



MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE
DIRECȚIA COMPLEX TURISTIC DE NATAȚIE

CAIET DE SARCINI

**PRIVIND ÎNCHIRIEREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ A UNOR ZONE/SUPRAFETE DE
TEREN AMPLASATE ÎN INCINTA DIRECȚIEI COMPLEX TURISTIC DE NATAȚIE -
ȘTRAND**

ZONA NR. 1

ZONA NR. 2

ZONA NR. 3

ZONA NR. 4

ZONA NR. 5

DATA LICITATEI - 06.04.2020

LOCUL DESFĂȘURĂRII LICITATEI – DIRECȚIA COMPLEX TURISTIC DE NATATIE TÂRGOVIȘTE

ORA DESFĂȘURĂRII: 11⁰⁰



CUPRINS

- 1. - INFORMAȚII GENERALE**
- 2. - DESTINAȚIA SPAȚIILOR ÎNCHIRIATE SI DURATA ÎNCHIRIERII**
- 3. - INSTRUCȚIUNI PRIVIND TAXELE DE PARTICIPARE SI GARANȚIILE**
- 4. - CONDIȚII DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE**
- 5. - DESFASURAREA LICITATEI**
- 6. - INSTRUCȚIUNI PRIVIND ADJUDECAREA**
- 7. - CONTROLUL SI PLATA**
- 8. - OBLIGAȚII PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI SI P.S.I.**
- 9. - OBLIGAȚII PRIVIND SIGURANȚA CONSUMATORILOR**
- 10. - CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE**
- 11. - PROCEDURA DE CONTESTARE A LICITATIEI**
- 12. – DISPOZITII FINALE**



MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE

DIRECȚIA COMPLEX TURISTIC DE NATAȚIE

1. INFORMAȚII GENERALE

Denumirea autoritatii contractante: **DIRECȚIA COMPLEX TURISTIC DE NATATIE**, cu sediul în TARGOVISTE, Str. Calea Ialomitei, nr. 9, județul DAMBOVITA, CIF 35671211, CONT TREZORERIE RO83TREZ2715006XXX009989 reprezentată de CIPRIAN PRISĂCARU, în calitate de DIRECTOR;

1.1 Obiectul licitației:

Închirierea unor zone (suprafețe de teren) pentru activitate de comerț, după cum urmează:

ZONA	SUPRAFATA	TIP COMERT	OBSERVATII
ZONA 1	50 mp	Alimentatie publică	Exclus gratar
ZONA 2	50 mp	Alimentatie publică	Exclus gratar
ZONA 3	20 mp	Comerț articole plajă	Exclus gratar
ZONA 4	40 mp	Alimentatie publică	-
ZONA 5	210 mp	Alimentatie publică	-

* graficul amplasarii zonelor sunt prezentate în **anexa 1** la prezentul caiet de sarcini.

1.2 Elemente de preț (cf. anexa 5a la HCL nr. 283/09.11.2015, republicată în baza HCL nr. 140/28.05.2020):

- Pretul de pornire al licitației, pentru fiecare zona în parte, este de **45 lei /m²/ lună**;
- Până la data perfectării/semnării contractului de închiriere, ofertantul desemnat câștigător va depune o **garanție în cuantumul a două chirii lunare** stabilite în urma procedurii de licitație, în contul Direcției Complex Turistic de Natație Târgoviște deschis la Trezoreria Târgoviște, cu numărul RO83TREZ2715006XXX009989;
- În cazul în care garanția nu a fost depusă, procedura licitației se anulează și se reia în condițiile legii.
- Din suma constituită ca și garanție, unitatea de administrare poate reține sume de bani pentru neexecutarea obligațiilor chirieșului, inclusiv penalități de întârziere, și se restituie în maxim 15 zile de la încetarea valabilității contractului;
- Chiriașul va plăti chiria lunară în avans la data de 25 a lunii precedente celei pentru care datorează chiria;
- Pe perioada derulării contractului de închiriere cuantumul chiriei este fix, nerevizuibil, cu excepția prevăzută la art. 343, pct. (7), din OUG 57/2019 – Codul Administrativ;
- Valoarea chiriei **NU** include prețul utilitatilor (energie electrica, apa, gunoi, etc).
- Cheltuielile ocazionate de achiziționarea consumabilelor pentru racordarea la utilitati (electricitate, apa, canalizare, etc) vor fi suportate integral de către locatari.

1.3 Procedura aplicată: Licitație publică deschisă - cu strigare.

1.4 Baza legala: HCL nr. ____ / _____.2020 și OUG 57/2019 – Codul Administrativ



MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE

DIRECȚIA COMPLEX TURISTIC DE NATAȚIE

1.5 Adresa la care se depune / transmite oferta însoțită de documentele de calificare:

Secretariatul Direcției Complex Turistic de Natație, str. Calea Ialomitei, nr. 9, Târgoviște

1.6 Data limită până la care se primește OFERTA însoțită de documentele de calificare:

26.03.2020 orele 16³⁰

1.7 Data, locul și ora de deschidere a plicurilor care conțin documentele de calificare, dar și a susținerii licitației:

06.04.2020 orele 11⁰⁰ la Sediul Direcției Complex Turistic de Natație Târgoviște

2. DESTINAȚIA SPAȚIULUI ÎNCHIRIAT ȘI DURATA ÎNCHIRIERII

2.1 Se închiriază 5 (cinci) suprafețe de teren prezentate la cap. 1 și în anexa 1, în vederea amplasării unor rulote și/sau spații comerciale, pe perioada sezonului estival în incinta strandului.

2.2 Durata închirierii este de 3 (trei) luni.

- Chiriașul are obligația de a achita contravaloarea utilitatilor;
- Orice construcție sau lucrare de amenajare și modernizare se face cu acordul prealabil scris al conducerii Direcției Complex Turistic de Natație și pe cheltuielile chiriașului, acesta neavând dreptul de a pretinde despăgubiri, nici pe perioada de derulare a contractului și nici după încetarea acestuia.

3. INSTRUCȚIUNI PRIVIND TAXELE DE PARTICIPARE ȘI GARANȚIILE

3.1 În vederea **participării la licitație**, fiecare ofertant va achita la casieria Direcției Complex Turistic de Natație sau în contul RO83TREZ2715006XXX009989 deschis la Trezoreria Târgoviște pe numele Direcției Complex Turistic de Natație, cod fiscal 35671211, următoarele taxe:

- | | |
|-----------------------------------|---------|
| • taxa de participare: | 300 lei |
| • contravaloare caiet de sarcini: | 300 lei |
| • garanție de participare: | 100 lei |

3.2 În cazul în care un participant dorește să liciteze pentru două sau mai multe zone propuse spre închiriere, acesta va plăti toate cele trei taxe prezentate mai sus, pentru fiecare zonă în mod distinct.

3.3 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 DCTN.

3.4 În cazul pierderii licitației, garanția de participare la licitație (100 lei) se va restitui, în termen de maximum 20 zile lucrătoare de la adjudecare.

3.5 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.

3.6 Taxa de participare și contravaloarea caietului de sarcini **NU** se mai restituie.



MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE

DIRECȚIA COMPLEX TURISTIC DE NATAȚIE

4. CONDIȚII DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

4.1 La licitație poate participa orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, 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.

4.2 În vederea participării la licitație, ofertanții transmit ofertele în două plicuri sigilate, unul exterior și unul în interior, care vor fi înregistrate în ordinea depunerii lor.

4.3 Pe plicul exterior se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta:

(Exemplu: ZONA 1 – suprafața de 50 mp)

4.4 Plicul exterior va trebui să conțină următoarele documente, menționate într-un borderou:

- a) plicul interior sigilat, care conține oferta financiară propriu-zisă, în care este menționată perioada de valabilitate și pe care se va înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia;
- b) cerere de participare, semnată de ofertant, fără îngrosări, ștersături sau modificări – **anexa 2**;
- c) copie conform cu originalul după actul de identitate al administratorului;
- d) copii după chitanțele sau OP în baza cărora ofertantul a achitat:
 - taxa de participare;
 - contravaloarea caietului de sarcini;
 - garanția de participare;
- e) 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 lipsa datoriilor față de bugetul local și bugetul de stat, în original, sau copie legalizată;
- f) certificat de atestare fiscală eliberat de Agenția Națională de Administrare Fiscală, direcția la care este arondată persoana fizică/juridică, din care să rezulte că persoana fizică/juridică nu are datorii;
- g) documentele de înființare și funcționare a societății comerciale, respectiv statut și/sau Act constitutiv, în copie conform cu originalul;
- h) certificat de înregistrare de la ONRC (obligatoriu în termen de valabilitate), sau certificat constatator eliberat de ORC (obligatoriu în termen de valabilitate);
- i) copie cod unic de înregistrare, conform cu originalul;
- j) declarație pe propria răspundere privind vizitarea amplasamentului și asumarea situației existente; - **anexa 3**
- k) declarație de acceptare a condițiilor impuse de prezentul caiet de sarcini; - **anexa 4**
- l) împuternicire de participare la licitație, obligatorie în cazul în care la licitație nu



MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE

DIRECȚIA COMPLEX TURISTIC DE NATAȚIE

participa administratorul societății;

ATENȚIE! Documentele depuse conform cu originalul vor fi stampilate și semnate de către administratorul societății pe fiecare pagină!

4.5 Certificatele constatatoare privind îndeplinirea obligațiilor 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.

4.6 Taxele și impozitele pentru care s-au acordat înlesniri la plata (amanări, eșalonări) de către organele competente nu se considera obligații exigibile la plata, în măsură în care s-au respectat condițiile impuse la acordarea înlesnirilor (se va prezenta adeverința privind respectarea graficului de eșalonare, eliberată de instituția care a acordat înlesnirea).

4.7 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.

4.8 Documentele depuse după termenul limită de depunere al ofertelor, **NU** vor fi luate în considerare și vor fi returnate ofertanților fără a fi deschise.

4.9 Ofertanții care participă la licitație vor avea asupra lor actul de identitate și împuternicirea/delegația de reprezentare, în cazul absenței persoanei reprezentante menționate în statutul societății.

4.11 Neîndeplinirea condițiilor de mai sus și/sau lipsa unor documente solicitate în plicul sigilat, atrag descalificarea ofertantului pentru toate etapele licitației.

4.12 Entitățile sau administratorii unor societăți care, la data organizării licitației, înregistrează datorii către Direcția Complex Turistic de Natație Târgoviște, **NU** vor putea participa la licitație, iar ofertele acestora **NU** vor fi luate în considerare.

4.13 Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale 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.

5. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

5.1 Licitația se va desfășura la locul, data și ora care au fost publicate în Monitorul Oficial al României, pe site-ul <http://www.complexturistictatietargoviste.ro>, într-un cotidian de circulație națională și într-un cotidian de circulație locală.

5.2 Comisia de licitație verifică și analizează documentele de participare ale ofertanților:

- Se verifică existența actelor doveditoare de plată a taxei de participare, garanției, caietului de sarcini și documentele pentru licitație;
- Se verifică identitatea ofertanților pe baza actului de identitate;



MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE

DIRECȚIA COMPLEX TURISTIC DE NATAȚIE

- Se verifica daca plicurile contin toate documentele solicitate;

5.3 După deschiderea plicurilor exterioare in ședința publică, comisia de evaluare va elimina ofertele care nu conțin toate documentele si actele cerute prin prezentul caiet de sarcini, dar si pe cele care inregistreaza datorii la bugetul consolidat al statului, la bugetele locale, sau la Directia Complex Turistic de Natatie.

5.4 In procesul-verbal de deschidere al plicurilor exterioare se va specifica rezultatul acestei etape si motivele (daca este cazul) care au stat la baza eliminării unor ofertanți. Procesul-verbal se va semna de către toti membrii comisiei de evaluare si ofertanți. Etapa următoare este “deschiderea ofertelor propriu -zise”.

5.5 Licitația se va desfasura după regula licitației competitive, respectiv la un preț in urcare, in funcție de raportul dintre cerere si oferta, cu pasul de licitație stabilit valoric, de minim 10% din prețul de pornire al licitației. Prețul de pornire va fi oferta cea mai mare prezentata de ofertanți si care nu va fi mai mica decât prețul minim stabilit in caietul de sarcini. Pasii de licitatie vor fi individuali, fara ca doua societăți sa poata licita aceeași suma, pentru a nu se bloca licitatia;

5.6 In cazul in care pana la data limita de depunere a ofertelor a fost depusa o singura oferta sau după deschiderea plicurilor exterioare nu au fost calificate **cel puțin 2 oferte valabile**, se va proceda la republicarea anunțului publicitar iar procedura licitației publice va fi reluata de la etapa depunerii ofertelor si se va organiza o noua licitație in termen de 20 zile calendaristice de la data anunțului publicitar;

5.7 Organizatorul licitației va comunica ofertantului câștigător data stabilita pentru semnarea contractului, iar in cazul in care ofertantul câștigător refuză semnarea contractului, pierde garanția de participare care va fi virata in contul Directiei Complex Turistic de Natatie Targoviste, si nu mai are dreptul de a participa la o alta licitație organizata pentru acest spațiu, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea;

5.8 In cazul în care autoritatea contractantă nu 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;

5.9 Din taxa de participare la licitatie se suporta cheltuielile privind organizarea licitatiei (anunturi publicitare, cheltuieli materiale, furnituri de birou, indemnizatie pentru membrii comisiei, etc).

6. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ADJUDECAREA

După deschiderea ofertelor propriu-zise din plicurile interioare, comisia de evaluare va intocmi un proces-verbal cu pași de strigare, care va cuprinde:



MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE

DIRECȚIA COMPLEX TURISTIC DE NATAȚIE

- numele si prenumele membrilor comisiei;
- nominalizarea ofertanților si valoarea ofertei din plicul interior;
- valoarea ofertelor strigate de fiecare ofertant;
- nominalizarea ofertantului câștigător;
- justificarea hotărârii de adjudecare si prețul la care s-a adjudecat;
- semnăturile membrilor comisiei si a ofertanților.

7. CONTROLUL SI PLATA

- 7.1 Câștigătorul licitației, la data semnării contractului, împreună cu reprezentantul Direcției Complex Turistic de Natatie, va lua in primire zona licitata pe baza încheierii unui proces-verbal;
- 7.2 Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de **20 de zile calendaristice** de la data realizării comunicării;
- 7.3 Câștigătorul licitației are obligația de a respecta întocmai prevederile prezentului caiet de sarcini, precum si obligațiile asumate prin contractul de inchiriere;
- 7.4 In perioada de derulare a contractului, proprietarul va verifica modul in care chiriașul respecta prevederile contractuale;
- 7.5 litigiile de orice fel aparute intre parti pe perioada derulării contractului, se soluționează pe cale amiabila sau de către instanțele de judecata competente;
- 7.6 Chiria se va achita lunar, în avans, până la data de 25 a lunii precedente celei pentru care urmează să se achite. Pentru neplata la termen se vor percepe majorări de intarziere in cuantum de 0,1% pe zi;
- 7.7 Locatarul are obligatia de a-si instala pe cheltuiala sa, aparate de masurare a energiei electrice, gazului, apei, etc. Utilitățile consumate (energie electrica, apa si canal, gunoi, etc) revin in sarcina locatarului, si vor fi achitate in urma emiterii facturii; Pentru neplata la termen a acestora se vor percepe majorări de intarziere in cuantum de 1 % pe zi;
- 7.8 Locatorul are obligatia sa folosească zona închiriată numai în scopul pentru care s-a scos la licitație, in caz contrar contractul putand fi reziliat unilateral de catre DCTN;
- 7.9 Locatorul are obligatia să plătească daune pentru eventualele prejudicii aduse Direcției Complex Turistic de Natatie Targoviste prin încălcarea prevederilor contractuale;
- 7.10 La încheierea perioadei de închiriere, locatarul are obligatia să restituie zona închiriată în starea în care a fost primita, conform procesului-verbal de predare-primire, anexă la contract;
- 7.11 In cazul neobținerii autorizațiilor necesare desfășurării activității locatarului, acesta are obligația de a plăti chiria pentru toată perioada contractuală, conform contractului;
- 7.12 Locatarul are obligatia să respecte orarul si condițiile de acces în Complex, a personalului angajat și a mijlocului de transport marfă, conform cerințelor Direcției Complex Turistic de Natatie Targoviste.



MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE

DIRECȚIA COMPLEX TURISTIC DE NATAȚIE

8. OBLIGAȚII PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI SI PSI

- Chiriașul are obligația de a păstra curățenia permanent în zona în care își desfășoară activitatea;
- Chiriașul are obligația să posedă autorizațiile și avizele specifice activității desfășurate (PSI, sanitară, de mediu);
- Chiriașul își asumă integral eventualele incidente legate de nerespectarea prevederilor actelor normative și a legislației în vigoare cu privire la codul muncii, normele de securitatea și protecția muncii, protecția mediului și PSI;

9. OBLIGAȚII PRIVIND SIGURANȚA CONSUMATORILOR

Înainte de începerea activității, chiriașii au obligația de a prezenta documentul de înregistrare pentru siguranța alimentelor eliberat de DSVSA Dâmbovița, pentru activitatea specifică, respectiv depozitare și transport produse alimentare de origine animală și nonanimală.

10. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Contractul de închiriere își pierde valabilitatea în următoarele cazuri:

10.1 la expirarea termenului de închiriere;

10.2 neexecutarea sau executarea culpabilă sau necorespunzătoare a obligațiilor asumate de către una dintre părți, da dreptul părții lezate să ceară rezilierea contractului și să pretindă daune interese, fără a mai fi nevoie de intervenția unei instanțe de judecată;

10.3 în cazul în care s-a depășit termenul de plată al chiriei cu 60 de zile calendaristice de la data scadentei sau în cazul nerespectării unei clauze asumate de chiriaș, contractul de închiriere se poate considera desființat de către locator, fără punere în întârziere, fără alte formalități și fără intervenția instanței de judecată, conform prezentului pact comisoriu de gradul IV;

10.4 rezilierea pentru nerespectarea obligațiilor contractuale, rezultând evacuarea pe cheltuielile locatarului;

10.5 prin renunțare, în cazul imposibilității obiective de a exploata spațiul închiriat. Solicitarea se va face cu cel puțin 15 zile înainte;

10.6 prin denunțare unilaterală de către DCTN - în cazul în care interesul public o impune;

10.7 depășirea suprafeței care face obiectul închirierii poate constitui clauza de reziliere în mod unilateral a contractului de închiriere, din partea Direcției Complex Turistic de Natație Târgoviște.

10.8 în cazul promovării de către Primăria Municipiului Târgoviște a unor proiecte de reabilitare urbanistică a zonei în cauză, contractul se va rezilia de drept fără somație prealabilă, locatarul fiind obligat să elibereze terenul în termen de 72 ore de la comunicarea deciziei. Chiriașul achitat în plus se va restitui sau compensa la cerere conform prevederilor Legii 207/2015 - codul de procedură fiscală.



MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE DIRECȚIA COMPLEX TURISTIC DE NATAȚIE

11. PROCEDURA DE CONTESTARE A LICITAȚIEI

Impotriva modalității de desfășurare a licitației se pot depune de către ofertanți contestații în maxim 24 de ore de la adjudecare.

Hotărarea definitivă luată după analizarea contestației se va transmite contestatarului, în termen de maximum 10 (zece) zile lucrătoare de la data primirii acesteia.

12. DISPOZIȚII FINALE

Prezentul caiet de sarcini, procesele-verbale de deschidere a ofertelor și de adjudecare și planul de situație, fac parte integrantă din contractul de închiriere. Alte drepturi și îndatoriri ale părților se vor stabili prin clauzele contractuale.

SEF SERV. FINANCIAR – CONTABIL
Maria ZEGHERU

DIRECTOR,
Ciprian PRISĂCARU

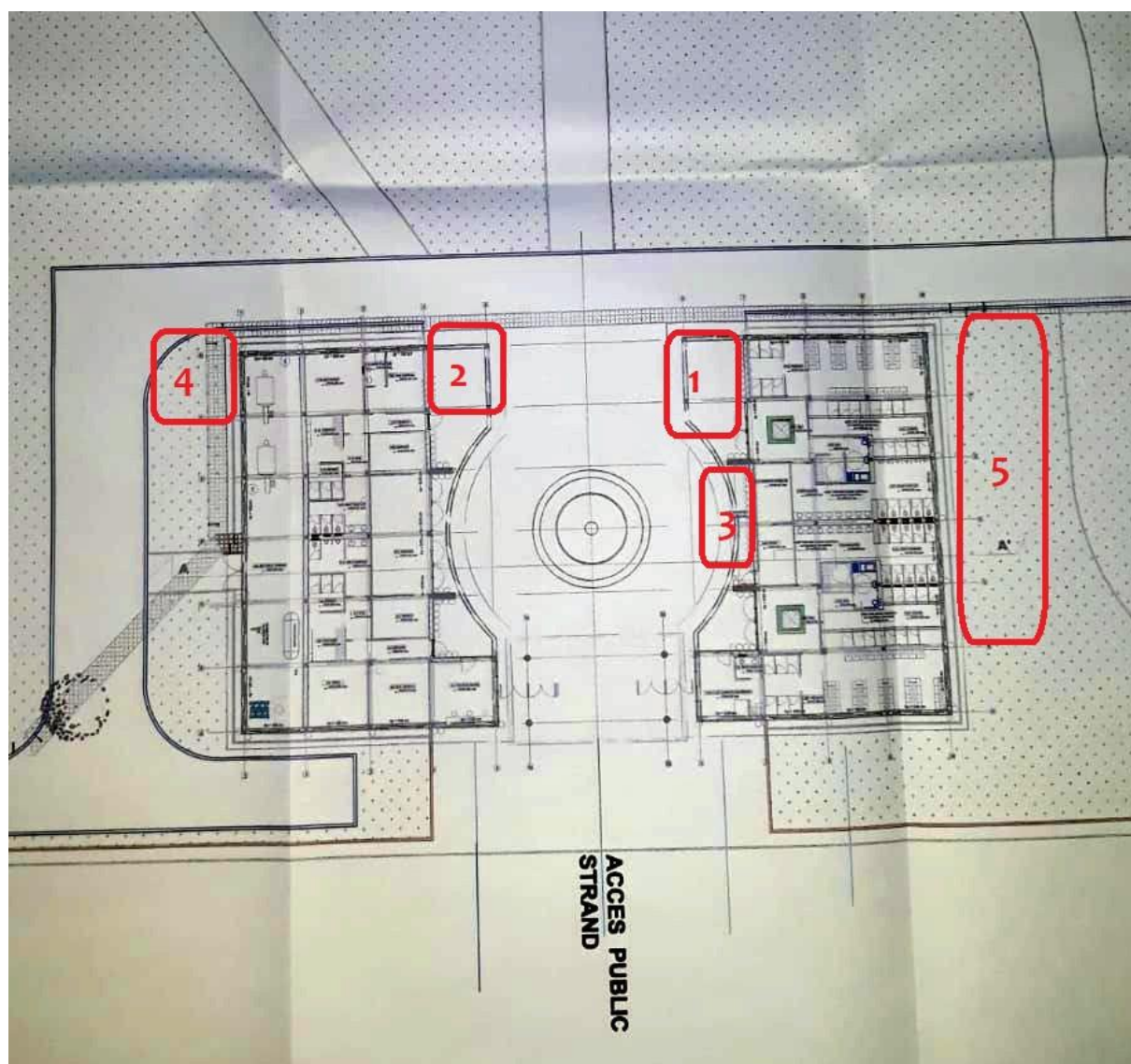
SEF SERV. ADMINISTRATIV
Dănuț MIHAI

SECRETAR COMISIE INCHIRIERE
Ada Elena JITARIU



MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE
DIRECȚIA COMPLEX TURISTIC DE NATAȚIE

ANEXA 1 – POZITIONARE SPATII DESTINATE INCHIRIERII





MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE DIRECȚIA COMPLEX TURISTIC DE NATAȚIE

ANEXA 2 – CERERE DE PARTICIPARE

CATRE,

DIRECTIA COMPLEX TURISTIC DE NATATIE TARGOVISTE

Ca urmare a anuntului publicat in data de _____ privind inchirierea unor spatii destinate comertului in incinta Complexului Turistic de Natatie Targoviste – zona strand, _____ (denumirea ofertantului) va transmitem alaturat plicul sigilat si marcat in mod vizibil. Plicul contine documentele si informatiile solicitate prin caietul de sarcini, in original si o copie.

Avem speranta ca oferta noastra este corespunzatoare si va satisface cerintele.

Data completarii,

Ofertant,

(Semnatura si stampila autorizata)



MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE DIRECȚIA COMPLEX TURISTIC DE NATAȚIE

ANEXA 3 – DECLARAȚIE PE PROPRIA RASPUNDERE

DECLARAȚIE PE PROPRIA RASPUNDERE

Subsemnatul _____, reprezentant legal al _____, cu sediul în localitatea _____, cod fiscal _____, declar cunoscând prevederile art. 292 din Codul Penal, pe propria răspundere ca:

- Am vizitat spațiul destinat închirierii și îmi dau acordul ca pentru autorizare să execut toate lucrările și demersurile pe propria cheltuială, înțelegând totodată că odată dat acceptul pentru aceasta, nu pot solicita pretenții financiare locatorului;
- În termenul specificat în Caietul de sarcini, mă angajez în numele societății pe care o reprezint ca spațiul va fi funcțional în acord cu destinația pentru care a fost închiriat;
- Programul de lucru pe care îl vom practica va fi în total acord cu programul de lucru al Direcției Complex Turistic de Natație și nu va depăși în niciun caz, zilnic, ora 20:30;
- Nu înregistrez datorii către Direcția Complex Turistic de Natație Târgoviște, în nume propriu sau ca reprezentant al vreunei persoane juridice.

Data, _____



MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE DIRECȚIA COMPLEX TURISTIC DE NATAȚIE

ADMINISTRATOR,

Nota: nerespectarea acestor obligatii atrage dupa sine rezilierea contractului fara notificare.

ANEXA 4 – CONFORMITATEA CU CAIETUL DE SARCINI

OFERTANTUL _____

CONFORMITATEA CU CAIETUL DE SARCINI

Subsemnatul _____, reprezentant / imputernicit
al _____, declar ca am luat la cunostinta
prevederile caietului de sarcini si le vom respecta in totalitate, iar prin prezenta luam la
cunostinta ca orice deviere a ofertei noastre de la Caietul de Sarcini, indiferent de motive, nu
trebuie acceptata de catre Autoritatea Contractanta.

Data completarii: _____



MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE
DIRECȚIA COMPLEX TURISTIC DE NATAȚIE

OFERTANT,

(semnatura autorizata)

L.S.

CAIET DE SARCINI

**PRIVIND ÎNCHIRIEREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ A DOUĂ SPAȚII
AMPLASAE ÎN INCINTA BAZINULUI OLIMPIC
DIN CADRUL DIRECȚIEI COMPLEX TURISTIC DE NATATIE**



MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE
DIRECȚIA COMPLEX TURISTIC DE NATAȚIE

DATA LICITATEI - **06.04.2020**

LOCUL DESFĂȘURĂRII LICITATEI – **DIRECTIA COMPLEX TURISTIC DE NATATIE TARGOVISTE**

ORA DESFĂȘURĂRII: **11⁰⁰**



CUPRINS

- 13. - INFORMAȚII GENERALE**
- 14. - DESTINAȚIA SPAȚIILOR ÎNCHIRIATE SI DURATA INCHIRIERII**
- 15. - INSTRUCȚIUNI PRIVIND TAXELE DE PARTICIPARE SI GARANȚIILE**
- 16. - CONDIȚII DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE**
- 17. - DESFASURAREA LICITATEI**
- 18. - INSTRUCȚIUNI PRIVIND ADJUDECAREA**
- 19. - CONTROLUL SI PLATA**
- 20. - OBLIGAȚII PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI SI PSI**
- 21. - CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE**
- 22. - PROCEDURA DE CONTESTARE A LICITATIEI**
- 23. – DISPOZITII FINALE**



MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE DIRECȚIA COMPLEX TURISTIC DE NATAȚIE

1. INFORMAȚII GENERALE

Denumirea autoritatii contractante: **DIRECȚIA COMPLEX TURISTIC DE NATATIE**, cu sediul în TARGOVISTE, Str. Calea Ialomitei, nr. 9, județul DAMBOVITA, CIF 35671211, CONT TREZORERIE RO83TREZ2715006XXX009989 reprezentată de CIPRIAN PRISĂCARU, în calitate de DIRECTOR;

1.1 Obiectul licitației:

Închirierea a două suprafețe de 2 mp. Fiecare pentru activitate de comerț – prin montarea unui tonomat pentru cafea, apă, dulciuri și sandwich-uri preambalate;

* graficul amplasării spațiului este prezentat în **anexa 1** la prezentul caiet de sarcini.

1.2 Elemente de pret (cf. anexa 5a la HCL nr. 283/09.11.2015, republicată în baza HCL nr. 140/28.05.2020):

- Pretul de pornire al licitației, pentru fiecare zonă în parte, este de **45 lei /m²/ lună**;
- Până la data perfectării/semnării contractului de închiriere, ofertantul desemnat câștigător va depune o **garanție în cuantumul a două chirii lunare** stabilite în urma procedurii de licitație, în contul Direcției Complex Turistic de Natație Târgoviște deschis la Trezoreria Târgoviște, cu numărul RO83TREZ2715006XXX009989;
- În cazul în care garanția nu a fost depusă, procedura licitației se anulează și se reia în condițiile legii.
- Din suma constituită ca și garanție, unitatea de administrare poate reține sume de bani pentru neexecutarea obligațiilor chirieșului, inclusiv penalități de întârziere, și se restituie în maxim 15 zile de la încetarea valabilității contractului;
- Chiriașul va plăti chiria lunară în avans la data de 25 a lunii precedente celei pentru care datorează chiria;
- Pe perioada derulării contractului de închiriere cuantumul chiriei este fix, nerevizuibil, cu excepția prevăzută la art. 343, pct. (7), din OUG 57/2019 – Codul Administrativ;
- Valoarea chiriei **NU** include prețul utilitatilor (energie electrică, apă, gunoi, etc).
- Cheltuielile ocazionate de achiziționarea consumabilelor pentru racordarea la utilități (electricitate, apă, canalizare, etc) vor fi suportate integral de către locatari.

1.3 Procedura aplicată: Licitație publică deschisă - cu strigare.

1.4 Baza legală: HCL nr. ____ / _____.2020 și OUG 57/2019 – Codul Administrativ

1.5 Adresa la care se depune / transmite oferta însoțită de documentele de calificare:

Secretariatul Direcției Complex Turistic de Natație, str. Calea Ialomitei, nr. 9

1.6 Data limită până la care se primește OFERTA însoțită de documentele de calificare:

26.03.2020 orele 16³⁰.

1.7 Data, locul și ora de deschidere a plicurilor care conțin documentele de calificare:

06.04. 2020 orele 11⁰⁰ la Sediul Direcției Complex Turistic de Natație

2. DESTINAȚIA SPAȚIULUI ÎNCHIRIAT ȘI DURATA ÎNCHIRIERII

2.1 Se dorește închirierea a două spații prezentate la cap. 1 și în **anexa 1**, în vederea amplasării



MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE

DIRECȚIA COMPLEX TURISTIC DE NATAȚIE

unor tonomate cu cafea, apă, sdulciuri si sanwich-uri preambalate.

2.2 Durata inchirierii este de 24 (douazecișipatru) luni.

- Chiriașul are obligația de a achita contravaloarea utilitatilor, odata cu plata chiriei.
- Orice lucrare de amenajare sau modernizare a spațiului se face cu acordul prealabil scris al conducerii Directiei Complex Turistic de Natatie si pe cheltuiala chiriașului, acesta neavand dreptul de a pretinde despăgubiri, nici pe perioada de derulare a contractului si nici după încetarea acestuia.

3. INSTRUCȚIUNI PRIVIND TAXELE DE PARTICIPARE SI GARANȚIILE

3.1 In vederea **participării la licitație**, fiecare ofertant va achita la casieria Directiei Complex Turistic de Natatie sau in contul RO83TREZ2715006XXX009989 deschis la Trezoreria Targoviste pe numele Directiei Complex Turistic de Natatie, cod fiscal 35671211, urmatoarele taxe:

- taxa de participare: 300 lei
- contravaloare caiet de sarcini: 300 lei
- garanție de participare: 100 lei

3.2 In cazul in care un participant doreste sa liciteze pentru doua sau mai multe zone propuse spre inchiriere, acesta va plati toate cele trei taxe prezentate mai sus, pentru fiecare zona în mod distinct.

3.3 În cazul in care aceste sume sunt achitate prin OP, se vor depune si xerocopii după extrasul de cont, care se va confrunta cu extrasul de cont al DCTN.

3.4 In cazul pierderii licitației, garanția de participare la licitație (100 lei) se va restitui, in termen de maximum 20 zile lucratoare de la adjudecare.

3.5 Garanția de participare se poate pierde in urmatoarele cazuri:

- refuzul sau întârzierea semnării contractului in termenul de valabilitate al ofertei;
- renunțarea la contract in cursul perioadei de valabilitate al ofertei.

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

4. CONDIȚII DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

4.1 La licitație poate participa orice persoana fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ urmatoarele 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 in documentația de atribuire, în termenele prevazute în documentația de atribuire; c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plata a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor catre bugetul consolidat al statului și către bugetul local, d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

4.2 In vederea participării la licitație, ofertanții transmit ofertele in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul în interior, care vor fi înregistrate in ordinea depunerii lor.

4.3 Pe plicul exterior se va indica obiectul inchirierii pentru care este depusa oferta



MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE

DIRECȚIA COMPLEX TURISTIC DE NATAȚIE

4.4 Plicul exterior va trebui să conțină următoarele documente, menționate într-un borderou:

- m) plicul interior sigilat, care conține oferta financiară propriu-zisă, în care este menționată perioada de valabilitate și pe care se va înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia;
- n) cerere de participare, semnată de ofertant, fără îngrosări, ștersături sau modificări – **anexa 2**;
- o) copie conform cu originalul după actul de identitate al administratorului;
- p) copii după chitanțele sau OP în baza cărora ofertantul a achitat:
 - taxa de participare;
 - contravaloarea caietului de sarcini;
 - garanția de participare;
- q) 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 lipsa datoriilor față de bugetul local și bugetul de stat, în original, sau copie legalizată;
- r) certificat de atestare fiscală eliberat de Agenția Națională de Administrare Fiscală, direcția la care este arondată persoana fizică/juridică, din care să rezulte că persoana fizică/juridică nu are datorii;
- s) documentele de înființare și funcționare a societății comerciale, respectiv statut și/sau Act constitutiv, în copie conform cu originalul;
- t) certificat de înregistrare de la ONRC (obligatoriu în termen de valabilitate), sau certificat constatator eliberat de ORC (obligatoriu în termen de valabilitate);
- u) copie cod unic de înregistrare, conform cu originalul;
- v) declarație pe propria răspundere privind vizitarea amplasamentului și asumarea situației existente; - **anexa 3**
- w) declarație de acceptare a condițiilor impuse de prezentul caiet de sarcini; - **anexa 4**
- x) împuternicire de participare la licitație, obligatorie în cazul în care la licitație nu participă administratorul societății;

ATENȚIE! Documentele depuse conform cu originalul vor fi stampilate și semnate de către administratorul societății pe fiecare pagină!

4.5 Certificatele constatatoare privind îndeplinirea obligațiilor 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.

4.6 Taxele și impozitele pentru care s-au acordat înlesniri la plata (amanări, eșalonări) de către organele competente nu se consideră obligații exigibile la plata, în măsură în care s-au respectat condițiile impuse la acordarea înlesnirilor (se va prezenta adeverința privind respectarea graficului de eșalonare, eliberată de instituția care a acordat înlesnirea).

4.7 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.

4.8 Documentele depuse după termenul limită de depunere al ofertelor, **NU** vor fi luate în



MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE

DIRECȚIA COMPLEX TURISTIC DE NATAȚIE

considerare și vor fi returnate ofertanților fără a fi deschise.

4.9 Ofertanții care participă la licitație vor avea asupra lor actul de identitate și împuternicirea/delegația de reprezentare, în cazul absentei persoanei reprezentante menționate în statutul societății.

4.11 Neindeplinirea condițiilor de mai sus și/sau lipsa unor documente solicitate în plicul sigilat, atrag descalificarea ofertantului pentru toate etapele licitației.

4.12 Entitățile sau administratorii unor societăți care, la data organizării licitației, înregistrează datorii către Direcția Complex Turistic de Natatie Targoviste, **NU** vor putea participa la licitație, iar ofertele acestora **NU** vor fi luate în considerare.

4.13 Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale 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.

5. DESFĂȘURAREA LICITATEI

5.1 Licitația se va desfășura la locul, data și ora care au fost publicate în Monitorul Oficial al României, pe site-ul <http://www.complexturisticnatatietargoviste.ro>, într-un cotidian de circulație națională și într-un cotidian de circulație locală.

5.2 Comisia de licitație verifică și analizează documentele de participare ale ofertanților:

- Se verifică existența actelor doveditoare de plată a taxei de participare, garanției, caietului de sarcini și documentele pentru licitație;
- Se verifică identitatea ofertanților pe baza actului de identitate;
- Se verifică dacă plicurile conțin toate documentele solicitate;

5.3 După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia de evaluare va elimina ofertele care nu conțin toate documentele și actele cerute prin prezentul caiet de sarcini, dar și pe cele care înregistrează datorii la bugetul consolidat al statului, la bugetele locale, sau la Direcția Complex Turistic de Natatie.

5.4 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".

5.5 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 minim 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. Pașii de licitație vor fi individuali, fără ca două societăți să poată licita aceeași sumă, pentru a nu se bloca licitația;



MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE

DIRECȚIA COMPLEX TURISTIC DE NATAȚIE

5.6 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 republicarea anunțului publicitar iar procedura licitației publice va fi reluată de la etapa depunerii ofertelor și se va organiza o nouă licitație în termen de 20 zile calendaristice de la data anunțului publicitar;

5.7 Organizatorul licitației va comunica ofertantului câștigător data stabilită pentru semnarea contractului, iar în cazul în care ofertantul câștigător refuză semnarea contractului, pierde garanția de participare care va fi virată în contul Direcției Complex Turistic de Natație Târgoviște, și nu mai are dreptul de a participa la o altă licitație organizată pentru acest spațiu, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea;

5.8 În cazul în care autoritatea contractantă nu 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;

5.9 Din taxa de participare la licitație se suportă cheltuielile privind organizarea licitației (anunțuri publicitare, cheltuieli materiale, furnituri de birou, indemnizație pentru membrii comisiei, etc).

6. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ADJUDECAREA

După deschiderea ofertelor propriu-zise din plicurile interioare, comisia de evaluare va întocmi un proces-verbal cu pașii de strigare, care va cuprinde:

- numele și prenumele membrilor comisiei;
- nominalizarea ofertanților și valoarea ofertei din plicul interior;
- valoarea ofertelor strigate de fiecare ofertant;
- nominalizarea ofertantului câștigător;
- justificarea hotărârii de adjudecare și prețul la care s-a adjudecat;
- semnăturile membrilor comisiei și a ofertanților.

7. CONTROLUL ȘI PLATA

- 7.13** Câștigătorul licitației, la data semnării contractului, împreună cu reprezentantul Direcției Complex Turistic de Natație, va lua în primire zona licitată pe baza încheierii unui proces-verbal;
- 7.14** Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de **20 de zile calendaristice** de la data realizării comunicării;
- 7.15** Câștigătorul licitației are obligația de a respecta întocmai prevederile prezentului caiet de sarcini, precum și obligațiile asumate prin contractul de închiriere;
- 7.16** În perioada de derulare a contractului, proprietarul va verifica modul în care chiriașul respectă prevederile contractuale;
- 7.17** Litigiile de orice fel aparute între părți pe perioada derulării contractului, se soluționează pe cale amiabilă sau de către instanțele de judecată competente;
- 7.18** Chiria se va achita lunar, în avans, până la data de 25 a lunii precedente celei pentru



MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE

DIRECȚIA COMPLEX TURISTIC DE NATAȚIE

care urmează să se achite. Pentru neplata la termen se vor percepe majorări de intarziere in cuantum de 0,1% pe zi;

- 7.19** Locatarul are obligatia de a-si instala pe cheltuiala sa, aparate de masurare a energiei electrice, gazului, apei, etc. Utilitățile consumate (energie electrica, apa si canal, gunoi, etc) revin in sarcina locatarului, si vor fi achitate in urma emiterii facturii; Pentru neplata la termen a acestora se vor percepe majorări de intarziere in cuantum de 1 % pe zi;
- 7.20** Locatorul are obligatia sa folosească zona închiriată numai în scopul pentru care s-a scos la licitație, in caz contrar contractul putand fi reziliat unilateral de catre DCTN;
- 7.21** Locatorul are obligatia să plătească daune pentru eventualele prejudicii aduse Directiei Complex Turistic de Natatie Targoviste prin încălcarea prevederilor contractuale;
- 7.22** La încheierea perioadei de închiriere, locatarul are obligatia să restituie zona închiriată în starea în care a fost primită, conform procesului-verbal de predare-primire, anexă la contract;
- 7.23** In cazul neobținerii autorizațiilor necesare desfășurării activității locatarului, acesta are obligația de a plăti chiria pentru toată perioada contractuală, conform contractului;
- 7.24** Locatarul are obligatia să respecte orarul si condițiile de acces în Complex, a personalului angajat și a mijlocului de transport marfă, conform cerințelor Directiei Complex Turistic de Natatie Targoviste.

8. OBLIGAȚII PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI SI PSI

- Chiriașul are obligația de a păstra curățenia permanent in spatiu in care isi desfasoara activitatea;
- Chiriașul are obligația sa posede autorizațiile si avizele specifice activitatii desfășurate (PSI, sanitara, de mediu);
- Chiriașul isi asuma integral eventualele incidente legate de nerespectarea prevederilor actelor normative si a legislatiei in vigoare cu privire la codul muncii, normele de securitatea si protectia muncii, protectia mediului si PSI;

9. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Contractul de închiriere isi pierde valabilitatea in următoarele cazuri:

9.1 la expirarea termenului de inchiriere;

9.2 neexecutarea sau executarea culpabilă sau necorespunzatoare a obligațiilor asumate de către una dintre parti, da dreptul partii lezate sa ceara rezilierea contractului si sa pretindă daune interese, fara a mai fi nevoie de intervenția unei instanțe de judecata;

9.3 in cazul in care s-a depășit termenul de plata al chiriei cu 60 de zile calendaristice de la data scadentei sau in cazul nerespectarii unei clauze asumate de chiriaș, contractul de închiriere se poate considera desfiintat de către locator, fara punere în întârziere, fara alte formalități si fara intervenția instanței de judecata, conform prezentului pact comisoriu de gradul IV;

9.4 rezilierea pentru nerespectarea obligațiilor contractuale, rezultând evacuarea pe



MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE

DIRECȚIA COMPLEX TURISTIC DE NATAȚIE

cheltuiala locatarului;

9.5 prin renunțare, in cazul imposibilității obiective de a exploata spațiul inchiriat. Solicitarea se va face cu cel puțin 15 zile înainte;

9.6 prin denunțare unilaterală de către DCTN - in cazul in care interesul public o impune;

9.7 depășirea suprafeței care face obiectul inchirierii poate constitui clauza de reziliere in mod unilateral a contractului de închiriere, din partea Direcției Complex Turistic de Natație Targoviste.

9.8 in cazul promovării de către Primăria 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 - codul de procedura fiscală.

10. PROCEDURA DE CONTESTARE A LICITAȚIEI

Impotriva modalității de desfășurare a licitației se pot depune de către ofertanți contestații in maxim 24 de ore de la adjudecare.

Hotararea definitiva luata după analizarea contestației se va transmite contestatarului, in termen de maximum 10 (zece) zile lucratoare de la data primirii acesteia.

11. DISPOZIȚII FINALE

Prezentul caiet de sarcini, procesele-verbale de deschidere a ofertelor si de adjudecare si planul de situație, fac parte integranta din contractul de închiriere. Alte drepturi si îndatoriri ale părților se vor stabili prin clauzele contractuale.

SEF SERV. FINANCIAR – CONTABIL

Maria ZEGHERU

SEF SERV. ADMINISTRATIV

Danut MIHAI

SECRETAR COMISIE INCHIRIERE

Ada Elena JITARIU

DIRECTOR

Ciprian PRISĂCARU

ANEXA 1 – POZITIONARE SPATII DESTINATE INCHIRIERII





MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE
DIRECȚIA COMPLEX TURISTIC DE NATAȚIE

ANEXA 2 – CERERE DE PARTICIPARE

CATRE,

DIRECTIA COMPLEX TURISTIC DE NATATIE TARGOVISTE



MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE DIRECȚIA COMPLEX TURISTIC DE NATAȚIE

Ca urmare a anuntului publicat in data de __.__.2021 privind inchirierea unor spatii destinate comertului in incinta Complexului Turistic de Natatie Targoviste – spatiu strand, _____ (denumirea ofertantului) va transmitem alaturat plicul sigilat si marcat in mod vizibil. Plicul contine documentele si informatiile solicitate prin caietul de sarcini, in original si o copie.

Avem speranta ca oferta noastra este corespunzatoare si va satisface cerintele.

Data completarii,

Ofertant,

(Semnatura si stampila autorizata)

ANEXA 3 – DECLARATIE PE PROPRIA RASPUNDERE

DECLARATIE PE PROPRIA RASPUNDERE

Subsemnatul _____, reprezentant legal al _____, cu sediul in localitatea _____,



MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE DIRECȚIA COMPLEX TURISTIC DE NATAȚIE

cod fiscal _____, declar cunoscând prevederile art. 292 din Codul Penal, pe propria răspundere ca:

- Am vizitat spațiul destinat închirierii și îmi dau acordul ca pentru autorizare să execut toate lucrările și demersurile pe propria cheltuială, înțelegând totodată că odată dat acceptul pentru aceasta, nu pot solicita pretenții financiare locatarului;
- În termenul specificat în Caietul de sarcini, mă angajez în numele societății pe care o reprezint ca spațiul va fi funcțional în acord cu destinația pentru care a fost închiriat;
- Programul de lucru pe care îl vom practica va fi în total acord cu programul de lucru al Direcției Complex Turistic de Natație;
- Nu înregistrez datorii către Direcția Complex Turistic de Natație Târgoviște, în nume propriu sau ca reprezentant al vreunei persoane juridice.

Data, _____

ADMINISTRATOR,

Nota: nerespectarea acestor obligații atrage după sine rezilierea contractului fără notificare.

ANEXA 4 – CONFORMITATEA CU CAIETUL DE SARCINI

OFERTANTUL _____

CONFORMITATEA CU CAIETUL DE SARCINI



MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE DIRECȚIA COMPLEX TURISTIC DE NATAȚIE

Subsemnatul _____, reprezentant / imputernicit
al _____, declar ca am luat la cunostinta
prevederile caietului de sarcini si le vom respecta in totalitate, iar prin prezenta luam la
cunostinta ca orice deviere a ofertei noastre de la Caietul de Sarcini, indiferent de motive, nu
trebuie acceptata de catre Autoritatea Contractanta.

Data completarii: _____

OFERTANT,

(semnatura autorizata)

L.S.



MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE

DIRECȚIA COMPLEX TURISTIC DE NATAȚIE

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

1. Informații generale privind autoritatea contractantă

Direcția Complex Turistic de Natație cu sediul în Targoviste, Calea Ialomiței. nr. 9, județul Dâmbovița, telefon/fax: 0245/708.713, cod unic de înregistrare 35671211, telefon/fax 0245.708.713, e-mail dctntargoviste@gmail.com.

2. Informații privind obiectul licitației

Închirierea pe o durată de 3 (trei) luni a 5 terenuri, în suprafață totală de 370 mp. situate în incinta Complexului Turistic de Natație - zona de Ștrand, respectiv 24 (douazecișipatru) luni în vederea închirierii a două spații de câte 2 mp. fiecare, situate în zona de Interior a Bazinului Olimpic, pentru desfășurarea activității de comerț. Terenurile fac parte din domeniul public al Municipiului Târgoviște.

- 2 zone cu suprafața de 50 mp. fiecare;
- 1 zonă cu suprafața de 210 mp.
- 1 zonă cu suprafața de 20 mp.
- 1 zonă cu suprafața de 40 mp.
- 2 spații de câte 2 mp fiecare;

3. Informații privind documentația de atribuire

Documentația pentru înscrierea la licitație poate fi obținută de la secretariatul Direcției Complex Turistic de Natație, Calea Ialomiței, nr. 9, de la data anunțului până la data de 12 martie 2021. În vederea participării la licitație, fiecare ofertant va achita la casieria Direcției Complex Turistic de Natație sau în contul RO83TREZ2715006XXX009989 deschis la Trezoreria Targoviste pe numele Direcției Complex Turistic de Natație, cod fiscal 35671211, taxa de participare: 300 lei, contravaloare caiet de sarcini: 300 lei, garanție de participare: 100 lei.

Ofertele se depun la secretariatul Direcției Complex Turistic de Natație, după cum urmează:

Un plic exterior care va trebui să conțină următoarele, menționate într-un borderou:

- a) plicul interior sigilat, care conține oferta propriu-zisă, în care este menționată perioada de valabilitate și pe care se va înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia;
- b) cerere de participare, semnată de ofertant, fără îngrosări, ștersături sau modificări;
- c) copie conform cu originalul după actul de identitate al administratorului;
- d) copii după chitanțele sau OP în baza cărora ofertantul a achitat:
 - taxa de participare;
 - contravaloarea caietului de sarcini;
 - garanția de participare;



MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE

DIRECȚIA COMPLEX TURISTIC DE NATAȚIE

- e) certificat de atestare fiscala eliberat de Primăria comunei, orașului, municipiului sau unul dintre sectoarele Municipiului București (în cazul în care ofertantul are sediul social în alta localitate decât Municipiul Târgoviște) - pentru taxele și impozitele locale - din care să rezulte lipsa datoriilor față de bugetul local și bugetul de stat, în original, sau copie legalizată;
- f) certificat de atestare fiscala eliberat de Agenția Națională de Administrare Fiscală, direcția la care este arondată persoana fizică/juridică, din care să rezulte că persoana fizică/juridică nu are datorii;
- g) documentele de înființare și funcționare a societății comerciale, respectiv statut și/sau Act constitutiv, în copie conform cu originalul;
- h) certificat de înregistrare de la ONRC (obligatoriu în termen de valabilitate), sau certificat constatator eliberat de ORC (obligatoriu în termen de valabilitate);
- i) copie cod unic de înregistrare, în copie conform cu originalul;
- j) declarație pe propria răspundere privind vizitarea amplasamentului și asumarea situației existente;
- k) declarație de acceptare a condițiilor impuse de prezentul caiet de sarcini;
- l) scrisoare de înaintare;
- m) împuternicire de participare la licitație, obligatorie în cazul în care la licitație nu participă administratorul societății;

Pretul de pornire al licitației: 45 lei/mp/lună – cf. anexa 5h la HCL nr. 283/09.11.2015, republicată în baza HCL nr. 140/28.05.2020;

Pasul de licitație: 10% din oferta cea mai mare, care nu poate fi mai mică decât prețul de pornire.

Criteriul de atribuire: prețul cel mai mare.

4. Data și ziua de desfășurare a licitației, data limită de depunere a ofertelor, vor fi în anunțul care se va publica în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală.

5. Alte informații

Ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare, vor fi informați asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective, iar ofertantul câștigător va fi informat 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. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine pierderea garanției de participare. Procedura de licitație se anulează și se poate relua în condițiile legii.

DIRECTOR,
CIPRIAN PRISĂCARU



MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE DIRECȚIA COMPLEX TURISTIC DE NATAȚIE

I

CONTRACT DE INCHIRIERE

CAP. I PĂRȚILE CONTRACTANTE

DIRECȚIA COMPLEX TURISTIC DE NATAȚIE TÂRGOVIȘTE, cu sediul în Târgoviște, Str. Calea Ialomiței, nr. 9, județul DÂMBOVIȚA, cod fiscal 35671211, având contul nr. RO22TREZ24A670503100101X deschis la Trezoreria Municipiului Târgoviște, telefon./fax 0245-708713, Email dctntargoviste@gmail.com, reprezentată de **Ciprian PRISĂCARU**, în calitate de **Director** și **Maria ZEGHERU – Șef Serviciu Financiar Contabilitate**, denumit în continuare **LOCATOR (proprietar)**;

Și

SC _____ **SRL**, cu sediul social în _____, județul _____, CUI: _____, înregistrată la Registrul Comerțului: _____, reprezentată de _____, în calitate de Administrator, seria _____, nr. _____ CNP _____, telefon nr. _____, email: _____, eliberat de _____, la data _____, în calitate de **LOCATAR (chirias)**,

au convenit încheierea prezentului contract de închiriere, cu respectarea următoarelor clauze:

CAP. II OBIECTUL CONTRACTULUI

ART.1 Obiectul contractului îl reprezintă asigurarea locatarului folosința bunului imobil, spațiu _____, de **XX mp.**, destinat _____, situat în **incinta strandului/incinta bazinului olimpic** la Complexul Turistic de Natatie, Calea Ialomitei, nr. 9-15, Targoviste;

ART. 2 Locatorul predă locatarului bunul imobil închiriat la data de _____. Predarea - primirea bunului închiriat se va consemna în procesul-verbal de predare-primire, care va fi încheiat, datat, semnat și ștampilat de părțile contractante, menționându-se totodată starea fizică a terenului, dotările și utilitățile de care acesta beneficiază în momentul predării-primirii.

CAP. III SCOPUL CONTRACTULUI

ART. 3 Terenul închiriat este dat în folosință locatarului pentru amplasarea unui tonomat pentru cafea, apă, dulciuri și sandwich-uri preambalate/amenajarea unui spațiu destinat alimentației publice pentru vizitatorii strandului din cadrul Complexului Turistic de Natatie, pentru perioada estivală.

CAP. IV DURATA CONTRACTULUI

ART. 4 Prezentul contract de închiriere se încheie pe o perioadă de _____ luni, cu începere de la data de _____ și până la data de _____;

CAP. V PREȚUL CONTRACTULUI ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ

ART. 5. a) Prețul închirierii/chiria, a fost stabilit în sedinta de licitatie publica si este de _____ lei/mp/luna, adica un total de _____ lei/lună. , aceasta se va achita în avans, iar factura va fi emisă pe data de 25 a lunii precedente celei pentru care se datorează chiria.



MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE

DIRECȚIA COMPLEX TURISTIC DE NATAȚIE

b) În oricare dintre situații locatorul își rezervă dreptul de a executa garanția proporțional cu situația apărută, inclusiv pentru neplata chiriei la timp, iar pentru continuarea contractului garanția trebuie reintregită la valoarea inițială.

c) În caz de neplata a chiriei în timp util pe o perioadă mai mare de o lună, garanția se va executa și se va putea proceda la rezilierea contractului.

ART. 6 Chiriașul are obligația de a achita contravaloarea utilitatilor, în conformitate cu consumul și factura emisă de locator.

CAP. VI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Secțiunea I - Obligațiile locatorului

ART. 7 Locatorul se obligă:

- a) Să predea terenul/spatiul închiriat, precum și toate accesoriile acestuia în starea corespunzătoare destinației, în vederea căreia a fost închiriat;
- b) Să garanteze pentru liniștită și utilă folosință a spațiului închiriat, precum și asigurarea liberului acces al persoanelor în incinta Complexului, în limita maximă de capacitate.

ART. 8 Locatorul poate să controleze periodic bunul imobil închiriat pentru a verifica dacă acesta este folosit conform scopului pentru care a fost încheiat contractul de închiriere. Acest control se exercită fără a stânjeni folosința bunului imobil de către locatar.

Secțiunea a II-A - Obligațiile locatarului

ART. 9 Locatarul se obligă:

- a) Să întrebuițeze pe toată durata închirierii bunul imobil ca un bun proprietar, cu bună credință și potrivit destinației care rezultă din HCL, Caietul de sarcini și prezentul contract, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;
- b) Să fi depus până la data semnării prezentului contract de închiriere, o **garanție în cuantumul a două chirii lunare** stabilite în urma procedurii de licitație, numerar, sau în contul Direcției Complex Turistic de Natație Târgoviște deschis la Trezoreria Târgoviște, cu numărul **RO83TREZ2715006XXX009989**.
- c) Să suporte, pe toată durata contractului, cheltuielile referitoare la utilitățile consumate;
- d) Să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii terenului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
- e) Să plătească chiria lunară la termenul stipulat în contract;
- f) Să nu tulbure desfășurarea celorlalte activități desfășurate în incinta Complexului Turistic de Natație;
- g) Să răspundă pentru distrugerea totală sau parțială a bunului imobil închiriat care s-ar datora culpei sale;
- h) Să permită locatarului să controleze modul în care este utilizat bunul imobil închiriat și starea acestuia la termenul stabilit în contract;
- i) Să nu aducă modificări bunului imobil închiriat decât cu acordul prealabil, înscris, al locatarului și cu respectarea legislației în vigoare, respectiv autorizației de construcție;
- j) Să restituie suprafața de teren la expirarea/încetarea contractului în starea în care a primit-o, conform procesului verbal de predare-primire, luându-se în considerare gradul normal de uzură;



MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE

DIRECȚIA COMPLEX TURISTIC DE NATAȚIE

- k) Să răspundă integral pentru deteriorările aduse spațiului de către persoanele aduse de acesta în spațiu, precum prepușii, vizitatorii, etc;
- l) Să execute la timp și în condiții optime reparațiile locative, de întreținere a imobilului închiriat, inclusiv ale instalațiilor, accesorii acestuia care permit furnizarea utilităților;
- m) Să depoziteze resturile menajere în locurile special amenajate (tomberoane - poarta intrare complex);
- n) În cazul în care locatarul nu își îndeplinește corespunzător obligațiile contractuale, locatorul are dreptul de a executa parțial sau integral garanția de bună execuție, în condițiile caietului de sarcini, iar dacă nu se reziliază contractul, locatarul are obligația reconstituirii integrale a garanției inițiale;
- o) Având în vedere utilitatea publică a închirierii, se obliga să desfășoare activitate în spațiul închiriat, în caz contrar locatorul putând denunța unilateral contractul, iar locatarul nu va mai putea participa la viitoarele licitații organizate de Direcția Complex Turistic de Natație.
- p) Să achiziționeze și să instaleze pe propria cheltuială aparate de măsură și control omologate a utilitatilor (apa, energie electrică, etc).
- q) Se obliga să prezinte o listă, semnată și stampilată, cu personalul care deservește spațiul închiriat. Menționăm că în baza acestui tabel se va face accesul pe poarta principală în strand. De asemenea, aceste persoane vor purta în mod obligatoriu ecusoane personalizate confecționate de locatar.
- r) În conformitate cu prevederile H.G. nr. 51/1992 republicată și Legea nr. 307/2006, locatarul este obligat să își însușească toate obligațiile care îi revin pe linia respectării normelor PSI și SSM și să asigure instruirea personalului, dotările necesare și întreținerea acestora pentru intervenție în caz de incendiu, în baza actelor normative în vigoare. În cazul nerespectării acestor obligații, locatarul este direct responsabil în eventualitatea declanșării unui incendiu;

CAP. VII RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ, PENALITĂȚI ȘI DAUNE-INTERESE

ART. 10 Pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor prevăzute în prezentul contract, părțile răspund potrivit prevederilor legii.

ART. 11 Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de **0,1 % pentru fiecare zi de întârziere**, asupra sumei datorate, începând cu prima zi care urmează a celeia în care suma a devenit exigibilă.

ART. 12. Partea în culpă se obligă să plătească despăgubiri proporționale cu paguba suferită de cealaltă parte pentru nerespectarea parțială sau totală ori pentru îndeplinirea defectuoasă a clauzelor contractuale.

CAP. VIII REZILIEREA CONTRACTULUI

ART. 13 Neexecutarea/Executarea necorespunzătoare a obligațiilor asumate de către una dintre părți dă dreptul părții lezate să ceară rezilierea contractului și să pretindă daune-interese, fără notificare prealabilă și fără a mai fi nevoie de intervenția unei instanțe de judecată.

ART. 14 În cazul în care s-a depășit termenul de plată a chiriei sau utilităților cu 90 de zile de la data scadenței sau în cazul nerespectării unor clauze asumate de locatar, prezentul contract se consideră desființat de către locator, fără punere în întârziere, fără alte formalități și fără intervenția vreunei instanțe de judecată, conform prezentului pact comisoriu de gradul IV.

CAP. IX FORTA MAJORĂ

ART. 15 Forța majoră și cazul fortuit, legal notificată, exonerează de răspundere și obligații partea care o invocă, în condițiile legii.



MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE

DIRECȚIA COMPLEX TURISTIC DE NATAȚIE

Art.16 Având în vedere caracterul public al activității pe care chiriașul urmează să o desfășoare, acesta va fi scutit de plata chiriei proporțional cu perioada în care nu poate desfășura activitate, în condiții de forță majoră care afectează obligații esențiale din prezentul contract;

CAP. X SUBÎNCHIRIEREA ȘI CESIUNEA

ART. 17 Subînchirierea în tot sau în parte a bunului imobil închiriat sau cesiunea contractului de închiriere unui terț este **interzisă**.

CAP. XI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

ART. 18 Locațiunea încetează prin:

- a) Acordul de voință al părților;
- b) Expirarea termenului;
- c) Rezilierea pentru neexecutarea obligațiilor;
- d) Din orice alte cauze prevăzute de lege;
- e) Nerespectarea angajamentelor din caietul de sarcini.
- f) Depasirea suprafeței care face obiectul contractului de închiriere, duce la rezilierea în mod unilateral a contractului din partea D.C.T.N.

ART. 19 La expirarea termenului pentru care a fost închiriat, contractul încetează de drept, tacita reînnoașă nu operează.

CAP. XII LITIGII

ART. 20 Orice litigiu izvorât din încheierea, executarea, modificarea, încetarea și interpretarea clauzelor prezentului contract se va soluționa pe cale amiabilă, iar dacă acest lucru nu este posibil, va fi supus spre soluționare instanțelor române de drept comun.

CAP. XIII DISPOZIȚII FINALE

ART. 21 Legea aplicabilă prezentului contract este legea română.

ART. 22 Orice modificare a prezentului contract se poate face numai prin act adițional semnat și ștampilat de ambele părți.

ART. 23 Orice comunicare între părți trebuie expediată la adresele menționate în capitolul I, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, prin e-mail, curier sau prin fax, cu confirmarea expedierii acestuia. În situația în care comunicarea se face prin poștă aceasta va fi considerată primită la data menționată pe confirmarea de primire, iar în cazul în care comunicarea se face prin fax, aceasta va fi considerată recepționată în ziua expedierii acestuia.

ART. 24 Documentele care fac parte integrantă din prezentul contract și care vor fi anexate la acesta, sunt

- a) Caietul de sarcini;
- b) Proces verbal de licitație privind prețul oferit;
- c) Proces verbal predare-primire amplasament.

ART. 25 Prezentul contract s-a încheiat astăzi _____ la Târgoviște în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.



MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE DIRECȚIA COMPLEX TURISTIC DE NATAȚIE

LOCATOR,
DIRECȚIA COMPLEX TURISTIC DE NATAȚIE TÂRGOVIȘTE

LOCATAR,

DIRECTOR,
Ciprian PRISĂCARU

ADMINISTRATOR,

Șef Serviciu Financiar - Contabilitate R.U,
Maria ZEGHERU

Sef Serviciu Administrativ
Danut MIHAI

Șef Birou Marketing,
Ada Elena JITARIU