



MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE
DIRECȚIA COMPLEX TURISTIC DE NATAȚIE

CAIET DE SARCINI

**PRIVIND ÎNCHIRIEREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ A UNUI SPAȚIU
AMPLASAT ÎN INCINTA BAZINULUI OLIMPIC
DIN CADRUL DIRECȚIEI COMPLEX TURISTIC DE NATAȚIE**

DATA LICITATEI - _____

LOCUL DESFĂȘURĂRII LICITATEI – DIRECTIA COMPLEX TURISTIC DE NATATIE TARGOVISTE

ORA DESFĂȘURĂRII: 11⁰⁰



MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE DIRECȚIA COMPLEX TURISTIC DE NATAȚIE

CUPRINS

1. - INFORMAȚII GENERALE
2. - DESTINAȚIA SPAȚIILOR ÎNCHIRIATE SI DURATA INCHIRIERII
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 PSI
9. - CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE
10. - PROCEDURA DE CONTESTARE A LICITATIEI
11. – DISPOZITII FINALE



MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE DIRECȚIA COMPLEX TURISTIC DE NATAȚIE

2. DESTINAȚIA SPAȚIULUI ÎNCHIRIAT SI DURATA INCHIRIERII

2.1 Se dorește închirierea spațiului prezentat la cap. 1 și în **anexa 1**, în vederea amplasării unui tonomat cu produse specifice înotului (căști, ochelari apă, etc).

2.2 Durata închirierii este de **24 (douazecișpatru) 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 Direcției Complex Turistic de Natație și pe cheltuiala 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 SI 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: 500 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 xerocopiile 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 (500 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.

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.



MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE

DIRECȚIA COMPLEX TURISTIC DE NATAȚIE

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

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

- 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;
- cerere de participare, semnată de ofertant, fără îngrosări, ștersături sau modificări – **anexa 2**;
- copie conform cu originalul după actul de identitate al administratorului;
- copii după chitanțele sau OP în baza cărora ofertantul a achitat:
 - taxa de participare;
 - contravaloarea caietului de sarcini;
 - garanția de participare;
- 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;
- 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;
- documentele de înființare și funcționare a societății comerciale, respectiv statut și/sau Act constitutiv, în copie conform cu originalul;
- certificat de înregistrare de la ONRC (obligatoriu în termen de valabilitate), sau certificat constatator eliberat de ORC (obligatoriu în termen de valabilitate);
- copie cod unic de înregistrare, conform cu originalul;
- declarație pe propria răspundere privind vizitarea amplasamentului și asumarea situației existente; - **anexa 3**
- declarație de acceptare a condițiilor impuse de prezentul caiet de sarcini; - **anexa 4**
- 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 (amânări, eșalonări) de către organele competente nu se consideră obligații exigibile la plată, în măsură în care s-au



MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE DIRECȚIA COMPLEX TURISTIC DE NATAȚIE

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 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 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 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.complexturisticonatatietargoviste.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 Natație.

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".



MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE

DIRECȚIA COMPLEX TURISTIC DE NATAȚIE

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;

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

7.1 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;



MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE

DIRECȚIA COMPLEX TURISTIC DE NATAȚIE

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 și obligațiile asumate prin contractul de închiriere;

7.4 În perioada de derulare a contractului, proprietarul va verifica modul în care chiriașul respecta prevederile contractuale;

7.5 Litigiile de orice fel aparute între părți pe perioada derulării contractului, se soluționează pe cale amiabilă sau de către instanțele de judecată 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 întârziere în cuantum de 0,1% pe zi;

7.7 Locatarul are obligația de a-și instala pe cheltuiela sa, aparate de măsurare a energiei electrice, gazului, apei, etc. Utilitățile consumate (energie electrică, apă și canal, gunoi, etc) revin în sarcina locatarului, și vor fi achitate în urma emiterii facturii; Pentru neplata la termen a acestora se vor percepe majorări de întârziere în cuantum de 1 % pe zi;

7.8 Locatarul are obligația să folosească zona închiriată numai în scopul pentru care s-a scos la licitație, în caz contrar contractul putând fi reziliat unilateral de către DCTN;

7.9 Locatarul are obligația să plătească daune pentru eventualele prejudicii aduse Direcției Complex Turistic de Natație Târgoviște prin încălcarea prevederilor contractuale;

7.10 La încheierea perioadei de închiriere, locatarul are obligația să restituie zona închiriată în starea în care a fost primită, conform procesului-verbal de predare-primire, anexă la contract;

7.11 În cazul neobținerii autorizațiilor necesare desfășurării activității locatarului, acesta are obligația de a plăti chiria pentru toată perioada contractuală, conform contractului;

7.12 Locatarul are obligația să respecte orarul și condițiile de acces în Complex, a personalului angajat și a mijlocului de transport marfă, conform cerințelor Direcției Complex Turistic de Natație Târgoviște.

8. OBLIGAȚII PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI ȘI PSI

- Chiriașul are obligația de a păstra curățenia permanent în spațiu în care își desfășoară activitatea;
- Chiriașul are obligația să aibă 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 securitate și protecția muncii, protecția mediului și PSI;

9. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Contractul de închiriere își pierde valabilitatea în următoarele cazuri:

9.1 la expirarea termenului de închiriere;

9.2 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;



MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE DIRECȚIA COMPLEX TURISTIC DE NATAȚIE

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 in 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 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 catre 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 Directiei Complex Turistic de Natatie Targoviste.

9.8 in cazul 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 - 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

DIRECTOR

Ciprian PRISĂCARU

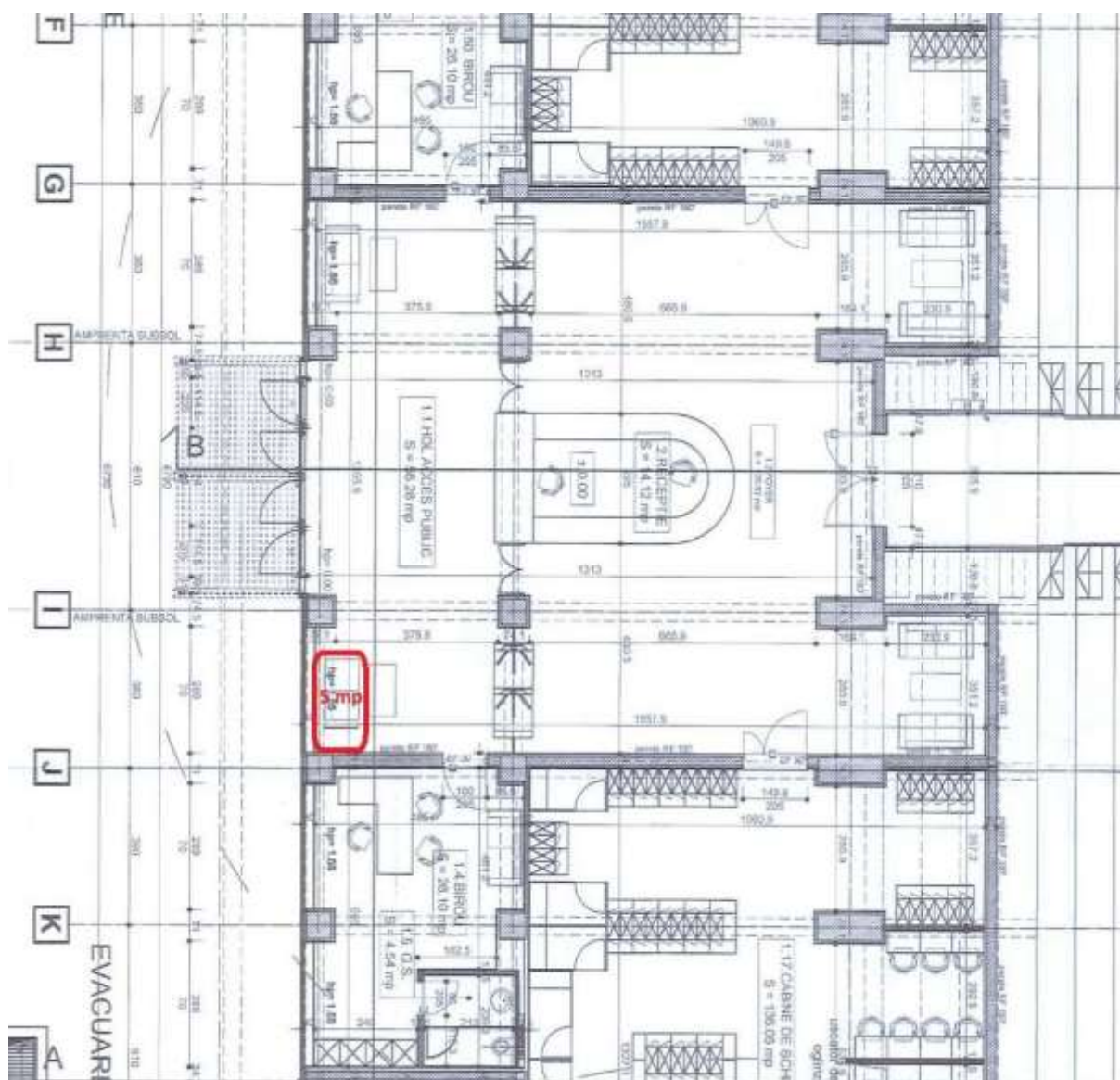
SECRETAR COMISIE INCHIRIERE

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 _____._____.2022 privind inchirierea unor spatii destinate comertului in incinta Complexului Turistic de Natatie Targoviste – spatiu bazin olimpic, _____ (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 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.



**MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE
DIRECȚIA COMPLEX TURISTIC DE NATAȚIE**

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: _____

OFERTANT,

(semnatura autorizata)

L.S.