirea/numele şi sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câştigătoare;
f) durata contractului;
g) nivelul chiriei;
h) instanţa competentă în soluţionarea litigiilor apărute şi termenele pentru sesizarea instanţei;
i) data informării ofertanţilor despre decizia de stabilire a ofertei câştigătoare;
j) data transmiterii anunţului de atribuire către instituţiile abilitate, în vederea publicării.

(11) Proprietarul (locatorul) are obligaţia de a informa ofertanţii despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.
(12) În cadrul comunicării prevăzute la alin.(11) proprietarul (locatorul) are obligaţia de a informa ofertantul/ofertanţii câştigător/câştigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.
(13) În cadrul comunicării prevăzute la alin.(11) proprietarul (locatorul) are obligaţia de a informa ofertanţii care au fost respinşi sau a căror ofertă nu a fost declarată câştigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

4.5. ANULAREA PROCEDURII DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

(1) Prin excepţie de la prevederile art. 341 alin. (20) din Codul administrativ cu modificările şi completările ulterioare, proprietarul (locatorul) are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului în situaţia în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitaţie sau fac imposibilă încheierea contractului.
(2) În sensul prevederilor alin. (1), procedura de licitaţie se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiţii:

a. în cadrul documentaţiei de atribuire şi/sau în modul de aplicare a procedurii de licitaţie se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute de lege;,
b. proprietarul se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute de lege.

(3) Încălcarea prevederilor prezentei secţiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispoziţiilor legale în vigoare.
(4) Proprietarul (locatorul) are obligaţia de a comunica, în scris, tuturor participanţilor la procedura de licitaţie, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligaţiilor pe care aceştia şi le-au creat prin depunerea ofertelor, cât şi motivul concret care a determinat decizia de anulare.

5. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CĂILOR DE ATAC

(1) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea comunicării deciziei referitoare la excluderea ofertei, respectiv de la primirea comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului, ofertanţii pot face contestaţii in scris care se vor depune la sediul Primăriei oraşului Frasin din localitatea Frasin, Calea Bucovinei, nr.85
(2) Comisia de soluţionare a contestaţiilor desemnată prin dispoziţia primarului va analiza si soluţiona contestaţiile in termen de 5 zile lucrătoare de la depunerea acestora. Comisia de soluţionare a contestaţiilor propune admiterea/respingerea contestaţiei prin referat semnat de toti membrii.
(3) În cazul în care contestaţia este fondată, Comisia de evaluare va revoca, decizia de desemnare a ofertantului câştigător şi o va notifica tuturor ofertanţilor, în termen de maxim 3 zile lucrătoare de la primirea referatului Comisiei de soluţionare a contestaţiei.
(4) În cazul unui răspuns negativ la contestaţia depusă de către ofertantul respins, acesta va putea recurge la introducerea unei acţiuni în justiţie la Secţia de contencios administrativ a Tribunalului Suceava .
(5) Contestaţia administrativă suspendă derularea procedurii de inchiriere până la soluţionarea ei.

6. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

6.1. CONTRACTUL DE INCHIRIERE

(1) Drepturile si obligatiile partilor se stabilesc prin **contractual de inchiriere** si in conformitate cu Caietul de sarcini.
(2) Contractul de inchiriere va fi incheiat in forma scrisa, autentificata, sub sanctiunea nulitatii .
(3) Continutul contractului de inchiriere va cuprinde urmatoarele clauze obligatorii:
a) părțile contractante
b) obiectul contractului
c) prețul chiriei
d) drepturile și obligațiile părților

e) clauze privind despagubiri in situatia denuntarii contractului inainte de expirarea termenului.

(4) În situaţia în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunţarea la anumite taxe/impozite naţionale sau locale al căror efect se reflectă în creşterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat preţul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părţi.

6.2 Contractul de inchiriere va fi incheiat în limba română, în doua exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

CAPITOLUL III

CONTRACTUL-CADRU

ROMANIA
JUDETUL SUCEAVA
PRIMARIA ORASULUI FRASIN
Nr._____din_____

CONTRACT DE INCHIRIERE

In baza H.C.L.Frasin nr.____din_____prin care s-a aprobat inchirierea terenului apartinand domeniului privat al orașului Frasin, situat in extravilanul orașului Frasin, localitatea Bucsoaia, judetul Suceava, ce se identifica cu parcela funciara nr.34666 din CF 34666 UAT Frasin si a Raportului procedurii de atribuire a contractului, întocmit de Comisia de evaluare a ofertelor, inregistrat la sediul Primariei orasului Frasin cu nr. _____ din _____, se incheie prezentul contract de inchiriere :

I.Partile contractante

1.ORAȘUL FRASIN PRIN PRIMAR – ing.Marinel BALAN ȘI PRIN SECRETAR GENERAL AL ORASULUI – Tatiana Lupașcu, cu sediul în Orașul Frasin, localitatea Frasin, Calea Bucovinei, nr.85, judetul Suceava, CIF 4535651, în calitate de proprietar (locator) , pe de o parte,

Și

2.*a) In cazul persoanelor fizice:*

_____, cu domiciliul în _____, telefon/fax _____, identificata cu BI/CI, seria _____, nr._____, eliberat la de în calitate de chirias (locatar), pe de altă parte

b) In cazul persoanelor juridice:

_____, cu sediul în _____, telefon/fax _____, CUI _____, J_____, reprezentată prin _____, în funcţia administrator, în calitate de chirias (locatar), pe de altă parte;

au convenit incheierea prezentului contract de inchiriere, în urmatoarele conditii:

II.Obiectul contractului de inchiriere

1. Obiectul contractului de inchiriere este terenul apartinand domeniului privat al orașului Frasin, situat in extravilanul orașului Frasin, localitatea Bucsoaia, judetul Suceava, identificat în CF 34666 UAT Frasin cu nr. cadastral 34666, în suprafață de 1320 mp.

2. Destinatia bunului inchiriat este pentru uz gospodaresc.

3. Predarea-primirea terenului ce formeaza obiectul prezentului contract se va consemna in procesul-verbal de predare primire, potrivit anexei la prezentul contract .

III.Durata contractului

Termenul închirierii este de 3 ani, cu începere de la data de.....până la data de .....

La expirarea termenului chiriaşul (locatarul) poate cere reînnoirea contractului, cu cel puţin 60 de zile anterioare expirării, prelungire care se va face de comun acord între părţi, numai în cazul în care proprietarul (locatorul) consideră că acest lucru este posibil.

Contractul se prelungeşte prin act adiţional daca sunt intrunite, cumulativ următoarele condiţii:

- Locatarul a achitat chiria la termenul convenit ;
- Locatarul a respectat, fara excepţii, toate clauzele contractuale ;
- Locatarul nu este înregistrat cu debite la bugetul local sau la bugetul de stat ;
- Locatarul nu se afla in procedura de insolventa, faliment ori lichidare;

IV.Pretul inchirierii

1. Preţul închirierii pentru folosirea terenului a fost stabilit în urma licitaţiei şi este în valoare de___- __lei/an.
2. Plata chiriei se face anual prin depunere la casieria Primăriei orasului Frasin sau cu OP in contul IBAN RO93TREZ59421A300530XXXX deschis la Trezoreria Gura-Humorului, până în ultima zi a lunii martie, după care este de drept pus în întârziere.

3.Neplata chiriei la termenul stabilit generează pentru chiriaş plata penalităţilor şi a majorărilor legale, în procent de 0,01% pe zi întârziere, până la achitarea sumei datorate.

V. DREPTURILE SI OBLIGAŢIILE PĂRŢILOR

l. Drepturile şi obligaţiile proprietarului (locatorul):

(1) să predea bunul pe bază de proces - verbal, în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garantiei ;

(2) să încaseze chiria, în conformitate cu dispoziţiile contractului de închiriere ;

(3) să beneficieze de garanţia constituită de chirias (locatar) in cuantumul a doua chirii, în caz contrar, proprietarul (locatorul) este obligat să restituie garanţia la încetarea contractului ;

(4) să menţină bunul în stare corespunzătoare de folosinţă pe toată durata închirierii, potrivit destinaţiei sale, şi să suporte cheltuielile reparaţiilor necesare în acest scop ;

(5) să controleze executarea obligaţiilor chiriasului (locatarului) şi respectarea condiţiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosinţa bunului de către chirias (locatar), starea integrităţii bunului şi destinaţia în care este folosit;

(6) să asigure folosinţa netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

2. Drepturile şi obligaţiile chiriasului (locatarului):

(1) să nu aducă atingere dreptului de proprietate privata prin faptele şi actele juridice săvârşite;

(2) să plătească chiria, în avans, în cuantumul şi la termenele stabilite prin contract ;

(3) să constituie garanţia în cuantumul, în forma şi la termenul prevăzut în caietul de sarcini ;

(4) să solicite proprietarului (locatorului) , după caz, reparaţiile necesare pentru menţinerea bunului în stare corespunzătoare de folosinţă sau contravaloarea reparaţiilor care nu pot fi amânate;

(5) să execute la timp şi în condiţii optime lucrările de întreţinere curente şi reparaţii normale ce îi incumbă, în vederea menţinerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;

(6) să restituie bunul, pe bază de proces - verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică şi funcţională avută la data preluării, mai puţin

uzura aferentă exploatării normale;
(7) să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau producte.

VI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI:

1.Contractul încetează prin:

a) împlinirea termenului contractual ;
b) acordul de voinţa al părţilor ;
c) reziliere (pact comisoriu de grad IV) pentru:
-neplata chiriei şi a penalităţilor aferente pe 2 (două) luni succesive ;
-nerespectarea, executarea necorespunzatoare sau cu întârziere a obligaţiilor asumate, fără punere în întârziere şi fără intervenţia instanţei de judecată. Rezilierea se comunică chiriaşului (locatarului) şi produce efecte de la primirea comunicării. Consemnarea faptelor care atrag rezilierea contractului se face de către proprietar(locator) prin nota de constatare sau proces-verbal.
d) denunţare unilaterală, sub condiţia notificării intenţiei cu cel puţin 60 zile calendaristice înainte de data încetării in caz contrar cu plata de daune-interese, potrivit legii ;
e) de drept, prin pierderea dreptului de proprietate asupra imobilului închiriat, de către proprietar (locator) ;
f) pronunţarea falimentului părţilor sau desfiinţarea entităţii economice ;
g) schimbarea destinaţiei terenului de către locator .

2. Partea care invoca o cauza de încetare a prevederilor prezentului contract, inainte de expirarea termenului, o va notifica celeilalte parti, cu cel puţin 5 zile calendaristice inainte de data la care încetarea urmează sa-si producă efectele.

3. Rezilierea prezentului contract nu va avea niciun efect asupra obligaţiilor deja scadente intre părţile contractante.

VII. ALTE CLAUZE

1. Prezentul contract se poate modifica numai cu acordul proprietarului (locatorului).
2. Locatarul răspunde de degradarea bunului închiriat, degradare provocată atât prin propria faptă cât şi prin cea a terţelor persoane cărora locatarul le-a permis folosirea sau accesul la acest bun.
3. Orice neînţelegeri care izvorăsc din executarea prezentului contract se soluţionează pe cale amiabilă. In lipsa acordului, diferendul se soluţionează de către instanţele judecătoreşti competente, cu excepţia clauzelor de reziliere.
4. La expirarea termenului contractului de închiriere în cazul neprelungirii acestuia, chiriaşul are obligaţia eliberării spaţiului în 72 de ore (fără nicio formalitate prealabilă).In caz contrar eliberarea spaţiului se va face de Primăria oraşului Frasin, prin serviciile specializate, pe cheltuiala chiriaşului.
5. Forţa majoră exonerează de răspundere partea care o invocă sub condiţia comunicării dovezii apariţiei apariţiei acesteia, în termen de 10 zile calendaristice de la ivirea cauzei.
6. Locatarul este obligat sa se ocupe personal de asigurarea bunurilor proprii existente in spaţiul închiriat. Locatarul va trebui sa-si asume propria răspundere civila fata de terţi, pentru serviciile prestate in incinta spaţiului închiriat.
7. Orice modificare sau completare ulterioara a prezentului contract de închiriere se va realiza de comun acord, in scris, prin act adiţional .
8. Prezentul contract se completează cu dispoziţiile in materie ale Codului Civil
9. Cheltuielile ocazionate de incheierea prezentului contract sunt suportate de catre chirias (locatar).

Prezentul contract s-a încheiat astăzi, la sediul Primariei orasului Frasin,în două exemplare originale .

PROPRIETAR-LOCATOR,
UAT Frasin

CHIRIAS-LOCATAR

Anexa la contractul de inchiriere
inregistrat la Primaria orasului Frasin cu nr. ____din ____

PROCES-VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE
(anexa la contractul de închiriere inregistrat la Primaria orasului Frasin cu nr. ____din ____)

încheiat astăzi ....., intre :

1.ORASUL FRASIN,JUDETUL SUCEAVA cu sediul administrativ în orasul Frasin, localitatea Frasin, Calea Bucovinei, nr.85, judetul Suceava, cod postal 727245 reprezentat prin dl.ing.Marinel BALAN - PRIMAR al ORAŞULUI FRASIN si dna Tatiana LUPASCU – SECRETAR GENERAL AL ORASULUI în calitate de predator
si
PJ(denumirea firmei)_____,
cod fiscal _____, Nr. Reg. Com. _____
cu sediul social în _____, reprezentată prin
_____
sau
PF (Nume si prenume) _____,CNP
_____ domiciliat în _____, str.
_____, nr. _____, judetul _____, serie si nr. CI
_____
calitate de primitor, cu ocazia predarii-primirii terenului apartinand domeniului privat al orașului Frasin, situat in extravilanul orașului Frasin, localitatea Bucsoaia, judetul Suceava, identificat în CF 34666 UAT Frasin cu nr. cadastral 34666, în suprafață de 1320 mp.
PJ(denumirea firmei)_____,
cod fiscal _____, Nr. Reg. Com. _____
cu sediul social în _____, reprezentată prin
_____
Sau
PF (Nume si prenume) _____,CNP
_____ domiciliat în _____, str.
_____, nr. _____, judetul _____, serie si nr. CI
_____ se obliga sa predea terenul care face obiectul prezentului proces-verbal Orașului Frasin, judetul Suceava , in stare corespunzătoare de folosința, la rezilierea sau încetarea de drept a contractului.

Prezentul proces-verbal a fost întocmit in 2 exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

AM PREDAT, AM PRIMIT,

ORASUL FRASIN, JUD SUCEAVA PJ/PF

CAPITOLUL IV

FORMULARE SI MODELE DE DOCUMENTE

Anexa nr.1

FIȘA OFERTANTULUI

1. Denumirea PJ și reprezentant legal/Numele și prenumele PF:

   _____

2. Codul fiscal/CNP : _____
3. Număr înregistrare Registrul Comerțului :_____
4. Adresa sediul PJ/domiciliu:

   _____

   _____

5. Telefon/e-mail _____
6. Cont IBAN : _____
7. BANCA : _____

_____
(Data completării)

Ofertant,

_____
(nume, prenume, semnatura autorizată, stampila)

Anexa nr.2

Declaraţie de participare la licitaţia publică

PJ(denumirea firmei)_____,
cod fiscal _____, Nr. Reg. Com. _____
cu sediul social în _____, reprezentată prin
_____

Sau

PF (Nume si prenume) _____,CNP
_____ domiciliat în _____, str.
_____, nr. _____, judetul _____, serie si nr. CI
_____

în calitate de **ofertant** în cadrul licitaţiei publice deschisă pentru inchirierea bunului imobil – teren - situat în Orașul Frasin, localitatea Frasin, județul Suceava, ce aparţine domeniului privat al UAT Frasin identic cu pf 34999 din CF 34999 Frasin in suprafata de 250 mp organizată in data _____orele_____ la sediul Primăriei oraşului Frasin declar prin prezenta următoarele:

- informaţiile conţinute de documentaţia depusă sunt adevărate şi complete din toate punctele de vedere ;
- consimt descalificarea mea de la procedura de licitaţie publică în condiţiile în care cele declarate se dovedesc a fi neadevărate şi/sau incomplete în orice privinţă ;
- oferta prezentată a fost concepută şi formulată în mod independent faţă de oricare concurent, fără a exista consultări, comunicări, înţelegeri sau aranjamente cu aceştia.

Înteleg că în cazul în care această declaraţie nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încalcarea prevederilor legislaţiei penale privind falsul în declaraţii.

_____
(Data completării)

Ofertant,

_____
(nume, prenume, semnatura autorizată, stampila)

Anexa nr.3

DECLARAȚIE

PJ(denumirea firmei)_____,
cod fiscal _____, Nr. Reg. Com. _____
cu sediul social în _____, reprezentată prin
_____

în calitate de **ofertant** în cadrul licitației publice deschisă pentru inchirierea bunului imobil – teren - situat în Orașul Frasin, localitatea Frasin, județul Suceava, ce aparține domeniului privat al UAT Frasin identic cu pf 34999 din CF 34999 Frasin în suprafață de 250 mp organizată în data _____orele_____ la sediul Primăriei orașului Frasin,

DECLAR pe proprie raspundere că nu mă aflu în stare de **insolvență, faliment sau lichidare**.

Înteleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încalcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

_____
(Data completării)

Ofertant,

_____
(nume, prenume, semnatura autorizată, stampila)

Anexa nr.4

DECLARAȚIE

PJ (denumirea firmei)_____,
cod fiscal _____, Nr. Reg. Com. _____
cu sediul social în _____, reprezentată prin
_____

Sau

PF (Nume si prenume) _____,CNP
_____ domiciliat în _____, str.
_____, nr. _____, județul _____, serie si nr. CI
_____,

în calitate de **ofertant** în cadrul licitației publice deschisă pentru inchirierea bunului imobil – teren - situat în Orașul Frasin, localitatea Frasin, județul Suceava, ce aparține domeniului privat al UAT Frasin identic cu pf 34999 din CF 34999 Frasin in suprafata de 250 mp organizată in data _____orele_____ la sediul Primăriei orașului Frasin,
DECLAR pe proprie răspundere sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, că nu am fost desemnat câștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unitatilor administrativ teritoriale în ultimii 3 ani și din culpă proprie nu am încheiat contractul ori nu am plătit prețul.

_____
(Data completării)

Ofertant,

_____
(nume, prenume, semnatura autorizată, stampila)

Anexa nr.5

DECLARAȚIE

PJ(denumirea firmei)_____,
cod fiscal _____, Nr. Reg. Com. _____
cu sediul social în _____, reprezentată prin
_____

Sau

PF (Nume si prenume) _____,CNP
_____ domiciliat în _____, str.
_____, nr. _____, județul _____, serie si nr. CI
_____

în calitate de **ofertant** în cadrul licitației publice deschisă pentru inchirierea bunului imobil – teren - situat în Orașul Frasin, localitatea Frasin, județul Suceava, ce aparţine domeniului privat al UAT Frasin identic cu pf 34999 din CF 34999 Frasin in suprafata de 250 mp organizată in data _____orele_____ la sediul Primăriei orașului Frasin
DECLAR pe proprie raspundere ca am luat la cunoștință de continutul caietului de sarcini si cunosc condițiile de participare la licitație, condițiile de respingere a ofertei, de pierdere a garanției, de anulare a licitației.

_____
(Data completării)

Ofertant,

_____
(nume, prenume, semnatura autorizată, stampila)

Anexa nr.6

OFERTĂ DE PREȚ

OFERTANTUL

PJ(denumirea firmei)_____,
cod fiscal _____, Nr. Reg. Com. _____
cu sediul social în _____ reprezentată prin
_____
Sau

PF (Nume si prenume) _____, CNP
_____domiciliat în _____, str.
_____, nr. _____, judetul _____, Serie si nr.
CI _____,

Cu privire la bunul imobil – teren - situat în Orașul Frasin, localitatea Frasin, județul Suceava, ce aparţine domeniului privat al UAT Frasin identic cu pf 34999 din CF 34999 Frasin în suprafață de 250 mp ce urmează a fi inchirat în data _____orele_____ prin licitația organizată la sediul Primăriei orașului Frasin:

Oferta mea pentru inchirierea bunului imobil mai sus menționat este de _____lei (în cifre și litere) și este valabilă până la semnarea contractului de inchiriere, dar nu mai puțin de 90 de zile de la data depunerii.

_____
(Data completarii)

Ofertant,

_____
(nume, prenume, semnatura autorizata, stampila)

Anexa nr.4 la H.C.L. Frasin nr.158 din 19.12.2022

REGISTRUL OFERTE
(model)

Nr. crt.	Număr ofertă	Data	Ora	Descriere obiect inchiriere/dată licitație	Semnătură ofertant
1	OFERTA 1	10.11.2021	9^{15}	TEREN EXTRAVILAN 800 MP BUCȘOAIA, FRASIN/ 07.12.2021	
2	OFERTA 2	10.11.2021	15^{00}	TEREN EXTRAVILAN 800 MP BUCȘOAIA, FRASIN/ 07.12.2021	
3	OFERTA 3	11.11.2021	13^{30}	TEREN EXTRAVILAN 800 MP BUCȘOAIA, FRASIN/ 07.12.2021	
4	OFERTA 1	20.12.2021	13^{00}	TEREN EXTRAVILAN 150 MP DOROTEIA, FRASIN/ 10.01.2022	
5	OFERTA 2	21.12.2021	9^{00}	TEREN EXTRAVILAN 150 MP DOROTEIA, FRASIN/ 10.01.2022	
...					

PRESEDINTE DE SEDINTA,
Marian Arcadie Constantin

SECRETARUL GENERAL AL ORASULUI,
Lupascu Tatiana