

CONSILIUL LOCAL TARGOVISTE
PRIMARIA MUNICIPIULUI TARGOVISTE

CAIET DE SARCINI

**PRIVIND ÎNCHIRIEREA PRIN LICITAȚIE PUBLICA
A UNUI TEREN ÎN SUPRAFAȚĂ DE 18 MP, SITUAT
ÎN MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE, STRADA GĂRII,
ZONA BLOC GARSONIERE PAVCOM, CVARTAL 98,
PARCELA 1/1, NC 9325**

CUPRINS

- 1 – INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII
- 2 – CONDITII DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE
- 3 – INSTRUCȚIUNI PRIVIND GARANȚIILE
- 4 – DESFASURAREA LICITAȚIEI
- 5 – CONTROLUL ȘI PLATA
- 6 – OBLIGAȚII PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI ȘI PSI
- 7 – CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE
- 8 – DISPOZIȚII FINALE

1. – INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1 Denumirea autorității contractante : MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE

Adresa: Str. Revoluției, nr. 1 – 3, Târgoviște

Numar telefon: 0245611222 int. 315

1.2 Suprafața terenului : 18 mp

1.3 Termenul închirierii :5 ani

1.4 Amplasament : strada Gării, zona blocului de garsoniere Pavcom, cvartal 98, parcela 1/1, NC 9325. Terenul face parte din domeniul public al municipiului Târgoviște, număr de inventar 700911, valoare de inventar 7.848 lei.

1.5 Descriere ; destinația terenului respectiv este de constructive provizorie în care se desfășoară activitatea de comerț , în baza Certificatului de Urbanism / Autorizației de Construire emise de Direcția Urbanism.

1.6 Obiectul de activitate : comerț

1.7 Procedura aplicată: licitație publică deschisă

1.8 Pretul de pornire al licitației: 60 lei/mp/luna (conform HCL 211/25.05.2023, privind indexarea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2024, anexa 2 h— închiriere teren pentru amplasare de construcții provizorii activitate de comerț – zona I).

1.9 Garanția de participare: 1200 lei

1.10 Adresa la care se depune / transmite oferta însoțită de documentele de calificare:

Registratura Direcției de Administrare a Patrimoniului Public și Privat, str. Revoluției, nr. 2 – 4

2.CONDIȚII DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

2.1 La licitație poate participa orice persoană fizică sau juridică, 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.

2.2 Dosarul de participare la licitație trebuie să cuprindă următoarele documente, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care vor fi înregistrate în ordinea depunerii lor.

2.3 Pe plicul exterior se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta (teren , localizare, suprafață . Plicul exterior va trebui să conțină:

- plicul interior sigilat, care conține oferta propriu-zisă în care este menționată și perioada de valabilitate, pe care se va înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia;

- solicitare de participare, semnată de ofertant, fără îngrosări, stersături sau modificări;

- copii după chitanțele sau OP în baza cărora ofertantul a achitat:

- taxa de participare 100 lei

- contravaloarea caietului de sarcini 100 lei

- garanția de participare 1200 lei

- certificat de atestare fiscală eliberat de Primăria Târgoviște – Serviciul Taxe și Impozite – din care să rezulte că persoana fizică/juridică nu are datorii;
 - certificat de atestare fiscală eliberat de Primăria comunei, orașului, municipiului sau unul dintre sectoarele municipiului București (în cazul în care ofertantul are sediul social în altă localitate decât Municipiul Targoviste) – pentru taxele și impozitele locale – din care să rezulte că persoana fizică/juridică nu are datorii;
 - certificat de atestare fiscală eliberat de Agentia Nationala de Administrare Fiscala, Directia la care este arondată persoana fizică/juridică , din care să rezulte că aceasta nu are datorii;
 - certificat fiscal eliberat de Direcția de Administrare a Patrimoniului Public și Privat, din care să rezulte că persoana fizică/juridică nu are datorii;
 - copie certificat de înregistrare de la ONRC, statut societate sau certificat constatator eliberat de ORC pentru II, IF sau PFA;
 - copie cod unic de înregistrare;
- 2.4 Certificatele constatatoare în original valabil la data deschiderii ofertei privind îndeplinirea obligațiilor exigibile la plata a impozitelor și taxelor catre bugetul local și de stat se vor prezenta în original și va trebui să se încadreze în termenul de valabilitate.
- 2.5 Taxele și impozitele pentru care s-au acordat inlesniri la plata (amanari, esalonari) de catre organele competente nu se considera obligatii exigibile la plata, în masura în care s-au respectat conditiile impuse la acordarea inlesnirilor .
- 2.6 Documentele depuse dupa termenul limita de depunere al ofertelor, nu vor fi luate în considerare și vor fi returnate ofertantilor fără a fi deschise.
- 2.7 Ofertanții care participa la licitație vor avea asupra lor actul de identitate și delegatia de reprezentare, în cazul absentei persoanei reprezentante menționate în statutul societatii.
- 2.8 Ne îndeplinirea condițiilor de mai sus, lipsa unor documente solicitate în plicul sigilat, atrage descalificarea ofertantului pentru toate etapele licitației.

3. INSTRUCIUNI PRIVIND GARANTIILE

- 3.1 În vederea participării la licitație, fiecare ofertant va achita la casieria DAPPP sau în contul RO41TREZ27121360250XXXXX deschis la Trezoreria Târgoviste pe numele Municipiului Targoviste, cod fiscal 4279944.
- taxa de participare: 100 lei
 - contravaloare caiet de sarcini: 100 lei
 - în contul RO80TREZ2715006XXX000246, cod fiscal 13998965,
- garanția de participare: 1200 lei
- În cazul în care aceste sume sunt achitate prin OP, se vor depune și xerocopiile după extrasul de cont, care se va confrunța cu extrasul de cont al DAPPP.
- 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 poate 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 câștigător, garanția de participare a acestuia va fi virată în contul de garanții sau de chirii, reprezentând garanția sau chiria parțială sau totală pentru prima luna.
- 3.5** Garanția de participare a ofertanților care au fost declarați respinși va fi restituită în termen de maxim 10 zile de la solicitare.
- 3.6** Taxa de participare și contravaloarea caietului de sarcini nu se mai restituie.

4. DESFASURAREA LICITAȚIEI

4.1 Licitația se va desfășura la locul, data și ora care vor fi publicate în Monitorul Oficial al omâniei, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională - Libertatea și într-unul de circulație locală – Dâmbovița.

4.2 După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, vor fi eliminate ofertele care nu conțin toate documentele și actele cerute și care nu îndeplinesc condițiile menționate.

4.3 În procesul-verbal de deschidere al plicurilor exterioare se va specifica rezultatul acestei etape și motivele (dacă este cazul) care au stat la baza eliminării unor ofertanți. Procesul-verbal se va semna de către toți membrii comisiei de evaluare și ofertanți. Etapa următoare este “deschiderea ofertelor propriu-zise”.

4.4 În cazul în care până la data limită de depunere a ofertelor a fost depusă o singură ofertă sau după deschiderea plicurilor exterioare nu au fost calificate cel puțin 2 oferte valabile, se va proceda la reluarea licitației. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

4.5 Licitația se va desfășura după regula licitației competitive, respectiv la un pret în urcare, în funcție de raportul dintre cerere și ofertă, cu pasul de licitație stabilit valoric, de 10% din pretul de pornire al licitației. Pretul de pornire va fi oferta cea mai mare prezentată de ofertanți și care nu va fi mai mică decât pretul minim stabilit în caietul de sarcini.

4.6 Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare, asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective, și obligația de a informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate. Contractul de închiriere se încheie numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării informării.

4.7 Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine pierderea garanției de participare, care va fi virată în contul de venituri, și plata daunelor-interese. Procedura de licitație se anulează, și se poate relua în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație. Daunele-interese prevăzute se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel. În cazul în care nu se poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă. Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară 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.

4.8 Impotriva modalității de desfășurare a licitației se pot depune de către ofertanți contestații în maxim 24 de ore de la adjudecare. Hotărârea definitivă luată după analizarea contestației se va transmite contestatarului, în termen de 10 zile lucrătoare de la data primirii acesteia.

5. CONTROLUL și PLATA

5.1 Câștigătorul licitației, în termen de 15 zile de la data încheierii contractului, are obligația de a depune o sumă în lei echivalentă cu valoarea a doua chirii lunare, cu titlu de garanție.

Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.

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

5.3 În perioada de derulare a contractului, proprietarul va verifica modul în care chiriasul respecta prevederile contractuale.

5.4 Litigiile de orice fel aparute între parti pe perioada derularii contractului, se soluționează pe cale amiabilă sau de către instanțele de judecată.

5.5 Plata chiriei se va face în lei, în funcție de cursul valutar din ziua plății dacă aceasta se va face anterior datei de 5 a lunii pentru care se face plata (data emiterii facturii) sau din data de 5 a lunii, dacă plata se va face după aceasta.

5.6 Chiria se achită lunar, până în ultima zi a fiecărei luni (termen scadent), în favoarea Primăriei Municipiului Targoviste. Pentru neplata la termen se vor percepe majorări de întârziere conform legislației în vigoare.

5.7 Impozitele și taxele locale, precum și utilitățile consumate (energie electrică, apă și canal) sunt în sarcina locatarului.

6.OBLIGAȚII PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI și PSI

Chiriasul are obligația de a păstra curatenia în zona în care își desfășoară activitatea, să depună la Serviciul Taxe și Impozite Locale, declarația de impunere în vederea stabilirii cuantumului taxei speciale de salubritate.

Chiriasul are obligația să posede autorizațiile și avizele specifice activității desfășurate (protecția muncii, PSI, sanitară, sanitar-veterinară, de mediu).

7.CLAUZE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Contractul de Închiriere își pierde valabilitatea în următoarele cazuri:

7.1 – prin expirarea termenului de închiriere

7.2 – rezilierea contractului în cazul nerespectării / respectării culpabile sau necorespunzătoare a obligațiilor asumate de către una dintre parti, da dreptul partii lezate să ceară rezilierea contractului și să pretindă daune interese, fără a mai fi nevoie de intervenția unei instanțe de judecată;

7.3 – în cazul restituirii terenului care face obiectul prezentului contract, conform legii fondului funciar, Legii 10/2001, modificată prin Legea 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente sau promovării de către Primăria Municipiului Targoviste a unor proiecte de reabilitare urbanistică a zonei în cauză, contractul se va rezilia de drept fără somată prealabilă, locatarul fiind obligat să elibereze terenul în termen de 72 ore de la comunicarea deciziei. Chiria achitată în plus se va restitui sau compensa la cerere conform prevederilor Legii 207/2015 privind codul de procedură fiscală.

7.4 – în cazul în care s-a depășit termenul de plată al chiriei cu 60 de zile calendaristice de la data scadentei sau în cazul nerespectării unei clauze asumate de chirias, contractul de închiriere

se considera desfiintat de catre locator, fărăpunere în intarziere, fărăalte formalitati și fărăinterventia instantei de judecata, conform prezentului pact comisoriu de gradul IV;

7.5 – rezilierea pentru nerespectarea obligatiilor contractuale, rezultand evacuarea pe cheltuiuala locatarului;

7.6 – prin renuntare, în cazul imposibilitatii obiective de a exploata terenul închiriat. Solicitarea se va face cu cel puțin 15 zile înainte;

7.7 – prin denuntare unilaterala în cazul în care interesul public o impune

7.8 – în cazul în care chiriasul nu depune în termen de 15 zile de la data semnarii contractului o garantie echivalenta cu valoarea a doua chirii lunare.

7.9 – **depasirea suprafetei care face obiectul închirierii va constitui clauză de reziliere în mod unilateral a contractului de închiriere, din partea municipiului Targoviste.**

7.10 – cu acordul părților.

8.DISPOZIȚII FINALE

Prezentul caiet de sarcini, procesele-verbale de deschidere a ofertelor și de adjudecare și planul de situatie, fac parte integranta din contractul de închiriere. Alte drepturi și îndatoriri ale părților se vor stabili prin clauzele contractuale.

VICEPRIMAR

Jr. Catalin RADULESCU

DIRECTOR EXECUTIV

Ing. Virgil Ciprian OPRESCU

COMPARTIMENT JURIDIC

Jr. Alexandru Pavel APOSTESCU

SEF SERVICIU A.P.P.P.

Jr. Ioana Madalina SANDA

COMPARTIMENT CONTRACTE,

Ec. Sorina Valentina MOSOR