



R O M Â N I A – JUDEȚUL SUCEAVA

**ORAȘUL CAJVANA**  
**CONSILIUL LOCAL**

*primaria\_cajvana@yahoo.com*

**H O T Ă R Ă R E**

privind atribuirea contractului de închiriere a suprafeței de 1,5 m.p., situată în sediul primăriei orașului Cajvana, în vederea instalării unui ATM

Luând în dezbatere referatul de aprobare prezentat de domnul Tomăscu Gheorghe, primarul orașului Cajvana, județul Suceava, înregistrată sub nr. 8509/14.09.2022;

Analizând Raportul compartimentului de specialitate, înregistrat sub nr. 8510/14.09.2022;

Luând act de Raportul comun al comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local Cajvana, respectiv, comisia pentru „programe de dezvoltare economico-socială, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat al localității, agricultură, gospodărie locală, protecția mediului și turism” comisia pentru „învățământ, sănătate și familie, muncă și protecție socială, activități social-culturale, culte, protecție copii” și comisia „administrație publică locală, juridică și de disciplină, apărarea ordinii și liniștii publice, a drepturilor cetățenilor”, înregistrat sub nr. 8690/19.09.2022;

În conformitate cu prevederile art. 554, 860, din Codul civil, Legea nr. 287/2009, art. 29 din Legea nr. 273/2006, Legea privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, art. 13 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și art.6 din Legea nr.18/1991, Legea fondului funciar;

În temeiul dispozițiilor art. 120 alin. (1) și art. 121 alin. (1) și (2) din Constituția României, art. 84, art. 108, art. 129 alin. (6) lit. b), art. 139 alin. (2) și art. 196 alin. (1) lit. a), art. 287, 297, art. 332 și următoarele din Codul administrativ, OUG nr. 57/2019,

**Consiliul local al orașului Cajvana, județul Suceava**

**H O T Ă R Ă Ș T E :**

**Art. 1.** (1) Se aprobă închirierea prin licitație publică a unei suprafețe de 1,5 mp situată în sediul primăriei orașului Cajvana, strada Principală, nr. 864, în vederea instalării unui ATM.

(2) Imobilul are o valoare de inventar de 1.349.318,83 lei, respectiv de 2095,54 lei/mp,

**Art. 2.** Se însușește raportul de evaluare întocmit de SC PRO ARTEVAL SRL, pentru suprafața descrisă la art. 1, conform Anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 3.** (1) Se aprobă Documentația de atribuire a contractului de închiriere prin licitație publică a suprafeței indicată la art.1, conform Anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

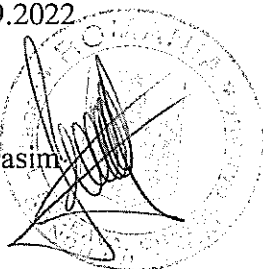
(2) Se aprobă modelul contractului de închiriere corespunzător procedurii de atribuire, conform Anexei nr. 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 4.** Se stabilește perioada de închiriere de 5 (cinci) ani de la încheierea contractului, cu drept de prelungire prin acordul părților, pentru aceeași perioadă.

**Art. 5.** Primarul orașului Cajvana prin comisia de licitații și compartimentele de specialitate vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Cajvana, Nr. 53/ 27.09.2022

Președinte  
de ședință,  
Moroșan Gherasim



Contrasemnează,  
Secretar general,  
Ovidiu Ungureanu  
*Ovidiu Ungureanu*



**S.C. PRO ARTEVAL S.R.L.**

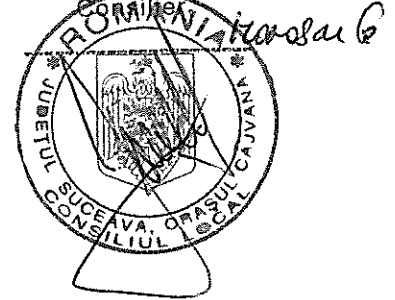
Sediul social: Sat Sfântu Ilie, str. Morii, nr. 4, ap. 24, com. Șcheia, jud. Suceava

Nr. Reg. Com.: J33/110/2014, CUI: 32745594

Tel: 0721/435039, e-mail: proarteval@gmail.com

Președinție de ședință:

Nr. 226/16.09.2022



# RAPORT DE EVALUARE

**Spațiu situat în incinta primăriei orașului Cajvana, jud. Suceava**

Solicitant **Orașul Cajvana**

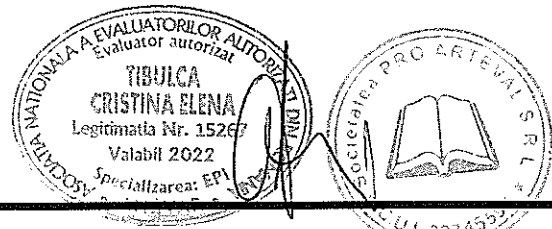
Destinatar **Orașul Cajvana**

Proprietar **Orașul Cajvana**

Membru corporativ ANEVAR **S.C. PRO ARTEVAL S.R.L.**

Expert Evaluator **Ing. Ec. Țibulcă Cristina - Elena**

Data Raportului **16.09.2022**



**Notă:**

Se va ține seama de stricta confidențialitate în ceea ce privește: datele, informațiile și conținutul acestui Raport de Evaluare; acestea nu vor putea fi transmise unor terțe persoane, multiplicat parțial sau integral, decât cu acordul prealabil în scris al destinatarului și executantului.



## Către, ORAȘUL CAJVANA

Prezentul raport de evaluare se referă la proprietatea imobiliară "Spațiu în suprafață de 4 mp situați în incinta sediului primăriei orașului Cajvana, jud. Suceava".

Structura proprietății este următoarea:

- ✓ Clădire în suprafața măsurată totală de **619,00 mp**, spațiu pentru închiriat în suprafață de **mp**, parte din suprafața de **619 mp**;

Nr. crt.	Denumire	Suprafata mp	Proprietar
1	Sediu primărie oraș Cajvana	619,00 mp	Orașul Cajvana, domeniul public
Total		619,00 mp	

Imobilul (format dintr-o clădire) este evaluat în ipoteza liber de sarcini.

- ✓ Utilități: electricitate, apă, canalizare, încălzire.

Imobilul se afla în proprietatea **Orașului Cajvana, domeniul public**

Scopul evaluării este determinarea valorii de piață în vederea închirierii proprietății imobiliare situate în incinta sediului primăriei orașului Cajvana, jud. Suceava, proprietar Orașul Cajvana, domeniul public; în conformitate cu acest scop, valoarea adecvată este **valoarea de piață**.

Inspekția proprietății s-a realizat la data de 16.09.2022 de către evaluator imobiliar Țibulcă Cristina - Elena, când s-au efectuat poze, s-au constatat caracteristicile proprietății și s-a inspectat piața imobiliară în care se încadrează proprietatea analizată.

Solicitantul evaluării este **ORAȘUL CAJVANA**, proprietariul imobilului este d-nul Orașul Cajvana, domeniul privat, iar destinatarul raportului este **ORAȘUL CAJVANA**.

Metodologia de calcul a "valorii de piață" a ținut cont de scopul evaluării, tipul proprietăților și de recomandările Standardelor de Evaluare ANEVAR 2022:

- ✓ SEV 100 - Cadru general (IVS-Cadru general);
- ✓ SEV 101 - Termenii de referință ai evaluării (IVS 101);
- ✓ SEV 102 - Documentare și conformare (IVS 102);
- ✓ SEV 103 - Raportare (IVS 103);
- ✓ SEV 230 - Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 230);
- ✓ SEV 310 - Evaluări ale drepturilor asupra proprietății imobiliare pentru garantarea împrumutului (IVS 310).

Standardele de Evaluare sunt compuse din Standardele de Evaluare 2022 la care se adaugă Ghidurile metodologice de evaluare ANEVAR (GME), ediția 2018 și Glosarul IVS 2018.

Proprietatea a fost inspectată în data de 16.09.2022 de către evaluator imobiliar Țibulcă Cristina - Elena, fotografiată, în aceeași perioadă s-a cercetat și piața imobiliară în care se încadrează proprietatea analizată.

Raportul a fost structurat după cum urmează:

- (1) *Partea introductivă*
- (2) *Premizele evaluării* – în care se găsesc principalele elemente cu caracter specific care delimitează modul de abordare al evaluării
- (3) *Prezentarea datelor* – în care sunt prezentate proprietatea imobiliară analizată, datele juridice și studiul de vandabilitate
- (4) *Analiza datelor* – conține aplicarea metodei de evaluare, fișele de calcul, rezultatul obținut și opinia evaluatorului
- (5) *Anexe* – conțin elemente care susțin argumentele prezentate în raport – fotografiile ale proprietății, schițe, contracte etc.

În urma aplicării metodologiei de evaluare mai sus expuse, opinia evaluatorului referitoare la valoarea de piață a proprietății imobiliare evaluate, ținând seama exclusiv de prevederile prezentului raport, este:

**51,1 EURO/mp/lună**  
**(Echivalent a 251,68 RON/mp/lună)**

- ✓ Cursul valutar utilizat la conversie a fost la data de 16.09.2022 de 1 EUR – 4,9253 lei.
- ✓ Valoarea nu conține T.V.A. și este considerată în condiții de plată cash, integral la data tranzacției

Raportul a fost elaborat pe baza standardelor, recomandărilor și metodologiei de lucru recomandate de către ANEVAR.

Cu stimă,

Ing. Ec. Țibulcă Cristina - Elena

Evaluator autorizat proprietăți imobiliare, membru titular ANEVAR



Președinție de ședință:  
Consilier,



### 1.1 Certificare

Prin prezenta, în limita cunoștințelor și informațiilor deținute, certificăm că afirmațiile prezentate și susținute în acest raport sunt adevărate și corecte. De asemenea, certificăm că analizele, opiniile și concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele considerate și condițiile limitative specifice și sunt analizele, opiniile și concluziile noastre personale, fiind nepărtinitoare din punct de vedere profesional. În plus, certificăm că nu avem niciun interes prezent sau de perspectivă în proprietatea care face obiectul prezentului raport de evaluare și niciun interes sau influență legată de părțile implicate.

Suma ce ne revine drept plată pentru realizarea prezentului raport nu are nicio legătură cu declararea în raport a unei anumite valori (din evaluare) sau interval de valori care să favorizeze clientul și nu este influențată de apariția unui eveniment ulterior. Analizele, opiniile și concluziile exprimate au fost realizate în conformitate cu cerințele din standardele, recomandările și metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România).

Proprietatea a fost inspectată personal de către evaluator. În elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistență semnificativă din partea niciunei alte persoane în afara evaluatorilor care semnează mai jos.

La data elaborării acestui raport, evaluatorii care se semnează mai jos sunt membri ANEVAR, au îndeplinit cerințele programului de pregătire profesională continuă al ANEVAR și au competența necesară întocmirii acestui raport.

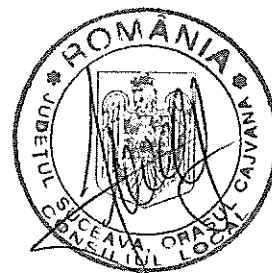
ȚIBULCĂ CRISTINA - ELENA are încheiată asigurarea de răspundere profesională la ALLIANZ-TIRIAC ASIGURARI S.A.

Cu stimă,

Ing. Ec. Țibulcă Cristina - Elena

Evaluator autorizat proprietăți imobiliare, membru titular ANEVAR





### DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

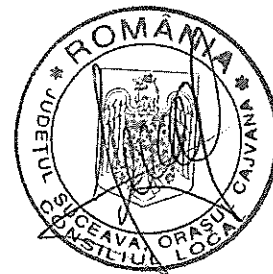
contract de închiriere, prin licitație publică, a unei suprafețe de 1,5 mp. situați în sediul primăriei orașului Cajvana, în vederea instalării unui ATM

#### OPISUL DOCUMENTELOR

Nr. crt.		
1.	CAIET DE SARCINI	2 - 8
2.	FIȘA DE DATE	9 - 12
3.	FORMULARE	13- 17

# CAIET DE SARCINI

privind organizarea licitației publice pentru închirierea unui spațiu de 1,5 mp. aparținând domeniului public situat în incinta sediului primăriei orașului Cajvana, în vederea instalării unui ATM



## SECȚIUNEA a I-a. INFORMAȚII GENERALE

### Cap. I. OBIECTUL LICITAȚIEI

#### 1.1. Obiectul licitație

Obiectul licitației îl constituie închirierea spațiului în suprafață de 1,5 mp. situat în incinta sediului primăriei Cajvana, imobil care face parte din domeniul public al Orașului Cajvana. Spațiul închiriat va fi utilizat în scopul amplasării unor echipamente bancare automate (ATM).

#### 1.2. Descrierea imobilelor

Spațiul este situat în incinta primăriei orașului Cajvana care se află în proprietatea publică a orașului Cajvana și nu face obiectul unor litigii.

Închirierea se va face conform hotărârii Consiliului local al orașului Cajvana și în termeni reglementați de OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Accesul la acest imobil se face pe căile de acces care deservesc primăria Cajvana.

Spațiul supus închirierii va fi amenajat în condițiile stipulate în contractul de închiriere, iar executarea lucrărilor de amplasare a echipamentului Automat Bancar (ATM) se va realiza pe cheltuiala exclusivă a ofertantului desemnat câștigător.

#### 1.3. Situația juridică

Imobilul unde se amplasează echipamentul bancar automat (ATM) se află în proprietatea publică a orașului Cajvana.

**1.4. Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social** care impun vânzarea unor bunuri sunt următoarele:

- prevederile art. 129 alin.(6) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare ”(Consiliul Local) hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate publică al comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii”;

- prin închirierea spațiului respectiv se realizează venituri la bugetul local.

#### 1.5. Condiții de mediu

Chiriașul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

### Cap. II. MOTIVAȚIA PROCEDURII

**2.1.** Oportunitatea închirierii acestui spațiu este motivată de accesului populației la mai multe servicii din domeniul financiar, iar din punct de vedere juridic de art. 312 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrative, cu modificările și completările ulterioare.

**2.2.** Închirierea din punct de vedere financiar, determină o sursă de venituri pentru bugetul local, prin plata prețului, adjudecat prin licitație publică .

## Cap. III. ELEMENTE DE PREȚ

### 3.1. Prețul minim oferat la licitație

Prețurile au fost stabilite în baza unor rapoarte de evaluare întocmit de expertul evaluator membru ANEVAR.

Conform raportului de evaluare întocmit de expert evaluator Țibulcă Elena Cristina, reprezentantul S.C. PRO ARTEVAL S.R.L., prețul de pornire al licitației este de 51,10 Euro/m.p./lună, respectiv 251,68 lei/mp/lună.

**3.2. Garanția de participare** la licitație este în sumă de **10%** din valoarea imobilului din prețul de pornire a licitației stabilit de Consiliul local al orașului Cajvana, județul Suceava.

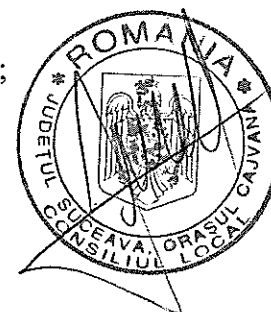
Garanția de participare se achită la casieria unității sau în contul nr. RO97TREZ59121360250XXXXX al Orașului Cajvana deschis la Trezoreria municipiului Suceava, CUI: 4441166. Aceasta reprezintă garanția furnizată entității achizitoare de către ofertant prin care acesta se obligă să semneze contractul de închiriere în cazul în care oferta sa este declarată câștigătoare.

Garanția depusă de ofertantul câștigător se reține de către primărie aceasta făcând parte din prețul bunului adjudecat. Ofertanților necâștigători li se va restitui din oficiu garanția după achitarea integrală a prețului de către ofertantul câștigător. Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele situații :

- a) în cazul retragerii ofertei de către ofertant înainte de ora stabilită pentru licitație;
- b) în cazul ofertantului câștigător care nu se prezintă în termenul stabilit la semnarea contractului de închiriere;
- c) în cazul respingerii ofertei aflate sub prețul minim de pornire al licitației;
- d) în cazul excluderii de la licitație pe motive de fraudă;

**3.3. Taxa de participare la licitație s-a stabilit la 100 lei**

**3.4. Pasul de licitație este de 10% din valoarea de pornire la licitație**



## Cap. IV. PROCEDURA APLICATĂ

**4.1.** Procedura aplicată în vederea închirierii imobilului va fi licitația publică cu ofertă în plic închis, conform prevederilor din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ (Partea a VI-a)

## Cap. V . OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

### 5.1.1. are următoarele obligații:

- de a trimite spre publicare, anunțul de licitație cu cel puțin 20 de zile calendaristice, înainte de data - limită pentru depunerea ofertelor;
- la aceeași dată primăria afișează anunțul și la sediul propriu;
- de a trimite anunț spre publicare, în termen de cel mult 20 de zile calendaristice de la atribuirea contractului;
- să predea bunul închiriat odată cu semnarea contractului de închiriere;

**5.1.2.** Anunțul privind închirierea prin licitație va conține următoarele informații:

- a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;
- c) informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorității contractante de la care se poate obține un



exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației, dacă este cazul; data – limită pentru solicitarea clarificărilor;

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

e) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;

f) instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;

g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

## 5.2. Chiriașul are următoarele obligații:

- respectarea obligațiilor din contractul de închiriere de bunuri proprietate publică, care se încheie în conformitate cu legea română.

- Subînchirierea este interzisă.



## Cap. VI. ORGANIZAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

6.1. Înscrierea la licitație se va face în baza unei cereri tip care se va procura de la sediul organizatorului, respectiv Primăria Orașului Cajvana, care va fi depusă alături de restul documentelor de calificare în plicul exterior.

6.2. Comisia de evaluare se va numi prin dispoziție a Primarului orașului Cajvana și va avea în componență minim 5 persoane.

6.3. Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

6.4. Persoanele desemnate să facă parte din comisia de licitație sunt obligate să dea în prealabil o declarație privind incompatibilitatea, imparțialitatea și obligația de păstrare a confidențialității în raport cu calitatea de membru al comisiei de licitație, declarații care se vor păstra la dosarul licitației.

6.5. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

6.6. Ofertele se redactează în limba română.

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

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

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

6.10. Ofertele se depun la sediul Primăriei Cajvana, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează în registrul de intrări al primăriei în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

6.11. Pe plicul exterior se va indica obiectul care se dorește a se închiria pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

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

b) acte doveditoare privind achitarea taxei de participare la licitație.

c) acte doveditoare reprezentând achitarea garanției de participare.

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

6.13. Oferta va fi depusă într-un singur exemplar original.

6.14. După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor.

- 6.15. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să fie valabile.
- 6.16. După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul - verbal în care se va preciza rezultatul analizei.
- 6.17. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului - verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- 6.18. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.
- 6.19. 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 atribuire. Procesul - verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.
- 6.20. În baza procesului - verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport cu privire la clasamentul ofertanților.
- 6.21. În baza raportului comisiei de evaluare, primăria informează, în scris, ofertanții ale căror oferte au fost excluse de la procedura licitației, indicând motivele excluderii.
- 6.22. Raportul prevăzut la art. 6.17. se depune la dosarul licitației.
- 6.23. Comisia de evaluare stabilește criteriul de atribuire al contractului de închiriere în funcție de cel mai mare preț ofertat.
- 6.24. În caz de egalitate a prețului ofertei, în termen de 3 zile, ofertanții vor fi notificați, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, cu privire la stabilirea datei pentru depunerea noilor oferte. Aceștia sunt obligați, ca în termen de 5 zile de la primirea notificării să depună o nouă ofertă.
- 6.25. Primăria are obligația de a informa ofertanții a căror oferte au întrunit condițiile de valabilitate privind desemnarea ofertei câștigătoare, în scris, cu confirmare de primire.
- 6.26. Contractul de închiriere se va încheia după achitarea sumei cu care s-a concesionat, după comunicarea deciziei privind oferta desemnată câștigătoare.
- 6.27. Nesemnarea de către adjudecătorul licitației a contractului de închiriere atrage după sine nulitatea adjudecării, iar suma achitată cu titlu de garanție de participare nu se va restitui. De asemenea, nu mai are dreptul de a participa (în nume propriu sau ca asociat, acționar, administrator al unei persoane juridice) la alte licitații organizate de Orașul Cajvana privind vânzarea bunurilor timp de 3 ani.
- 6.28. Eventualele contestații de depun în termen de 2 zile lucrătoare de la data primirii comunicării.

## SECȚIUNEA A II-A INSTRUCȚIUNI PENTRU PARTICIPANȚI

### CAP.I. INFORMAȚII GENERALE

Procedura de licitație pentru închiriere este licitație publică cu oferta în scris.

Data licitației se va stabili prin anunț public și va avea loc la sediul Primăriei Orașului Cajvana, situat în orașul Cajvana, nr. 864, județul Suceava.

### CAP.II. ORGANIZATORUL LICITAȚIEI: ORAȘUL CAJVANA, JUDEȚUL

SUCEAVA, TEL. 0230539222, FAX. 0230539222, email [primaria\\_cajvana@yahoo.com](mailto:primaria_cajvana@yahoo.com).

### CAP.III. INSTRUCȚIUNI PRIVIND CONȚINUTUL DOSARULUI DE LICITAȚIE

3.1. Persoanele juridice vor depune următoarele documente :

a) cerere de participare la licitație formularul F1;

- b) împuternicire din partea reprezentantului legal al societății pentru persoana împuternicită și copie C.I. al acesteia, original;
- c) fisa ofertantului – formularul F2;
- d) declarație privind neîncadrarea în prevederile art. 339 alin.2 din OUG 57/2019 privind Codul administrativ cu modificări și completări ulterioare– F3;
- e) declarație privind eligibilitatea pentru cumpărarea terenului - formular F4;
- f) Certificatul de înregistrare al societății (codul unic de înregistrare), în copie certificată;
- g) Certificat constatator eliberat Oficiul Registrului comerțului actualizat la zi, în original;
- h) Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Primăria orașului Cajvana, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local;
- j) copie de pe chitanța sau ordinul de plată, reprezentând achitarea documentației de atribuire;
- i) copie de pe chitanța sau ordinul de plată, reprezentând achitarea garanției de participare;
- k) oferta financiara – formular F5

Prezentarea documentelor se va face în plicuri conform specificațiilor.

**3.2.** În vederea participării la licitație ofertantul trebuie să plătească:

- garanția de participare la licitație în valoare de 10% din valoarea de pornire a licitației, la casieria Primăriei Orașului Cajvana, sau prin virament bancar;



#### **CAP. IV. PRECIZĂRI PRIVIND FORMELE DE COMUNICARE ȘI LIMBA FOLOSITĂ ÎN CORESPONDENȚA ȘI RELAȚIILE ÎNTRE PĂRȚI**

**4.1.** Documentele, notificările, deciziile și alte comunicări, care trebuie transmise între părți se vor face în forma scrisă sau altă formă care asigură înregistrarea actului, cu excepția documentelor a cărei formă a fost prevăzută prin documentele licitației.

**4.2.** Toate documentele vor fi întocmite în limba română.

#### **CAP. V. PRECIZĂRI PRIVIND SEMNĂTURILE ȘI PARAFELE NECESARE PENTRU DOCUMENTELE OFERTELOR**

Documentele depuse de ofertant, vor fi șampilate și semnate de persoanele desemnate legal, pentru fiecare document, iar în cazul persoanelor fizice, documentele vor fi semnate de către persoana fizică sau de împuternicitul său, dacă este cazul.

#### **CAP. VI. CLARIFICĂRI PRIVIND DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE ȘI MODUL DE SOLUȚIONARE**

**6.1.** Primăria orașului Cajvana în calitate de proprietar organizează licitația publică în vederea închirierii spațiului în scopul amplasării unui echipament automat bancar (ATM).

**6.2.** Aceasta are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

**6.3.** Are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate instituțiile bancare interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

**6.4.** Fără a aduce atingere prevederilor art.6.1., aceasta are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data - limită pentru depunerea ofertelor.

**6.5.** În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel vânzătorul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la art.6.4., acesta din urmă are obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea

răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data - limită de depunere a ofertelor.



## **CAP.VII. PRECIZĂRI PRIVIND ANULAREA LICITAȚIEI**

**7.1.** Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

**7.2.** În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, vânzătorul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

## **CAP.VIII. DISPOZIȚII FINALE**

**8.1.** Pentru ofertantul care adjudecă licitația, garanția depusă pentru înscrierea la licitație se va reține și va constitui avans din prețul de închiriere datorat de ofertant.

**8.2.** Încheierea contractului de închiriere de către adjudecator- cumpărător operează în momentul în care se va achita total suma adjudecată și se va încheia Contractul de închiriere în formă autentică.

**8.3.** Soluționarea eventualelor litigii este de competența instanței de contencios administrativ.

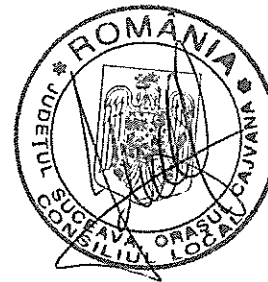
**PRIMAR,**

**Tomăscu Gheorghe**

**Întocmit,**

**consilier superior, Buzdug Dumitru**

ROMÂNIA  
JUDEȚUL SUCEAVA  
ORAȘUL CAJVANA



## FISA DE DATE A PROCEDURII

### SECȚIUNEA I: AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

#### I.1) DENUMIRE, ADRESĂ ȘI PUNCT DE CONTACT

Denumire oficială: **ORAȘUL CAJVANA**, cod fiscal 4441166

Adresă: orașul Cajvana, nr. 864, județul Suceava

Localitate: CAJVANA

Cod poștal:

727100

Țara: **Romania**

Punct de contact: Primăria comnei Cajvana.....

Telefon: 0230539222

E-mail: **primaria\_cajvana@yahoo.com** Fax: 0230/539222

Adresa/ele de internet (dacă este cazul):

Adresa sediului principal al autorității contractante (URL)

Data limită pentru solicitarea clarificărilor: este cu 6 zile înainte de termenul limita de depunere a ofertelor. Data va fi menționată în anunțul publicitar.

### SECȚIUNEA II: OBIECTUL CONTRACTULUI

#### II.1) DESCRIERE

##### II.1.1) Obiectul contractului

Închirierea se va face pe o perioadă stabilită prin H.C.L. și în temeiul legal al OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

##### II.1.2) Tipul contractului

a) **Contract de închiriere** pentru spațiul aparținând domeniului public al orașului Cajvana, județul Suceava, necesar pentru amplasarea unui bancomat ATM.

##### II.1.3) Procedura aplicată

**Închirierea se face prin licitație publică**, conform art. 363 alin (1) din O.U.G. nr. 57/ 2019- privind Codul Administrativ

##### II.1.4) Obiectivele urmărite

- valorificarea în vederea atragerii de fonduri la bugetul local.

##### II.1.5) Descrierea succintă a contractului

Obiectul licitației constă în atribuirea contractului de închiriere a suprafeței de 1,5 mp. spațiu situat în sediul primăriei orașului Cajvana în vederea instalării unui ATM bancar .

Închirierea se va face prin licitație publică cu ofertă în plic închis. Prețul de pornire al licitației este în conformitate cu valoarea stabilită de expertul evaluator și aprobat de consiliul local. La licitație pot participa toate persoanele juridice interesate care se încadrează în condițiile, conform legislației în vigoare și care desfășoară activități bancare.

## **II.1.6) Organizarea procedurii de licitație**

- Înscrierea la licitație se face pe baza unei cereri tip pusă la dispoziție de organizatorul licitației care se va depune alături de restul documentelor de calificare.
- Modul de prezentare al ofertelor este cel prevăzut în caietul de sarcini și fișa de date.
- Analiza ofertelor depuse și desemnarea ofertei câștigătoare este în sarcina comisiei de evaluare, desemnată de autoritatea publică contractantă.
- Criteriul de atribuire este cel mai mare preț ofertat.

## **II.2) ELEMENTE DE PREȚ**

**II.2.1) Prețul minim de pornire a licitației** este stabilit prin hotărâre de către consiliul local.

**II.2.2) Garanția de participare** la licitație este în suma de **10%** din valoarea imobilului, este reprezentată detaliat conform tabelului anexat anterior.

Garanția de participare se achită la casieria unității sau în contul nr.RO97TREZ59121360250XXXXX al Orașului Cajvana deschis la Trezoreria municipiului Suceava CUI: 4441166. Aceasta reprezintă garanția furnizată entității achizitoare de către ofertant prin care acesta se obligă să semneze contractul de concesiune în cazul în care oferta sa este declarată câștigătoare.

**II.2.3) Taxa de participare la licitație** este de **100 lei**.

**Orice persoană juridică poate participa la licitație în baza unei cereri și achitarea taxei de 100 de lei.**

## **II.3) CRITERIUL DE ATRIBUIRE**

**Criteriul de atribuire este cel mai mare preț ofertat**

## **II.4) DURATA CONTRACTULUI**

## **SECȚIUNEA III: INFORMAȚII JURIDICE**

### **III.1. Situația juridică a imobilului care face obiectul contractului:**

- Spațiul ce urmează a fi închiriat se află în proprietatea publică a orașului Cajvana.

### **III.2. Temeiul juridic la contractului:**

- Consiliul local are atribuții privind administrarea domeniului public și privat al orașului respectiv "hotărâște, darea în administrare, concesiunea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii" conform prevederilor art. 129 alin. 2 lit. c) și alin. 6 lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

### **III.3. Temeiul juridic al procedurii de atribuire a contractului**

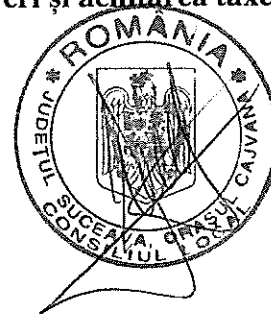
- Închirierea bunurilor din domeniul public al unităților administrativ - teritoriale se face prin licitație publică, conform prevederilor art.314 alin. (1)

## **SECȚIUNEA IV. CONDIȚII DE PARTICIPARE**

**IV.1.** La licitație pot participa toate persoanele juridice interesate care se încadrează în condițiile impuse de caietul de sarcini și prezintă documentele care atestă acest fapt în momentul depunerii ofertei de participare la licitație.

### **IV.1.1) Persoanele juridice vor depune următoarele documente :**

- a) - cerere de participare la licitație formularul F1;
- b) - împuternicire din partea reprezentantului legal al societății pentru persoana împuternicită și copie C.I. al acesteia, original;



- c) - fișa ofertantului – formularul F2;
- d) - declarație privind neîncadrarea în prevederile art. 339 alin.2 din OUG 57/2019 privind Codul administrativ – F3;
- e) - declarație privind eligibilitatea pentru cumpărarea terenului - formular F4.
- f) - Certificatul de înregistrare al societății (codul unic de înregistrare), în copie certificată;
- g) - Certificat constatator eliberat Oficiul Registrului comerțului actualizat la zi, în original.
- h) - copie de pe chitanța sau ordinul de plată, reprezentând achitarea documentației de atribuire;
- j) - copie de pe chitanța sau ordinul de plată, reprezentând achitarea garanției de participare;
- i) - oferta financiară – formular F5.

Prezentarea documentelor se va face în plicuri conform specificațiilor .



#### IV. 2. Prezentarea ofertei

Ofertele se redactează în limba română.

Ofertele se depun la sediul Primăriei Cajvana, până la data de limită de depunere a ofertelor conform anunțului publicitar, în **două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior**, care se înregistrează de vânzător, în ordinea primirii lor, în registrul precizându-se data și ora.

**Pe plicul exterior** se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta, respectiv:

*„Ofertă pentru închirierea spațiului în suprafață de ..... mp, situat în incinta primăriei orașului Cajvana, județul Suceava, CF .....”.*

**Plicul exterior** va trebui să conțină documentele de calificare, astfe

##### Persoanele juridice

- a) cerere de participare la licitație formularul F1;
- b) împuternicire din partea reprezentantului legal al societății pentru persoana împuternicită și copie C.I. al acesteia, original;
- c) fișa ofertantului – formularul F2;
- d) declarație privind neîncadrarea în prevederile art. 339 alin.2 din OUG 57/2019 privind Codul administrativ – F3;
- e) declarație privind eligibilitatea pentru cumpărarea terenului - formular F4;
- f) Certificatul de înregistrare al societății (codul unic de înregistrare), în copie certificată;
- g) Certificat constatator eliberat Oficiul Registrului Comerțului actualizat la zi, în original.
- h) Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Primăria Orașului Cajvana, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local;
- j) copie de pe chitanța sau ordinul de plată, reprezentând achitarea documentației de atribuire;
- i) copie de pe chitanța sau ordinul de plată, reprezentând achitarea garanției de participare;

**Pe plicul interior** se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

**Plicul interior va conține oferta propriu-zisă, semnată de către ofertant:**

- **Oferta financiară** va cuprinde: prețul ofertei în lei (fără ștersături, tăieturi, modificări) – **formularul F5** ;

*Lipsa unuia dintre documentele de mai sus conduce la descalificarea ofertantului .*

Numărul de exemplare în care trebuie depusă oferta: - un singur exemplar original.

#### IV.3. Precizări privind semnăturile.

Documentele depuse de ofertant, vor fi ștampilate și semnate de persoanele desemnate legal, pentru fiecare document, iar în cazul persoanelor fizice, documentele vor fi semnate de către persoana fizică sau de împuternicitul său, dacă este cazul.

#### **IV.4. Durata de valabilitate a ofertelor**

**Ofertele vor fi valabile pe o perioadă de 30 de zile de la data limită de depunere a ofertelor.**



### **SECȚIUNEA V: INFORMAȚII SUPLIMENTARE**

#### **V1.1 ALTE INFORMAȚII**

1. În cazul în care se constată că ofertele clasate pe primul loc au prețuri egale, autoritatea contractantă va solicita reofertarea pentru departajarea ofertelor.
2. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.
3. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, vânzătorul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.
4. Soluționarea eventualelor litigii este de competența instanței de judecată.

**PRIMAR,**

**Tomăscu Gheorghe**

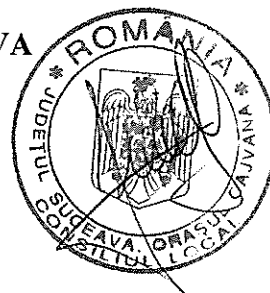
**Întocmit,**

**consilier superior, Buzdug Dumitru**



## CERERE PENTRU PARTICIPARE LA LICITAȚIE

ORAȘUL CAJVANA , JUDEȚUL SUCEAVA



Subsemnatul(a) .....  
 domiciliat(a) în ....., județul .....,  
 Str....., nr. ...., bl. ...., ap. ...., posesor al B.I. (CI) seria .....  
 nr. ...., C.N.P. ...., telefon ..... reprezentant  
 (administrator) al A.F., P.F., I.I. sau S.C. ...., cu sediul în  
 ....., jud. ...., str. ....nr,..... având cod fiscal  
 (unic de înregistrare) nr. ...., înregistrat la Registrul Comerțului cu nr.  
 ....., cont ..... deschis la  
 ....., **solicit înscrierea la licitația publică** care va avea loc în data  
 de ....., ORA....., la sediul Primăriei Orașului Cajvana, județul Suceava, , pentru  
 închirierea imobilului situat în sediul primăriei Cajvana în suprafață de ..... mp, necesar  
 amplasării unui bancomat în orașul Cajvana, județul Suceava, înscris în CF .....

**Garanția de participare la licitație** a fost achitată cu chitanța nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

Am primit documentația pentru licitație.

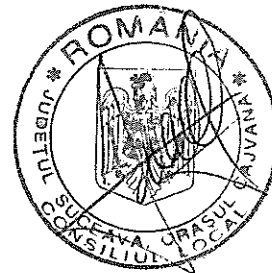
Semnătura și ștampila

Data, .....

OFERTANT

**FIȘA OFERTANTULUI**

pentru închirierea prin licitație publică a spațiului situat în localitatea \_\_\_\_\_, în suprafață de \_\_\_\_\_ mp, înscris în CF nr. \_\_\_\_\_



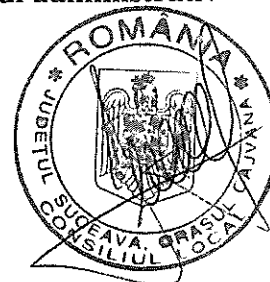
- 1) Ofertant \_\_\_\_\_
- 2) Sediul și adresa societății sau domiciliul PF \_\_\_\_\_
- 3) Telefon / fax \_\_\_\_\_
- 4) Reprezentant legal \_\_\_\_\_
- 5) Funcția \_\_\_\_\_
- 6) Cod fiscal/ CNP \_\_\_\_\_
- 7) Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului \_\_\_\_\_
- 8) Obiect de activitate \_\_\_\_\_
- 9) Nr. Cont \_\_\_\_\_
- 10) Banca \_\_\_\_\_

Numele, funcția, ștampila

Și semnătura reprezentantului legal

Data întocmirii

**Declarație**  
**privind neîncadrarea în prevederile art. 339 alin. (2) din Codul administrativ**



Subsemnatul ..... în calitate de ..... la S.C/I.I./PFA....., declar pe propria răspundere, cunoscând prevederile art.326 din Legea nr.286/2009 privind Codul penal, că nu mă încadrez în prevederile art.339 alin.2 din OUG 57/2019: - „ Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.”

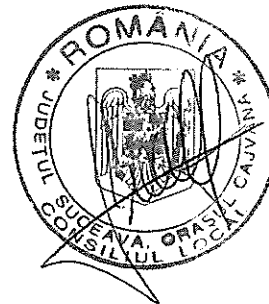
Data \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

.....,

(nume, prenume și semnătură),

## DECLARAȚIE

privind eligibilitatea pentru închirierea spațiului situat în localitatea \_\_\_\_\_, sediul primăriei Cajvana, în suprafață de \_\_\_\_\_ mp, înscris în CF nr. \_\_\_\_\_, la licitația din data de \_\_\_\_\_, organizată de Orașul Cajvana, județul Suceava



Subsemnatul(a) \_\_\_\_\_, reprezentant al \_\_\_\_\_, în calitate de ofertant la licitația publică organizată de UAT Orașul Cajvana, sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie răspundere că:

- nu sunt în stare de faliment;
- mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România;
- în ultimii 2 ani nu am avut cazuri de îndeplinire în mod defectuos a obligațiilor contractuale, din motive imputabile mie, nu am produs și nu sunt pe cale să produc grave prejudicii partenerilor;
- nu am fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională;
- în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/ sau spălare de bani.
- la prezenta procedură nu particip în două sau mai multe asocieri de operatori economici;
- informațiile prezentate autorității contractante în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție nu sunt false.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

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

Numele, funcția, ștampila și  
semnătura reprezentantului legal

Data întocmirii

**FORMULAR DE OFERTĂ\***

pentru închirierea spațiului situat în localitatea \_\_\_\_\_, sediul primăriei Cajvana  
 în suprafață de \_\_\_\_\_ mp, înscris în CF nr. \_\_\_\_\_, la licitația din data de  
 \_\_\_\_\_, organizată de orașul Cajvana, județul Suceava

1. Examinând documentația de atribuire, subsemnatul \_\_\_\_\_ sau  
 \_\_\_\_\_ reprezentant al \_\_\_\_\_ ofertantului  
 \_\_\_\_\_, ne oferim că, în conformitate

(denumirea/numele ofertantului)

Cu prevederile și cerințele cuprinse în documentație, să închiriem imobilul menționat mai sus cu prețul de:

**Prețul de ofertă** \_\_\_\_\_ **LEI**  
 (suma în litere și în cifre)

2. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de  
 \_\_\_\_\_ zile, respectiv până la data de  
 \_\_\_\_\_

(durata în litere și în cifre) (ziua/luna/anul)

și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

3. Până la încheierea și semnarea contractului de închiriere această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajament între noi.

**OFERTANT,**

**PERSOANĂ JURIDICĂ** \_\_\_\_\_

DOMICILIUL/SEDIUL localitatea \_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_,  
 Nr. \_\_\_\_\_, județul \_\_\_\_\_ CNP/CUI \_\_\_\_\_

Semnătura Ofertantului,  
 \_\_\_\_\_

Data,  
 \_\_\_\_\_

\*(formularul va fi completat și depus în plicul interior)