

Aprob

C.I.E "MOLDEXPO" S.A.  
Director General - Zinaida Popa

Din 08.10.2026

## CAIET DE SARCINI

privind desfășurarea licitației cu strigare pentru darea în locațiune a unor suprafețe amenajate, în conformitate cu Planul de dezvoltare al C.I.E. «Moldexpo» S.A.

### CAPITOLUL I

#### Dispoziții generale

- 1.1. Prezentul Caiet de sarcini stabilește condițiile de participare, utilizare și exploatare a 3 suprafețe amenajate, situate în mun. Chișinău, str. Ghiocilor nr. 1, pe terenurile cu nr. cadastral 0100201.539 cu numărul de inventar 123200100030.
- 1.2. Selectarea locatarilor se efectuează prin licitație cu strigare.
- 1.3. Suprafețele se transmit în locațiune pe o perioadă de până la 7 ani.
- 1.4. Taxa de participare la licitație este de 2000,00 lei pentru persoanele fizice și 4000,00 lei pentru persoanele juridice.
- 1.5. Prezentul Caiet de sarcini este obligatoriu pentru toți participanții și constituie parte integrantă a contractului de locațiune.
- 1.6. Condițiile stabilite pentru fiecare lot sunt determinate în conformitate cu Planul de dezvoltare al C.I.E. „Moldexpo” S.A., aprobat de Agenția Proprietății Publice, ținând cont de destinația fiecărei suprafețe amenajate, și sunt obligatorii pentru viitorul/(ii) locatar/(i).

### CAPITOLUL II

#### Obiectul locațiunii

2.1. Suprafețele sunt divizate în 3 loturi distincte.

2.2. Caracteristicile loturilor:

| Nr. lot | Nr. cadastral, nr. de inventar | Suprafața (m <sup>2</sup> ) | Destinația permisă                              | Preț inițial chirie lunar (lei, incl. TVA) | Preț inițial chirie anual (lei, incl. TVA) |
|---------|--------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|
| 1.      | 0100201.539, 123200100030      | 1500                        | activități comerciale                           | 140.500,00                                 | 1.686.000,00                               |
| 2.      | 0100201.539, 123200100030      | 1300                        | activități sportive și de întremare a sănătății | 41.000,00                                  | 492.000,00                                 |
| 3.      | 0100201.539, 123200100030      | 800                         | activități sportive și de întremare a sănătății | 25.000,00                                  | 300.000,00                                 |

2.3. Caracteristicile tehnice și funcționale specifice fiecărui lot sunt indicate în tabelele prevăzute la capitolul VII din prezentul Caiet de sarcini și sunt obligatorii pentru viitorul locatar.

### CAPITOLUL III

#### Condiții generale de utilizare

3.1. Locatarul va utiliza suprafața exclusiv conform destinației stabilite în Contractul de locațiune.

3.2. Este interzisă:

- schimbarea destinației utilizării bunului luat în locațiune;
- sublocațiunea sau transmiterea dreptului de folosință;
- amplasarea construcțiilor ușor demontabile sau instalațiilor fără acordul scris al locatorului;
- desfășurarea activităților care afectează ordinea publică, siguranța, sănătatea publică sau imaginea C.I.E. „Moldexpo” S.A.

3.3. Locatarul este obligat:

- să respecte planul de amenajare al zonei și să asigure amenajarea integrală a suprafeței luată în locațiune, inclusiv conectarea rețelelor ingineresti (dacă este cazul);
  - să coordoneze în scris schița de amenajare și conceptul zonei cu administrația C.I.E. „Moldexpo” S.A., până la începerea lucrărilor de amenajare;
  - să respecte în dezvoltarea identității vizuale a spațiului amenajat stilistica brand-ului C.I.E. „Moldexpo” S.A., asigurând corelarea terminologică și estetică a complexului;
  - să mențină spațiul și terenurile adiacente în stare tehnică și estetică corespunzătoare;
  - să obțină toate autorizațiile și actele permise necesare activității desfășurate;
  - să respecte normele sanitare, antiincendiare și de mediu;
  - să asigure evacuarea regulată a deșeurilor;
  - să poarte întreaga responsabilitate pentru desfășurarea în siguranță a activităților pe suprafața locată și pentru securitatea și integritatea persoanelor care o utilizează.
- 3.4. Locatorul își rezervă dreptul să verifice periodic modul de utilizare a suprafeței, iar în cazul înaintării unor pretenții privind nerespectarea condițiilor de utilizare a suprafețelor, locatarul se obligă să înlăture neconformitățile în termen util.
- 3.5. La încetarea contractului de locațiune, locatarul este obligat să elibereze suprafața transmisă în locațiune în termenul stabilit și să o restituie Locatorului în stare corespunzătoare, ținând cont de uzura normală.
- 3.6. Rețelele ingineresti realizate pe teren, inclusiv rețelele de alimentare cu energie electrică, apă, canalizare, drenaj, iluminat sau alte utilități, devin parte integrantă a bunului și vor rămâne în proprietatea C.I.E. „Moldexpo” S.A. fără obligația de compensare a costurilor suportate de locatar.
- 3.7. La încetarea contractului de locațiune îmbunătățirile inseparabile aduse suprafeței luate în locațiune devin proprietatea C.I.E. „Moldexpo” S.A., fără plata vreunei despăgubiri sau compensații către locatar.

## **CAPITOLUL IV**

### **Condiții financiare**

- 4.1. Pe parcursul a 15 de zile după semnarea procesului-verbal al rezultatelor licitației cu strigare, Câștigătorul licitației pentru obținerea dreptului de locațiune, are obligația să achite în avans chiria pentru cel puțin 3 luni.
- 4.2. După semnarea contractului de locațiune, chiria lunară adjudecată se achită, în termen de 10 zile de la data emiterii facturii lunare.
- 4.3. Cheltuielile pentru energie electrică, apă, canalizare și alte servicii nu sunt incluse în chirie și se achită separat de către locatar. Locatarul suportă toate cheltuielile necesare racordării la rețele și utilitățile publice.
- 4.4. Acontul achitat pentru participare se include în chiria adjudecată de participantul câștigător.

## **CAPITOLUL V**

### **Condiții de participare la licitație**

- 5.1. La licitație pot participa persoane fizice, juridice din Republica Moldova și asociații ale acestora precum și persoane fizice și juridice străine integral private, apatrizii, în condițiile HG nr. 136 din 10.02.2009.
- 5.2. Dosarul de participare va conține:
- cererea de participare conform anexei nr. 1;
  - actele de identificare (IDNP / IDNO, extras de înregistrare);
  - procura, în cazul participării prin reprezentanți;
  - dovada achitării acontului (10% din prețul inițial de expunere a lotului);
  - dovada achitării taxei de participare la licitație;
  - declarația privind beneficiarul efectiv/beneficiarii efectivi al/ai persoanei juridice (conform anexei nr. 2).
  - Declarație pe propria răspundere prin care își va asuma integral respectarea condițiilor din prezentul caiet de sarcini.
- 5.3. Participantul căruia i s-a adjudecat bunul (dreptul), dar a refuzat să semneze procesul-verbal privind rezultatele licitării, este lipsit de dreptul de a participa în continuare la licitațiile privind bunul (dreptul) dat, iar, acontul depus nu se restituie.

5.4. Pasul licitării va fi stabilit de Comisia de licitație înainte de începerea licitării fiecărui lot, cu respectarea limitelor prevăzute de Regulamentul privind licitațiile cu strigare și cu reducere, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 136/2009 și va fi consemnat în procesul verbal al licitației.

5.5. Câștigător este desemnat participantul care oferă cel mai mare preț pentru lotul licitat.

5.6. Participanții pot depune dosare și pot licita pentru unul sau mai multe loturi.

5.7. Participanților necâștigători li se restituie integral accontul în termen de 10 zile de la data încheierii licitației.

## CAPITOLUL VI

### Încheierea și încetarea contractului

6.1. Părțile încheie contractul de locațiune în termen de 7 zile după achitarea de către câștigătorul licitației a chiriei pentru cel puțin 3 luni în avans, conform pct. 4.1 din prezentul Caiet de sarcini..

6.2. Contractul poate fi reziliat unilateral de Locator în următoarele cazuri:

- Utilizarea neconformă a suprafeței sau încălcarea destinației permise;
- neachitarea chiriei lunare sau a utilităților în termenele stabilite în Contract;
- nerespectarea condițiilor de amenajare sau a identității vizuale coordonate cu locatorul;

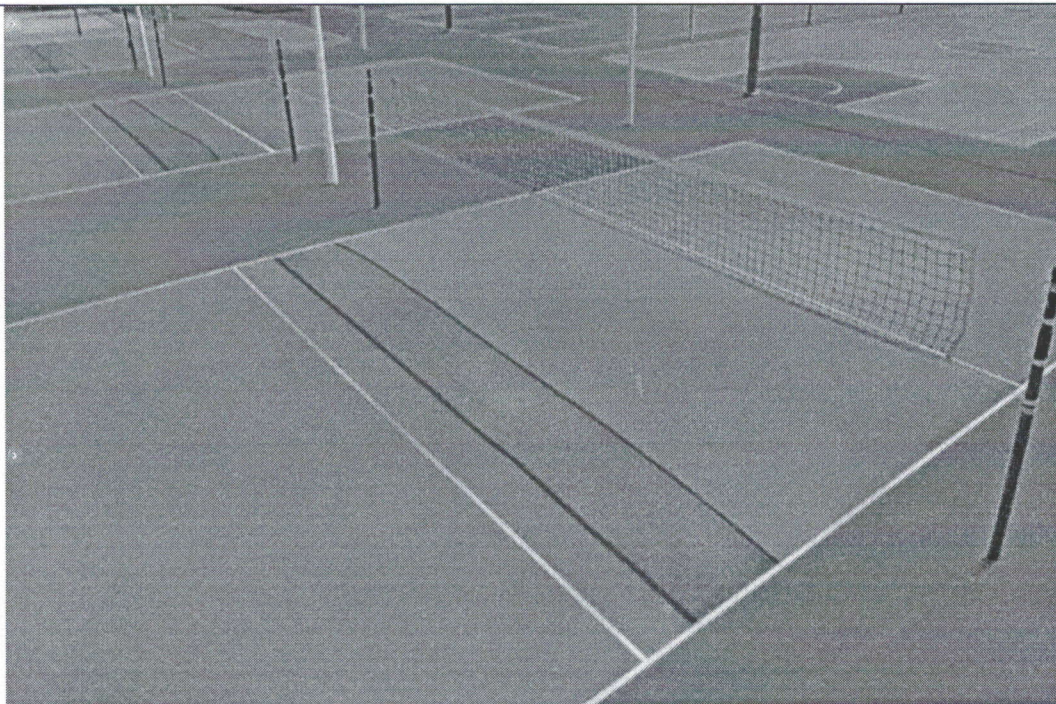
6.3. La încetarea contractului, locatarul este obligat să elibereze complet suprafața și să o restituie în stare corespunzătoare.

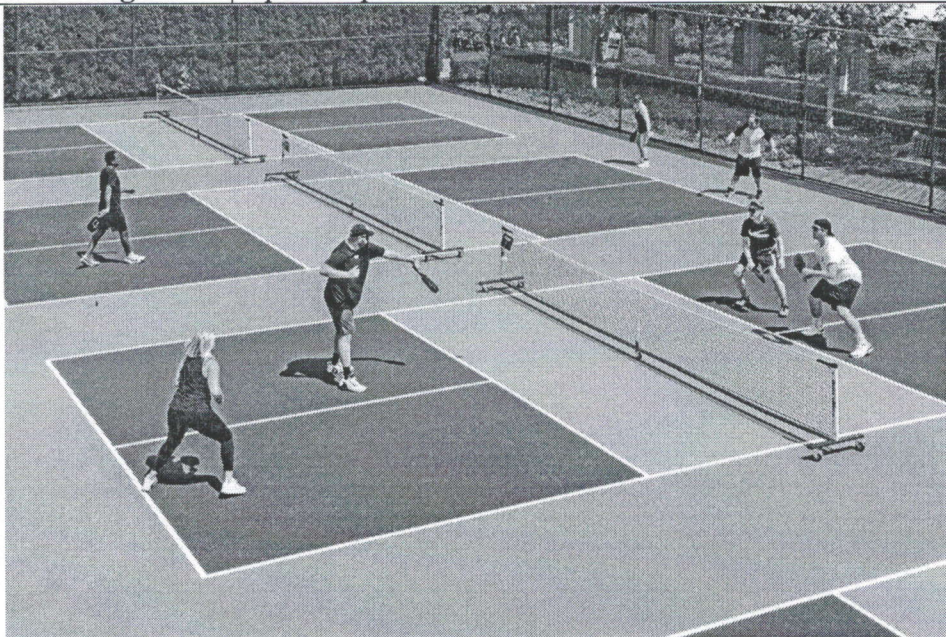
6.4. Prezentul raport juridic are natura unui contract de locațiune și nu conferă locatarului niciun drept real (superficie, uzufruct etc) asupra terenului.

## CAPITOLUL VII. Descrierea loturilor

|                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lot I.</b>                                                                        | <b>Suprafața amenajată de 1500 m.p. FOOD EXPO PARK</b>                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Destinația</b>                                                                    | Activități comerciale<br>Suprafața este destinată desfășurării activităților gastronomice, de comercializare a produselor alimentare, a băuturilor alcoolice autohtone, cu amenajarea de mese, scaune etc., inclusiv cu amenajarea spațiului pentru pregătire gastronomică. |
| <b>* Imaginile sunt cu titlu sugestiv</b>                                            | Fără posibilitatea de a diviza spațiul în scopul subcontractării.                                                                                                                                                                                                           |
|  |                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|                                           |                                                                                                |
|-------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lot II</b>                             | <b>Suprafață amenajată de 1300 m.p VOLEI EXPO PARK</b>                                         |
| <b>Destinația</b>                         | Activități sportive / agrement (teren volei)                                                   |
| <b>* Imaginile sunt cu titlu sugestiv</b> | Suprafața este destinată amenajării terenului pentru activități sportive de tip teren de volei |



|                                                                                      |                                                                                                                                                                               |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lot III</b>                                                                       | <b>Suprafață amenajată de 800 m.p<br/>PICKLEBALL / BADMINTON EXPO PARK</b>                                                                                                    |
| <b>Destinația</b><br><b>* Imaginile sunt</b><br><b>cu titlu sugestiv</b>             | Activități sportive / agrement (teren pickleball/ badminton)<br>Suprafața este destinată amenajării terenului pentru activități sportive de tip teren pickleball / badminton. |
|  |                                                                                                                                                                               |

## **CAPITOLUL VIII. Dispoziții finale**

8.1. Prezentul Caiet de sarcini este parte integrantă a documentației de atribuire și a contractului de locațiune.

8.2. Participanților li se recomandă să viziteze și să examineze suprafețele expuse la licitație anterior depunerii cererii de participare.

8.3. Prin depunerea cererii de participare, participantul confirmă că a vizitat amplasamentul, cunoaște starea fizică a suprafeței, condițiile generale ale bunului expus și își asumă riscurile legate de neexaminarea prealabilă a acestuia

8.4. Orice litigiu sau situație neprevăzută se va soluționa pe cale amiabilă sau, în caz contrar, de către instanțele de judecată competente din Republica Moldova, conform legislației în vigoare.

**Notă privind protecția datelor:** Toate datele cu caracter personal colectate în cadrul acestei proceduri sunt prelucrate strict în scopul organizării licitației, în conformitate cu prevederile Legii nr. 195/2024 privind protecția datelor cu caracter personal.

**Anexe la caietul de sarcini:**

1. Cererea de participare;
2. Declarația privind beneficiarul efectiv;

**CERERE  
de participare la licitație**

Localitatea \_\_\_\_\_ 202\_\_

Participantul \_\_\_\_\_  
(denumirea completă, adresa juridică)

Certificat de înregistrare nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 202\_\_

În persoana reprezentantului său \_\_\_\_\_

actele de identitate \_\_\_\_\_ seria \_\_\_\_\_

numărul \_\_\_\_\_

care activează conform \_\_\_\_\_

(documentele care certifică identitatea participantului)

solicite participarea la licitarea:

\_\_\_\_\_  
(denumirea completă a bunului, adresa)

Am luat cunoștință de Comunicatul informativ privind desfășurarea licitației, de documentația referitoare la bun și accept condițiile de desfășurare a licitației.

Participantul \_\_\_\_\_  
(semnătura participantului)

Am achitat taxa de participare la licitație în sumă de \_\_\_\_\_ lei  
(cu cifre) (cu litere)

și accontul în sumă de \_\_\_\_\_ lei.  
(cu cifre) (cu litere)

Cererea este preluată de Comisia de licitație.

Secretarul \_\_\_\_\_  
(numele, prenumele) (semnătura)

Participantul este înregistrat în Registrul de evidență a cererilor de participare la licitație cu numărul \_\_\_\_\_.

# DECLARAȚIA

## privind beneficiarul efectiv/beneficiarii efectivi al/ai persoanei juridice

Subsemnatul (a), \_\_\_\_\_,  
(numele, prenumele)

titular al actului de identitate \_\_\_\_\_, seria \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_,  
numărul de identificare personal (IDNP) \_\_\_\_\_, fondator al persoanei  
juridice \_\_\_\_\_, cu partea socială de \_\_\_\_\_ % din capitalul social,  
(denumirea și forma juridică de organizare)

după caz.

**DECLAR PE PROPRIA RĂSPUNDERE**, potrivit art. 5<sup>2</sup> și art. 14 alin. (2) din Legea nr. 308/2017 cu privire la prevenirea și combaterea spălării banilor și finanțării terorismului **CĂ BENEFICIARUL EFECTIV/BENEFICIARIII EFECTIVI AL/AI PERSOANEI JURIDICE**

\_\_\_\_\_ **ESTE/SUNT:**

(denumirea și forma juridică de organizare)

p

**Rubrica I.** Se completează în cazul în care fondatorul are calitatea de beneficiar efectiv al persoanei juridice, întrunind criteriile definite în art. 5<sup>2</sup> din Legea nr. 308/2017 cu privire la prevenirea și combaterea spălării banilor și finanțării terorismului.

**Beneficiar efectiv: A.** \_\_\_\_\_,  
(nume prenume)

data nașterii \_\_\_\_\_, locul nașterii \_\_\_\_\_,  
numărul de identificare personal (IDNP) \_\_\_\_\_, actul de identitate: seria \_\_\_\_\_,  
numărul \_\_\_\_\_, data eliberării \_\_\_\_\_, data expirării \_\_\_\_\_,  
cetățenia \_\_\_\_\_, domiciliul \_\_\_\_\_, țara  
de reședință \_\_\_\_\_, numărul de telefon \_\_\_\_\_, participațiunea  
deținută/controlată: ☐ direct \_\_\_\_\_ %; ☐ indirect \_\_\_\_\_ %.

**B.** În cazul exercitării indirecte a dreptului de proprietate<sup>1</sup>:  
denumirea, forma juridică de organizare a persoanei juridice \_\_\_\_\_,  
numărul de identificare de stat (IDNO) al persoanei juridice \_\_\_\_\_.

**C.** În cazul exercitării controlului prin alte mijloace:

Descrierea mijloacelor de control: \_\_\_\_\_.

**Rubrica II.** Se bifează în cazul în care cofondatorii întrunesc criteriile definite în art. 5<sup>2</sup> din Legea nr. 308/2017 cu privire la prevenirea și combaterea spălării banilor și finanțării terorismului pentru beneficiarii efectivi.

☐ Cofondatorii întrunesc criteriile definite în art. 5<sup>2</sup> din Legea nr. 308/2017 cu privire la prevenirea și combaterea spălării banilor și finanțării terorismului, pentru beneficiarii efectivi.

**Rubrica III.** Se completează în cazul în care, după epuizarea tuturor mijloacelor posibile și cu condiția că nu există motive de suspiciune, nu se identifică nicio persoană în calitate de beneficiar efectiv, în temeiul art. 5<sup>2</sup> alin. (2) pct. 1) lit. b) din Legea nr. 308/2017 cu privire la prevenirea și combaterea spălării banilor și finanțării terorismului, beneficiar efectiv este persoana fizică care ocupă funcția de administrator al persoanei juridice numit conform hotărârii de constituire

☐ **Beneficiar efectiv:** \_\_\_\_\_,  
(nume, prenume)

☐ data nașterii \_\_\_\_\_, locul nașterii \_\_\_\_\_,

☐ numărul de identificare personal (IDNP) \_\_\_\_\_,

☐ actul de identitate: seria \_\_\_\_\_, numărul \_\_\_\_\_, data eliberării \_\_\_\_\_, data  
expirării \_\_\_\_\_, cetățenia \_\_\_\_\_, domiciliul \_\_\_\_\_, țara de reședință \_\_\_\_\_, numărul de telefon \_\_\_\_\_.

☐ Persoana juridică își asumă obligația de a informa imediat Agenția despre schimbarea datelor beneficiarului efectiv/beneficiarii efectivi.

☐ Confirm prin semnătură, cunoscând dispozițiile art. 263<sup>2</sup> din Codul contravențional al Republicii Moldova nr. 218/2008, veridicitatea informației prezentate.

☐ \_\_\_\_\_  
(nume, prenume) (semnătura) (data)