



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DOROHOI

GRIGORE GHICA 34
715200 - DOROHOI
BOTOȘANI - ROMÂNIA
www.primariadorohoi.ro

Fax: +40(231)611310
Tel.: +40(231)610133
e-mail: primariadorohoi@primariadorohoi.ro



PROIECT

HOTĂRÂRE

privind închirierea prin licitație publică a spațiilor comerciale și a terenurilor din cadrul Direcției Pictelor și Oborului Dorohoi pentru perioada 01.01.2021- 31.12.2021, inventariate în domeniul privat al Municipiului Dorohoi, conform calendarului estimativ al licitațiilor din anexa nr.1 , a contractului cadru de închiriere conform anexei nr. 2 și a caietului de sarcini - anexa nr.3

Consiliul Local al municipiului Dorohoi, județul Botoșani întrunit în ședința ordinară din data de 23.12.2020,

ținând cont de referatul de aprobare formulat de Primarul municipiului Dorohoi a raportului de specialitate nr. 18372/09.12.2020 și documentația ce îl însoțește, prin care se propune închirierea prin licitație publică a spațiilor comerciale și terenurilor, conform calendarului estimative al licitațiilor din anexa nr. 1 , contractului cadru de închiriere conform anexei nr. 2, cât și a caietului de sarcini anexa nr. 3

motivată de avizul favorabil al comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al municipiului Dorohoi, în conformitate cu prevederile art.129 alin(2) lit.c și alin(6) lit.b și a art. 139 (3), litera (g) din O.U.G nr.57/2019, privind Codul administrativ,

hotărăște :

Art.1. (1). Se aprobă închirierea prin licitație publică a spațiilor comerciale, terenurilor situate în Mun. Dorohoi, Jud. Botoșani, din cadrul Direcției Administrației Pictelor și Oborului

(2). Se aprobă Calendarul estimativ de licitații pe perioada 01.01.2021-31.12.2021 (Anexa nr.1), contractual cadru de închiriere (Anexa nr. 2) și caietului de sarcini (Anexa nr.3)

(3). Durata închirierii va fi de 5 ani, cu posibilitatea prelungirii cu jumătate din durata inițială a contractului.

Art.2. (1). Prețul minim de pornire la licitație publică cu strigare în vederea închirierii de spații comerciale este de 35,26 lei/m²/lună, iar pentru terenuri este de 25,70 lei/m²/lună conform raportului de evaluare ,care se va indexa anual cu indicii de creștere a ratei inflației din domeniul serviciilor .

(2). Chiria obținută în urma licitației publice cu strigare se va indexa anual cu indicii de creștere a ratei inflației din domeniul serviciilor.

Art.3. Primarul municipiului Dorohoi, prin Direcția Administrația Pictelor și Oborului și Direcția economică, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 4. Prezenta hotărâre va fi comunicată:

- Instituției Prefectului Județului Botoșani;
- Primarului municipiului Dorohoi;
- Direcției economice;
- Direcției Administrației Pictelor și Oborului;
- Mass-mediei locale.

INIȚIATOR
PRIMAR,

ing. Dorin Alexandrescu

Avizat pentru legalitate,
SECRETAR GENERAL AL UAT
Jr. Ciprian Dohotariu



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DOROHOI

A. I. CUZA 41
715200 - DOROHOI
BOTOȘANI - ROMÂNIA
www.primariadorohoi.ro

Fax: +40(231)611310
Tel.: +40(231)610133
e-mail: primariadorohoi@primariadorohoi.ro



Nr. 18372 / 09.XI. 2020

REFERAT DE APROBARE

privind închirierea prin licitație publică a spațiilor comerciale și a terenurilor din cadrul Direcției Piețelor și Oborului Dorohoi pentru perioada 01.01.2021- 31.12.2021, inventariate în domeniul privat al Municipiului Dorohoi, conform calendarului estimativ al licitațiilor din anexa nr. 1, a contractului cadru de închiriere conform anexei nr. 2 și a caietului de sarcini-anexa nr.3

Având în vedere că începând cu data de 02.01.2021 expiră perioada de valabilitate a unor contracte de închiriere spații comerciale / terenuri situate în administrarea Direcției Administrația Piețelor și Oborului Dorohoi, Jud. Botoșani, inventariate în domeniul privat al Municipiului Dorohoi.

în conformitate cu prevederile , art.129 alin(2) lit.c și alin(6) lit.b și art. 139 (3), litera (g) din O.U.G nr.57/2019, privind Codul administrativ,

Față de cele menționate inițiez prezentul Proiect de Hotărâre în forma redactată și prezentată alături de referatul de specialitate întocmit de către Direcția Administrația Piețelor și Oborului Dorohoi

PRIMAR,
ing. Dorin Alexandrescu



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DOROHOI

A. I. CUZA 41
715200 - DOROHOI
BOTOȘANI - ROMÂNIA
www.primariadorohoi.ro

Fax: +40(231)611310
Tel.: +40(231)610133
e-mail: primariadorohoi@primariadorohoi.ro



Nr. 18392/09-XII. 2020

VIZAT
PRIMAR

ing Dorin Alexandrescu

RAPORT DE SPECIALITATE

privind închirierea prin licitație publică a spațiilor comerciale și a terenurilor din cadrul Direcției Piețelor și Oborului Dorohoi pentru perioada 01.01.2021- 31.12.2021, inventariate în domeniul privat al Municipiului Dorohoi, conform calendarului estimativ al licitațiilor din anexa nr.1 , a contractului cadru de închiriere conform anexei nr. 2 și a caietului de sarcini -anexa nr.3

Având în vedere că începând cu data de 02.01.2021 expiră perioada de valabilitate a unor contracte de închiriere spații comerciale/ terenuri situate în administrarea Direcției Administrația Piețelor și Oborului Dorohoi, Jud. Botoșani, inventariate în domeniul privat al Municipiului Dorohoi, în conformitate cu prevederile , art.129 alin(2) lit.c și alin(6) lit.b și art. 139 (3), litera (g) din O.U.G nr.57/2019, privind Codul administrativ,

Propun spre analiză și aprobare prezentul proiect de hotărâre în forma prezentată ,privind închirierea prin licitație publică a spațiilor comerciale din cadrul D.A.P.O conform calendarului estimativ al licitațiilor din anexa nr. 1 , a contractului cadru de închiriere conform anexa nr. 2 și a caietului de sarcini - anexa nr.3

Direcția Administrația Piețelor și Oborului

inspector ,
cc. Ursan Daniel Mihai Cătălin

Data licitației

Calendar estimativ al licitațiilor

Perioada 01.01.2021-31.12.2021

	02.02.2021
	08.03.2021
	16.08.2021
	17.11.2021

Nr. crt.	Denumire agent economic	Suprafața	Contract	Data expirare contract	Data publicare anunt licitație	Data licitație	Spațiu/teren loc
1.	SC LUCEAFARUL SRL	29 mp	271/20.05.2014	18.11.2021	17.10.2021	17.11.2021	Platou 2 Loc 44 spațiu
2.	II MACOVEI MARIA	6 mp	251/09.10.2013	08.04.2021	08.02.2021	08.03.2021	Bazar Loc 18 teren
3.	-	6 mp	-	-	07.01.2021	02.02.2021	Bazar Loc 19 teren
4.	-	6 mp	-	-	07.01.2021	02.02.2021	Bazar Loc 20 teren
5.	II FETCU MARIOARA	6 mp	242/10.07.2013	09.01.2021	07.01.2021	02.02.2021	Bazar Loc 29 teren
6.	II CABA LIVIA	6 mp/	276/30.06.2014	30.12.2021	17.10.2021	17.11.2021	Bazar Loc 30 teren
7.	PF CABA GABRIELA	4 mp	249/17.09.2013	17.03.2021	08.02.2021	08.03.2021	Bazar Loc 49 teren
8.	II BOICU VIORICA	4 mp	248/10.09.2013	09.03.2021	08.02.2021	08.03.2021	Bazar Loc 50 teren
9.	II MERCIU DINU	4 mp	272/27.05.2014	26.11.2021	17.10.2021	17.11.2021	Bazar Loc 52 teren
10.	II MERCIU DINU	4 mp	252/30.10.2013	29.04.2021	08.02.2021	08.03.2021	Bazar Loc 54 teren

Primăria Municipiului Dorohoi

Direcția administrația piețelor și oborului

11.	II TURCANU CARMEN LILI	4 mp	240/03.07.2013	02.01.2021	07.01.2021	02.02.2021	Bazar Loc 55 teren
12.	IF CIUCUR TEOFIL	6 mp	263/26.02.2014	25.08.2021	16.07.2021	16.08.2021	Plevna Loc 1 teren
13.	IF CIUCUR TEOFIL	6 mp	262/26.02.2014	25.08.2021	16.07.2021	16.08.2021	Plevna Loc 2 teren
14.	IF AGAVRIL.OAIE VASILE	6 mp	260/18.02.2014	17.08.2021	16.07.2021	16.08.2021	Plevna Loc 3 teren
15.	IF AGAVRIL.OAIE VASILE	6 mp	261/18.02.2014	17.08.2021	16.07.2021	16.08.2021	Plevna Loc 4 teren
16.	-	6 mp	-	-	07.01.2021	02.02.2021	Plevna Loc 5 teren
17.	-	6 mp	-	-	07.01.2021	02.02.2021	Plevna Loc 6 teren
18.	PFA IACOB IOAN	6 mp	266/26.02.2014	25.08.2021	16.07.2021	16.08.2021	Plevna Loc 7 teren
19.	PFA IACOB IOAN	6 mp	267/26.02.2014	25.08.2021	16.07.2021	16.08.2021	Plevna Loc 8 teren
20.	-	6 mp	-	-	07.01.2021	02.02.2021	Plevna Loc 9 teren
21.	-	4 mp	-	-	07.01.2021	02.02.2021	Plevna Loc 10 teren
22.	P.F.A. CIURARU VASILE	6 mp	270/26.02.2014	25.08.2021	16.07.2021	16.08.2021	Plevna Loc 11 teren
23.	SC INFO FREE SRL	4 mp	277/30.06.2014	30.12.2021	17.10.2021	17.11.2021	Parcare Loc 9

Direcția Administrația Piețelor și Oborului

inspector,

ec.Ursan Cătălin Daniel Mihai



**CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL
DOROHOI**
DIRECȚIA ADMINISTRAȚIA PIETELOR ȘI OBORULUI
Nr. _____ din _____ 2020

**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
CADRU**
Nr. _____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

ÎNTRE Municipiul Dorohoi, în calitate de PROPRIETAR, cu sediul administrativ în Municipiul Dorohoi, str. Griore Ghica, nr.34 Județul Botoșani telefon **0231-610133** cont virament deschis la Trezoreria Mun.DOROHOI prin Primar Ing.**DORIN ALEXANDRESCU**, director executiv Ec .**GAVRIL ELENA**, reprezentat prin Cosiliul Local Dorohoi, în calitate de administrator al fondului imobiliar ce aparține domeniului public din patrimoniul Cosiliului Local Dorohoi , Direcția Administrația Piețelor și Oborului, Ing. **Apăstinei Sava**

ȘI

_____, cu domiciliul/sediul în _____, în calitate de *chiriaș*,

În baza *H.C.L nr.* _____ *din* _____, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

I. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1-Obiectul contractului este închirierca unui **spațiu/ teren** în suprafață de _____ mp, în vederea amplasării unui modul termopan pentru comercializarea _____, situat în _____ **Dorohoi**.

Art.2- Predarea primirea terenului este consemnată în procesul verbal, anexa 1 la contract.

II. TERMENUL

Art.3.-1 – Termenul închiricrii se face pe o perioadă de **5 ani, cu începere de la data** cu posibilitatea prelungirii acestuia cu **2,5 ani**, în baza acordului părților.

Chiriașul va formula cererea de prelungire **cu o luna înainte de expirarea contractului**.

2- Prelungirea contractului se va face doar în condițiile în care chiriașul nu este înregistrat cu debite restante la plata chiriei, a taxelor și impozitelor locale.

III. PREȚUL

Art.4 Prețul chiriei este stabilit în sumă de _____ lei / lună calendaristică.

Art.5 Prețul chiriei se va indexa în funcție de rata inflației pe servicii, perioada de referință fiind anul anterior.

Art.6 Pentru neplata la termen a sumelor datorate, se vor percepe majorări de întârziere în cuantum de **1 %** pentru fiecare lună sau fracțiune de lună.

IV. PLATA CHIRIEI

Art.7. Plata chiriei se va face până pe data de **29 a lunii în curs**.

Art.8. Plata chiriei prin virament se face în contul _____ beneficiar PRIMĂRIA Municipiului DOROHOI deschis la Trezoreria DOROHOI.

Art.9.-1- Neplata chiriei timp de **o luna**, dă dreptul locatorului să dispună rezilierea contractului în mod unilateral, fără o notificare prealabilă.

-2- Rezilierea nu va avea efect asupra obligațiilor deja scadente

V. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI (CHIRIAȘULUI)

Art.10. Locatarul se obligă:

- a.să respecte profilul pentru care s-a scos la licitație-spațiu,teren etc.
- b.să nu subînchirieze,cesioneze sau sa înstrăineze sub alte forme către terți spațiul închiriat.
- c.să asigure și să ia măsurile pe linie de P.S.I.
 - c.1.să efectueze verificări tuturor instalațiilor (curent /gaz/incălzire) pentru protecția la incendii
 - c.2.să efectueze verificări a canalelor/cosurilor de fum/sobelor înaintea începerii sezonului rece
 - c.3.**este interzis-** blocarea prin îngustare a căilor de acces, depozitarea materialelor combustibile în poduri, fumatul, folosirea focului deschis, exploatarea cu defecțiuni a tuturor instalațiilor,
- d.să păstreze ordinea și curățenia,
- e.să plătească chiria la termenele din contract,
- f.să păstreze integritatea tuturor bunurilor închiriate ,să le întrețină în mod corespunzător,să nu fie deteriorate,degradate,
- g.să efectueze reparațiile curente necesare,să plătească contravaloarea utilităților de care beneficiază,
- h.să suporte sarcinile și impozitele asupra bunului închiriat,
- i.să nu aducă modificări asupra spațiului fără acordul prealabil al locatorului,
- j.să evite împiedicarea sau tulburarea folosinței în bune condiții a celorlalti chiriași vecini,prin depozitarea de obiecte sau mărfuri în exteriorul spațiului închiriat,
- k.să restituie pe baza de proces- verbal bunurile închiriate .-Restituirea se face numai locatorului sau împuterniciților acestuia,iar procesul-verbal se înmânează chiriașului doar după achitarea tuturor debitelor,acesta constituind documentul care atesta stingerea obligațiilor contractuale.
- l.să asigure măsuri minime de protecție împotriva pătrunderii prin efracție în spațiul închiriat prin instalarea unui sistem de alarmă,gratii sau obloane ,după caz,

Art.11. a.În caz de neexecutare sau executare necorespunzătoare a obligațiilor contractuale ,partea în culpă va plăti daune-interese.

b. reziliere contractului fără motiv întemeiat sau în caz de speculație a chiriei suspendă dreptul de a mai participa la orice licitație organizată în vederea închirierii de spații/teren/mese timp de 5 ani.

VI. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art.12.Locatorul se obligă:

- a.să predea bunul ce formează obiectul închirierii în stare de folosință pe baza de proces-verbal de predare primire ,întocmit în două exemplare,
- b.să asigure folosința bunurilor închiriate pe toată durata contractului
- c.să garanteze pe chiriaș contra pieririi totale sau parțiale a bunului contra viciilor sau contra tulburării folosinței terenului,

VII. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

Art.13.-1-Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale,părțile datorează despăgubiri,

-2- Nerespectarea art.10 lit.b este motiv de reziliere a contractului de închiriere și suspendă dreptul de a mai participa la orice alta licitație organizată în vederea închirierii de spații sau terenuri de amplasare chioșc situate în Piața Centrală Dorohoi ,micropiețele de cartier, obor și bazar timp de 5 ani.

Art.14.Forța majoră exoncreaza părțile de răspundere.

VIII. LITIGII

Art.15.Litigiile de orice fel,decurgând din executarea prezentului contract de închiriere sunt de competența instanței judecătorești de drept comun.

IX .ABSENTA CHIRIAȘULUI

Art.16-1-În caz de absențare,chiriașul se obligă ca înainte de plecare,să desemneze în scris și pe răspundere sa un împuternicit în prezența căruia locatorul să înlature eventualele defecțiuni sau avarii care s-ar produce în acest interval.

-2- În caz contrar ,chiriașul va raspunde integral de eventualele pagube produse spațiului închiriat, mărfurilor existente în spațiu ,vecinilor și părților comune.

X . CLAUZE SPECIALE

Art.17. Se interzice schimbarea profilului de activitate fără acordul scris al locatorului,

Art.18. Locatarul va răspunde de pagubele pricinuite de incendii și va achita sumele stabilite de organele de control pentru nerespectarea normelor de prevenire și stingere a incendiilor.

Art.19. Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face în următoarele condiții..

a.la cererea chiriașului cu condiția notificări prealabile într-un termen de **minim 30 de zile**,

b.la cererea proprietarului ,atunci când..

- chiriașul nu a achitat chiria lunar,
- chiriașul nu a respectat clauzele contractului,
- chiriașul a schimbat profilul spațiului.

c.falimentul sau încetarea activității chiriașului..

Art.20.Drepturile și obligațiile reciproce ale părților,fixate prin prezentul contract vor fi completate și modificate de actele normative ce vor apare ulterior semnării prezentului contract.

Prezentul contract s-a încheiat în două exemplare din care unul s-a înmânat chiriașului,iar unul rămâne la locator.

**LOCATOR,
PRIMAR,
ING. DORIN ALEXANDRESCU**

CHIRIAȘ,

**DIRECTOR EXECUTIV,
EC. ELENA GAVRIL**

**DIRECTOR PATRIMONIU,
ING. COROLEA DANIEL**

**COMPARTIMENT JURIDIC-CONTENCIOS
JR. FERMAN OANA MĂDĂLINA**

**DIRECTOR ADMINISTRAȚIE,
ING. APĂȘTINEI SAVA**

**INSPECTOR,
EC. URSAN CĂTĂLIN DANIEL MIHAI**

Primăria Municipiului Dorohoi

Direcția Administrația Piețelor și Oborului

Anexa nr.3 la HCL nr...../2020

CAIET DE SARCINI
privind aprobarea închirierii prin licitație publică a spațiilor comerciale și terenurilor din
cadrul Direcției Administrației Piețelor și Oborului -Dorohoi

SECȚIUNEA I – INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII
ORGANIZATORUL LICITAȚIEI PUBLICE CU STRIGARE

SECȚIUNEA II – INTRODUCERE

SECȚIUNEA III – CONDIȚII DE PARTICIPARE

SECȚIUNEA IV – INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A
OFERTELOR

SECȚIUNEA V – DERULAREA LICITAȚIEI CU STRIGARE

SECȚIUNEA VI – ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

SECȚIUNEA VII – DISPOZIȚII FINALE

SECȚIUNEA VIII – INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII
ORGANIZATORUL LICITAȚIEI PUBLICE CU STRIGARE

Art. 1) Informații generale privind locatorul:

Unitatea Administrativ Teritorială Municipiul Dorohoi (Direcția Administrației Piețelor și Oborului) -
Organizatorul licitației:

U.A.T. Municipiul Dorohoi, cu sediul în str. Grigore Ghica nr.34, municipiul Dorohoi, județul Botoșani,
CUI 4112945

Tel. / fax: +40(231)610133 / +40(231)611310

e-mail: primariadorohoi@primariadorohoi.ro

Art.2) Informații generale privind obiectul închirierii:

Obiectul închirierii îl reprezintă închirierea prin licitație publică a spațiilor și terenurilor din cadrul
Direcției Administrației Piețelor și Oborului

Art. 3) Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere:

Procedura de închiriere: **LICITAȚIE PUBLICĂ CU STRIGARE** pentru fiecare spațiu/teren în
parte conform tabelului alăturat:

Nr.	Elemente de identificare	Suprafață mp	Pret pornire licitație	Durata Inchirierii	Valoarea garanției de participare la licitație	Taxa de participare la licitație + Taxă evaluare teren 9lei/mp	Prețul Documentație de atribuire
1	Platou II /loc 44 Spațiu	29,00 mp	35,26 lei	5 ani, cu posibilitatea prelungirii 2,5 ani	2045,08 lei	150 lei + 261 lei	20 lei
2	Bazar /loc 18 Teren	6,00 mp	25,70 lei	5 ani, cu posibilitatea prelungirii 2,5 ani	308,40 lei	150 lei + 54 lei	20 lei
3	Bazar /loc 19 Teren	6,00 mp	25,70 lei	5 ani, cu posibilitatea prelungirii 2,5 ani	308,40 lei	150 lei + 54 lei	20 lei
4	Bazar /loc 20 Teren	6,00mp	25,70 lei	5 ani, cu posibilitatea prelungirii 2,5 ani	308,40 lei	150 lei + 54 lei	20 lei
5	Bazar /loc 29 Teren	6,00 mp	25,70 lei	5 ani, cu posibilitatea prelungirii 2,5 ani	308,40 lei	150 lei + 54 lei	20 lei
6	Bazar /loc 30 Teren	6,00 mp	25,70 lei	5 ani, cu posibilitatea prelungirii 2,5 ani	308,40 lei	150 lei + 54 lei	20 lei
7	Bazar /loc 49 Teren	4,00 mp	25,70 lei	5 ani, cu posibilitatea prelungirii 2,5 ani	205,60 lei	150 lei + 36 lei	20 lei
8	Bazar /loc 50 Teren	4,00 mp	25,70 lei	5 ani, cu posibilitatea prelungirii 2,5 ani	205,60 lei	150 lei + 36 lei	20 lei
9	Bazar /loc 52 Teren	4,00 mp	25,70 lei	5 ani, cu posibilitatea prelungirii 2,5 ani	205,60 lei	150 lei + 36 lei	20 lei

10	Bazar /loc 54 Teren	4,00 mp	25,70 lei	5 ani, cu posibilitatea prelungirii 2,5 ani	205,60 lei	150 lei + 36 lei	20 lei
11	Bazar /loc 55 Teren	4,00 mp	25,70 lei	5 ani, cu posibilitatea prelungirii 2,5 ani	205,60 lei	150 lei + 36 lei	20 lei
12	Plevna /loc 1 Teren	6,00 mp	25,70 lei	5 ani, cu posibilitatea prelungirii 2,5 ani	308,40 lei	150 lei + 54 lei	20 lei
13	Plevna /loc 2 Teren	6,00 mp	25,70 lei	5 ani, cu posibilitatea prelungirii 2,5 ani	308,40 lei	150 lei + 54 lei	20 lei
14	Plevna /loc 3 Teren	6,00 mp	25,70 lei	5 ani, cu posibilitatea prelungirii 2,5 ani	308,40 lei	150 lei + 54 lei	20 lei
15	Plevna /loc 4 Teren	6,00 mp	25,70 lei	5 ani, cu posibilitatea prelungirii 2,5 ani	308,40 lei	150 lei + 54 lei	20 lei
16	Plevna /loc 7 Teren	6,00 mp	25,70 lei	5 ani, cu posibilitatea prelungirii 2,5 ani	308,40 lei	150 lei + 54 lei	20 lei
17	Plevna /loc 8 Teren	6,00 mp	25,70 lei	5 ani, cu posibilitatea prelungirii 2,5 ani	308,40 lei	150 lei + 54 lei	20 lei
18	Plevna /loc 9 Teren	6,00 mp	25,70 lei	5 ani, cu posibilitatea prelungirii 2,5 ani posibilitatea	308,40 lei	150 lei + 54 lei	20 lei
19	Plevna /loc 11 Teren	6,00 mp	25,70 lei	5 ani, cu posibilitatea prelungirii 2,5 ani	308,40 lei	150 lei + 54 lei	20 lei
20	Parcare /loc 9 Teren	4,00 mp	25,70 lei	5 ani, cu posibilitatea prelungirii 2,5 ani	205,60 lei	150 lei + 36 lei	20 lei

Locatorul va atribui contractul de închiriere prin aplicarea procedurii licitației publice cu strigare, iar criteriul de atribuire a contractului este: **cel mai mare nivel al chiriei.**

Spațiile și terenurile vor fi folosite exclusiv pentru destinația lor, calitatea de chiriaș o poate avea orice **persoană fizică sau juridică**, română ori străină, care îndeplinește condițiile legale de participare.

Art. 4) Condițiile de exploatare a închirierii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către locator privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul închirierii:
- **un spațiu comercial și 19 de terenuri aparținând domeniului privat al municipiului Dorohoi (Direcția Administrației Piețelor și Oborului) se închiriază exclusiv pentru destinația dată de categoria de folosință**, iar prin aceasta închiriere se vor atrage la bugetul local al Municipiului Dorohoi fonduri suplimentare, conform chiriei prevăzute în contractul de închiriere a spațiilor și terenurilor.

Art. 5) Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de chiriaș în derularea închirierii:

În derularea contractului de închiriere, chiriașul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

- *bunuri de retur*—bunurile care revin deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului, la încetarea contractului de închiriere.

Sunt bunuri de retur: bunurile care au făcut obiectul închirierii, respectiv: **un spațiu comercial și 19 de terenuri pentru amplasare de module termopan, aparținând domeniului privat al municipiului Dorohoi (Direcția administrației Piețelor și Oborului) se închiriază exclusiv pentru destinația dată de categoria de folosință**

Chiriașul este obligat să restituie, pe bază de proces - verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcini, bunul închiriat, la încetarea contractului de închiriere.

Art. 6) Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare:

Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate chiriașului, începând de la preluarea terenului, până la încetarea Contractului de închiriere, cât și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediu ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere.

Chiriașul are obligația de a deține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele, impuse de legislația mediului, dacă sunt necesare în desfășurarea activității.

Chiriașul răspunde în întregime pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

Art. 7) Interdicția subînchirierii bunului închiriat:

Chiriașul nu are dreptul de a subînchiria bunurile care fac obiectul contractului de închiriere.

Art. 8) Durata închirierii:

Durata închirierii este de 5 ani, începând de la data semnării contractului de închiriere, cu posibilitatea prelungirii pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, în situația în care locatorul înțelege să prelungească termenul de închiriere.

Art. 9) Chiria minimă și modul de calcul al acesteia:

Prețul de pornire la licitație - chiria minimă este evidențiată în tabelul anexat, conform Raportului de evaluare, care se va indexa în funcție de rata inflației pe servicii, perioada de referință fiind anul anterior.

Pasul de strigare la licitația publică este de 2,00 lei pentru teren și 5 lei pentru spații.

Art. 10) Calendarul estimativ al licitației (Atașăm anunțul de licitație)

Lansarea anunțului organizării licitației: în data de

Documentația de atribuire se poate procura începând cu data de de la sediul Direcției Administrației piețelor și Oborului

Termenul limită de depunere a documentelor este la sediul Direcției Administrației piețelor și Oborului Dorohoi.

Ședința de licitație publică, cu strigare va avea loc în data de în sala de ședințe a Primăriei Municipiului Dorohoi.

Art. 11) Instrucțiuni privind conținutul documentelor
 Licitatorul are obligația de a elabora documentația de înscriere în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

A. SECȚIUNEA A – INTRODUCERE	
A.1. Denumirea și sediul locatorului	PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DOROHOI, Cod fiscal: 4112945 Direcția Administrației Piețelor și Oborului Adresa sediului: str. Dumitru Furtună nr.2-4, Dorohoi, județul Botoșani e-mail: catalin.ursan@primariadorohoi.ro primariadorohoi@primariadorohoi.ro
A.2. Locul și data de desfășurare a licitației	Sediul Primăriei Municipiului Dorohoi, str. Grigore Ghica nr.34, Dorohoi, județul Botoșani (sala de ședințe a Pimăriei municipiului Dorohoi); <ul style="list-style-type: none"> • În data programată începând cu ora 10,00 până la ora 16,00 ,dacă sunt cel puțin 2 oferte valabile; • În situația în care la data sus menționată nu sunt minimum 2 ofertate valabile, procedura se anulează și se organizează o nouă licitație cu respectarea O.U.G nr. 57/2019 • Dacă nici la cea de a doua licitație nu sunt 2 ofetanți închirierea spațiului sau a terenului se atribuie celui prezent, la taxa de pornire la licitație plus un pas.
A.3. Legislația aplicabilă	- Legii nr. 71/2011 privind Codul Civil; - OUG. 57/2019, privind Codul administrativ;
A.4. Scopul licitației și obiectul acesteia	Scopul licitației: închirierirea de spații comerciale și terenuri aflate în administrarea Direcției Administrației piețelor și oborului
A.5. Prețul	Prețul minim de pornire la licitația publică este evidențiat tabelului anexat, conform Raportului de evaluare Valoarea nu conține TVA ; Pasul licitației este de 2,00 lei pentru terenuri și 5.00 lei spații; Pentru adjudecarea licitației este necesar ca urmare a trei interpelări consecutive să nu mai fie strigată nici o ofertă cu un nou preț.
A.6. Durata contractului	Durata contractului de închiriere este de 5 ani, cu posibilitatea de prelungire pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială (2,5 Ani), în situația în care locatorul înțelege să prelungească termenul de închiriere. La expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile legii (chiriașul va beneficia de un drept de preemțiune): în situația în care locatorul înțelege să prelungească sau nu termenul de închiriere.
B. SECȚIUNEA B – CONDIȚII DE PARTICIPARE	
B.1. Costuri asociate participării	Ofertantul va achita taxa de înscriere la licitație în sumă de 150,00 lei, la caseria Direcției Administrației piețelor și Oborului – Dorohoi, la care se va adăuga prețul de evaluare teren/spațiu 9 lei/mp; Ofertantul va achita contravaloarea caietului de sarcini și a documentației de atribuire în cuantum de 20 lei, la caseria Direcției Administrației piețelor și Oborului - Dorohoi; Garanția de participare la licitație se va calcula la nivelul prețului de pornire la licitație x mp x 2 luni Ex. (25.70lei x 6mp x 2 = 308.40 lei) Garanția de participare la licitație a adjudecătorului la semnarea

<p>B.3. Condiții de calificare</p>	<p>contractului se va transfera în contul de venituri din închirieri de spații și terenuri, și va reprezenta plată în avans a chiriei.</p> <p>Cerințele de calificare a ofertanților se referă la:</p> <p>(a) capacitatea de exercitare a activității profesionale: ofertantul trebuie să demonstreze apartenența la categoria profesională impusă de îndeplinirea contractului;</p> <p>(b) Situația personală a oferantului: va fi exclus din procedura aplicată pentru atribuirea contractului de închiriere orice ofertant care:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Se află în litigiu cu titularul dreptului de administrare a terenurilor; • Nu și-a îndeplinit obligațiile exigibile de plată a impozitelor și taxelor către stat, inclusive cele locale, precum și a contribuțiilor pentru asigurările sociale de stat până la nivelul lunii anterioare celei în care este prevăzut termenul limită de depunere a ofertelor; • se află în procedura reorganizării judiciare, insolvență sau a falimentului; • dosarul de participare la licitația publică este incomplet; • prezintă unul din certificatele solicitate în afara termenului de valabilitate.
<p>B.4. Dreptul de a solicita clarificări</p>	<p>Orice ofertant care a cumpărat un exemplar din documentația de licitație are dreptul de a solicita în scris clarificări despre elementele cuprinse în aceasta, în termen de maxim 3 zile de la primirea invitației de participare la licitație/apariția în presă a anunțului referitor la organizarea licitației.</p> <p>Locatorul are obligația:</p> <ul style="list-style-type: none"> • De a răspunde în scris, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, în maximum 5 zile de la primirea unei solicitări din partea unui ofertant, cu cel puțin 5 zile înainte de data limită de depunere a ofertelor; • De a transmite răspunsurile-însoțite de întrebările aferente-către toți ofertanții care au cumpărat documentația de licitație luând măsuri de a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective; • Să răspundă și la solicitările de clarificare care nu au fost transmise în timp util, numai dacă perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către operatorii economici înainte de data limită de depunere a ofertelor. <p>Reguli de comunicare și transmitere a datelor:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Orice comunicare, solicitare, informare, notificare și alte asemenea, trebuie să se transmită în scris. • Orice document scris trebuie înregistrat în momentul transmiterii și în momentul primirii. • Documentele scrise pot fi transmise prin oricare din următoarele modalități: <ul style="list-style-type: none"> a) prin poștă; b) prin fax; c) prin-mail.

SECȚIUNEA C – INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

<p>C.1. Elaborare</p>	<p>Toate documentele solicitate prin documentația de licitație:</p> <ul style="list-style-type: none"> • se redactează în limba română, • trebuie să fie tipărite sau scrise cu cerneală neradiabilă, • trebuie să fie semnate de către reprezentanții legal autorizați să angajeze ofertantul în procedura de licitație și ștampilate.
-----------------------	--

Numele reprezentanților autorizați se scrie în clar.
Orice ștersătură, adăugare, interliniere sau scris peste cel dinainte, îngroșări, ștersături sau modificări nu sunt admise.
În cazul în care locatorul și chiriașul comunică prin telefon sau alt mijloc de comunicație care nu asigură înregistrarea conținutului comunicării, expeditorul comunicării este obligat să trimită imediat, o confirmare scrisă a acestei pentru a se asigura înregistrarea.

C.2. Documentele care se prezintă de ofertanți pentru participarea la licitația publică cu strigare

Ofertanții care își manifestă interesul de a participa la licitație vor depune următoarele documente:

a) Cererea de înscriere la licitația publică – întocmită în două exemplare, pe baza Formularului 1, se depun la sediul locatorului, precizat în anunțul de licitație, care se înregistrează de locator, în ordinea primirii lor. Pe cererea de înscriere se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă.
1 exemplar rămâne la registratură și 1 exemplar se păstrează de ofertant.

Coletul sigilat (conținând oferta și documentele care o însoțesc) pe care se va scrie citeț și clar „ LICITAȚIE PENTRU ÎNCHIRIEREA UNUI TEREN/SPAȚIU , APARTINÂND DOMENIULUI PRIVAT AL MUNICIPIULUI DORHOI (DIRECTIA ADMINISTRAȚIEI PIETELOR ȘI OBORULUD), ÎN SUPRAFAȚĂ DE MP. „A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE _____ ”, iar pe verso numele, prenumele/denumirea și adresa oferantului.

În coletul sigilat se introduc:

1.1. OFERTA –întocmită pe baza Formularului 2 – introdusă într-un plic separat, pe care se va scrie numele ofertantului, precum și inscripția <<OFERTĂ>>.

Oferta reprezintă valoarea inițială oferită de către ofertant la deschiderea licitației.

Orice ofertant, prin depunerea ofertei, este de acord cu minimum prețului de pornire solicitat prin documentația de licitație.

1.2. DOCUMENTELE CARE ÎNSOȚESC OFERTA:

1.1.a. Documentele reprezentând dovada depunerii garanției de participare, contravalorii documentației de atribuire, a taxei de participare la licitație:

Dovada depunerii garanției de participare, a contravalorii documentației de atribuire, a taxei de participare la licitație, se depune în copie (chitanță fiscală/ordin de plată + extrasul de cont vizat de bancă/trezorerie), iar originalele se prezintă, pentru conformitate, comisiei de licitație.

1.1.b. Documentele pentru îndeplinirea cerințelor de calificare:

1.1.b.1 Documente solicitate ofertanților pentru demonstrarea capacității de exercitare a activității profesionale:

1.1.b.1.01). Certificat constatator eliberat de Oficiul Național al Registrului Comerțului, eliberat în luna anterioară depunerii ofertelor, în oricare din formele: în original, copie legalizată sau copie lizibilă pe care este menționat pe fiecare pagină în parte „conform cu originalul”, datată, semnată și parafată (pentru licitatori persoane juridice).

1.1.b.1.02). Certificat de înregistrare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului care conține codul unic de înregistrare ce dovedește forma de înregistrare: copie lizibilă pe care este menționat pe fiecare pagină în parte „conform cu originalul”, datată, semnată și parafată (pentru licitatori persoane juridice).

1.1.b.2 Documente solicitate ofertanților pentru demonstrarea situației personale:

1.1.b.2.01). Certificat constatator privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale la bugetul

	<p>consolidat (Agentia Natională de Administrare Fiscală - Direcția Generală a Finanțelor Publice) din localitatea unde își desfășoară activitatea, din care să reiasă că ofertantul NU ARE datorii scadente la nivelul lunii anterioare celei în care este prevăzut termenul limită de depunere a ofertelor, în oricare din formele: în original, copie legalizată sau copie lizibilă pe care este menționat pe fiecare pagină în parte „conform cu originalul”, datată, semnată și parafată (pentru licitatori persoane juridice).</p> <p>1.1.b.2.02). Certificat constatator privind indeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor și taxelor locale, alte venituri ale bugetului local, pe raza căruia își are sediul licitatorul, din care să reiasă că ofertantul NU ARE datorii scadente la nivelul lunii anterioare celei în care este prevăzut termenul limită de depunere a ofertelor, în oricare din formele: în original/copie legalizată/copie lizibilă pe care este menționat pe fiecare pagină în parte „conform cu originalul”, datată, semnată și parafată;</p> <p>1.1.b.2.03). Cazier fiscal pentru licitatorul persoană fizică, în oricare din formele: în original/copie legalizată/copie lizibilă pe care este menționat pe fiecare pagină în parte „conform cu originalul”, datată și semnată;</p> <p>1.1.b.2.04). Documente de identitate pentru persoane fizice – copie;</p> <p>1.1.b.2.05). Împuternicire în original și copie după cartea de identitate a reprezentantului licitatorului (dacă este cazul);</p> <p>1.1.b.2.06). Fișa cu informații privind licitatorul (date de identificare, modul de organizare, capital (lei, mixt, valută), activitatea licitatorului; fișa va fi semnată și ștampilată de către licitator. (pentru licitatori persoane juridice) – Formularul 3;</p> <p>1.1.b.2.07). Declarație pe proprie răspundere că ofertantul NU se află în litigiu cu Primăria municipiului Dorohoi, respectiv Consiliul Local Dorohoi (datat, semnat și parafat);</p> <p>1.1.b.2.08). Declarație pe propria răspundere privind respectarea prevederilor de protecție a mediului – Formularul 4.</p> <p>1.1.c. CONTRACTUL CADRU DE ÎNCHIRIERE, însoțit fără/cu obiecțiuni (datat, semnat și parafat). În cazul în care există obiecțiuni la contract, acestea se vor prezenta concret – Formularul 5.</p> <p>Documentele vor fi valabile la data deschiderii ofertelor.</p> <p>Neprezentarea tuturor documentelor solicitate atrage eliminarea necondiționată a ofertantului din licitație.</p>
<p>C.3. Modul de obținere a documentației de atribuire</p>	<p>Documentația de atribuire se obține de la sediul Direcției Administrației piețelor și oborului, str. Dumitru Furtună nr. 2-4, județul Botoșani, după depunerea unei solicitări în scris din partea persoanei interesate, în vederea obținerii documentației de atribuire începând cu data de Solicitarea se va înregistra la registratura instituției și va avea anexată în copie xerox, dovada achitării contravalorii documentației în suma de 20,00 lei.</p>
<p>C.4. Data limită de primire a ofertelor</p>	<p>Ofertele vor fi depuse până cel târziu la data de, ora 10:00 la biroul Administrației piețelor și Oborului, strada Dumitru Furtună nr.2-4, județul Botoșani.</p> <p>Ofertele depuse peste termen se resping și se returnează nedeschise ofertanților.</p>
<p>C.5. Posibilitatea retragerii înscrierii la procedura de licitație publică cu strigare</p>	<p>Orice licitator are dreptul de a-și retrage cererea de înscriere numai până la data limită stabilită pentru depunerea cererilor de înscriere la procedura de licitație și numai printr-o solicitare scrisă în acest sens.</p> <p>Licitatorul nu are dreptul de a-și retrage oferta după expirarea datei limită stabilite pentru depunerea ofertelor sub sancțiunea excluderii acestuia de la procedura de licitație.</p>
<p>C.6. Nu vor fi admiși la procedura de licitație publică cu strigare</p>	<p>Nu vor fi admiși la procedura de licitație participanți care:</p> <ul style="list-style-type: none"> - se află în procedura reorganizării judiciare, insolvență sau a falimentului; - dosarul de participare la licitație este incomplet; - prezintă unul din certificatele solicitate în afara termenului de

	valabilitate; - au datorii față de bugetul local sau față de bugetul de stat, înscrise în certificatul fiscal;
C.7. Oferte întârziate	Se refuză primirea ofertelor prezentate după data și ora limită de depunere, prezentată prin documentația de licitație, respectiv a garanțiilor pentru acestea.
C.8. Soluționarea litigiilor	Participanții nemulțumiți de rezultatul licitației și de soluționarea contestațiilor, pot depune contestație conform Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, la Tribunalul Botoșani, în termen legal.

SECȚIUNEA D – DERULAREA LICITAȚIEI CU STRIGARE

D.1. Comisia de licitație	<p>(1) Locatorul numește prin act administrativ, cu cel puțin 30 de zile înainte de data ținerii licitației, comisia de licitație formată din minimum 5 persoane din cadrul aparatului de specialitate și 5 supleanți, cu experiență profesională și probitate morală, în următoarea componență:</p> <p>a) președintele comisiei de licitație;</p> <p>b) secretarul comisiei de licitație;</p> <p>c) membri - specialiști în domeniile logistic, financiar și juridic.</p> <p>(2) La licitație nu pot participa, în calitate de licitatori, persoanele din componența comisiei de licitație și nici soțul sau rudele ori afinii acestora, până la gradul IV inclusiv.</p> <p>(3) În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de licitație sesizează de îndată locatorul despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.</p> <p>Atribuțiile comisiei de licitație sunt:</p> <p>a) analizarea cererilor de înscriere la procedura de licitație publică cu strigare și a documentelor care le însoțesc, pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în dosarul de înscriere;</p> <p>b) întocmirea listei cuprinzând licitatorii admiși la procedura de licitație publică cu strigare și comunicarea acesteia;</p> <p>c) întocmirea listei cuprinzând licitatorii respinși de la procedura de licitație publică cu strigare, motivarea și comunicarea acesteia;</p> <p>d) derularea licitației cu strigare;</p> <p>e) întocmirea procesului – verbal al licitației cu strigare;</p> <p>f) desemnarea ofertei câștigătoare la procedura de licitație publică cu strigare.</p> <p>(4) Comisia de licitație este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.</p> <p>(5) Comisia de licitație adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.</p> <p>(6) Membrii comisiei de licitație au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.</p>
D.2. Comisia de soluționare a contestațiilor	<p>Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită dintr-un număr impar de membri.</p> <p>Ficărui dintre membrii comisiei de soluționare a contestațiilor i se poate desemna un suplicant.</p> <p>Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită, din reprezentanți ai Consiliului local și ai aparatului de specialitate al Primarului.</p> <p>Componența comisiei de soluționare a contestațiilor, membrii acesteia, precum și supleanții lor sunt numiți prin dispoziția primarului.</p> <p>Deciziile comisiei de soluționare a contestațiilor se adoptă cu votul</p>

majorității membrilor. Membrii comisiei de soluționare a contestațiilor nu au dreptul de a participa la soluționarea unei contestații dacă se află în una dintre următoarele situații, sub sancțiunea nulității deciziei pronunțate:

- a) dacă acestia, au vreun interes în soluționarea contestației sau când sunt soți, rude sau afini până la al patrulea grad inclusiv cu vreuna dintre părți;
- b) dacă s-au pronunțat public în legătură cu contestația pe care o soluționează;
- c) dacă se constată că au primit de la una dintre părți bunuri materiale sau promisiuni de bunuri materiale ori altfel de avantaje.

În exercitarea atribuțiilor sale, comisia de soluționare a contestațiilor adoptă decizii în conformitate cu legislația în vigoare.

D.3. Etape procedurale licitație – calcul termene

Licitația se va organiza în termen de cel puțin 20 de zile calendaristice de la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, a anunțului de organizare a licitației. După data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, a anunțului de organizare a licitației, se primesc cererile de participare și dosarele de înscriere la procedura de licitație publică cu strigare (plicurile).

La ședința de licitație publică cu strigare vor fi prezenți membrii Comisiei de licitație și participanți înscriși la licitație care vor avea asupra lor documentele de identitate.

Asociațiile participante la licitație vor fi reprezentate de către președinții acestora sau de către un împuternicit cu delegație specială, persoanele juridice vor fi reprezentate de către administratorul firmei sau împuternicitul acestuia prin delegație specială;

Eventualele obiecțiuni legate de modul de organizare vor fi formulate înainte de deschiderea ședinței de licitație și vor fi soluționate pe loc.

D.4. Desfășurarea licitației

Licitația se desfășoară la locul, data și ora stabilite prin anunțul publicitar dacă până la termenul limită de depunere a ofertelor au fost depuse cel puțin 2 (două) oferte valabile.

Licitația se desfășoară în prezența tuturor membrilor comisiei, ședința fiind condusă de președintele comisiei de licitație.

În cazul în care sunt îndeplinite condițiile prevăzute mai sus, comisia de licitație:

- solicită legitimarea reprezentanților ofertanților pe baza actului de identitate, citește lista celor excluși și motivele excluderii (acolo unde este cazul)
- desface plicurile și verifică existența și conținutul documentelor de calificare solicitate prin documentația de atribuire și caietul de sarcini;
- face cunoscut public numele ofertanților calificați cât și a celor descalificați, precizându-se motivele descalificării;

Dacă, în urma verificărilor, există cel puțin doi ofertanți calificați, comisia derulează licitația cu strigare:

- se deschid ofertele admisibile și se anunță valorile înscrise în oferte;
 - se stabilește valoarea ofertată care este mai mare decât prețul de pornire solicitat prin documentația de licitație și de la care se va porni licitația;
- În lipsa unei asemenea oferte, prețul de la care se va porni strigarea va fi cel anunțat în documentația de licitație;
- se anunță prețul de pornire la licitație de la care se pornește strigarea, cu precizarea pasului de supralicitare stabilit prin documentația de atribuire.
 - se începe licitația respectivă, astfel licitatorii vor prezenta oferta de preț prin strigare, oferta de preț trebuie să respecte condițiile de salt precizate la deschiderea licitației;
 - președintele comisiei de licitație anunță cu glas tare și clar suma

oferită de licitator, prin strigări care se vor repeata de 3 ori pentru fiecare prag de licitare. Dacă la a treia strigare a ultimei oferte nu se strigă o sumă mai mare, președintele comisiei de licitație anunță adjudecarea bunului licitat în favoarea licitatorului care a oferit ultima sumă.

- Licitatorul care oferă cel mai mare nivel al chiricii (cel mai mare preț în lei) va fi declarat câștigător;
- După anunțarea verbală a câștigătorului, președintele comisiei de licitație declară închisă licitația, iar secretarul comisiei întocmește un proces-verbal care se semnează de membrii comisiei de licitație și de licitatori.

Comisia de licitație va preciza în încheierea procesului-verbal licitatorul castigator și suma cu care s-a adjudecat licitația.

- Modul de desfășurare a licitației se va menționa în procesul-verbal al ședinței. Procesul-verbal al ședinței va fi semnat de către membrii Comisiei de licitație și de către participanții la licitație.
- Procesul-verbal împreună cu documentele privind organizarea și desfășurarea licitației se arhivează la sediul organizatorului, constituind baza legală a încheierii contractului de închiriere.

Eventualele contestații formulate de licitatori se depun la sediul organizatorului licitației – Primăria Municipiului Dorohoi, în termen de 48 de ore de la comunicarea acesteia sau luarea la cunoștiință.

Contestațiile vor fi motivate în drept și în fapt arătându-se probele pe care le administrează și motivele de drept pe care se întemeiază. Organizatorul este obligat să soluționeze contestațiile în termen de 5 zile lucrătoare de la depunerea acestora și să comunice hotărârea în scris de către comisia de soluționare a contestațiilor.

Licitatorul declarat câștigător are obligația ca în termen de 20 de zile , de la data adjudecării să se prezinte la sediul Administrației Piețelor și Oborului- Dorohoi, în vederea încheierii contractului de închiriere.

Contractul de închiriere cu licitatorul câștigător se va încheia cu respectarea contractului -cadru, care face parte din documentația de atribuire.

În situația în care, până la termenul limită de depunere a ofertelor NU au fost depuse cel puțin 2 (două) OFERTE VALABILE de participare la licitație, calificați pentru ÎNCHIRIEREA spațiului/terenului propus, procedura de licitație se anulează și se organizează o nouă licitație conform O.U.G nr. 57/2019.

În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

În toate fazele, comisia întocmește un proces-verbal, în care se consemnează toate activitățile ce se desfășoară în timpul licitației, inclusive valorile licitate de ofertanți la fiecare strigare. Procesul-verbal al ședinței va fi semnat de către membrii Comisiei de licitație și de către reprezentanții participanților la licitație, se înregistrează la registratura unității organizatoare și toți participanții la licitație primesc câte o copie a acestuia. În termen de maxim 2(două) zile lucrătoare de la încheierea procedurii, se întocmește hotărârea de adjudecare, în care se stipulează: denumirea și sediul chiriașului,numărul și data procesului-verbal de licitație, datele de identificare a terenului, datele de identificare a ofertantului declarant câștigător, prețul unitar la care s-a adjudecat precum și prețul total de închiriere a spațiului.

Referatul comisiei de licitație privind adjudecarea se supune aprobării Primarului municipiului Dorohoi și se comunică, în scris, cu confirmare de primire, atât ofertantului castigator, cât și celor necâștigători.

D.5. Căi de atac

Orice ofertant care participă la licitație poate formula o contestație, în scris, în termen de 2(două) zile lucrătoare de la data comunicării rezultatului licitației, ce se depune la registratura Primăriei Municipiului Dorohoi. Nu se pot depune contestații în situația în care licitația respectivă se amână sau anulează.

Organizatorul licitației este obligat să soluționeze contestația și să comunice rezultatul în scris, în termen de 5(cinci) zile lucrătoare de la depunerea acesteia. Pentru aceasta se numește, prin Decizie a Primarului Municipiului Dorohoi, o comisie de soluționare a contestațiilor care, în termen de 3(trei) zile lucrătoare, trebuie să raporteze în scris Primarului, rezultatul analizării contestației.

În situația în care raportul comisiei de verificare a contestațiilor constată justetea contestației, Primarul Municipiului Dorohoi aprobă anularea licitației derulate și dispune repetarea procedurii.

Anularea licitației se face în cazul unor abateri grave sesizate ca urmare a unor contestații întemciate privind organizarea și desfășurarea licitației, prin încălcarea prevederilor legale privind închirierea spațiului/ terenului, care au afectat concurența loială, nu au asigurat transparența procedurilor de licitație sau au produs discriminări între ofertanți.

SECȚIUNEA E – ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERI

E.1. Încheierea contractului de închiriere

Contractul de închiriere se încheie cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare în maxim 20 zile de la data:

- adjudecarea licitației de închiriere, dacă nu există contestații;
- soluționarea irevocabilă a contestației, dacă o asemenea cale de atac a fost formulată.

În situația în care ofertantul castigator renunță sau nu se prezintă în termenul stabilit pentru încheierea contractului, acesta pierde Garanția de participare, contractul se va atribui următorului ofertant, în ordinea descrescătoare a ofertelor de preț, iar în cazul în care aceștia vor refuza, se va organiza o nouă licitație.

În situația în care ofertantul câștigător semnează contractul contravaloarea garanției de licitație va fi virată în contul de venituri din închirieri spații și terenuri.

E.2. Contractul de închiriere

Contractul de închiriere se perfectează la biroul Administrației Piețelor și Oborul Dorohoi, pe baza:

- datelor din Raportul de adjudecare a terenului emisă de comisia de licitație;
- contractului- cadru în forma prezentată în documentația de atribuire;
- procesului-verbal de predare-primire a terenului închiriat încheiat între locator și chiriaș.

E.3. Încetarea contractului de închiriere

Contract de închiriere încetează în următoarele situații :

- la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin rezilierea de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului;
- în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin rezilierea de către chiriaș, cu plata unor despăgubiri în sarcina locatorului;
- în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

- neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;
- schimbarea destinației terenului.

SECȚIUNEA F - DISPOZIȚII FINALE

F.1. Dispoziții finale

Drepturile chiriașului:
Chiriașul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și răspunderea sa, bunurile ce fac obiectul contractului de închiriere.
Drepturile locatorului:
Locatorul are dreptul să inspecteze bunul închiriat, verificând respectarea obligațiilor asumate de chiriaș, prin contractul de chirie.
Locatorul are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de închiriere din motive legate de interesul local sau național.
Chiriașul/chiriașii sunt obligați să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și de permanență a terenurilor ce fac obiectul închirierii, potrivit regulilor impuse de locator.
La încetarea contractului de închiriere, chiriașul este obligat să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

Prevederile prezentei documentații se completează cu prevederile O.U.G. Nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, ale Legii Nr. 71/2011 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare și - Legii Nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare.

COMPARTIMENT JURIDIC-CONTENCIOS

jr. Ferman Oana Mădălina

DIRECTIA ADMINISTRAȚIEI PIETELOR ȘI OBORULUI,

DIRECTOR,
ing. Apăstinei Sava

INPECTOR,
ec. Ursan Cătălin Daniel Mihai