CONSILIUL LOCAL TÂRGOVIȘTE

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE

CAIET DE SARCINI

PRIVIND ÎNCHIRIEREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ A UNUI TEREN ÎN SUPRAFAȚĂ DE 64,91 MP, SITUAT IN MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE, CALEA CÂMPULUNG, ZONA BLOCURILOR 31-32, NC 11420

CUPRINS

1 – INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

2 – CONDIȚII DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

3 – INSTRUCȚIUNI PRIVIND GARANȚIILE

4 – DESFĂȘURAREA 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 : 64,91 mp
1.3 Termenul închirierii : 5 ani
1.4 Amplasament : Calea Câmpulung, zona blocurilor 31-32 , NC 11420, număr de inventar 701085, valoare de inventar 34381 lei
1.5 Descriere : terenul este format din două loturi în suprafață de 33,71 mp, respectiv 31,20 mp destinația terenului respectiv este de construcție provizorie în care se desfasoara activitați comerciale , în baza Certificatului de Urbanism / Autorizației de Construire emise de Directia Urbanism.
1.6 Obiectul de activitate : activități comerciale
1.7 Procedura aplicată: licitație publică deschisă
1.8 Pretul de pornire al licitației: 60 lei/mp/luna (conform HCL 434/23.12.2025, privind indexarea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2026 , anexa 10— închiriere teren pentru amplasare de construcții provizorii activitate de comerț – zona II).
1.9 Garanția de participare: 8. 000 lei
1.10 Adresa la care se depune / transmite oferta insotită de documentele de calificare:
Registratura Direcției de Administrare a Patrimoniului Public și Privat, str. Revolutiei, nr. 2 – 4

2.CONDITII 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 cuprinda 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 închirierii pentru care este depusă oferta (teren , localizare, suprafață . Plicul exterior va trebui să conțină:
- plicul interior sigilat, care conține oferta propriu-zisa 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 8.000 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 obligatiilor 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 pentru care s-au acordat înlesniri la plată (amânări, eșalonări) de către organele competente nu se consideră obligatii exigibile la plată, în măsura în care s-au respectat condițiile impuse la acordarea înlesnirilor .
2.6 Documentele depuse după termenul limită de depunere al ofertelor, nu vor fi luate în considerare și vor fi returnate ofertanților fără a fi deschise.
2.7 Ofertanții care participă la licitație vor avea asupra lor actul de identitate și delegația de reprezentare, în cazul absenței persoanei reprezentante menționate în statutul societatii.
2.8 Neîndeplinirea condițiilor de mai sus, lipsa unor documente solicitate în plicul sigilat, atrage descalificarea ofertantului pentru toate etapele licitației.

3. INSTRUCTIUNI 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 Targoviste, cod fiscal 4279944.

- taxa de participare: 100 lei
- contravaloare caiet de sarcini: 100 lei
- în contul RO80TREZ2715006XXX000246, cod fiscal 13998965,
- garanția de participare: 8.000 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 închiriere de către ofertantul câștigător, garanția de participare a acestuia va fi virata în contul de garanții sau de chirii, reprezentând garanția sau chiria parțială sau totală pentru prima luna.
3.5 Garanția de participare a ofertantilor 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 în Monitorul Oficial al României, 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 sedința 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 toti membrii comisiei de evaluare și ofertanti. 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 singura ofertă sau după deschiderea plicurilor exterioare nu au fost calificate cel putin 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 Licitatia se va desfasura dupa regula licitației competitive, respectiv la un pret în urcare, în functie 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 decat 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 informarii.
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 Împotriva modalității de desfășurare a licitației se pot depune de către ofertanți contestații în maxim 24 de ore de la adjudecare. Hotararea 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 garanţie. 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 obligatia de a respecta întocmai prevederile prezentului caiet de sarcini, precum și obligatiile asumate prin contractul de închiriere.
5.3 În perioada de derulare a contractului, proprietarul va verifica modul în care chirșul respect prevederile contractuale.
5.4 Litigiile de orice fel apărute 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 fiecarei luni (termen scadent), în favoarea Primăriei Municipiului Târgoviște. 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 PROTECȚIA MEDIULUI și PSI

Chiriașul are obligația de a păstra curațenia 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 salubrizare.

Chiriașul are obligația să dețină autorizațiile și avizele specifice activității desfășurate (protecția muncii, PSI, sanitară, sanitar-veterinar, de mediu).

7.CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA

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 părți, dă dreptul părții 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 justitiei, precum și unele măsuri adiacente sau promovării de către Primaria Municipiului Târgoviște a unor proiecte de reabilitare urbanistică a zonei în cauza, contractul se va rezilia de drept fără somație prealabilă, locatarul fiind obligat să elibereze terenul în termen de 72 ore de la comunicarea deciziei. Chiria achită 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 depașit termenul de plata al chiriei cu 60 de zile calendaristice de la data scadenței sau în cazul nerespectării unei clauze asumate de chiriaș, contractul de închiriere 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;
7.5 – rezilierea pentru nerespectarea obligațiilor contractuale, rezultand evacuarea pe cheltuiala locatarului;
7.6 – prin renunțare, în cazul imposibilității obiective de a exploata terenul închiriat. Solicitarea se va face cu cel putin 15 zile înainte;
7.7 – prin denunțare unilaterală în cazul în care interesul public o impune
7.8 – în cazul în care chiriașul nu depune în termen de 15 zile de la data semnării contractului o garanție echivalentă cu valoarea a doua chirii lunare.
7.9 – depășirea suprafeței care face obiectul închirierii va constitui clauză de reziliere în mod unilateral a contractului de închiriere, din partea municipiului Târgoviște.
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 integrantă din contractul de închiriere. Alte drepturi și îndatoriri ale părților se vor stabili prin clauzele contractuale.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

jurnalist Constantin Cozma

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