

## **CAIET DE SARCINI**

**pentru închirierea prin licitație publică cu strigare a spațiilor  
comerciale situate în  
COMPLEXUL SPORTIV SI DE AGREMENT „MOLDOVA”**

### **CAPITOLUL I - OBIECTUL ÎNCHIRIERII**

**Art.1** Obiectul închirierii îl constituie:

- a) **Spațiul comercial terasa și bar din Ștrandul Municipal Roman - ”2015”,** în suprafață de .....,
- b) **Un numar de 6 căsuțe destinate desfășurării activităților comerciale** cu marfuri alimentare și nealimentare, situate în incinta Complexului sportiv și de agrement „Moldova”.

### **CAPITOLUL II - DESTINAȚIA BUNULUI ÎNCHIRIAT**

**Art.2.**

- (1) Destinația spațiului de la art.1 lit. a este de alimentare publica fast-food și bar/cafenea si este dotat cu racord la apa si canalizare și racord electric.

Destinația spațiilor de la art.1 lit.b este de comert cu marfuri alimentare și nealimentare.

- (2) Suprafața spațiului comercial de la art.1 lit.a este de \_\_\_\_\_.

Suprafața fiecărei casute din lemn este de 8mp și are racord la rețeaua electrica.

### **CAPITOLUL III - CONDIȚII MINIME IMPUSE DE AUTORITATEA CONTRACTANTĂ**

**Art.3.**

- (1) Ofertantul participant la procedura de licitație trebuie să aibă cuprins în obiectul de activitate tipul de activitate coform destinatiei spatiului.
- (2) Dotarile necesare desfasurarii activitatii vor fi asigurate de prestator.
- (3) Prestatorul trebuie să asigure condițiile igienico-sanitare prevăzute de actele normative în vigoare pentru depozitarea și păstrarea produselor agro-alimentare și pentru prepararea hranei.
- (4) Prestatorul este obligat să respecte programul de funcționare al complexului de agrement și să obțină toate avizele și autorizațiile necesare în vederea funcționării.

## CAPITOLUL IV- PROCEDURA DE ÎNCHIRIERE

### **Art.4**

- (1) Procedura de adjudecare este publică deschisă cu strigare.
- (2) Anunțul pentru organizarea licitației se va publica într-un cotidian de circulație națională și într-un cotidian de circulație județeană și va fi afișat la spațiul care face obiectul licitației și la avizierul de la Biroul unic, precum și pe site-ul Primăriei municipiului Roman, cu ce puțin 10(zece) zile înaintea licitației publice cu strigare care va conține următoarele elemente:
  - autoritatea contractantă: Municipiul Roman.
  - obiectul închirierii.
  - tipul licitației: licitație publică deschisă cu strigare.
  - scopul închirierii: conform destinației spațiilor;
  - data limită de depunere a solicitărilor: cu o zi înainte de data licitației, orele 14,00 și vor fi înregistrate în ordinea primirii, precizându-se data și ora. Adresa la care se depun solicitările: Primăria Roman-Biroul Unic-Municipiul Roman, P-ța Roman Vodă, nr.1.-
  - data, ora și locul de unde se ridică și se depun documentațiile-Biroul Unic din cadrul Primăriei municipiului Roman.
- (3) Licitația este organizată de Primăria Municipiului Roman în cel mult 45 zile de la data aprobării prezentului caiet de sarcini
- (4) taxa de participare la licitație este de 450 lei, iar costul caietului de sarcini este de 50 lei
- (5) Ofertanții sunt obligați să depună la casieria Primăriei Roman o garanție de participare reprezentând 20% din pretul de pornire.
- (6) Ofertanților necâștigători ai licitației li se restituie numai garanția de participare în maxim 3 (trei) zile lucrătoare de la data licitației.
- (7) Garanția de participare la licitație se pierde în cazul în care ofertantul câștigător al licitației nu semnează contractul în termen de 5 (cinci) zile de la adjudecare.

### **Art.5**

- (1) Se pot înscrie la licitație agenții economici-persoane juridice și/sau fizice autorizate care au ca obiect de activitate desfășurarea de activități comerciale de alimentație publică, autorizate pentru comerț cu produse alimentare sau nealimentare, funcție de destinația spațiului.
- (2) Agenții economici care se înscriu la licitație vor depune o cerere de participare însoțită de următoarele documente:
  - documente care dovedesc înregistrarea persoanei juridice și obiectul de activitate;
  - dovada sediului;
  - certificatul de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului;
  - certificat constatator eliberat de O.R.C.;

- chitanțele prin care se face dovada achitării taxei de participare, achiziționării caietului de sarcini și dovada achitării garanției de participare;
- certificat fiscal valabil la data licitației din care să rezulte că nu are datorii față de bugetul local și față de bugetul general consolidat.

#### **Art.6.**

##### **Comisia de licitație -atribuții:**

- analizează cererile formulate și documentele depuse.
- președintele comisiei de specialitate anunță prețul de pornire al licitației și pasul de creștere a valorii care va fi de minim 5% din prețul de pornire.
- participantul care oferă prețul cel mai mare la 3 strigări, este declarat câștigătorul licitației.
- procesul verbal de licitație se întocmește în două exemplare și se semnează de către fiecare membru al comisiei și de fiecare ofertant de luare la cunoștință, dintre care unul se înmânează câștigătorului licitației, iar celălalt se depune la dosarul licitației.
- licitația se va relua dacă nu se prezintă cel puțin doi ofertanți, în termen de 10 zile calendaristice.
- contestațiile pot fi depuse la sediul Primăriei Municipiului Roman, în termen de 3 zile de la data licitației.

### **CAPITOLUL V. PREDAREA – PRIMIREA**

#### **Art.7.**

- (1) Predarea - primirea spațiului închiriat se va face pe bază de proces verbal, anexă la contract.
- (2) Chiriașul are obligația ca în termen de 10 zile de la data preluării spațiului să înceapă activitatea economică potrivit destinației spațiului închiriat, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului de închiriere și a pierderii garanției de participare.

### **CAPITOLUL VI. DURATA ÎNCHIRIERII**

#### **Art. 8.**

- (1) Contractul încheiat are valabilitate 3 ani (3 sezoane) pentru terasa-bar și de 2 ani (2 sezoane) pentru căsuțe, începând cu data semnării contractului, dată la care se face predarea-primirea efectivă a spațiului pe bază de proces-verbal de predare-primire, care va fi întocmit în 2 exemplare originale, semnat și ștampilat de către ambele părți.
- (2) Pe durata derulării contractului de închiriere se interzice subînchirierea și cesiunea contractului de închiriere.

### **CAPITOLUL VII - PREȚUL. MODALITĂȚI DE PLATĂ**

#### **Art.9.**

- (1) Prețul de pornire al licitației este de:
  - pentru căsuțe : prețul de pornire 2.500 lei/sezon.
  - pentru Terasa Bar : preț de pornire 15.000 lei /sezon
  - pasul de licitație este de 5% din pretul de pornire;

(2) Taxa sezonieră de închiriere este cea consemnată în procesul-verbal de adjudecare a licitației.

**Art.10.**

- (1) Plata chiriei se va face în doua tranșe egale, respectiv pana la data de 15 a lunii iunie prima tranșă, respectiv până la data de 15 august, a doua tranșă.
- (2) Pentru neplata chiriei în termenul menționat la alin.1 se percep penalități de întârziere calculate în conformitate cu prevederile legale pentru creanțele bugetare, pentru fiecare zi de întârziere începând cu prima zi următoare celei în care a devenit exigibilă.
- (3) Neplata a doua tranșe din chirie duce la rezilierea de drept a contractului de închiriere fără o somație prealabilă.
- (4) Plata chiriei se face în contul Primăriei Municipiului Roman, deschis la Trezoreria Roman, cont RO80TREZ49221A300530XXXX sau în numerar la casieria D.I.T.L a Primăriei Roman.

### **CAPITOLUL VIII- OBLIGAȚIILE LOCATARULUI**

**Art.11** Locatarul are următoarele obligații:

- (1) să folosească bunul închiriat după destinația ce rezultă din contract.
- (2) să plătească chiria la termenele fixate din contract.
- (3) la sfârșitul contractului să restituie bunul închiriat în starea în care l-a primit, fiind considerat că l-a primit în stare bună.
- (4) să achite la sfârșitul lunii utilitățile consumate (energie electrică, apă, canal, salubritate).
- (5) să obțină avizele și acordurile prevăzute de legislația în vigoare pentru activitatea desfășurată.
- (6) să respecte prevederile Regulamentului de organizare și funcționare al Complexului sportiv și de agrement „Moldova”.

### **CAPITOLUL IX - ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

**Art.12** Contractul de închiriere încetează în următoarele condiții:

- a) prin ajungerea la termen;
- b) prin renunțarea la contract; în această situație locatarul are obligația să anunțe locatorul cu 30 zile înainte pentru ca acesta să poată organiza o noua licitație;
- c) nerespectarea de către locatar a obligațiilor prevăzute în contractul de închiriere și în caietul de sarcini;
- d) neplata chiriei doua tranșe consecutive
- e) schimbarea profilului de activitate stabilit în caietul de sarcini.

### **CAPITOLUL X- FORȚA MAJORĂ**

**Art.13.**

- (1) Forța majoră exonerează de răspundere partea ce o invocă în condițiile și termenele legii. Cazurile de forță majoră sunt cele prevăzute de legislația în vigoare. După încetarea forței majore contractul își va urma cursul.

- (2) Partea care invocă forța majoră are obligația să o aducă la cunoștința celeilalte părți, în scris, în maxim 5 zile de la apariție, iar durata forței majore împreună cu avertizarea asupra efectelor și extinderi posibile a acestora, se va comunica în maxim 15 zile de la apariție.

## **CAPITOLUL XI - LITIGII**

### **Art.14**

- (1) Orice persoană direct interesată are dreptul de a formula în scris contestații împotriva modului de organizare și desfășurare a licitației până la momentul adjudecării. Contestația suspendă procedura de desfășurare a licitației.
- (2) Prin excepție, comisia de organizare și desfășurare a licitației poate refuza suspendarea procedurii când contestația este neîntemeiată.
- (3) Cei care se asociază la o contestație au aceleași drepturi și răspunderi cu cel care a inițiat contestația.
- (4) Soluționarea contestației se face de către Primarul Municipiului Roman în termen de 5 (cinci) zile pe baza raportului întocmit de comisie, sau poate propune o altă comisie de soluționare a contestației.
- (5) Prin dispoziția de soluționare se poate admite, respinge în tot sau în parte contestația sau se pot decide măsuri corective de modificare, încetare, revocare, anulare și alte asemenea, ale actelor nelegale sau ale activităților în legătură cu acestea.
- (6) Împotriva dispoziției de soluționare contestatarul nemulțumit se poate adresa instanțelor judecătorești competente.