

CONSILIUL LOCAL TÂRGOVIȘTE
PRIMARIA MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE

CAIET DE SARCINI

PRIVIND CONCESIONAREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ
A UNUI TEREN ÎN SUPRAFAȚĂ DE 661 MP, SITUAT ÎN
MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE, CALEA DOMNEASCĂ, NC 90816

CUPRINS

- 1 – INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII
- 2 – CONDIȚII DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE
- 3 – INSTRUCȚIUNI PRIVIND GARANȚIILE
- 4 – REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE CONCESIONAR în DERULAREA
CONCESIUNII
- 5 – DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI
- 6 – CONTROLUL ȘI PLATA
- 7 – OBLIGAȚII PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI ȘI PSI
- 8 – CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE
CONCESIUNE
- 9 – DISPOZIȚII FINALE

1. – INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

1.1 Denumirea autorității contractante: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE

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

Numar telefon: 0245611222 int. 3150

1.2 Suprafața terenului : 661 mp

1.3 Termenul concesiunii : până la data de 31.03.2037, cu posibilitate de prelungire 12 ani și 6 luni

1.4 Amplasament : Terenul este situat în Calea Domnească, zona intrării în Parcul Chindia – NC 90816, numar de inventar 7014348, valoare de inventar 396.600 lei

1.5 Descriere : terenul respectiv se concesionează în vederea amenajării unui spațiu cu funcțiuni comerciale și de recreere, incluzând alei pietonale, spații verzi, loc de joacă pentru copii, zone de relaxare și parcuri, prin integrare în ansamblul urbanistic și comercial existent, în baza Certificatului de Urbanism / Autorizației de Construire, respectiv Avize și autorizații în conformitate cu legislația în vigoare.

1.6 Activitate : funcțiuni comerciale și de recreere

1.7 Procedura aplicata: licitație publică deschisă

1.8 Pretul de pornire al licitației: 95 lei/mp/ an (conform HCL 439/19.12.2024, privind indexarea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2025 , anexa 10— concesiune teren pentru activități de comerț – zona II).

1.9 Garanția de participare: 10.000 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 doua plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care vor fi înregistrate în ordinea depunerii lor.

2.3 Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii 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 îngroșări, ștersături sau modificări;
- copii după chitanțele sau OP în baza caruia ofertantul a achitat:

- taxa de participare 100 lei
 - contravaloarea caietului de sarcini 100 lei
 - garanția de participare 10.000 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 Târgoviște) – pentru taxele și impozitele locale – din care să rezulte că persoana fizică/juridică nu are datorii;
- certificat de atestare fiscală eliberat de Agenția Națională de Administrare Fiscală, Direcția 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 valabile la data deschiderii ofertei privind îndeplinirea obligațiilor exigibile la plata a impozitelor și taxelor către 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 sau alte contribuții pentru care exista procese pe rol sunt considerate obligații neachitate iar ofertanții care prezintă o asemenea situație vor fi descalificați.
- 2.6** Taxele și impozitele 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.
- 2.7** Documentele depuse după termenul limită de depunere al ofertelor, nu vor fi luate în considerare și vor fi returnate ofertanților fără a fi deschise.
- 2.8** 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.
- 2.9** Neîndeplinirea condițiilor de mai sus, lipsa unor documente solicitate în plicul sigilat, atrage descalificarea ofertantului pentru toate etapele licitației.

3. INSTRUCȚIUNI PRIVIND GARANȚIILE

3.1 În vederea participării la licitație, fiecare ofertant va achita la casieria DAPPP sau în contul RO41TREZ27121360250XXXXX deschis la Trezoreria Târgoviște pe numele Municipiului Târgoviște, cod fiscal 4279944.

- taxă de participare: 100 lei
- contravaloare caiet de sarcini: 100 lei
- în contul RO80TREZ2715006XXX000246, cod fiscal 13998965,
- garanția de participare: 10.000 lei

În cazul în care aceste sume sunt achitate prin OP, se vor depune și xerocopii după extrasul de cont, care se va confrunta 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 al ofertei.

3.4 După semnarea contractului de concesiune de către ofertantul câștigător, garanția de participare a acestuia va fi virată în contul de garanții sau de redevență, reprezentând garanția sau redevența parțială sau totală pentru primul trimestru.

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. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE CONCESIONAR ÎN DERULAREA CONCESIUNII

4.1 a) bunurile de retur ce revin deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini;

4.2 b) bunurile proprii care la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

5. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

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

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

5.3 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”.

5.4 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.

5.5 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. Prețul de pornire va fi oferta cea mai mare prezentată de ofertanți și care nu va fi mai mică decât prețul minim stabilit în caietul de sarcini.

5.6 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 concesiune se încheie numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării informării.

5.7 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.

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

6. CONTROLUL ȘI PLATA

6.1 Câștigătorul licitației, în termen de 15 zile de la data încheierii contractului, are obligația de a depune o sumă în lei echivalentă cu valoarea redevenței pentru două luni, cu titlu de garanție. Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.

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

6.3 Este interzisă subconcesionarea terenului sau a construcției amplasate pe terenul ce face obiectul contractului de concesiune.

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

6.5 Litigiile de orice fel apărute între părți pe perioada derulării contractului, se soluționează pe cale amiabilă sau de către instanțele de judecată.

6.6 Plata redevenței se va face în lei, în funcție de cursul valutar din ziua plății dacă aceasta se va face anterior termenului scadent sau din data scadenței, dacă plata se va face după aceasta.

6.7 Redevența se achită trimestrial, până la data de 15.03, 15.06, 15.09 și 15.11 a fiecărui an, în favoarea Municipiului Târgoviște. Pentru neplata la termen se vor percepe majorări de întârziere conform legislației în vigoare.

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

7.OBLIGAȚII PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI ȘI PSI

7.1 Concesionarul are obligația de a păstra curățenia 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.

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

8.CLAUZE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Contractul de concesiune isi pierde valabilitatea în urmatoarele cazuri:

8.1 – prin expirarea termenului de concesiune

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

8.3 – 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 Târgoviște a unor proiecte de reabilitare urbanistică a zonei în cauză, contractul se va rezilia de drept fără somație prealabilă, locatarul fiind obligat să elibereze terenul în termen de 72 ore de la comunicarea deciziei. Redevența achită în plus se va restitui sau compensa la cerere conform prevederilor Legii 207/2015 privind Codul de procedură fiscală.

8.4 – în cazul în care s-a depășit termenul de plată al redevenței cu 90 de zile calendaristice de la data scadenței sau în cazul nerespectării unei clauze asumate de concesionar, contractul de concesiune se consideră desființat de către locator, fără punere în întârziere, fără alte formalități și fără intervenția instanței de judecată, conform prezentului pact comisoriu de gradul IV;

8.5 – rezilierea pentru nerespectarea obligațiilor contractuale, rezultând evacuarea pe cheltuielile concesionarului;

8.6 – prin renunțare, în cazul imposibilității obiective de a exploata terenul concesionat. Solicitarea se va face cu cel puțin 15 zile înainte;

8.7 – prin denunțare unilaterală în cazul în care interesul public o impune

8.8 – în cazul în care concedentul nu depune în termen de 90 de zile de la data semnării contractului o garanție echivalentă cu valoarea redevenței pentru două luni. .

8.9 – depășirea suprafeței care face obiectul concesiunii va constitui clauza de reziliere în mod unilateral a contractului de concesiune din partea Municipiului Târgoviște.

8.10 – cu acordul partilor.

8.11 La încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, concesionarul este obligat să restituie, pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat, precum și bunurile de retur.

9. DISPOZIȚII FINALE

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

VICEPRIMAR,
Jr. Cătălin RĂDULESCU

DIRECTOR EXECUTIV,
Ing. Virgil Ciprian OPRESCU

COMPARTIMENT JURIDIC,
Jr. Alexandru Pavel APOSTESCU

ȘEF SERVICIU A.P.P.P. ,
Jr. Ioana Madalina SANDA

COMPARTIMENT CONTRACTE,
Ec. Sorina Valentina MOSOR

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

jr. Cătălin Rădulescu

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETARUL GENERAL
AL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE,
jr. Chiru-Cătălin Cristea