

HOTĂRÂREA Nr. 55
din data de 21.03.2025

**privind închirierea prin licitație publică a spațiilor comerciale disponibile (module),
proprietate publică a Municipiului Pașcani, județul Iași, situate în Piața Vale, strada
Ceferiștilor, numărul 4**

Consiliul Local al Municipiului Pașcani, județul Iași:

Având în vedere referatul de aprobare înregistrat sub nr. 7003/17.03.2025, întocmit de către Primarul Municipiului Pașcani, d-nul Pintilie Marius - Nicolae, în calitate de inițiator al proiectului de hotărâre;

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

În conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului nr. 1354/2001 privind atestarea domeniului public al județului Iași, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Iași, modificată și completată de Hotărârea Guvernului nr. 48/2007, cu modificările și completările ulterioare;

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

Ținând cont de prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 10 din data de 06.03.2018 privind modificarea și completarea contractului de închiriere (contract cadru) prezentat în Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 35 din 26.04.2010 pentru aprobarea Regulamentului privind închirierea spațiilor, cu altă destinație decât locuințe, proprietate publică/privată a Municipiului Pașcani;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 207 din data de 14.11.2018 privind modificarea și completarea Anexei nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 10 din 21.02.2018 privind modificarea și completarea contractului de închiriere (contract cadru) prezentat în Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 35 din 26.04.2010, pentru aprobarea Regulamentului privind închirierea spațiilor, cu altă destinație decât locuințe, proprietate publică sau privată a municipiului Pașcani;

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

- spațiile comerciale, Piața Vale, str. Ceferiștilor, nr. 4, tr. I, corp B, suprafața 525 mp, au valoarea de inventar de 369.223,83 lei. Valoarea de inventar pentru 1 mp este de 703,33 lei;
- spațiile comerciale, Piața Vale, str. Ceferiștilor, nr. 4, tr. II, corp B, C, suprafața 389 mp, au valoarea de inventar de 495.109,82 lei. Valoarea de inventar pentru 1 mp este de 1.272,78 lei;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 181 din data de 26.11.2024 privind stabilirea structurii comisiei de evaluare a ofertelor depuse la procedura de licitație publică privind închirierea/ concesiunea spațiilor cu altă destinație decât locuințe, proprietate publică/ privată a Municipiului Pașcani, județul Iași, aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Pașcani și nominalizarea consilierilor locali care vor face parte din comisie;

Ținând cont de prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 3 din data de 31.01.2008 privind reactualizarea tarifelor de închiriere pentru spațiile cu alta destinație decât locuințe, conform cărora:

- tariful pentru unități de desfacere mărfuri nealimentare (grupa II, zona I) este de 15,4 lei/mp/lună;

- tariful pentru unități de desfacere mărfuri alimentare și agroalimentare (grupa IV, zona I) este de 11 lei/mp/lună;

Având în vedere Baza de date statistice a Institutului Național de Statistică conform căreia indicele prețurilor de consum (total IPC) în perioada februarie 2008 - februarie 2025° fost de 110,34. Tariful actual lunii martie 2025, pentru unități de desfacere mărfuri nealimentare (grupa II, zona I) majorat cu rata inflației este de 32,39 lei/mp/lună iar tariful actual lunii martie 2025, pentru unități de desfacere mărfuri alimentare (grupa IV, zona I) majorat cu rata inflației este de 23,14 lei/mp/lună.

Având în vedere raportul comun de specialitate, întocmit de către Direcția Economică, Compartimentul Patrimoniu și Contracte și Compartimentul Juridic și Contencios din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Pașcani, înregistrat sub nr. 7004/17.03.2025;

Având în vedere rapoartele de avizare ale Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Pașcani:

- Avizul Comisiei de prognoze economico – sociale, buget, finanțe, industrie, agricultură, silvicultură, prestări servicii, comerț și IMM-uri, programe europene, atragere de fonduri structurale și relații externe, înregistrat sub nr. 208/20.03.2025;

- Avizul Comisiei juridice, ordine publică, administrație publică, drepturile omului și libertăți cetățenești, înregistrat sub nr. 181/20.03.2025;

- Avizul Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului, ecologie, patrimoniu, înregistrat sub nr. 231/20.03.2025;

În temeiul art. 139 alin. (1) și art. 196 alin. (1) litera a) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE

Art.1 Se aprobă închirierea prin licitație publică a spațiilor comerciale disponibile (module disponibile), proprietate publică a Municipiului Pașcani, județul Iași, situate în Piața Vale, strada Ceferiștilor, numărul 4, prezentate în anexa numărul 1a, 1b, 1c, 1d și 1e, părți integrante din prezenta hotărâre.

Art.2 Prețul minim de începere a licitației publice (prețul minim al închirierii) pentru spațiile comerciale disponibile (module), proprietate publică a Municipiului Pașcani, județul Iași, este de 32,39 lei/mp/lună pentru desfacere mărfuri nealimentare și de 23,14 lei/mp/lună pentru desfacere mărfuri alimentare, preț stabilit în baza prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 3/31.01.2008, privind reactualizarea tarifelor pentru spațiile cu altă destinație decât locuințe, actualizat cu rata inflației.

Art.3 Se aproba Documentația de atribuire (Caietul de sarcini; Fișa de date a Procedurii; Contract Cadru; Formulare și modele de documente), prezentată în anexa numărul 2, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4 Suprafețele, valorile de inventar, destinațiile și prețurile minime ale al închirierii pentru spațiile comerciale disponibile (module) sunt prevăzute anexa numărul 2, parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

Art.6 Valoarea garanției de participare se stabilește la nivelul a două chirii minime pentru fiecare spațiu comercial disponibil (modul).

Art.7 Durata închirierii este de 5 ani de la data semnării contractului de către câștigătorul licitației publice. La expirarea termenului, prelungirea contractului de închiriere se face cu acordul părților, în baza solicitării locatarului, pentru o perioadă de 1/2 din perioada inițială, o singură dată.

Art.8 Dotările și obținerea avizelor necesare funcționării, pentru spațiile comerciale închiriate (module), cad în sarcina locatarului (chiriașului).

Art.9 Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de către Primarul Municipiului Pașcani, prin membrii comisiei de licitație, Compartimentul Patrimoniu și Contracte Direcția Economică, Compartimentul Juridic și Contencios și Serviciul Administrația Piețelor din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Pașcani.

Art.10 De la data adoptării prezentei hotărâri orice prevedere contrară se abrogă.

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

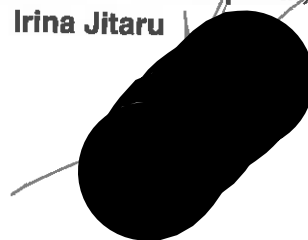
- Instituția Prefectului Județului Iași
- Primarul Municipiului Pașcani
- Compartimentul Patrimoniu și Contracte
- Direcția Economică
- Compartimentul Juridic și Contencios
- Serviciul Administrația Piețelor
- Președintele comisiei de licitație.

Prezenta hotărâre a fost adoptată astăzi, 21.03.2025, cu un număr de 17 voturi pentru, voturi abțineri 0, voturi împotriva 0, din totalul de 19 consilieri locali în funcție. (19 consilieri locali în funcție, 17 consilieri locali prezenți la momentul votului).

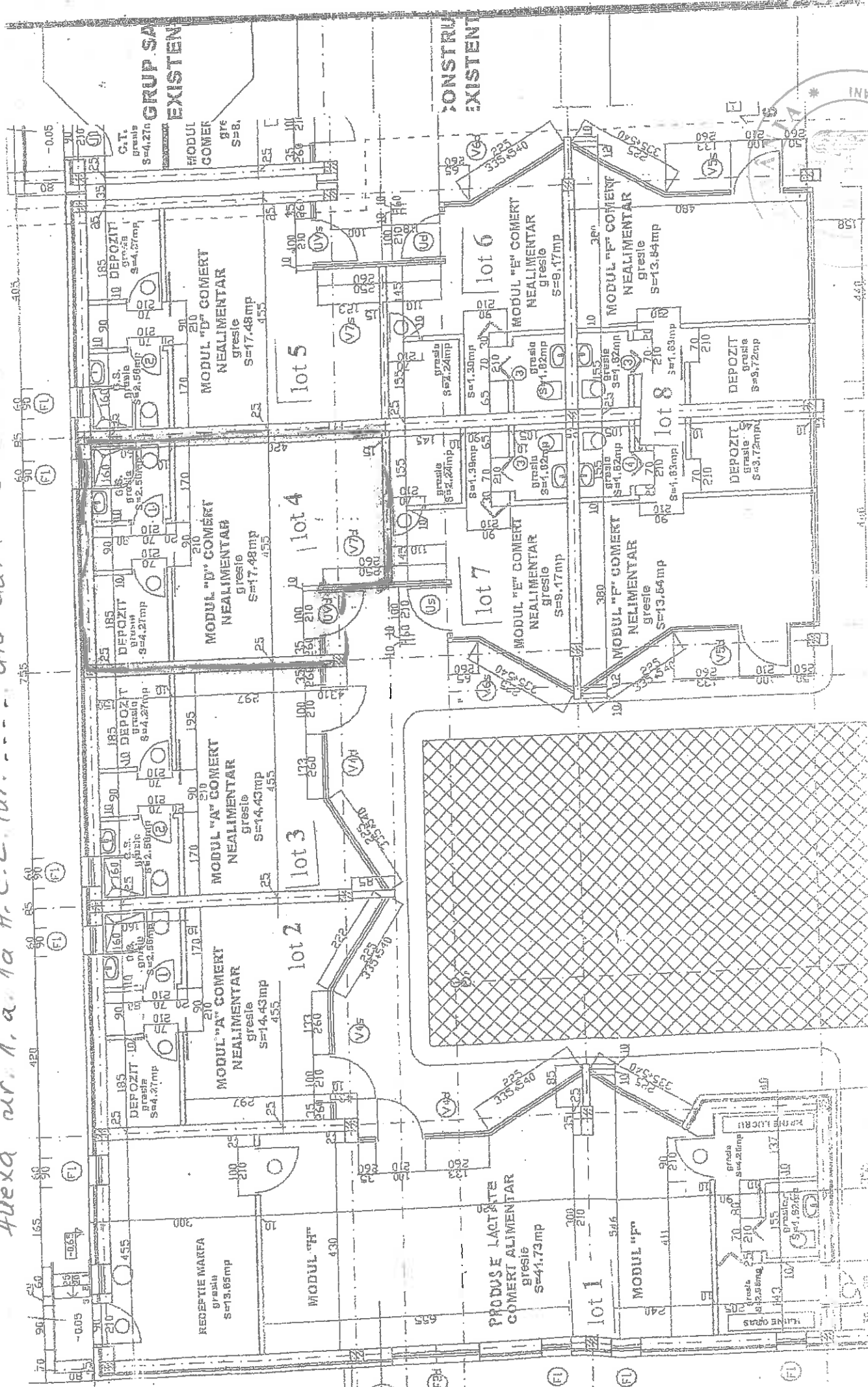
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier local,
Spiridon Mihaela - Iulia



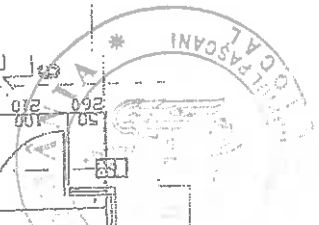
Contrasemnează pentru legalitate
Secretar General al Municipiului,
Irina Jitaru



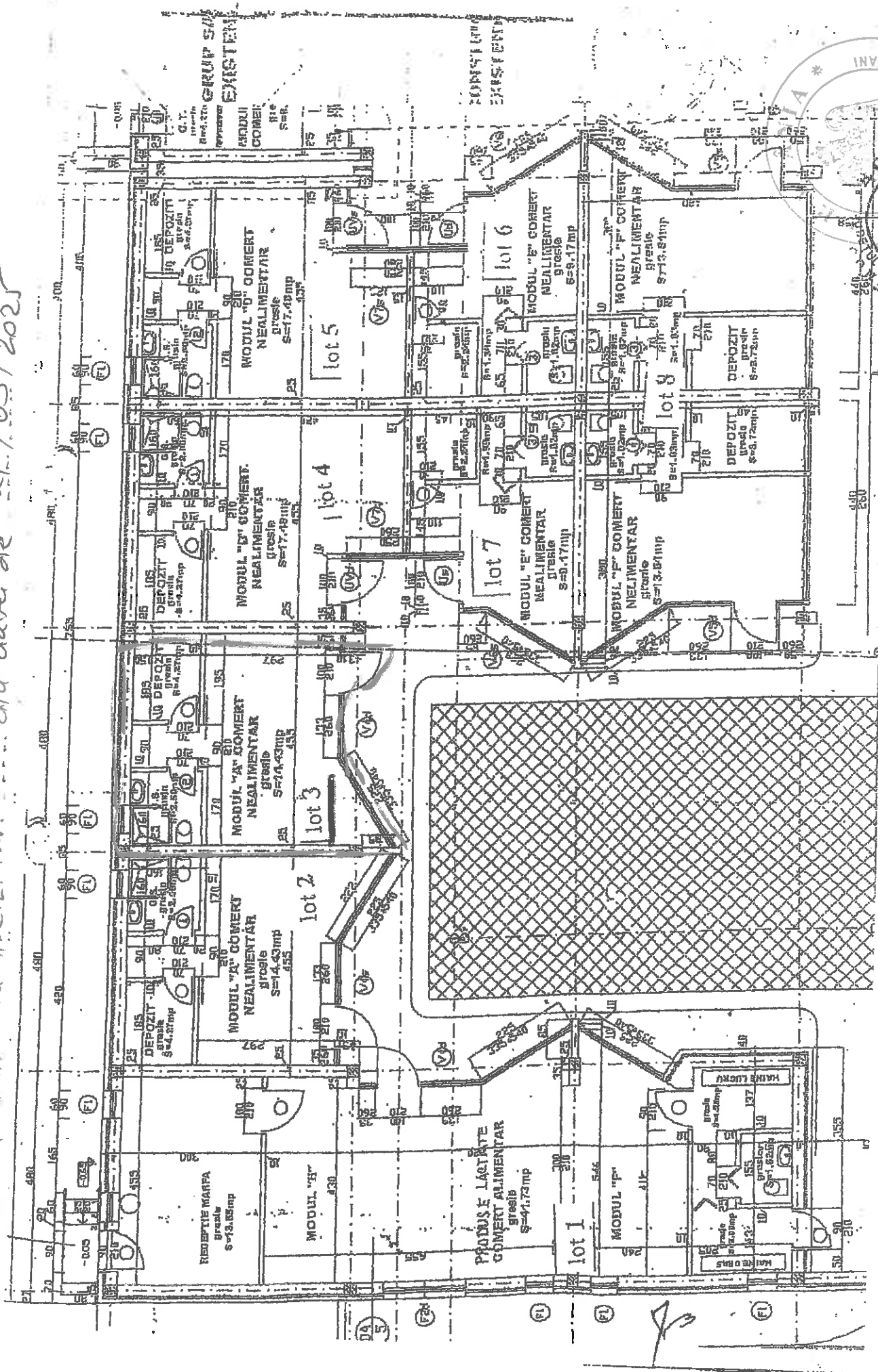
Avexa nr. 1. a. la H.C.L. nr. 55 din data de 21/03/2021



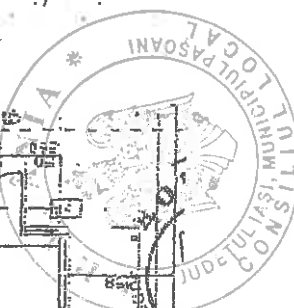
SPATIUL COMERCIAL LOT 4, TRONSON IB, SUPRATAȚĂ 24131 m2



Buena nr. 1.5. la H.C.L. nr. 55 din data de 21.03.2025



SPATIUM COMMERCIAL LOT 3, TCONDOM 1B, SUPRAFA 16,99m²



Detailed site plan of a food processing facility, divided into eight lots (lot 1 to lot 8). The plan includes various industrial buildings, storage areas, and infrastructure.

- Lot 1:** Contains 'PRODUCE LACTATE GEMERT ALIMENTAR' (area 11.73 mp) and 'MODUL "P" COMERT NEALIMENTAR' (area 13.87 mp). It also features a 'HALL LUGORU' and 'HALL CORBOS'.
- Lot 2:** Contains 'MODUL "A" COMERT NEALIMENTAR' (area 14.43 mp).
- Lot 3:** Contains 'MODUL "A" COMERT NEALIMENTAR' (area 14.43 mp).
- Lot 4:** Contains 'MODUL "B" COMERT NEALIMENTAR' (area 17.43 mp).
- Lot 5:** Contains 'MODUL "D" COMERT NEALIMENTAR' (area 17.43 mp).
- Lot 6:** Contains 'MODUL "B" COMERT NEALIMENTAR' (area 17.43 mp).
- Lot 7:** Contains 'MODUL "B" COMERT NEALIMENTAR' (area 17.43 mp).
- Lot 8:** Contains 'MODUL "P" COMERT NEALIMENTAR' (area 13.87 mp).

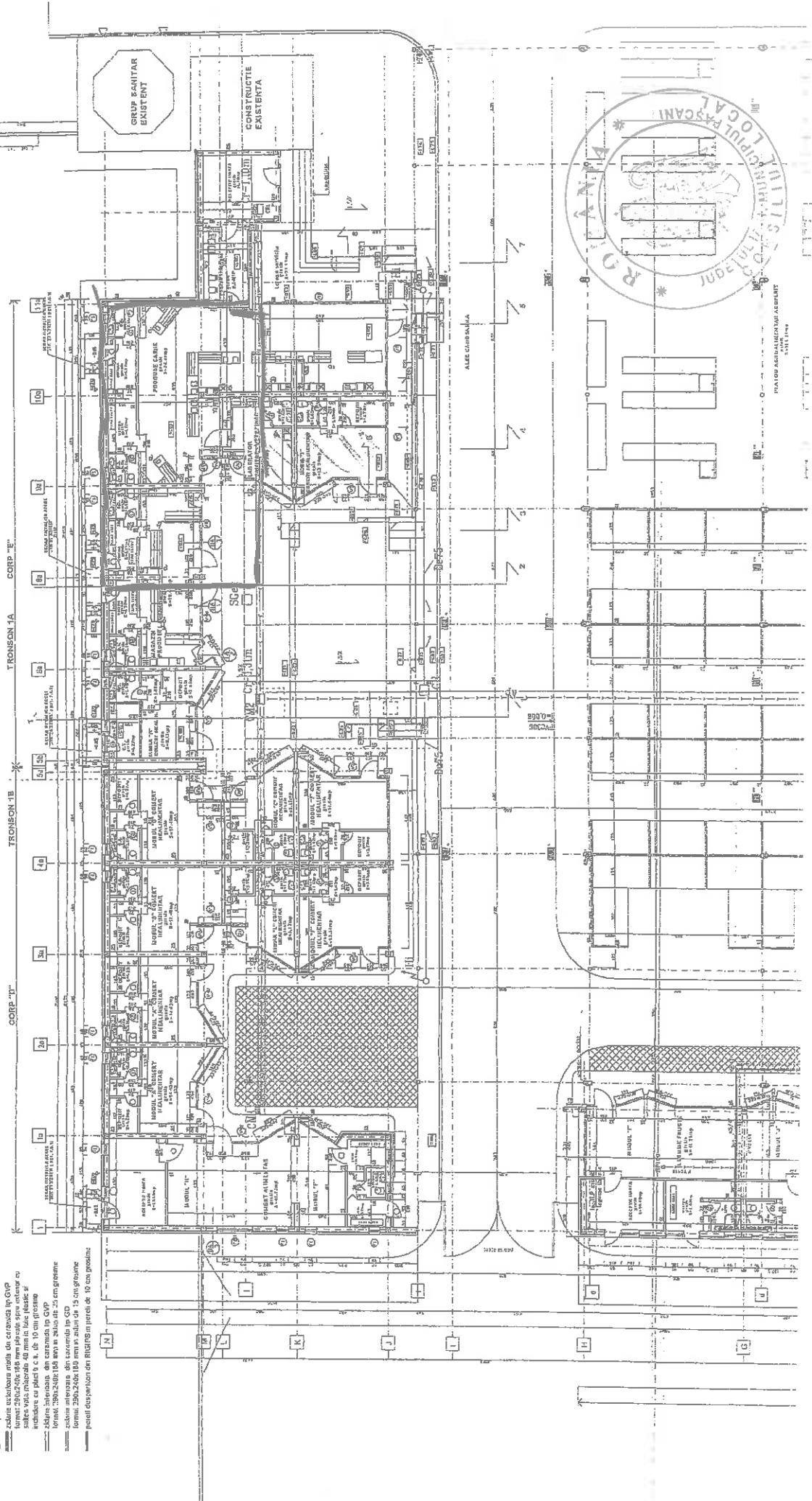
The plan also shows several 'DEPOSIT' areas (e.g., 'DEPOSIT' area 4.27 mp, 'DEPOSIT' area 2.73 mp) and a 'HALL LUGORU' (area 1.87 mp). Dimensions and area calculations are provided for many sections.

STATION COMMERCIAL LOT 5, T RANSON 1B 2, ~~SURPACTA~~ 24131m2

(1) $\left(\frac{1}{2} \right)$

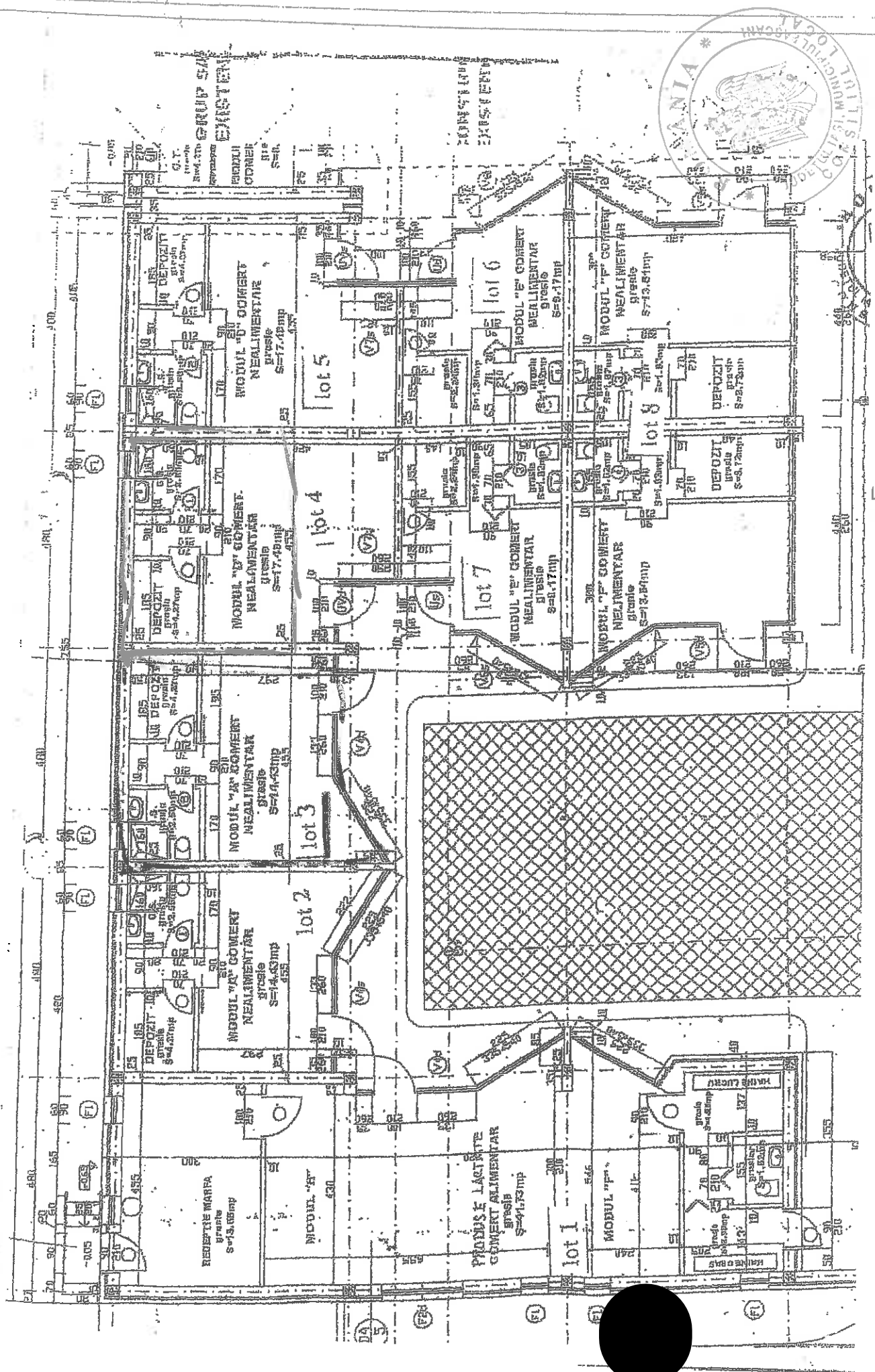
LEGENDA MATERIALI:

- 1460 mcașcuți 8300 cm
 2200 mcașcuți 10000 cm
 2400 mcașcuți 10000 cm
 2600 mcașcuți 10000 cm
 2800 mcașcuți 10000 cm
 3000 mcașcuți 10000 cm
 3200 mcașcuți 10000 cm
 3400 mcașcuți 10000 cm
 3600 mcașcuți 10000 cm
 3800 mcașcuți 10000 cm
 4000 mcașcuți 10000 cm
 4200 mcașcuți 10000 cm
 4400 mcașcuți 10000 cm
 4600 mcașcuți 10000 cm
 4800 mcașcuți 10000 cm
 5000 mcașcuți 10000 cm
 5200 mcașcuți 10000 cm
 5400 mcașcuți 10000 cm
 5600 mcașcuți 10000 cm
 5800 mcașcuți 10000 cm
 6000 mcașcuți 10000 cm
 6200 mcașcuți 10000 cm
 6400 mcașcuți 10000 cm
 6600 mcașcuți 10000 cm
 6800 mcașcuți 10000 cm
 7000 mcașcuți 10000 cm
 7200 mcașcuți 10000 cm
 7400 mcașcuți 10000 cm
 7600 mcașcuți 10000 cm
 7800 mcașcuți 10000 cm
 8000 mcașcuți 10000 cm
 8200 mcașcuți 10000 cm
 8400 mcașcuți 10000 cm
 8600 mcașcuți 10000 cm
 8800 mcașcuți 10000 cm
 9000 mcașcuți 10000 cm
 9200 mcașcuți 10000 cm
 9400 mcașcuți 10000 cm
 9600 mcașcuți 10000 cm
 9800 mcașcuți 10000 cm
 10000 mcașcuți 10000 cm



STATION COMMERCIAL LOT 1 B, SUPRAFATA 96,90 m² -

Avenida nr. 1, e. la H.C.L. nr. 55. dia dado de 21/03/2025



JPATU COMERCIAL NR3, TRONTO II, CORB B, SUPRATA, 28, 20 m2

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

privind închirierea prin licitație publică a spațiilor comerciale disponibile (module), proprietate publică a Municipiului Pașcani, județul Iași, situate în Piața Vale, strada Ceferiștilor, numărul 4

CUPRINS:

- I. CAIET DE SARCINI nr. 1 din 2025
- II. FIȘA DE DATE A PROCEDURII
- III. CONTRACTUL CADRU
- IV. FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE



JUDEȚUL IAȘI
MUNICIPIUL PAȘCANI

I. CAIET DE SARCINI
Nr. 1 din 2025

privind închirierea prin licitație publică a spațiilor comerciale disponibile (module), proprietate publică a Municipiului Pașcani, județul Iași, situate în Piața Vale, strada Ceferiștilor, numărul 4

PROPRIETAR: MUNICIPIUL PAȘCANI
2025

C U P R I N S:

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



1. DATELE DE IDENTIFICARE ALE PROPRIETARULUI (LOCATORULUI);

PROPRIETARUL (LOCATORUL):

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

2. DESCRIEREA SPAȚIILOR COMERCIALE DISPONIBILE (MODULE) CARE FAC OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Prezentul caiet de sarcini inițiază procedura de închiriere prin licitație publică a spațiilor comerciale disponibile (module), proprietate publică a Municipiului Pașcani, județul Iași, situate în Piața Vale, strada Ceferiștilor, numărul 4

Descrierea, suprafețele, valorile de inventar și destinațiile spațiilor comerciale disponibile (module), sunt prezentate în tabelul de mai jos:

DESCRIEREA, SUPRAFETELE, VALORILE DE INVENTAR ȘI DESTINAȚIILE SPAȚIILOR COMERCIALE DISPONIBILE (MODULE), STR. CEFERIȘTILOR, NR. 4, MUNICIPIUL PAȘCANI

Nr. crt.	Descriere spațiu comercial disponibil (modul)	Suprafața (mp)	Valoarea de inventar (lei)	Destinația
1.	Lot 4. Tronson IB	24,31	17.097,95	Desfacere mărfuri nealimentare
2.	Lot 3. Tronson IB	16,99	11.949,58	Desfacere mărfuri nealimentare
3.	Lot 5. Tronson IB	24,31	17.097,95	Desfacere mărfuri nealimentare
4.	Lot 1B	96,90	68.152,68	Desfacere mărfuri alimentare
5.	Nr. 3. Tronson II, corp B	28,20	35.892,40	Desfacere mărfuri nealimentare

3. OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC URMĂRITE DE PROPRIETAR

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



4. CONDIȚIILE ȘI REGIMUL DE EXPLOATARE A TERENURILOR DISPONIBILE

Condițiile și regimul de exploatare a spațiilor comerciale (module), vor fi stipulate în contractul de închiriere.

Chiriașul este obligat să utilizeze spațiul comercial (modul) conform destinației care rezultă din contract (desfacere produse alimentare/nealimentare), spațiul comercial (modul) nu va fi utilizat pentru o altă destinație, de exemplu depozitare/magazie. În cazul nerespectării destinației care rezultă din contract, chiriașul va fi notificat iar în cazul în care nu se va conforma contractul de închiriere va fi reziliat.

Dotările și obținerea avizelor necesare funcționării, pentru spațiile comerciale (module) închiriate, cad în sarcina chiriașului.

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

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

Dispozițiile referitoare la mediu cad în sarcina chiriașului. Chiriașul este obligat să respecte prevederile Ordonanței de urgență nr. 195 din 22 decembrie 2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare.

Chiriașul este obligat să încheie separat cu furnizorii de utilități publice din zonă, contracte de furnizare individuale, să achite contravaloarea utilităților aferente consumului (energie electrică, apă-canal, salubritate, etc.). Serviciul Administrația Piețelor va ține legătura cu furnizorii de utilități publice pentru a se asigura că chiriașii au achitate la zi consumurile, în caz contrar îi va notifica pentru debitele restante. În cazul în care debitele nu au fost plătite timp de maxim 3 luni de zile, Serviciul Administrația Piețelor va întocmi un raport în care va prezenta situația și pe care îl va prezenta superiorului ierarhic pentru luarea măsurilor care se impun.

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

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

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

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

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

5. CRITERIILE DE ATRIBUIRE ALE CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

- 1. Criteriul de atribuire “cel mai mare nivel al chiriei” având o pondere de 40 %.**
- 2. Criteriul de atribuire “capacitatea economico – financiară a ofertanților” având o pondere de 30 %.**



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

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

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

Criteriul de atribuire “capacitatea economico – financiară a ofertanților” este prezentat în plicul exterior conform Formularului nr. 1 din secțiunea Formulare și Modele de Documente.

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

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

6. PUNCTAJUL CRITERIILOR DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

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

- pentru oferta cu nivelul minim al chiriei		1 punct
- pentru oferta cu un nivel al chiriei cuprins între	1 - 30% peste nivelul minim	2 puncte
- pentru oferta cu un nivel al chiriei cuprins între	30,1 - 60% peste nivelul minim	3 puncte
- pentru oferta cu un nivel al chiriei cuprins între	60,1 - 90% peste nivelul minim	4 puncte
- pentru oferta cu un nivel al chiriei cuprins între	90,1 - 120% peste nivelul minim	5 puncte
- pentru oferta cu un nivel al chiriei de peste	120,1 - 150% peste nivelul minim	6 puncte
- pentru oferta cu un nivel al chiriei de peste	150,1 - 180% peste nivelul minim	8 puncte
- pentru oferta cu un nivel al chiriei de peste	180,1 - 210% peste nivelul minim	9 puncte
- pentru oferta cu un nivel al chiriei de peste	210,1 % peste nivelul minim	10 puncte

Pentru criteriul de atribuire “capacitatea economico – financiară a ofertanților” se acordă următorul punctaj:

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

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

- pentru vechimea în continuitatea activității de comerț desfășurată în Piețele Municipiului Pașcani de către operatorul economic ofertant de până la 3 ani	1 punct
--	----------------



- pentru vechimea în continuitatea activității de comerț desfășurată în Piețele Municipiului Pașcani de către operatorul economic ofertant cuprinsă între 3,1- 8 ani **2 puncte**
- pentru vechimea în continuitatea activității de comerț desfășurată în Piețele Municipiului Pașcani de către operatorul economic ofertant cuprinsă între 8,1- 13 ani **3 puncte**
- pentru vechimea în continuitatea activității de comerț desfășurată în Piețele Municipiului Pașcani de către operatorul economic ofertant cuprinsă între 13,1- 18 ani **4 puncte**
- pentru vechimea în continuitatea activității de comerț desfășurată în Piețele Municipiului Pașcani de către operatorul economic ofertant cuprinsă între 18,1- 23 ani **5 puncte**
- pentru vechimea în continuitatea activității de comerț desfășurată în Piețele Municipiului Pașcani de către operatorul economic ofertant de peste 23,1 ani **6 puncte**

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

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

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

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

7. REGULI PRIVIND OFERTA

- 1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.
- 2) Ofertele se redactează în limba română.
- 3) Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.
- 4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta.

Plicul exterior va trebui să conțină:

- copie de pe **certificatul de Înmatriculare** eliberat de către Oficiul Registrului și Comerțului;
- **Certificat Constatator** eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, în termen de valabilitate;
- **copii după actul constitutiv și după toate actele adiționale relevante;**
- **copie de pe Certificatul de Înregistrare Fiscală;**
- **copie de pe actul de identitate al reprezentantului legal;**
- dovada privind achitarea obligațiilor fiscale, prin prezentarea unui **Certificat de Atestare Fiscală, eliberat de catre Serviciul de Taxe și Impozite Locale** și a unui **Certificat de Atestare Fiscală eliberat de catre Direcția Generală a Finanțelor Publice,** ambele în original (dacă ofertantul dorește să participe la licitație pentru 2 sau mai multe terenuri/spații atunci pentru celelalte terenuri/spații certificatele de atestare fiscală vor fi depuse în copie);
- **declarație notarială*** a reprezentantului legal al persoanei juridice, din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare judiciară sau faliment, în original (dacă ofertantul



dorește să participe la licitație pentru 2 sau mai multe terenuri/spații atunci pentru celelalte terenuri/spații declarația notarială va fi depusă în copie);

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

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

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

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

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

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

- Formular nr. 5 - declarație privind continuitatea activității de comerț desfășurată în Piețele Municipiului Pașcani, din cadrul secțiunii Formulare și Modele de documente;

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

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

- pot fi două declarații distincte :

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

13) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. De asemenea în procesul verbal vor fi consemnate ofertele declarate câștigătoare în cadrul procedurii de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

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

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

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

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

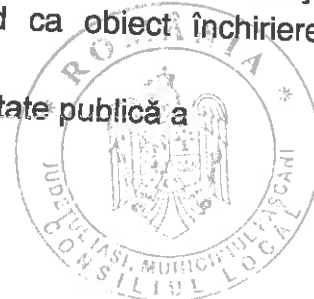
b. face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în una din situațiile prevăzute la pct. a);

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

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

e. a participat la alte licitații publice pentru închirierea spațiilor/terenurilor, proprietate publică a Municipiului Pașcani, situate în Piețele Municipiului Pașcani, a adjudecat dar a refuzat încheierea contractului de închiriere, pentru o perioadă de 3 ani de zile de la data licitației publice nu va mai putea participa la nici o licitație publică având ca obiect închirierea spațiilor/terenurilor situate în Piețele Municipiului Pașcani;

f. a deținut un contract de închiriere pentru spațiul/terenul proprietate publică a



Municipiului Pașcani, situat în Piețele Municipiului Pașcani și nu a plătit prețul iar contractul i-a fost reziliat ca urmare a debitelor acumulate și neachitate, pentru o perioadă de 3 ani de zile de la data rezilierii nu va mai putea participa la nici o licitație publică având ca obiect închirierea spațiilor/terenurilor situate în Piețele Municipiului Pașcani;

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

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

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

8. GARANȚIA DE PARTICIPARE

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

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

Garanția de participare se restituie:

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

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

Ofertantul pierde garanția de participare dacă:

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

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

9. DURATA ÎNCHIRIERII

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

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

10. PREȚUL MINIM DE ÎNCEPERE AL LICITAȚIEI PUBLICE

Prețul minim de începere a licitației, descrierea, suprafața și garanția de participare la licitație pentru închirierea prin licitație publică a spațiilor comerciale disponibile (module), sunt prezentate în tabelul de mai jos:



PREȚUL MINIM DE ÎNCEPERE A LICITAȚIEI, DESCRIEREA, SUPRAFAȚA ȘI GARANȚIA DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE A SPAȚIILOR COMERCIALE DISPONIBILE (MODULE), PROPRIETATE PUBLICĂ A MUNICIPIULUI PASCANI, JUDEȚUL IASI, SITUATE ÎN PIAȚA VALE, STRADA CEFERISTILOR, NUMĂRUL 4

Nr. Crt.	Descrierea spațiului comercial disponibil (modul)	Suprafața spațiului comercial disponibil (modul) licitat (mp)	Prețul minim de începere a licitației (lei/lună)	Garanția de participare la licitație (lei)
1.	Lot 4. Tronson IB - desfacere produse nealimentare	24,31	787,40	1.574,80
2.	Lot 3. Tronson IB - desfacere produse nealimentare	16,99	550,31	1.100,62
3.	Lot 5. Tronson IB - desfacere produse nealimentare	24,31	787,40	1.574,80
4.	Lot 1B - desfacere produse alimentare	96,90	2.242,27	4.484,54
5.	Nr. 3. Tronson II, corp B - desfacere produse nealimentare	28,20	913,40	1.826,80

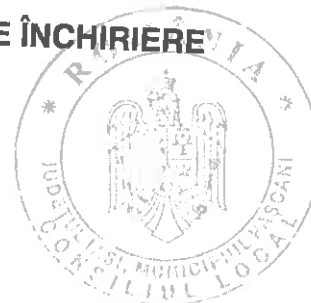
Ținând cont de prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 3 din data de 31.01.2008 privind reactualizarea tarifelor de închiriere pentru spațiile cu alta destinație decât locuințe, conform cărora:

- tariful pentru unități de desfacere mărfuri nealimentare (grupa II, zona I) este de 15,4 lei/mp/lună;
- tariful pentru unități de desfacere mărfuri alimentare și agroalimentare (grupa IV, zona I) este de 11 lei/mp/lună;

Având în vedere Baza de date statistice a Institutului Național de Statistică conform căreia indicii prețurilor de consum (total IPC) în perioada februarie 2008 - februarie 2025° fost de 110,34. Tariful actual lunii martie 2025, pentru unități de desfacere mărfuri nealimentare (grupa II, zona I) majorat cu rata inflației este de 32,39 lei/mp/lună iar tariful actual lunii martie 2025, pentru unități de desfacere mărfuri alimentare (grupa IV, zona I) majorat cu rata inflației este de 23,14 lei/mp/lună.

11. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

(1) Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:



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

Compartiment Patrimoniu și Contracte,
Cons. Mariana Asofiei

Direcția Economică,
Director Angelica Labonțu

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



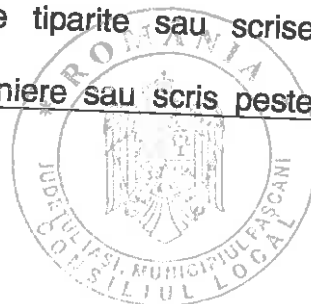
II. FIȘA DE DATE A PROCEDURII

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



eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, inclusiv copii după toate actele adiționale relevante și de pe Certificatul de Înregistrare Fiscală;

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



	dinainte sunt valide doar daca sunt vizate de către persoana/persoanele autorizata/autorizate să semneze oferta.
6) Data limita de depunere a ofertelor si de solicitare a clarificarilor	Oferta va fi depusă până la data precizată în Anunțul de licitație. Data limita de solicitare a clarificarilor va fi precizată în Anunțul de licitație.
7) Oferte întârziate	Oferta care este depusă/transmisă la o altă adresa decât cea stabilită în anunțul de participare la licitație ori care este primită după expirarea datei limita pentru depunerea ei, se returnează nedeschisă.
8) Deschiderea ofertelor	Ora, data și locul de deschidere a ofertelor: Ora și data deschiderii ofertelor va fi specificată în anunțul de licitație. Locul de deschidere a ofertelor va fi la sediul locatorului, și anume Municipiul Pașcani, strada Ștefan cel Mare, nr. 16, jud. Iași Orice ofertant are dreptul de a fi prezent la deschiderea ofertelor. Persoana prezentă la procedura de deschidere a ofertelor, va prezenta o împuternicire semnată și ștampilată de reprezentatul autorizat al ofertantului care să conțină seria și nr. actului de identitate ale împuternicitului. În acest sens împuternicitul va avea asupra sa actul de identitate menționat, în original, în vederea confruntării datelor de identificare.



III. CONTRACTUL CADRU

ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
MUNICIPIUL PAȘCANI
Nr. ____/____/____

CONTRACT CADRU CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

I. Preambul:

Având în vedere dispozițiile:

Ordonanței de urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Legii 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare; H.C.L. 3/30.01.2020, privind aprobarea tarifelor pentru utilizarea temporară a spațiilor și terenurilor aflate în proprietatea publică / privată din Municipiul Pașcani și aflate în administrarea Consiliului Local Pașcani al Municipiului Pașcani, județul Iași, pentru anul 2020; H.C.L. nr. ____/____ s-a încheiat prezentul contract de închiriere;

II. Părțile contractante:

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

_____ domiciliat în _____ str. _____ nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, jud. _____, identificat cu CI seria _____, nr. _____, CNP _____, reprezentant legal al _____ cu sediul social în _____ str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, jud. _____, înregistrat în Registrul Comerțului sub nr. _____, CUI _____ în calitate de locatar, pe de altă parte.

III. Obiectul contractului

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

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

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

IV. Termenul

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

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

V. Chiria

Art. 3. (1) Chiria lunară este de _____ lei ;
(2) Chiria se achită până finele fiecărei luni;



(3) Chiria va fi indexată anual de către Serviciul Taxe și Impozite Locale cu rata anuală a inflației, comunicată de către Institutul Național de Statistică.

VI. Plata chiriei

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

- contul locatorului nr. _____, deschis la _____;
 - contul locatarului nr. _____, deschis la _____;
- sau în numerar la Serviciul Taxe și Impozite Locale;

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

(3) În cazul neachitării chiriei precum și cotei-parte din cheltuielile comune (dacă este cazul) pe o perioadă de cel mult 3 luni consecutive, contractul se reziliază de drept fără punere în întârziere. Locatarul este obligat să evacueze bunurile proprii și să restituie locatorului spațiul cu altă destinație decât locuință care a făcut obiectul contractului în deplină proprietate, în mod gratuit și liber de orice sarcini, în baza unei notificări prealabile din partea locatorului. În caz contrar, evacuarea se face de către locatar, cu plata cheltuielilor în sarcina locatarului, fără vreo altă formalitate prealabilă și fără intervenția instanței de judecată;

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

VII. Obligațiile părților

Art. 5 . Locatarul se obligă:

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

Art. 6 (1) Locatarul se obligă:

- să ia în primire bunul închiriat;
- să folosească bunul închiriat conform destinației stabilite prin prezentul contract;
- să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere, reparații curente, curățenie, ce îi revin potrivit legii;
- să plătească la termenul stabilit chiria;
- la expirarea contractului, să predea bunul închiriat în bune condiții la starea inițială;
- este interzisă subînchirierea bunurilor;
- să nu facă nici un fel de amenajări sau construcții fără acordul scris al locatorului;
- să nu modifice destinația bunului închiriat, fără acordul scris al locatorului;
- să încheie separat cu furnizorii de utilități publice din zonă, contracte de furnizare individuale și să achite contravaloarea utilităților: apă- canal, energie electrică, gaze naturale, salubritate, etc;
- să respecte legislația aplicabilă activității desfășurate;

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



VIII. Încetarea contractului de închiriere

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

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

(2) La încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, bunurile ce au fost utilizate de locatar în derularea închirierii vor fi repartizate după cum urmează:

a) bunuri de retur : _____

b) bunurile proprii : _____

IX. Răspunderea contractuală

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

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

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

X. Litigii

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

XI. Definiții

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

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

XII. Clauze finale:

Art. 11. (1) Locatarul este obligat să respecte normele de apărare și prevenire a incendiilor și pe cele ale legislației în domeniu.

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

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



modalitățile stabilite prin contract.

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

Locator,

Locatar,

Primarul Municipiului Pașcani

Secretarul General al Municipiului Pașcani

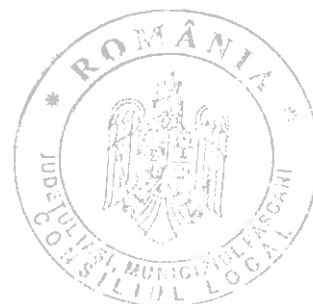
Direcția Economică,

Serviciul Administrația Piețelor

Serviciul Administrația Piețelor,

Compartiment Patrimoniu și Contracte ,

Compartiment Juridic și Contencios,



IV. FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE

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

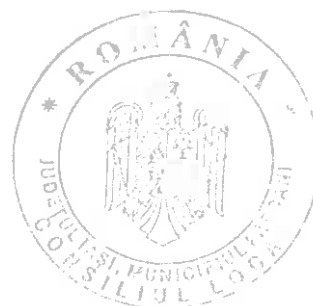
Formular nr. 1 Formular de informații generale ofertant;

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

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

Formular nr. 4 Formular de ofertă financiară;

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



Formular nr. 1

Operator economic

.....
(denumirea/numele)

INFORMAȚII GENERALE DATE PRIVIND CAPACITATEA ECONOMICĂ ȘI FINANCIARĂ

1. Denumirea/numele:

2. Codul fiscal:

3. Adresa sediului central:

4. Telefon:

Fax:

E-mail:

5. Certificatul de înmatriculare/înregistrare
(numărul înmatriculare/inregistrare, data)

6. Obiectul de activitate, pe domenii:
.....
(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)

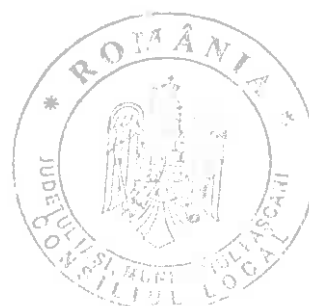
7. Date privind capacitatea economică și financiară

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

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

Operator economic,

.....
(semnătură autorizată)



Operator economic

Formular nr. 2

.....
(denumirea/numele)

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

1. Subsemnatul/a, reprezentant legal al, (denumirea operatorului economic), declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că, la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere, (denumirea), având ca obiect, (se menționează procedura), la data de (zi/luna/an), organizată de (denumirea locatorului), particip și depun oferta:
- ☐ în nume propriu;
☐ ca asociat în cadrul asociației,
(Se bifează opțiunea corespunzătoare)
2. Subsemnatul declar ca:
- ☐ nu sunt membru al nici unui grup sau rețele de operatori economici;
☐ sunt membru în grupul sau rețeaua a cărei listă cu date de recunoaștere o prezint în anexa.
(Se bifează opțiunea corespunzătoare)
3. Subsemnatul declar ca voi informa imediat locatorul dacă vor interveni modificări în prezenta declarație la orice punct pe parcursul derulării procedurii de atribuire a contractului de închiriere sau, în cazul în care vom fi desemnați câștigători, pe parcursul derulării contractului de închiriere.
4. De asemenea, declar ca informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că concendentul are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declarație.
5. Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai, (denumirea și adresa autorității contractante) cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legatura cu activitatea noastră.
Prezenta declarație este valabilă până la data de (se precizează data expirării perioadei de valabilitate a ofertei).

Operator economic,

.....
(semnătura
autorizată)



Formular nr. 3

DECLARAȚIE PRIVIND RESPECTAREA REGLEMENTĂRILOR REFERITOARE LA PROTECȚIA MEDIULUI ÎNCONJURĂTOR

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

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

Data

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



Operator economic

Formular nr. 4

.....
(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTĂ FINANCIARĂ

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

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

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

.....(semnatura)
in calitate de
legal autorizat sa semnez pentru si in numele
.....
(denumirea/numele operatorului economic)
Stampila



Formular nr. 5

Operator economic

.....
(denumirea/numele)

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

Subsemnatul (nume/prenume), reprezentant legal
al.....(denumirea operatorului economic) declar pe propria
raspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că, la procedura pentru
atribuirea contractului de închiriere(se menționează
procedura), având ca obiect (denumirea), la data de
.....(zi/lună/an), declar că continuitatea în activitatea de comerț desfășurată în
Piețele Municipiului Pașcani este de(ani /luni)

Operator economic,

.....
(semnatura autorizată)

Avizat de Serviciul Administrația Piețelor

Nume și prenume
(semnatura)

