

**CONSILIUL LOCAL TARGOVISTE**  
**PRIMARIA MUNICIPIULUI TARGOVISTE**

**CAIET DE SARCINI**

**PRIVIND INCHIRIEREA PRIN LICITATIE PUBLICA  
A UNUI TEREN IN SUPRAFATA DE 23 MP, SITUAT  
IN MUNICIPIUL TARGOVISTE, STRADA Mr.  
BREZISANU EUGEN , ZONA BLOC 24 ,  
CVARTAL 79, PARCELA 27**

## **CUPRINS**

- 1 – INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII
- 2 – CONDITII DE PARTICIPARE LA LICITATIE
- 3 – INSTRUCIUNI PRIVIND GARANTIILE
- 4 – DESFASURAREA LICITATIEI
- 5 – CONTROLUL SI PLATA
- 6 – OBLIGATII PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI SI PSI
- 7 – CLAUZE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE  
INCHIRIERE
- 8 – DISPOZITII FINALE

## **1. – INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII**

**1.1** Denumirea autoritatii contractante: PRIMARIA MUNICIPIULUI TARGOVISTE

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

Numar telefon: 0245611222 int. 315

**1.2** Suprafata terenului : 23 mp

**1.3** Termenul inchirierii :5 ani

**1.4** Amplasament : strada strada Mr. Breziseanu Eugen, adiacent bl. 24, cvartal 79, parcela 27, numar de inventar 701206, valoare de inventar 7592 lei.

**1.5** Descriere pe terenul respectiv se amenajeaza o constructie provizorie pentru desfasurarea activitatii de comert , in baza Certificatului de Urbanism / Autorizatiei de Construire, ce vor fi emise de Directia Urbanism.

**1.6** Obiectul de activitate : comert

**1.7** Procedura aplicata: Licitatie publica deschisa

**1.8** Pretul de pornire al licitatiei: 43 lei/mp/luna (conform HCL 140/28.05.2020 – privind indexarea impozitelor si taxelor locale pentru anul 2021 – inchiriere teren pentru amplasare de constructii provizorii activitate comert – zona 1).

**1.9** Garantia de participare: 1100 lei

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

Registratura Directiei de Administrare a Patrimoniului Public si Privat, str. Revolutiei, 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 (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 300 lei
  - contravaloarea caietului de sarcini 200 lei
  - garantia de participare 1100 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 II, 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 inlesniri 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 inlesnirilor (se va prezenta adeverinta privind respectarea graficului de esalonare, eliberata de institutia care a acordat inlesnirea).

**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 GARANTIILE**

**3.1** În vederea participării la licitație, fiecare ofertant va achita la casieria DAPPP sau în contul R080TREZ2715006XXX000246 deschis la Trezoreria Targoviste pe numele Direcției de Administrare a Patrimoniului Public și Privat, cod fiscal 13998965:

- taxa de participare: 300 lei
- contravaloare caiet de sarcini: 200 lei
- garanție de participare: 1100 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 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 în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională – Evenimentul zilei și într-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** Licitatia se va desfasura dupa regula licitatiei competitive, respectiv la un pret in urcare, in functie de raportul dintre cerere si oferta, cu pasul de licitatie stabilit valoric, de 10% din pretul de pornire al licitatiei. Pretul de pornire va fi oferta cea mai mare prezentata de ofertanti si care nu va fi mai mica decat pretul minim stabilit in 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, si obligația de a informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate. Contractul de inchiriere se incheie 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** Castigatorul licitatiei, in termen de 15 zile de la data încheierii contractului, are obligatia 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** Castigatorul licitatiei are obligatia de a respecta intocmai prevederile prezentului caiet de sarcini, precum si obligatiile asumate prin contractul de inchiriere.

**5.3** In perioada de derulare a contractului, proprietarul va verifica modul in care chirasul respecta prevederile contractuale.

**5.4** Litigiile de orice fel aparute intre parti pe perioada derularii contractului, se solutioneaza pe cale amiabila sau de catre instantele de judecata.

**5.5** Plata chiriei se va face in lei, in functie de cursul valutar din ziua platii daca 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, daca plata se va face dupa aceasta.

**5.6** Chiria se achita lunar, pana in ultima zi a fiecarei luni (termen scadent), in favoarea Primariei Municipiului Targoviste. Pentru neplata la termen se vor percepe majorari de intarziere conform legislatiei in vigoare.

**5.7** Impozitele si taxele locale, precum si utilitatile consumate (energie electrica, apa si canal) sunt in sarcina locatarului.

## **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 in 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 terenul 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 renuntare, in cazul imposibilitatii obiective de a exploata terenul inchiriat. Solicitarea se va face cu cel putin 15 zile inainte;

**7.7** – prin denuntare unilaterala in cazul in care interesul public o impune

**7.8** – In cazul in care chiriasul nu depune in 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 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.

VICEPRIMAR  
Jr. Catalin RADULESCU

DIRECTOR EXECUTIV DAPPP  
Ing. Virgil Ciprian OPRESCU

COMPARTIMENT JURIDIC  
Jr. Alexandru Pavel APOSTESCU

SEF SERV. CONTRACTE AUTORIZATII  
Ec. Ion DRAGOMIR

COMPARTIMENT CONTRACTE,  
Ec. Sorina Valentina MOSOR