

CONSILIUL LOCAL TÂRGOVIȘTE
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE

CAIET DE SARCINI

PRIVIND ÎNCHIRIEREA PRIN LICITATIE PUBLICĂ A UNUI TEREN ÎN
SUPRAFAȚĂ DE 20,16 MP, SITUAT ÎN TÂRGOVIȘTE, STRADA CPT
STĂNICĂ ILIE , NR.2, PIAȚA VLAD ȚEPEȘ

CUPRINS

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

1. – INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1 Denumirea autoritatii contractante: MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE

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

Numar telefon: 0245611222 int. 3150

1.2 Suprafața terenului – 20,16 mp .

1.3 Termenul închirierii - 5.ani

1.4 Amplasament Targoviste , str. Cpt Stanica Ilie , nr.2, Piata Vlad Tepes teren 20,16 mp , nr inventar 7007182, valoare de inventar 8 788 lei

1.5 Descriere - Pe teren se afla o construcție provizorie, ce aparține locatarului și unde se desfășoară activități comerciale .

1.6 Obiectul de activitate- comerț

1.7 Procedura aplicata: Licitație publică deschisă

1.8 Pretul de pornire al licitatiei este de 25 lei/mp/luna conform HCL 434/23.12.2025 - Anexa 10 privind indexarea impozitelor si taxelor locale pentru anul 2026.

1.9 Garantia de participare 1000 lei

1.10 Adresa la care se depune / transmite oferta însoțită de documentele de calificare: Registratura Direcției de Administrare a Patrimoniului Public si Privat, str. Revoluției, nr. 2 – 4

2.CONDITII DE PARTICIPARE LA LICITATIE

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 licitatie trebuie sa cuprinda urmatoarele documente, in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care vor fi inregistrate in ordinea depunerii lor.

2.3 Pe plicul exterior se va indica obiectul inchirierii pentru care este depusa oferta (spatiu/teren , localizare, suprafata . Plicul exterior va trebui sa contina:

- plicul interior sigilat, care contine oferta propriu-zisa in care este mentionata si perioada de valabilitate, pe care se va inscrie numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia;
- solicitare de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari;
- copii dupa chitantele sau OP in baza caruia ofertantul a achitat:
 - taxa de participare- 100 lei
 - contravaloarea caietului de sarcini 100 lei
 - garantia de participare 1000 lei

- certificat de atestare fiscala eliberat de Primaria Targoviste – Serviciul Taxe si Impozite – din care sa rezulte ca persoana fizica/juridica nu are datorii;
- certificat de atestare fiscala eliberat de Primaria comunei, orasului, municipiului sau unul dintre sectoarele Municipiului Bucuresti (in cazul in care ofertantul are sediul social in alta localitate decat Municipiul Targoviste) – pentru taxele si impozitele locale – din care sa rezulte ca persoana fizica/juridica nu are datorii;
- certificat de atestare fiscala eliberat de Agentia Nationala de Administrare Fiscala, Directia la care este arondata persoana fizica/juridica , din care sa rezulte ca aceasta nu are datorii;
- certificat fiscal eliberat de Directia de Administrare a Patrimoniului Public si Privat, din care sa rezulte ca persoana fizica/juridica nu are datorii;
- copie certificat de inregistrare de la ONRC, statut societate sau certificat constatator eliberat de ORC pentru IL, IF sau PFA;
- copie cod unic de inregistrare;

2.4 Certificatele constatatoare privind indeplinirea obligatiilor exigibile la plata a impozitelor si taxelor catre bugetul local si de stat se vor prezenta in original si va trebui sa se incadreze in termenul de valabilitate.

2.5 Taxele si impozitele pentru care s-au acordat îlesniri la plata (amanari, esalonari) de catre organele competente nu se considera obligatii exigibile la plata, in masura in care s-au respectat conditiile impuse la acordarea îlesnirilor (se va prezenta adeverinta privind respectarea graficului de esalonare, eliberata de institutia care a acordat îlesnirea).

2.6 Taxele si impozitele sau alte contributii pentru care exista procese pe rol sunt considerate obligatii neachitate iar ofertantii care prezinta o asemenea situatie vor fi descalificati.

2.7 Documentele depuse dupa termenul limita de depunere al ofertelor, nu vor fi luate in considerare si vor fi returnate ofertantilor fara a fi deschise.

2.8 Ofertantii care participa la licitatie vor avea asupra lor actul de identitate si delegatia de reprezentare, in cazul absentei persoanei reprezentante mentionate in statutul societatii.

2.9 Neindeplinirea conditiilor de mai sus, lipsa unor documente solicitate in plicul sigilat, atrage descalificarea ofertantului pentru toate etapele licitatiei.

3. INSTRUCȚIUNI PRIVIND GARANȚIILE

3.1 În vederea participării la licitaȚie, fiecare ofertant va achita la casieria DAPPP sau in contul R041TREZ2727121360250XXXX deschis la Trezoreria Târgoviște pe numele Municipiului Târgoviște, cod fiscal 4279944:

- taxa de participare: 100 lei
- contravaloare caiet de sarcini: 100 lei

În contul RO80TREZ2715006XXX000246, cod fiscal 13998965

- garantie de participare: 1000 lei

În cazul în care aceste sume sunt achitate prin OP, se vor depune și xerocopii 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 al 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 lună.

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. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

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

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 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.

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 SI 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 părți pe perioada derulării 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 Târgoviste. 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.

5.8 DAPPP va emite factura pentru utilități în aceeași zi cu factura pentru chirie respectiv data de 5 a lunii în curs, chiriasul având obligația achitării acesteia la termenul scadent al chiriei. Plata cu întârziere atrage perceperea majorărilor de întârziere conform legislației în vigoare

5.9 Orice lucrare de amenajare sau modernizare a spațiului se face cu acordul proprietarului și pe cheltuiala chiriasului, acesta neavând dreptul de a pretinde despăgubiri, nici pe perioada de derulare a contractului și nici după încetarea acestuia.

5.10 Agentii economici care nu au sediul social sau punct de lucru in Municipiul Targoviste, au obligatia ca in termen de 30 de zile de la semnarea contractului, sa declare punctul de lucru organului fiscal competent, în a carui raza teritoriala se afla acesta.

6.OBLIGATII PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI SI PSI

Chiriasul are obligatia de a pastra curatenia in zona in care isi desfasoara activitatea, incheind contract de prestari servicii cu o persoana fizica/juridica specializata pentru ridicarea deseurilor.

Chiriasul are obligatia sa posede autorizatiile si avizele specifice activitatii desfasurate (protectia muncii, PSI, sanitara, sanitar-veterinara, de mediu).

7.CLAUZE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

Contractul de Inchiriere isi pierde valabilitatea în urmatoarele cazuri:

7.1 – prin expirarea termenului de inchiriere

7.2 – rezilierea contractului in cazul nerespectarii / respectarii culpabile sau necorespunzatoare a obligatiilor asumate de catre una dintre parti, da dreptul partii lezate sa ceara rezilierea contractului si sa pretinda daune interese, fara a mai fi nevoie de interventia unei instante de judecata;

7.3 – in cazul restituirii terenului care face obiectul prezentului contract, conform legii fondului funciar, Legii 10/2001, modificata prin Legea 247/2005 privind reforma in domeniile proprietatii si justitiei, precum si unele masuri adiacente sau promovarii de catre Primaria Municipiului Targoviste a unor proiecte de reabilitare urbanistica a zonei in cauza, contractul se va rezilia de drept fara somatie prealabila, locatarul fiind obligat sa elibereze spatiul in termen de 72 ore de la comunicarea deciziei. Chiria achitata in plus se va restitui sau compensa la cerere conform prevederilor Legii 207/2015 privind codul de procedura fiscala.

7.4 – in cazul in care s-a depasit termenul de plata al chiriei cu 60 de zile calendaristice de la data scadentei sau in cazul nerespectarii unei clauze asumate de chirias, contractul de inchiriere se considera desfintat de catre locator, fara punere in intarziere, fara alte formalitati si fara interventia instantei de judecata, conform prezentului pact comisoriu de gradul IV;

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

7.6 – prin renunțare, în cazul imposibilitatii obiective de a exploata spatiul inchiriat. Solicitarea se va face cu cel putin 15 zile inainte;

7.7 – prin denunțare unilaterala in cazul in care interesul public o impune

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

7.9 – depasirea suprafetei care face obiectul inchirierii va constitui clauza de reziliere in mod unilateral a contractului de inchiriere, din partea Municipiului Targoviste.

7.10 – cu acordul partilor.

8.DISPOZITII FINALE

Prezentul caiet de sarcini, procesele-verbale de deschidere a ofertelor si de adjudecare si planul de situatie, fac parte integranta din contractul de inchiriere. Alte drepturi si indatoriri ale partilor se vor stabili prin clauzele contractuale.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

jr. Cătălin Rădulescu

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,

SECRETARUL GENERAL

AL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE,

jr. Chiru-Cătălin Cristea