

CONSILIUL LOCAL TÂRGOVIȘTE
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE
DIRECȚIA de SALUBRITATE

CAIET DE SARCINI
PRIVIND ÎNCHIRIEREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ
A UNUI SPATIU ÎN SUPRAFATA DE 23MP SITUAT IN
TÂRGOVIȘTE, PIATA VLAD TEPES, ADIACENT PIETEI VLAD
TEPES , ÎN VEDEREA DESFĂȘURĂRII ACTIVITĂȚII DE
COMERȚ

CUPRINS:

1. INFORMAȚII GENERALE
2. AMENAJAREA SPATIULUI COMERCIAL
3. INSTRUCȚIUNI PRIVIND GARANȚIILE
4. CONDIȚII DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE
5. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI
6. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ADJUDECAREA
7. CONTROLUL ȘI PLATA
8. OBLIGAȚII PRIVIND SĂNĂTATEA ȘI SECURITATEA ÎN MUNCĂ (SSM)
ȘI SITUAȚII DE URGENȚĂ (SU)
9. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE
ÎNCHIRIERE
10. PROCEDURA DE CONTESTARE A LICITAȚIEI
11. DISPOZIȚII FINALE

1. INFORMAȚII GENERALE

1.1. Denumirea autorității contractante:Consiliul Local Târgoviște prin DIRECȚIA de SALUBRITATE TÂRGOVIȘTE.

Adresa : strada Radu de la Afumați, nr. 7, Târgoviște

Nr. telefon:0245/216.995

1.2. Obiectul licitației – închirierea pe o perioadă de 2 (ani), a unui spatiu in suprafata de **23 mp situat in Municipiul Targoviste**, Piata Vlad Tepes, adiacent Pietei Vlad Tepes, in vederea desfasurarii activitatii de comert.

1.3. Prețul de inceput al licitației: 23 lei/mp/lună – conform

1.4. Procedura aplicată:LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ

1.5. Baza legală :

1.6. Taxa de participare **150 lei.**

1.7. Contravaloare caiet de sarcini **100 lei.**

1.8. Garanția de participare **150 lei.**

1.9. Adresa la care se depune/transmite oferta însoțită de documentele de calificare:
DIRECȚIA de SALUBRITATE Târgoviște, adresa: strada Radu de la Afumați, nr. 7, telefon 0245/216.995.

1.10. Data limită până la care se primește OFERTA însoțită de documentele de calificare:
....., **ora**

1.11. Data, locul și ora de deschidere a pachetelor care conțin documentele de calificare:
....., **ora**

- sediul : DIRECȚIA de SALUBRITATE Târgoviște, adresa:strada Radu de la Afumați, nr. 7, telefon 0245/216.995.

2. DESTINATIA TERENULUI INCHIRIAT

2.1 Spatiul in suprafata de 23 mp situat in Municipiul Targoviste, Piata Vlad Tepes, adiacent Pietei Vlad Tepes, va fi amenajat si dotat cu mobilier adecvat activitatii de comert desfasurate. Spațiul va deveni funcționabil numai după obținerea avizelor și autorizațiilor favorabile specifice activității desfășurate. Avizele si autorizatiile legale pentru desfasurarea activitatii de comert cad in sarcina chirasului.

Colectarea gunoiului se va face in incinta terenului inchiriat.

Pastrarea curateniei in zona se va face de catre chiras, pe cheltuiala acestuia.

3. INSTRUCȚIUNI PRIVIND GARANȚIILE

3.1. În vederea participării la licitație, fiecare ofertant va achita:

- taxa de participare	150 lei.
- contravaloare caiet de sarcini	100 lei.
- garanție de participare	150 lei.

3.2. În cazul pierderii licitației, garanția de participare la licitație se va restitui, în termen de 10 zile lucrătoare de la adjudecare.

3.3. Garanția de participare se pierde în următoarele cazuri:

- refuzul sau întârzierea semnării contractului în termenul de valabilitate al ofertei
- renunțarea la contract în cursul perioadei de valabilitate a ofertei

3.4. După semnarea contractului de închiriere de către ofertantul castigator, garanția de participare a acestuia va fi virată în contul de garanții, iar în **termen de 30 zile de la adjudecarea licitației**, firma câștigătoare va completa garanția de participare până la nivelul la **2 (doua) chirii lunare**.

3.5. Garanția va fi constituită prin sume (numerar) depuse la casieria DIRECȚIEI de SALUBRITATE.

3.6. Taxa de participare și contravaloarea caietului de sarcini nu se mai restituie.

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

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

3.8. 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.

4. CONDIȚII DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

4.1. În vederea participării la licitație, ofertanții transmit ofertele în 2 (două) plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care vor fi înregistrate în ordinea depunerii lor.

4.2. Pe plicul exterior se va indica obiectul închirierii pentru care este depusa oferta (pentru licitația din data de, ora – **închiriere spațiu în suprafața de 23 mp situat în**

Municipiul Targoviste, Piata Vlad Tepes, adiacent Pietei Vlad Tepes, pentru desfasurarea activitatii de comert.

Plicurile sigilate vor fi predate comisiei de organizare și desfășurare a licitației în ziua și la ora fixată pentru deschiderea lor de secretarul comisiei.

4.3. Plicul exterior va conține:

1 – **plicul interior sigilat** pe care se va specifica denumirea firmei ofertante și va conține oferta propriu – zisă în care va fi menționată și perioada de valabilitate;

2 – **cererea de participare la licitație**, completată clar, fără ștersături, îngroșări, semnată și ștampilată de ofertant;

3 – **copii după chitanțele** în baza cărora ofertantul a achitat:

*taxa de participare;

* contravaloarea caietului de sarcini;

* garanția de participare.

4 – **certificat de atestare fiscală** privind plata taxelor și impozitelor către bugetul local eliberat de organele abilitate din localitățile unde se afla sediul social și punctele de lucru/ filiale după caz.

5 – **copie după documentele de înființare** ale operatorului economic (act constitutiv, statut) din care să reiasă că ofertantul are ca obiect de activitate, activitatea care face obiectul procedurii;

6 – **copie cod unic de înregistrare**;

7 – **certificat constatator emis de Registrul Comerțului** valabil la data licitației;

8 – **certificat de atestare fiscală** privind achitarea obligațiilor exigibile către bugetul de stat și către bugetele asigurărilor sociale de stat (sanatate, pensii, somaj) eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice.

9 - **certificat fiscal eliberat de Direcția de Administrare a Patrimoniului Public și Privat**, din care să rezulte că firma nu are datorii .

4.4. Certificatele constatatoare privind îndeplinirea obligațiilor exigibile la plată a impozitelor și taxelor către bugetul local și de stat se vor prezenta în original sau copie legalizată și va trebui să se încadreze în termenul de valabilitate.

4.5. Impozitele și taxele pentru care s-au acordat înlesniri la plată (amânări, eșalonări) de către organele competente nu se consideră obligații exigibile la plată, în măsura în care s-au respectat condițiile impuse la acordarea înlesnirilor (se va prezenta obligatoriu **ADEVERINȚA** privind respectarea graficului de eșalonare de la instituția care a acordat înlesnirea).

4.6. Impozitele, taxele și alte contribuții (amenzi) pentru care există procese pe rol sunt considerate obligații neachitate, ofertanții care au în certificatele și atestatele depuse pentru licitație vor fi descalificați.

4.7. Documentele depuse după termenul limită de depunerea ofertelor nu vor fi luate în considerare.

4.8. Neîndeplinirea condițiilor de mai sus, lipsa unor documente din cele solicitate din plicul sigilat, atrage descalificarea ofertantului pentru toate etapele licitației.

4.9. Ofertanții care participă la licitație vor avea asupra lor actul de identitate și delegația de reprezentare, în cazul absenței persoanei reprezentante, menționate în statutul societății.

5.DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

5.1.Licitatia se va desfasura la sediul Directiei de Salubritate, str. Radu de la Afumati nr.7, Targoviste, jud. Dambovita. După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de licitație va elimina ofertele care nu conțin toate documentele și actele cerute prin caietul de sarcini și care au datorii la bugetul consolidat al statului și bugetele locale.

În procesul – verbal al plicurilor exterioare se va specifica rezultatul deschiderii plicurilor exterioare și motivele care au stat la baza eliminării unor ofertanți. Procesul – verbal se va semna de către comisie și ofertanți, după care se va trece la etapa următoare – deschiderea ofertei propriu – zise.

Închirierea terenului va avea loc prin licitație publică deschisă cu strigare.

5.2. Licitația se va desfășura după regula licitației competitive, respectiv la un preț în urcare, în funcție de raportul dintre cerere și ofertă, cu pasul de licitație stabilit valoric, de 10% din prețul de pornire al licitației. Pretul de pornire va fi oferta cea mai mare reprezentată de ofertanti si care nu va fi mai mica decat pretul de inceput al licitatiei mentionat in caietul de sarcini.

5.3. În cazul în care pana la data limita de depunere a ofertelor au fost depuse doar una sau dupa deschiderea plicurilor exterioare nu au fost calificate cel puțin doua oferte valabile, se va proceda la republicarea anuntului publicitar, iar procedura licitatiei publice va fi reluata de la etapa depunerii ofertelor si se va **organiza o noua licitatie in termen de 20 de zile calendaristice de la data anuntului publicitar.**

5.4. În perioada de valabilitate a ofertei (30 de zile calendaristice de la adjudecare) organizatorul licitației va comunica ofertantului câștigător data stabilită pentru semnarea contractului, iar în cazul în care ofertantul câștigător refuză semnarea contractului, pierde garanția de participare care va fi virată în contul de venituri al Primăriei Târgoviște, urmând ca licitatia sa se reia in termen de 20 de zile calendaristice de la anuntul publicitar .

5.5. Ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire prevăzut în caietul de sarcini vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise.

6. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ADJUDECAREA

6.1. După deschiderea plicurilor exterioare, se trece la deschiderea ofertelor propriu – zise din plicurile interioare.

6.2 Comisia va întocmi un proces – verbal, cu pașii de strigare care va cuprinde:

- numele și prenumele membrilor comisiei;
- nominalizarea ofertanților;
 - valoarea ofertei din plicul interior;
 - valoarea ofertelor strigate de fiecare ofertant;
 - nominalizarea ofertantului câștigător;
 - justificarea hotărârii de adjudecare;
 - prețul la care s-a adjudecat;
 - semnăturile membrilor comisiei și a ofertanților.

7. CONTROLUL ȘI PLATA

7.1. Câștigătorul licitației, în termenul de 10 zile lucrătoare de la data adjudecării spațiului, împreună cu reprezentantul – DIRECȚIEI de SALUBRITATE Târgoviște, va lua în primire spațiul pe baza procesului – verbal. Contractul de închiriere se va întocmi în maxim 4 (patru) zile lucrătoare de la expirarea termenului de depunere al contestațiilor.

7.2. În situația în care ofertantul desemnat câștigător nu se prezintă în termenul prevăzut la art. 7.1 în vederea încheierii contractului, câștigător al licitației este desemnat al doilea ofertant licitator, clasat pe acest loc în conformitate cu procesul-verbal al licitației.

7.3. În situația în care ofertantul desemnat câștigător nu se prezintă în termenul prevăzut la art. 7.1 în vederea încheierii contractului, pierde dreptul de a mai participa la licitațiile organizate de Direcția de Salubritate timp de trei ani.

7.4. Câștigătorul licitației are obligația de a respecta întocmai prevederile prezentului caiet de sarcini, precum și obligațiile asumate prin contractul de închiriere.

7.5. În perioada de derulare a contractului, proprietarul va verifica modul în care chiriașul respectă prevederile contractuale.

7.6. Litigiile de orice fel apărute între părți, în perioada de derulare a contractului, se soluționează pe cale amiabilă sau de către instanțele de judecată.

7.7. Plata chiriei se va face în lei.

7.8. Castigatorul licitației are obligația de a depune în termen de 30 de zile de la data semnării contractului o garanție echivalentă cu valoarea a două chirii lunare.

7.9. Chiria se achită lunar pentru luna în curs. Pentru neplata la termen se vor percepe dobânzi și penalizări conform legislației în vigoare.

8. OBLIGAȚIA PRIVIND SECURITATEA ȘI SĂNĂTATEA ÎN MUNCĂ (SSM) ȘI SITUAȚII DE URGENȚĂ (SU)

8.1. Chiriașul are obligația de a păstra curățenia în zona în care își desfășoară activitatea, încheind un contract de prestări servicii cu o firmă specializată pentru ridicarea deșeurilor.

Chiriașul are obligația să posede autorizațiile și avizele specifice activității desfășurate (SU, sanitară, sanitar – veterinară, de mediu etc.).

9. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

9.1. Contractul de închiriere își pierde valabilitatea în următoarele cazuri:

- prin expirarea termenului de închiriere cu obligația de a elibera spațiul în termen de 10 zile de la încetarea valabilității contractului;
- rezilierea contractului în cazul nerespectării/respectării culpabile sau necorespunzătoare a obligațiilor asumate de către una din părți, da dreptul părții lezate să ceară rezilierea contractului și să pretindă daune interese, fără a mai fi nevoie de intervenția unei instanțe de judecată.
- în cazul în care s-a depășit termenul de plată cu 60 de zile de la data scadenței sau în cazul nerespectării unei clauze asumate de către chirias, contractul de închiriere se consideră desființat de către locator, fără punere în întârziere, fără alte formalități și fără intervenția instanței de judecată.
- rezilierea pentru nerespectarea obligațiilor contractuale.
- prin renunțare, în cazul imposibilității obiective de a exploata spațiul închiriat . Solicitarea se va face cu cel puțin 15 zile înainte
- prin denunțare unilaterală, în cazul în care interesul public o impune cu o notificare prelabilă de 15 zile.
- în cazul în care chiriasul nu depune în termen de 30 de zile de la data semnării contractului o garanție echivalentă cu valoarea a două chirii lunare.

- cu acordul partilor

-săvârșirea în public de fapte, acte sau gesturi, obscene, proferarea de injurii, expresii jignitoare sau vulgare, amenințări cu acte de violență împotriva persoanelor sau bunurilor acestora, de natură să tulbure ordinea și liniștea publică sau să provoace indignarea cetățenilor ori să lezeze demnitatea și onoarea acestora sau a instituțiilor publice, da dreptul locatorului sa rezilieze de indata contractul si sa dispuna evacuarea locatarului in termen de 3 zile. In situatiile de mai sus, locatarul nu mai are dreptul sa participe la niciun fel de licitatie organizata de locator.

10. PROCEDURA DE CONTESTARE A LICITAȚIEI

10.1. Împotriva procedurii de desfășurare a licitației se pot depune contestații în maxim 24 de ore de la adjudecare.

10.2. Hotărârea definitivă luată după analizarea contestației se va transmite contestatorului, în termen de 2 zile lucrătoare de la data primirii acesteia.

11. DISPOZIȚII FINALE

Prezentul caiet de sarcini, procesele – verbale de deschidere a ofertelor și de adjudecare fac parte integrantă din contractul de închiriere.

Alte drepturi și îndatoriri ale părților se stabilesc prin contract.

**DIRECTOR,
FRATILA IOAN CEZAR**

**CONSILIER JURIDIC,
BADEA ANA MIRELA**

