

CONSILIUL LOCAL TARGOVISTE
PRIMARIA MUNICIPIULUI TARGOVISTE

CAIET DE SARCINI

**PRIVIND INCHIRIEREA PRIN LICITATIE PUBLICA A UNUI
TEREN IN SUPRAFATA DE 1 MP,
SITUAT IN MUNICIPIUL TARGOVISTE,
ALEEA SINAIA, ZONA POD MIHAI BRAVU,
CVARTAL 9 PARCELA 1**

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 : 1 mp (suprafata ocupata la sol de un amplasament)

1.3 Termenul inchirierii 5 ani

1.4 Amplasament : Aleea Sinaia, zona Pod Mihai Bravu, , cvartal 9, parcela 1, numar de inventar 70001003, valoare de inventar 50 lei.

1.5 Descriere : pe terenul respectiv se doreste mentinerea unui panou publicitar de tip backlit . Este obligatoriu a se respecta prevederile Legii nr. 154/2017 pentru modificarea si completarea Legii nr. 185/2013 privind amplasarea si autorizarea mijloacelor de publicitate in Municipiul Targoviste, si a Regulamentului local privind amplasarea si autorizarea mijloacelor de publicitate in Municipiul Targoviste , aprobat prin HCL 106/17.04.2014, modificat prin HCL 203/19.04.2019. Amplasarea panoului este conditionata de dtinerea Autorizatiei de Construire, in conditiile stabilite de Directia Urbanism, a avizelor si aprobarilor solicitate conform legislatiei in vigoare. Este obligatorie identificarea panourilor prin inscripționarea cu informații privind denumirea operatorului, codul de identificare fiscala și numărul autorizației de construire, precum si intretinerea si reparatia lui atunci cand este necesar. Afisajul panoului nu va contraveni bunelor moravuri, iar in situatia în care pentru o anumita perioada nu exista contracte de publicitate în derulare, se vor afișa materiale privind activitatea operatorului , materiale privind campanii educaționale, umanitare, sociale, culturale de interes public. In cazul în care acest lucru nu este posibil, acestea vor avea fundal alb.

1.6 Obiectul de activitate : amplasare panou publicitar.

1.7 Procedura aplicata: Licitatie publica deschisa

1.8 Pretul de pornire al licitatiei 621 lei/luna (conform HCL 333/24.11.2021 – privind indexarea impozitelor si taxelor locale pentru anul 2022)

1.9 Garantia de participare: 600 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 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 îngroșări, stersături sau modificări;

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

- taxa de participare 400 lei
- contravaloarea caietului de sarcini 200 lei
- garanția de participare 600 lei

- certificat de atestare fiscală eliberat de Primăria Targoviste – 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 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;

- copie cod unic de înregistrare;

2.4 Certificatele constatatoare privind îndeplinirea obligațiilor exigibile la plată 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 (amanari, esalonari) de către organele competente nu se consideră obligații exigibile la plată.

2.6 Taxele și impozitele sau alte contribuții pentru care există procese pe rol sunt considerate obligații neachitate iar ofertanții care prezintă o asemenea situație vor fi descalificați.

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

3. INSTRUCIUNI PRIVIND GARANTIILE

3.1 In vederea participarii la licitatie, fiecare ofertant va achita la casieria DAPPP sau in contul R080TREZ2715006XXX000246 deschis la Trezoreria Targoviste pe numele Directiei de Administrare a Patrimoniului Public si Privat, cod fiscal 13998965:

- taxa de participare: 400 lei
- contravaloare caiet de sarcini: 200 lei
- garantie de participare: 600 lei

In cazul in care aceste sume sunt achitate prin OP, se vor depune si xerocopii dupa extrasul de cont, care se va confrunta cu extrasul de cont al DAPPP.

3.2 In cazul pierderii licitatiei, garantia de participare la licitatie se va restitui, in termen de 10 zile lucratoare de la adjudecare.

3.3 Garantia de participare se poate pierde in urmatoarele cazuri:

- refuzul sau intarzierea semnarii contractului in termenul de valabilitate al ofertei;
- renuntarea la contract in cursul perioadei de valabilitate al ofertei.

3.4 Dupa semnarea contractului de inchiriere de catre ofertantul castigator, garantia de participare a acestuia va fi restituita sau virata in contul de garantii sau de chirii, reprezentand garantia sau chiria partiala sau totala pentru prima luna, dupa caz

3.5 Garantia de participare a ofertantilor care au fost declarati respinsi va fi restituita in termen de maxim 10 zile de la solicitare.

3.6 Taxa de participare si contravaloarea caietului de sarcini nu se mai restituie.

4. DESFASURAREA LICITATIEI

4.1 Licitatia se va desfasura la locul, data si ora care vor fi publicate in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a, intr-un cotidian de circulatie nationala – Libertatea si intr-unul de circulatie locala – Dambovita.

4.2 Dupa deschiderea plicurilor exterioare in sedinta publica, vor fi eliminate ofertele care nu contin toate documentele si actele cerute si care nu indeplinesc conditiile mentionate.

4.3 In procesul-verbal de deschidere al plicurilor exterioare se va specifica rezultatul acestei etape si motivele (daca este cazul) care au stat la baza eliminarii unor ofertanti. Procesul-verbal se va semna de catre toti membrii comisiei de evaluare si ofertanti. Etapa urmatoare este “deschiderea ofertelor propriu –zise”.

4.4 In cazul in care pana la data limita de depunere a ofertelor a fost depusa o singura oferta sau dupa deschiderea plicurilor exterioare nu au fost calificate cel putin 2 oferte valabile, se va proceda la reluarea licitatiei . 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 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. 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 chiriasul 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 desfiintat 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 chirasul nu depune in termen de 60 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.

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

