

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 ²)	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 luate 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, antiincendiar 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, achită 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 emiterea 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.

CAPITOLUL V

Condiții de participare la licitație

5.1. La licitație pot participa persoane fizice, juridice și asociații din Republica Moldova 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;
- procura, în cazul participării prin reprezentanți;
- dovada achitării acontului (10% din prețul inițial de expunere);
- dovada achitării taxei de participare;
- declarația privind beneficiarul efectiv/beneficiarii efectivi al/ai persoanei juridice, conform anexei nr. 2.
- documente/informații care confirmă experiența pentru desfășurarea activității aferente lotului pentru care se solicită participarea, inclusiv portofoliu de proiecte similare, contracte executate sau aflate în executare, prezentări.
- Declarație pe propria răspundere prin care își va asuma respectarea condițiilor din caietul de sarcini.

5.3 Experiența poate fi demonstrată inclusiv prin activitatea participantului, a administratorului și/sau a asociaților acestuia, precum și prin experiența practică relevantă în domeniul aferent lotului pentru care se

solicită participarea, inclusiv portofoliu de proiecte similare, contracte executate sau aflate în executare, prezentări.

5.4. Lipsa documentelor/informațiilor prevăzute la pct. 5.3 constituie temei de neadmitere a participantului la licitație pentru lotul respectiv, cu consemnarea motivului în procesul-verbal al Comisiei de licitație, în contextul planului de dezvoltare al CIE Moldexpo SA care a fost aprobat de către Consiliul de administrare și realizarea căruia este prevăzută în Programul de Dezvoltare Strategică a Societății pentru următorii 5 ani.

5.5. 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. În acest caz, acontul depus nu se restituie.

5.6. 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. Pasul stabilit de Comisie va fi adus la cunoștința participanților înainte de începerea licitării lotului respectiv și va fi consemnat în procesul-verbal al licitației.

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

5.8. Participanții pot licita pentru unul sau mai multe loturi.

5.9. Participanților necâștigători li se restituie acontul în termen de 10 zile de la încheierea 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 cazul:

- utilizării neconforme a suprafeței;
- neachitării chiriei lunare prestabilite în Contract;
- nerespectării condițiilor de amenajare prestabilit cu locatorul;

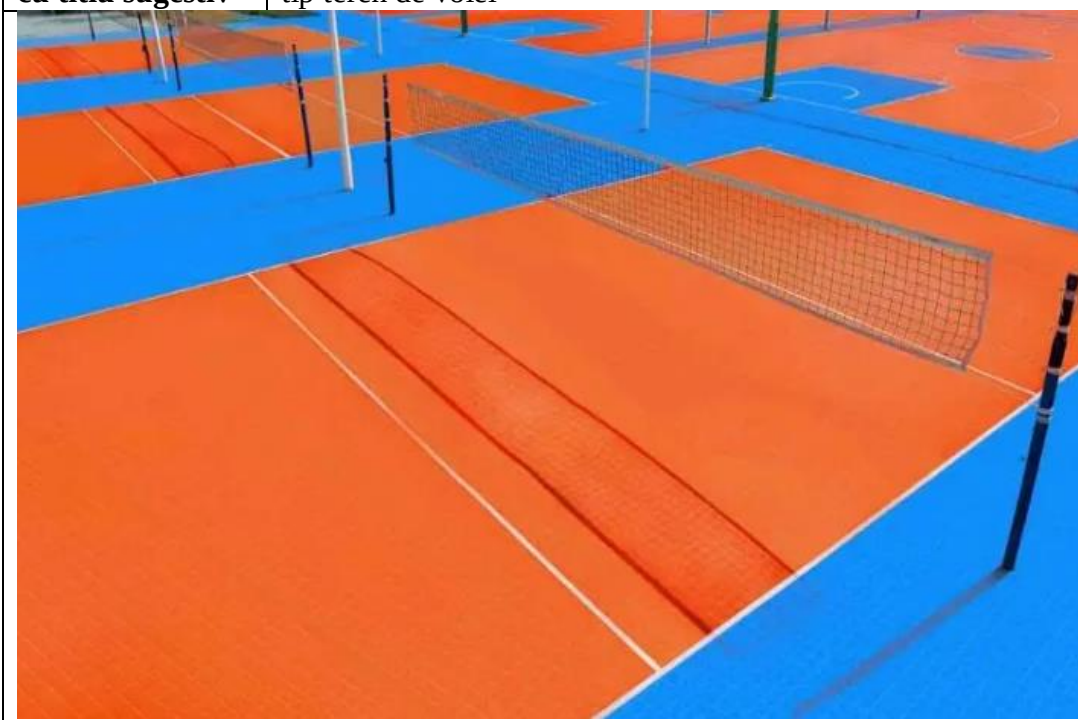
6.3. La încetarea contractului, locatarul este obligat să elibereze suprafața și să o restituie în stare corespunzătoare, ținând cont de uzura normală.

6.4. Prezentul raport juridic are natura unui contract de locațiune și nu conferă locatarului niciun drept real asupra terenului.

CAPITOLUL VII. Descrierea loturilor

Lot I.	Suprafața amenajată de 1500 m.p. FOOD EXPO PARK
Destinația	Activități comerciale 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.
* Imaginile sunt cu titlu sugestiv	Fără posibilitatea de a diviza spațiul în scopul subcontractării.



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

Lot III	Suprafață amenajată de 800 m.p PICKLEBALL / BADMINTON EXPO PARK
Destinația * Imaginile sunt cu titlu sugestiv	Activități sportive / agrement (teren pickleball/ badminton) 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. Prin depunerea cererii de participare, participantul confirmă că a luat cunoștință de amplasamentul, suprafața, starea fizică și condițiile generale ale bunului expus sau că a avut posibilitatea reală de a le examina și își asumă riscul neexaminării acestora.

8.3. Orice situație neprevăzută se soluționează conform legislației în vigoare.

Anexe:

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)

solicit 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 acontul 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. 5² 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. 5² 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 proprietate¹:
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. 5² 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. 5² 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. 5² 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/beneficiarilor efectivi.**

☐ **Confirm prin semnătură**, cunoscând dispozițiile art. 263² din Codul contravențional al Republicii Moldova nr. 218/2008, **veridicitatea informației prezentate.**

☐ _____
(nume, prenume) (semnătura) (data)