



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SIBIU

SERVICIUL PUBLIC ADMINISTRARE BAZE SPORTIVE ȘI DE AGREMENT AL MUNICIPIULUI SIBIU

C.I.F. 42156448, Sibiu, Piața Mică, nr. 22, 550182

Tel. +40 269 208958, Fax +40 269 208949 e-mail: bazesportive@sibiu.ro

Facebook: Sibiu – Pagina Oficială a Orașului, Sibiu City App, www.sibiu.ro

Nr. 427/01.03.2022

ANUNȚ

Serviciul Public Administrare Baze Sportive și de Agrement al Municipiului Sibiu, cu sediul în Sibiu, Piața Mică, nr. 22, jud. Sibiu, C.I.F. 42156448, închiriază prin licitație publică spațiu din cadrul Complexului de agrement Lacul lui Binder din Sibiu compus din:

- bar în suprafață de 72,76 mp
- terasă pavilion neacoperită în suprafață de 131 mp
- terasă zonă plajă, în suprafață de 35 mp

Documentația de atribuire în format electronic se poate descărca gratuit de pe site-ul instituției: <https://bazesportive.sibiu.ro/anunturi> sau se poate procura în format fizic de la sediul Serviciului Public Administrare Baze Sportive și de Agrement al Municipiului Sibiu, contra unei taxe de 50,00 lei, care se va achita la casieria instituției.

Termenul limită de depunere al ofertelor este data de 22 martie 2022, ora 13⁰⁰.

Data deschiderii plicurilor exterioare este 23 martie 2022, ora 09⁰⁰.

Data deschiderii plicurilor interioare se va comunica după deschiderea plicurilor exterioare.

Locul desfășurării licitației este sediul Primăriei Municipiului Sibiu, Str. Samuel Brukenthal, nr. 2, Sala 313.

Pentru derularea procedurii de închiriere a spațiilor menționate din incinta Complexului de agrement Lacul lui Binder din Sibiu se vor avea în vedere prevederile O.U.G. 57 / 2019 și H.C.L. nr. 75 / 24.02.2022.

Relații suplimentare se pot obține la telefon 0269-208958 sau la sediul instituției.



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SIBIU

SERVICIUL PUBLIC ADMINISTRARE BAZE SPORTIVE ȘI DE AGREMENT AL MUNICIPIULUI SIBIU

C.I.F. 42156448, Sibiu, Piața Mică, nr. 22, 550182

Tel. +40 269 208958, Fax +40 269 208949 e-mail: bazesportive@sibiu.ro

Facebook: Sibiu – Pagina Oficială a Orașului, Sibiu City App, www.sibiu.ro

Nr. 387 / 25.02.2022

CAIET DE SARCINI

privind închirierea, prin licitație publică, a barului și a teraselor aferente acestuia, amplasate în incinta Complexului de agrement Lacul lui Binder din Sibiu

În conformitate cu prevederile art. 332 și urm. din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Serviciul Public Administrare Baze Sportive și de Agrement al Municipiului Sibiu, în calitate de administrator, organizează licitație publică pentru închirierea unor bunuri aparținând Municipiului Sibiu, astfel:

1. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Obiectul procedurii îl reprezintă închirierea următoarelor spații din cadrul Complexului de agrement Lacul lui Binder din Sibiu compuse din:

- bar în suprafață de 72,76 mp, amplasat la demisolul Pavilionului Multifuncțional;
- terasă pavilion neacoperită, pardoseală tip deck, în suprafață de 131 mp, amplasată la demisolul și parterul Pavilionului Multifuncțional;
- terasă zonă plajă, în suprafață de 35 mp, amplasată în zona plajei de nisip.

Complexul de agrement Lacul lui Binder din Sibiu este identificat în CF nr. 128012 Sibiu, nr. cad./top 128012 și are căi de acces pe două laturi:

- latura de nord, către str. Țiglarilor și o fundătură care are tot numele Lacul lui Binder;

- latura de vest, aliniată străzii Lacul lui Binder, care leagă str. Țiglarilor de str. Tractorului.

Activitatea Complexului de agrement va fi sezonieră, și se va desfășura în perioada 01 aprilie – 31 octombrie, cu posibilitatea de prelungire în funcție de condițiile atmosferice până cel mai târziu la data de 30 noiembrie a fiecărui an de activitate.

Programul de funcționare al Complexului de agrement Lacul lui Binder din Sibiu va fi de marți până duminică, în intervalul orar 10:00 - 23:00.

În zilele de luni, complexul va fi închis în vederea efectuării lucrărilor de mentenanță.

Accesul în incinta Complexului de agrement Lacul lui Binder din Sibiu se face pe baza achitării unei taxe de intrare.

Amplasamentul va fi predat contractantului-chiriaș, pe bază de proces-verbal de predare-primire în termen de cel mult 30 de zile de la data constituirii garanției speciale (de bună execuție).

La cerere, cu acordul autorității contractante și în limita spațiului existent, suprafața închiriată poate fi suplimentată cu un procent de până la 20%, atât pentru bar cât și pentru terase, cu respectarea prețului/mp adjudecat.

2. DURATA ÎNCHIRIERII

Durata contractului de închiriere este de 5 ani, începând cu data semnării contractului.

Durata contractului de închiriere curge de la data încheierii sale, executarea sa începând de la data predării amplasamentului de către administratorul terenului. Astfel, drepturile și obligațiile încep să curgă doar de la acea dată, cu excepția obligației prevăzute la Art. 9 alin. 3 pct. 3.7.

Anterior expirării contractului de închiriere se va proceda la scoaterea spațiilor la o nouă licitație.

Durata contractului poate fi prelungită prin act adițional semnat de ambele părți doar în cazul excepțional în care, la expirarea acestuia, nu este încheiat noul contract de închiriere. Valabilitatea actului adițional va fi limitată în timp de semnarea noului contract și nu va putea depăși 6 luni de zile.

3. SCOPUL ȘI CARACTERISTICILE ÎNCHIRIERII

Închirierea se face în scopul comercializării de către contractant, în schimbul plății chiriei, a următoarelor produse:

- înghețată;
- băuturi calde sau reci (suc, ceai, cafea, fresh, etc.) ;
- produse alimentare.

Este interzisă comercializarea produselor nealimentare, a produselor alcoolice cu o concentrație de alcool mai mare de 12 %, a produselor din tutun, precum și comercializarea produselor alimentare nepreparate. Autoritatea contractantă își rezervă dreptul de a modifica punctual, justificat, interzicerea sau acordarea permisiunii de vânzare pentru anumite produse, expres individualizate, în funcție de aspectele constatate pe parcursul derulării contractului de închiriere.

Este interzisă amplasarea și utilizarea de echipamente care poluează fonic sau olfactiv (ex. produc fum, emană mirosuri sau zgomote puternice).

4. CALCULUL PREȚULUI DE PORNIRE

Tariful de închiriere pentru bar pornește de la 5.093,20 lei/lună, iar tariful de închiriere al teraselor pornește de la 2.490,00 lei/lună. Cele trei imobile se închiriază doar împreună, tariful total va porni de la 7.583,20 lei/lună.

Pentru stabilirea prețurilor de pornire a licitației, s-au avut în vedere următoarele prevederi ale dispozițiilor H.C.L. nr. 437/2017, privind aprobarea tarifelor pentru închirierea spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință, a terenurilor aferente și a terenurilor proprietate publică și privată a Municipiului Sibiu, coroborat cu dispozițiile H.C.L. nr.173/2011 privind încadrarea teritoriului administrativ pe zone și categorii de folosință situate în intravilanul și extravilanul Municipiului Sibiu, modificată prin H.C.L.132/2014, valoarea minimă fiind actualizată cu indicele de inflație disponibil pe site-ul oficial al Institutului Național de Statistică.

Având în vedere investițiile realizate pentru amenajarea Complexului de agrement Lacul lui Binder prin care s-a creat o nouă zonă de relaxare și petrecere a timpului

liber, cu un caracter unic în zonă, ținând cont în același timp de diversitatea activităților sportive și de agrement disponibile, precum și de potențialul de dezvoltare turistică a complexului, prețul minim de închiriere a fost stabilit după cum urmează:

- bar: 70 lei/mp x 72,76 mp = 5.093,20 lei/lună;
- terasă pavilion: 15 lei/mp x 131 mp = 1.965,00 lei/lună;
- terasă plajă: 15 lei/mp x 35 mp = 525,00 lei/lună.

Cuantumul chiriei va fi indexat lunar, automat, cu indicele de inflație prevăzut în Buletinul Statistic de Prețuri, capitolul Servicii, fără a fi necesar acordul expres al chiriașului.

Se va închiria zona de Bar din interiorul Pavilionului Multifuncțional și Terasă aferentă pentru o perioadă de 7 luni / an (01 aprilie – 31 octombrie).

Terasa din zona plajei cu nisip va fi funcțională doar în perioada în care este deschisă publicului zona de plajă și îmbăiere (01 iunie – 30 septembrie).

În perioada în care complexul de agrement este închis (noiembrie – martie) locatarul nu va putea desfășura activitate economică, iar Barul și Terasa vor fi eliberate de bunurile Locatarului.

La solicitarea ofertantului, Barul și/sau Terasa din Pavilionul Multifuncțional pot fi închiriate și în perioada 01 noiembrie – 31 martie la nivelul chiriei lunare adjudecate.

Locatarul va avea posibilitatea de a depozita bunurile în spațiul închiriat și obligația de a achita taxa de ocupare a domeniului public, conform H.C.L. nr. 463/2020, Anexa VII, și anume 3 lei/mp/zi, pentru întreaga suprafață ocupată. Cuantumul taxei se va actualiza în funcție de Hotărârile Consiliului Local Sibiu.

Plata chiriei se va face anticipat, până cel târziu în data de **20 a lunii** pentru luna în curs, pe bază de factură. Factura va fi emisă în primele 5 zile ale lunii, pentru luna în curs.

Stabilirea consumurilor pentru energia electrică și pentru apa curentă se va efectua lunar (nu mai târziu de data de 10 a lunii) și se va consemna într-un proces-verbal de citire, proces-verbal care va sta la baza emiterii în următoarele 5 zile a unui decont de cheltuieli/faktură de recuperare, iar plata utilităților se va efectua până cel târziu în data de **20 a lunii**. Pentru monitorizarea consumurilor de utilități, chiriașul va avea obligația de a monta contoare de apă, respectiv energie electrică.

Pentru fiecare zi de întârziere la plată, se vor percepe penalități de întârziere de 1% din valoarea neachitată, până la recuperarea integrală a debitului. Întârzierea la plată mai mare de 30 zile, dă dreptul locatorului să rezilieze unilateral contractul de închiriere, prin notificare scrisă, fără îndeplinirea altor formalități prealabile, să solicite evacuarea spațiului în termen de 5 zile și să deconecteze spațiul de la utilități.

5. OBLIGAȚIILE PRINCIPALE ALE CHIRIAȘULUI

În cursul derulării contractului de închiriere, contractantul chiriaș va avea următoarele obligații principale:

a) să preia spațiul și să demareze activitatea în locație, în termen de cel mult 30 de zile de la data constituirii garanției pe bază de proces-verbal de predare-primire semnat de părți.

b) să desfășoare activitatea strict în limitele spațiului închiriat, fără a-și extinde activitatea (ex. acoperiș, echipamente, posturi de lucru, pubele de gunoi, etc.) pe aleile învecinate sau în alte spații, care nu fac obiectul închirierii;

c) să se racordeze la rețelele de utilități ale autorității contractante sau să realizeze bransamente pe cheltuială proprie, din exteriorul complexului de agrement, cu condiția prealabilă a aprobării traseului acestora, în scris, de către locator;

d) să achite contravaloarea chiriei și a utilităților la termenul și în condițiile stabilite prin contract;

e) să achite toate taxele și impozitele datorate, aferente spațiului închiriat, fiind pe deplin responsabil pentru orice omisiune sau eroare cu privire la acestea;

f) să desfășoare exclusiv activitățile stabilite conform cap. 3 din prezentul Caiet de sarcini;

g) să comunice locatorului, orice schimbare intervenită în organizarea activității sale (mutarea sediului social, modificarea structurii asociațiilor, apariția unei situații de pierdere sau de limitare a capacității contractuale - insolvență, dizolvare, radiere, lichidare, etc.);

h) să obțină, pe cheltuiala sa, toate avizele și autorizațiile necesare funcționării în legalitate, inclusiv autorizațiile S.S.M și S.U. Să respecte cu strictețe normele P.S.I. și S.S.M. În acest sens este interzisă suprasolicitarea instalației electrice prin mărirea numărului de consumatori;

i) să nu aducă sau să nu permită să fie aduse în spațiu nici un fel de materiale periculoase sau orice alt fel de materiale interzise de legislația relevantă;

j) să păstreze, în cursul exploatării, caracteristicile estetice ale spațiilor și să efectueze, pe cheltuiala sa, toate reparațiile locative necesare bunei funcționări;

k) să efectueze, la preluare, pe cheltuiala sa, toate lucrările necesare pentru desfășurarea corespunzătoare a activității în spațiul închiriat (igienizare, estetizare, mobilare, etc.), iar la expirarea perioadei de închiriere este obligat să elibereze locația (evacuare produse nevalorificate, deșeuri, ambalaje, reclame, etc.) și să predea amplasamentul igienizat;

l) să nu construiască, să nu aducă modificări, adaptări sau îmbunătățiri spațiului fără aprobarea prealabilă, în scris, a locatorului și va fi răspunzător pentru obținerea aprobărilor necesare pentru executarea modificărilor respective. În lipsa aprobării scrise, locatorul va putea solicita chiriașului readucerea spațiului la situația anterioară, sau va putea proceda, direct, la readucerea spațiului la situația anterioară pe cheltuiala chiriașului;

m) să nu mobilizeze/amenajeze spațiul, să nu ridice și să nu afișeze nici un fel de însemne sau reclame fără aprobarea prealabilă, în scris, a locatorului, urmărindu-se asigurarea și menținerea unui aspect îngrijit și unitar al Complexului de agrement Lacul lui Binder;

n) să amenajeze barul și terasele cu mobilier din lemn, fier forjat sau imitație ratan, în concordanță cu restul elementelor. Umbrelele care vor fi folosite trebuie să excludă culorile stridente în favoarea unora pastelate și fără înscrisuri stridente. Amplasamentul teraselor va fi demarcat cu aranjamente florale naturale, deținătorul teraselor fiind obligat să le întrețină în mod corespunzător. Se vor prezenta spre aprobare fișe tehnice însoțite de imagini de prezentare pentru mobilierul cu care vor fi amenajate barul și terasele. Terasa situată pe plajă va fi amenajată conform planșei aleasă de către autoritatea contractantă, dintre variantele propuse de către ofertantul câștigător la depunerea ofertei.

Autoritatea contractantă își rezervă dreptul de a modifica punctual, justificat, interzicerea sau acordarea permisiunii de amplasare pentru mobilier, expres individualizate, în funcție de aspectele constatate pe parcursul derulării contractului de închiriere.

o) la expirarea contractului, toate modificările, adaptările sau îmbunătățirile aduse spațiului închiriat vor rămâne în proprietatea locatorului;

p) să nu subînchirieze sau să împrumute, în tot sau în parte, folosința amplasamentelor, altor persoane fizice sau juridice, sub sancțiunea nulității unui astfel de act;

q) să ia măsurile pe care le consideră necesare sub aspectul asigurării pazei, a securității și integrității tuturor bunurilor proprietatea chiriașului, aflate în locație;

r) să mențină tot timpul curățenia în zonă și pe aleile învecinate, urmărind ca toate coșurile de gunoi să fie în permanență golite;

s) să încheie contract cu o firmă de salubritate pentru transportul ambalajelor și gunoiului rezultat din desfășurarea activității. De asemenea, chiriașul va pune în aplicare, sub controlul locatorului, dispozițiile Legii nr. 132/2010 privind colectarea selectivă a deșeurilor la instituțiile publice;

ș) să aibă un comportament civilizată față de utilizatorii Complexului de agrement Lacul lui Binder din Sibiu, față de angajații locatorului și față de personalul de pază și protecție;

t) să folosească de așa manieră muzica ambientală încât să nu deranjeze utilizatorii Complexului de agrement Lacul lui Binder, și nu mai târziu de ora 22.00.

ț) să respecte în incinta Complexului de agrement Lacul lui Binder regulile de conduită, normele de ordine publică, conform prevederilor Legii nr. 61/1991 pentru sancționarea faptelor de încălcare a unor norme de conviețuire socială, a ordinii și liniștii publice republicată, chiriașul fiind răspunzător pentru toate actele, faptele sau omisiunile angajaților, furnizorilor, contractorilor, invitaților săi și ale oricăror persoane care acționează în numele său, ori cărora li se permite de către chiriaș accesul în spațiu;

u) să achiziționeze, să monteze și să asigure funcționarea permanentă, pe cheltuiala proprie, a sistemelor de contorizare a consumului de energie electrică, cu obligația de a înștiința, în prealabil, locatorul pentru orice modificare.

v) să nu utilizeze în desfășurarea activității produse de unică folosință, cu excepția paielor, care trebuie să fie biodegradabile.

6. - CONDIȚIILE DE VALABILITATE A OFERTEI

Ofertele se depun la sediul Serviciului Public Administrare Baze Sportive și de Agrement al Municipiului Sibiu, din Sibiu, Piața Mică, nr. 22, Camera 11, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.

Pe plicul exterior se va indica spațiul de închiriat pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul (Formularul nr.1 – model tip) și o declarație de participare (Formularul nr.2 – model tip), semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților;

c) dovada achitării taxei de participare la licitație de 200,00 lei, sumă care nu se restituie;

d) dovada constituirii garanției de participare la licitație. Constituirea garanției trebuie confirmată în contul instituției, cu cel puțin o zi înainte de data licitației;

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului și sediul social al acestuia.

Ofertele trebuie să aibă o valabilitate de 3 luni de la data depunerii, timp în care chiria oferită nu poate fi modificată.

7. - LICITAȚIA

(1) Inițierea procedurii de licitație publică se va face prin publicarea anunțului privind desfășurarea licitației, anunț care se va publica cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor, în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, precum și pe pagina de internet oficială a Primăriei Municipiului Sibiu și a Serviciului Public Administrare Baze Sportive și de Agreement al Municipiului Sibiu, și prin afișare la sediile instituțiilor.

(2) Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către autoritatea contractantă.

(3) În cazul în care se primesc solicitări de clarificări, comisia de evaluare are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Răspunsul va fi adus la cunoștința publică pe site-ul oficial al Serviciului Public Administrare Baze Sportive și de Agreement al Municipiului Sibiu cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

Comisia de evaluare are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel comisia de evaluare în imposibilitatea de a respecta termenul anterior menționat, aceasta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsură în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă informarea persoanelor interesate, înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

8. - COMISIA DE EVALUARE ȘI ATRIBUȚIILE ACESTEIA

(1) Organizarea și desfășurarea procedurii de licitație publică se va derula printr-o comisie de evaluare numită prin Dispoziție a Primarului Municipiului Sibiu.

(2) Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către comisia de evaluare, condusă prin intermediul unui președinte care deține și calitatea de membru, compusă din 5 membri.

Secretariatul comisiei de evaluare va fi asigurat prin intermediul unui secretar de comisie, care nu intră în componența acesteia și nu beneficiază de drept de vot.

(3) Membrii comisiei de evaluare și supleanții acestora trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese. Membrii comisiei de evaluare și supleanții sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere al ofertelor, care se va păstra alături de dosarul licitației.

Membrii comisiei de evaluare, precum și orice persoană care participă la ședințele comisiei de evaluare, au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate. În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare va propune înlocuirea persoanei incompatibile cu unul dintre membrii supleanți.

(4) Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

(5) Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

a) întocmirea răspunsurilor la solicitările de clarificări privind documentația de atribuire;

b) evaluarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior prin raportare la prevederile caietului de sarcini;

- c) elaborarea comunicării privind respingerea ofertei ca urmare a analizei documentelor din plicul exterior;
 - d) analizarea și evaluarea ofertelor propriu-zise (plicul interior);
 - e) desemnarea ofertei câștigătoare;
 - f) încadrarea în situațiile de anulare a procedurii.
- (6) Atribuțiile secretarului comisiei de evaluare sunt:
- a) întocmirea Registrului de oferte, în care vor fi menționate ofertele înregistrate în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora, precum și a Registrului de Contracte (completat până la momentul semnării și înregistrării contractului de închiriere), în care vor fi evidențiate toate contractele încheiate;
 - b) redactarea și comunicarea oricăror documente necesare;
 - c) întocmirea procesului-verbal de evaluare a documentelor cuprinse în plicul exterior;
 - d) întocmirea procesului-verbal de evaluare a ofertelor și documentelor cuprinse în plicul interior;
 - e) întocmirea raportului procedurii;
 - f) îndeplinirea oricăror sarcini specifice necesare pentru buna desfășurare a ședinței de licitație: publicare anunț, caiet sarcini, clarificări, stabilire și rezervare sală, informare membrii comisiei cu privire la orice situații pe tot parcursul organizării licitației etc.

9. - ORGANIZAREA, DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI ȘI DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

Închirierea Barului și a Teraselor, se va face prin licitație publică împărțită în două etape:

I - Etapa de depunere a ofertelor și a garanțiilor de participare (documentele de eligibilitate).

II - Etapa de evaluare a ofertelor în vederea desemnării ofertantului câștigător.

(1) La licitație pot participa doar persoanele interesate care îndeplinesc condițiile impuse prin caietul de sarcini și au depus oferte în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(2) Persoanele interesate vor obține întreaga documentație de atribuire, inclusiv Caietul de sarcini, în format electronic, gratuit de pe site-ul instituției: <https://bazesportive.sibiu.ro/anunturi> sau în format fizic de la sediul Serviciului Public Administrare Baze Sportive și de Agreement al Municipiului Sibiu, contra unei taxe de 50,00 lei, care se va achita la casieria instituției. Tot la casieria instituției va fi achitată taxa de participare la licitație, în cuantum de 200,00 lei, sumă care nu se restituie.

(3) Garanția de participare la licitație este în sumă de **15.166,40 lei, contravaloarea a 2 chirii lunare**, și se va depune în contul locatorului, deschis la Trezoreria Sibiu : **RO09 TREZ 5765 006X XX02 2675, C.I.F. 42156448**. Se va ține cont, la achitarea garanției, de termenele necesare pentru efectuarea decontărilor interbancare (1-3 zile lucrătoare), astfel încât achitarea garanției de participare să fie confirmată în contul instituției cu cel puțin o zi înainte de data licitației.

(3.1) Dovada constituirii garanției de participare trebuie să cuprindă următoarele mențiuni: *“Garanție de participare pentru licitația desfășurată în vederea închirierii unui spațiu amenajat – Bar și Terasă, situat în incinta Complexului de agreement Lacul lui Binder din Sibiu”*

(3.2) Ofertele care nu sunt însoțite de garanția de participare în cuantumul și forma solicitate prin documentația de atribuire se resping.

(3.3) Se reține garanția de participare atunci când ofertantul se află în oricare dintre următoarele situații:

- a) Revocă oferta în perioada de valabilitate a acesteia;
- b) Ofertantul refuză încheierea contractului de închiriere;
- c) Ofertantul nu se prezintă în vederea încheierii contractului de închiriere în termen de 5 zile lucrătoare de la data expirării termenului de 20 de zile de la data comunicării ofertei câștigătoare;
- d) Ofertantul nu constituie garanția specială (de bună execuție) în termen de 10 zile de la semnarea contractului.

(3.4) Garanția de participare, constituită de ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare se păstrează de către organizatorul licitației până la constituirea garanției speciale (garanție de bună execuție). Garanția de participare se poate converti în garanție specială, la solicitarea chiriașului, sau se restituie, la cerere, în cel mult 5 zile lucrătoare de la data constituirii garanției speciale.

(3.5) Garanția de participare constituită de ofertanții a căror ofertă nu a fost stabilită câștigătoare, se restituie pe baza unei cereri scrise, în termen de 5 zile lucrătoare de la data semnării contractului cu ofertantul declarat câștigător.

(3.6) În cazul anulării procedurii de atribuire din motive neimputabile ofertanților, garanția de participare se restituie în termen de 5 zile lucrătoare de la această dată.

(3.7) Distinct de garanția de participare care are drept scop protejarea organizatorului față de riscul unui comportament necorespunzător al ofertantului pe toată perioada implicării sale în procedura de atribuire, în termen de 10 zile de la semnarea contractului se depune o garanție specială (garanție de execuție) în cuantum egal cu contravaloarea a 3 chirii lunare raportate la prețul de adjudecare.

(3.8) Neconstituirea în integralitate de către ofertant a garanției speciale (garanției de execuție) în termen de 10 zile de la semnarea contractului, dă dreptul locatorului să rezilieze unilateral contractul de închiriere, fără nici o altă formalitate.

(4) După ce au luat cunoștință de conținutul caietului de sarcini, ofertanții interesați vor depune la sediul Serviciului Public Administrare Baze Sportive și de Agreement al Municipiului Sibiu ofertele întocmite în conformitate cu prevederile documentației de atribuire, însoțite de dovada constituirii garanției de participare, cu respectarea termenului limită menționat în anunțul pentru desfășurarea licitației.

Oferta depusă la o altă adresă decât cea menționată sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(5) Au dreptul de a participa la licitație persoane juridice, precum și persoane fizice autorizate, întreprinderi familiale și întreprinderi individuale, române sau străine, constituite în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor la care România este parte, înregistrate ca atare potrivit legii, autorizate în condițiile legii să exercite acte de comerț cu produse alimentare care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- a) au constituit garanția de participare;
- b) au depus oferta și cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) au 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 sunt în stare de insolvență, faliment, dizolvare sau lichidare.

e) au în obiectul de activitate declarat la Registrul Comerțului, desfășurarea de activități de alimentație publică.

(6) 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 culpa proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

10. - REGULI PRIVIND OFERTELE

(1) Ofertele vor fi elaborate în limba română și vor fi depuse la adresa/locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior (inserat în interiorul plicului exterior). Ofertele se înregistrează, în ordinea primirii lor, în Registrul oferte, precizându-se data și ora primirii acestora.

(2) **Pe plicul exterior** se va indica obiectul licitației (spațiul de închiriat) pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină în mod obligatoriu:

a) o fișă cu informații privind ofertantul (Formularul nr. 1- model tip) și o declarație de participare (Formularul nr. 2 - model tip), semnată de ofertant în original, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) dovada achitării taxei de participare la licitație;

c) dovada constituirii garanției de participare în cuantumul stabilit. Garanția de participare trebuie confirmată în contul instituției cu cel puțin o zi înainte de data licitației;

d) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților respectiv:

- Certificate de atestare fiscală din care să rezulte lipsa datoriilor restante cu privire la plata impozitelor, taxelor sau a contribuțiilor la bugetul general consolidat de stat și la bugetul local, în original. Este necesară prezentarea atât a Certificatului de atestare fiscală emis de Administrația Financiară din cadrul Agenției Naționale de Administrare Fiscală (A.N.A.F.) de la sediul ofertantului, pentru debitele înregistrate la bugetul consolidat de stat, cât și a Certificatului de atestare fiscală emis de direcțiile sau serviciile de gestionare a impozitelor și taxelor locale din cadrul unității administrativ-teritoriale de la sediul ofertantului, pentru debitele înregistrate la bugetul local. **Pentru sediile secundare sau punctele de lucru declarate, ofertantul va depune o declarație pe propria răspundere a administratorului privind lipsa datoriilor restante cu privire la plata impozitelor, taxelor sau a contribuțiilor la bugetul general consolidat de stat și la bugetul local pentru acestea.**

Notă: În cazul ofertanților persoane juridice străine, se vor prezenta Certificate echivalente care să ateste că aceștia nu înregistrează obligații fiscale restante în condițiile legii incidente în țara de rezidență, la momentul prezentării.

- Actul constitutiv al persoanei juridice și Actele adiționale la actul constitutiv, dacă este cazul, în copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătura reprezentantului legal;

- Certificatul de înregistrare și certificatul constatator emise de Oficiul Registrului Comerțului, în copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătura reprezentantului legal;

- Certificatul de înregistrare fiscală emis de A.N.A.F., în copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătura reprezentantului legal;

- Actul de identitate al reprezentantului legal, în copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătura reprezentantului legal;

- Împuternicire pentru persoanele care vor participa la licitația publică în calitate de reprezentant cu puteri depline, în original, precum și actul de identitate al persoanei împuternicite, în copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătura reprezentantului legal (în cazul în care persoana împuternicită nu este reprezentantul legal al ofertantului);

e) dovada că nu se regăsește în situația de a fi 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, emisă de Primăria Municipiului Sibiu în urma unei solicitări scrise, depusă de ofertant la Serviciul Centrul de Informații pentru Cetățeni și Registratură din cadrul acesteia.

Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

Notă: Toate documentele depuse trebuie să fie valabile la data prezentării lor.

(3) Lipsa oricărui document, lipsa garanției de participare sau depunerea garanției de participare într-o formă și/sau cuantum greșit sau depunerea unui document solicitat inițial în altă zi/oră decât cele stabilite pentru depunerea ofertelor atrage descalificarea ofertantului.

(4) **Pe plicul interior** care conține oferta propriu-zisă (nivelul chiriei lunare ofertate, condițiile specifice bunului închiriat, capacitatea economico-financiară a ofertanților), se înscriu numele sau denumirea ofertantului, spațiul pentru care este depusă oferta și sediul social al acestuia. Oferta depusă în plicul interior va fi semnată de către ofertant.

(5) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă financiară. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de organizator, respectiv 3 luni de la data depunerii.

(6) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la sediul Serviciului Public Administrare Baze Sportive și de Agreement al Municipiului Sibiu, din Sibiu, Piața Mică, nr. 22, Camera 11, până la data-limită pentru depunere, stabilită în anunțul procedurii. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră cad în sarcina persoanei interesate.

(7) Conținutul ofertelor propriu-zise trebuie să rămână confidențial până la data deschiderii acestora.

(8) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

11. - DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

(1) Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

(2) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări ofertanților pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

(3) Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

(4) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

(5) Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările solicitate să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

(6) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

(7) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile cu privire la conținutul plicului exterior respectiv: depunerea tuturor documentelor solicitate și în forma solicitată precum și îndeplinirea condițiilor impuse pentru participarea la licitație.

(8) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească criteriile de valabilitate. În caz contrar, se aplică prevederile art. 336 alin. (18) din O.U.G. nr. 57/2019-Codul administrativ, respectiv, procedura de licitație se va anula și se va organiza o nouă licitație.

(9) În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

(10) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

(11) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (10) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți.

(12) Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.

(13) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

(14) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (13), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(15) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(16) Raportul prevăzut la alin. (14) se depune la dosarul licitației.

(17) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute pentru fiecare criteriu de atribuire. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

(18) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire „*cel mai mare nivel al chiriei lunare*”, iar dacă egalitatea va persista, se va lua în considerare criteriul „*condiții specifice impuse de natura bunului închiriat*”. În cazul în care și după aplicarea acestui criteriu se va menține situația de egalitate, câștigător va fi declarat cel care a depus primul oferta (data și ora).

(19) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

(20) În baza procesului-verbal comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(21) Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

(22) Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

(23) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (22) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

(24) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (22) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

(25) Autoritatea contractantă poate încheia contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. (22).

(26) În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

(27) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

12. - CRITERIILE DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

(1) Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

a) cel mai mare nivel al chiriei lunare - pondere 40%;

b) condiții specifice impuse de natura bunul închiriat - pondere 40%;

c) capacitatea economico-financiară a ofertanților – pondere 20%.

(2) Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1). lit. b) **condiții specifice impuse de natura bunul închiriat**, operatorii economici participanți la procedură vor depune un număr de 3 variante (planșe) de amenajare a terasei din zona de plajă cu nisip, cu tematică de sporturi acvatice (loc de joacă gonflabil, wakeboard, schi nautic, etc.)

(3) Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1), lit. c) operatorii economici participanți la procedură vor depune extras de cont vizat de instituția bancară, care să ateste existența în sold a echivalentului a maxim 5 chirii ofertate. Extrasul de cont va fi emis cu maximum 10 zile calendaristice înainte de termenul limită de depunere a ofertelor.

(4) Algoritmul de calcul pentru cele trei criterii este următorul:

- pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1), lit. a) - **nivelul chiriei:**

Punctajul R(n) se acorda astfel:

a) Pentru cel mai mare nivel ofertat al chiriei, se acorda punctajul maxim alocat de 40 puncte;

b) Pentru celelalte chirii ofertate punctajul R(n) se calculează proporțional, astfel:
 $R(n) = (\text{Nivel ofertat} / \text{Nivel maxim ofertat}) \times 40$ puncte.

- pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1). lit. b) - **condiții specifice impuse de natura bunul închiriat**

Punctajul se acordă astfel:

a) Depunerea a 3 planșe diferite cu propuneri de tematică sporturi acvatice - se acordă 40 puncte;

b) Depunerea a 2 planșe diferite cu propuneri de tematică sporturi acvatice - se acordă 25 puncte;

c) Depunerea unei singure planșe diferite cu propuneri de tematică sporturi acvatice - se acordă 10 puncte;

d) Depunerea de planșe neconforme - 0 puncte

- pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1), lit. c) – **capacitatea economico-financiară a ofertanților**:

Punctajul C(n) se acordă astfel:

Comisia de evaluare a dosarelor va analiza capacitatea economico-financiară a ofertanților și va acorda punctaj astfel:

Depunerea extrasului de cont vizat de instituția bancară, care să ateste existența în sold la data depunerii, a echivalentului a maxim 5 chirii ofertate - 20 puncte.

Depunerea extrasului de cont vizat de instituția bancară, care să ateste existența în sold a unei sume mai mică decât echivalentul a maxim 5 chirii – se calculează punctajul proporțional cu suma disponibilă în cont după formula $\text{soldul disponibil} \times 20 / \text{cuantum maxim 5 chirii ofertate}$.

13. - ANULAREA PROCEDURII

(1) Comisia de evaluare are obligația de a anula procedura dacă după deschiderea plicurilor exterioare nu sunt cel puțin două oferte care să întrunească condițiile prevăzute în documentația de atribuire.

(2) În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, comisia de evaluare anulează procedura de licitație, însă dacă se depune o singură ofertă valabilă, procedura de licitație continuă.

(3) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

(4) Cea de-a doua licitație se organizează în aceleași condiții ca procedura inițială, începând cu publicarea anunțului privind desfășurarea licitației.

(5) Comisia de evaluare are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

Procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor transparenței, tratamentului egal, proporționalității, nediscriminării și liberei concurențe;

b) autoritatea contractantă se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la lit. a).

(6) Comisia de evaluare are obligația de a comunica, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia.

14. - ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

(1) Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte, ambele având valoare de original.

(2) Contractul se va încheia numai după împlinirea unui termen de 20 zile calendaristice de la data comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului.

(3) Ofertantul câștigător are obligația să se prezinte, în termen de 5 zile lucrătoare de la împlinirea termenului de la art. 14 (2), la sediul Serviciului Public Administrare Baze Sportive și de Agreement al Municipiului Sibiu, în vederea încheierii contractului de închiriere. Termenul de mai sus este unul de decădere, nerespectarea lui

ducând atât la pierderea dreptului de a încheia contractul cât și la pierderea garanției de participare depuse.

(4) Contractul de închiriere cu ofertantul câștigător se va încheia cu respectarea modelului de contract prevăzut în documentația de participare.

(5) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul atrage după sine plata daunelor-interese precum și reținerea garanției de participare de către organizator. Prin depunerea declarației de participare la procedura de licitație publică ofertantul declară ca și-a însușit și acceptat prevederile caietului de sarcini și ale dispozițiilor **Hotărârii de Consiliu Local nr. 75 / 24.02.2022**, care aprobă conținutul documentației de atribuire.

(6) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar organizatorul reia procedura de licitație.

(7) În cazul în care organizatorul 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, comisia de evaluare are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă. În cazul în care nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, organizatorul reia procedura de licitație.

(8) Prețul adjudecat al chiriei va deveni prețul contractului de închiriere.

(9) Pe durata contractului de închiriere, chiriașul va suporta distinct de costul chiriei, costurile cu utilitățile, precum și orice alte costuri necesare întreținerii și administrării amplasamentului.

(10) Pe durata contractului de închiriere nu este permisă subînchirierea amplasamentului sau a activității de bază.

(11) În cazul eliberării spațiului, înainte de expirarea contractului, indiferent de motivul eliberării, urmează a fi aplicată aceeași procedură de licitație.

(12) Chiria se va achita în perioada 01 aprilie – 31 octombrie în 7 rate lunare actualizate automat, cu indicele de inflație prevăzut în Buletinul Statistic de Prețuri, capitolul Servicii, fără a fi necesar acordul expres al chiriașului.

În perioada în care complexul este închis (01 noiembrie – 31 martie) locatarul nu va putea desfășura activitate economică, iar Barul și Terasa vor fi eliberate de bunurile Locatarului.

Terasa din zona plajei cu nisip va fi funcțională doar în perioada în care este deschisă publicului zona de plajă și înbăiere (01 iunie – 30 septembrie). Chiria pentru terasa din zona plajei cu nisip va fi achitată doar pentru perioada în care este deschisă publicului zona de plajă și înbăiere. Perioada de funcționare poate fi devansată sau prelungită în funcție de condițiile atmosferice.

(13) Locatarul va avea posibilitatea de a depozita bunurile în spațiul închiriat și obligația de a achita taxa de ocupare a domeniului public, conform H.C.L. nr. 463/2020, Anexa VII, și anume 3 lei/mp/zi, pentru întreaga suprafață ocupată. Cuantumul taxei se va actualiza în funcție de Hotărârile Consiliului Local Sibiu.

(14) La solicitarea Locatarului, Barul și/sau Terasa de la Pavilionul Multifuncțional pot fi închiriate și în perioada 01 noiembrie – 31 martie la nivelul chiriei lunare adjudecate, în perioada 01 aprilie – 31 octombrie.

15. - INCIDENTE ȘI CONTESTAȚII

Eventualele contestații cu privire la desfășurarea licitației publice se vor depune la registratura Serviciului Public Administrare Baze Sportive și de Agreement al Municipiului Sibiu în termen de 48 de ore de la data desfășurării licitației, iar comisia de soluționare a contestațiilor va analiza contestațiile în termen de 5 zile de la data înregistrării acestora.

16. - CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Contractul de închiriere încetează (cu efectul sistării activității de către chiriaș, al părăsirii de îndată, de către acesta, a spațiului și al repunerii în situația anterioară, fără altă somație):

1. de drept, prin expirarea perioadei pentru care a fost încheiat;
2. în situația în care pentru nevoi de interes public, terenul aferent spațiului închiriat va fi destinat altor scopuri (construcții, modernizări, amenajări edilitare etc.) contractul poate fi denunțat unilateral de către Serviciul Public Administrare Baze Sportive și de Agreement al Municipiului Sibiu, după înștiințarea prealabilă a chiriașului, cu un preaviz de 15 zile;
3. în situația nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin reziliere de către autoritatea publică, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului, rezilierea operând de drept, fără intervenția instanțelor judecătorești;
4. în cazul nerespectării obligațiilor de către autoritatea publică, prin reziliere de către chiriaș, cu plata unei despăgubiri în sarcina autorității, rezilierea operând de drept, fără intervenția instanțelor judecătorești;
5. în situația în care chiriașul se află în imposibilitate obiectivă de a exploata bunurile (renunțarea la închiriere), pe bază de notificare prealabilă cu 60 zile înainte, fără despăgubiri în sarcina autorității publice, dar cu obligația de a achita chiria aferentă perioadei de preaviz, precum și a celorlalte cheltuieli (utilități etc.).
6. în cazul neachitării chiriei lunare și nereîntregirea garanției speciale (de bună execuție), la termenele din contract.
7. în cazul neconstituirii garanției speciale (de bună execuție) în termen de 10 zile de la semnarea contractului.

În cazul neîncheierii sau rezilierii Contractului din culpa chiriașului, acesta din urmă nu va mai avea dreptul de a participa la licitațiile organizate de Serviciul Public Administrare Baze Sportive și de Agreement al Municipiului Sibiu, nici în nume propriu și nici prin interpuși, timp de 3 ani de la data rezilierii.

17. DISPOZIȚII FINALE

Drepturile și obligațiile părților (respectiv și alte obligații ale chiriașului) se stabilesc prin contractul de închiriere.

Obținerea autorizației de funcționare, precum și a celorlalte avize necesare desfășurării activității, cade în sarcina contractantului chiriaș.

Director,

[Redacted signature area]

Întocmit și redactat

[Redacted signature area]

Contabil Șef,

[Redacted signature area]



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SIBIU

SERVICIUL PUBLIC ADMINISTRARE BAZE SPORTIVE ȘI DE AGREMENT AL MUNICIPIULUI SIBIU

C.I.F. 42156448, Sibiu, Piața Mică, nr. 22, 550182

Tel. +40 269 208958, Fax +40 269 208949 e-mail: bazesportive@sibiu.ro

Facebook: Sibiu – Pagina Oficială a Orașului, Sibiu City App, www.sibiu.ro

Fișa de date

Secțiunea 1. Obiectul licitației publice

Art.1 Închirierea unui bar în suprafață de 72,76 mp, terasă pavilion neacoperită, pardoseală tip deck, în suprafață de 131 mp, amplasată la demisolul și parterul Pavilionului Multifuncțional și terasă zonă plajă, în suprafață de 35 mp, amplasată în zona plajei de nisip, din incinta Complexului de agrement Lacul lui Binder din Sibiu.

Secțiunea a 2-a Forma de atribuire a spațiilor

Art.2 Forma de atribuire a celor 72,76 mp, reprezentând barul, 131 mp, reprezentând terasă neacoperită de la Pavilionul Multifuncțional și 35 mp reprezentând terasa din zona de plajă, este licitația publică.

Secțiunea a 3-a Organizatorul licitației

Art.3 Serviciul Public Administrare Baze Sportive și de Agrement al Municipiului Sibiu, cu sediul în Sibiu, Piața Mică numărul 22, Camera 11.

Secțiunea a 4-a Cerințe impuse de organizator

Art.4 Închirierea se va face prin licitație publică împărțită în două etape:

- I. Etapa de depunere a ofertelor și a garanțiilor de participare (documentelor de eligibilitate)
- II. Etapa de evaluare a ofertelor în vederea desemnării ofertantului câștigător

Art.5

(1) La licitație pot participa doar persoanele interesate care îndeplinesc condițiile stabilite în metodologie și au depus oferte în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(2) Persoanele interesate vor obține întreaga documentație de atribuire, inclusiv Caietul de sarcini, în format electronic, gratuit de pe site-ul instituției: <https://bazesportive.sibiu.ro/anunturi> sau în format fizic de la sediul Serviciului Public Administrare Baze Sportive și de Agrement al Municipiului Sibiu, contra unei taxe de 50,00 lei, care se va achita la casieria instituției.

(3) Tot la casieria de la sediul Serviciului Public Administrare Baze Sportive și de Agrement al Municipiului Sibiu se va achita și taxa de participare la licitație, în cuantum de 200,00 lei, sumă care nu se restituie.

(4) În vederea participării la licitație ofertantul va depune o garanție de participare în valoare echivalentă cu contravaloarea a două chirii lunare, valoare calculată raportat la prețul minim de la care pornește licitația.

Modul de calcul al garanției de participare este:

Prețul minim solicitat al chiriei pentru bar și terase este de 7.583,20 lei/lună.

Garanția de participare 7.583,20 lei * 2 luni = 15.166,40 lei.

(4.1) **Garanția de participare** trebuie să fie constituită prin virament bancar în suma prevăzută în documentația de atribuire. Dovada constituirii garanției de participare trebuie să cuprindă următoarele mențiuni: *“Garanție de participare pentru licitația desfășurată în vederea închirierii unui spațiu amenajat – Bar și Terasă, situat în incinta Complexului de agrement Lacul lui Binder din Sibiu”*

(4.2) Ofertele care nu sunt însoțite de garanția de participare în cuantumul și forma solicitate prin documentația de atribuire se resping.

(4.3) Se reține garanția de participare atunci când ofertantul se află în oricare dintre următoarele situații:

- a) Revocă oferta în perioada de valabilitate a acesteia;
- b) Ofertantul refuză încheierea contractului de închiriere;
- c) Ofertantul nu se prezintă în vederea încheierii contractului de închiriere în termen de 5 zile lucrătoare de la data expirării termenului de 20 de zile de la data comunicării ofertei câștigătoare;
- d) Ofertantul nu constituie garanția specială (de bună execuție) în termen de 10 zile de la semnarea contractului;

(4.4) Garanția de participare, constituită de ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare se păstrează de către organizatorul licitației până la constituirea garanției speciale (garanție de bună execuție). Garanția de participare se poate converti în garanție specială, la solicitarea chiriașului, sau se restituie, la cerere, în cel mult 5 zile lucrătoare de la data constituirii garanției speciale.

(4.5) Garanția de participare, constituită de ofertanții a căror ofertă nu a fost stabilită câștigătoare, se restituie în termen de 5 zile lucrătoare de la data semnării contractului cu ofertantul declarat câștigător.

(4.6) În cazul anulării procedurii de atribuire din motive neimputabile ofertanților, garanția de participare se restituie în termen de 5 zile lucrătoare de la această dată.

(5) După ce au luat cunoștință de conținutul caietului de sarcini, ofertanții interesați vor depune la sediul Serviciului Public Administrare Baze Sportive și de Agrement al Municipiului Sibiu ofertele întocmite în conformitate cu prevederile documentației de atribuire, însoțite de dovada constituirii garanției de participare, cu respectarea termenului limită menționat în anunțul pentru desfășurarea licitației.

Oferta depusă la o altă adresă decât cea menționată sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(6) Au dreptul de a participa la licitație persoane juridice, precum și persoane fizice autorizate, întreprinderi familiale și întreprinderi individuale, române sau străine, constituite în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor la care România este parte, înregistrate ca atare potrivit legii, autorizate în condițiile legii să exercite acte de comerț care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- a) au constituit garanția de participare;
- b) au depus oferta și cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) au îndeplinit 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 sunt în stare de insolvență, faliment sau lichidare;
- e) au în obiectul de activitate declarat la Registrul Comerțului, desfășurarea de activități de alimentație publică;

(7) 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.

Art.6 Ofertele vor fi elaborate în limba română și vor fi depuse la adresa/locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, **unul exterior** și **unul interior** (inserat în interiorul plicului exterior). Ofertele se înregistrează, în ordinea primirii lor, în Registrul de oferte, precizându-se data și ora primirii acestora.

Art. 7

(1) **Pe plicul exterior** se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină **în mod obligatoriu**:

- a) fișă cu informații privind ofertantul (Formularul nr.1 – model tip) și o declarație de participare (Formularul nr. 2 – model tip), semnată de ofertant în original, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- b) dovada achitării taxei de participare la licitație, în copie „conform cu originalul” cu semnătura reprezentantului legal.
- c) dovada constituirii garanției de participare în cuantumul stabilit, în copie „conform cu originalul” cu semnătura reprezentantului legal.
- d) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților respectiv:
- e) Certificate de atestare fiscală din care să rezulte lipsa datoriilor restante cu privire la plata impozitelor, taxelor sau a contribuțiilor la bugetul general consolidat de stat și la bugetul local, în original. Este necesară prezentarea Certificatului de atestare fiscală emis de Administrația Financiară din cadrul Agenției Naționale de Administrare Fiscală (A.N.A.F.) de la sediul ofertantului, pentru debitele înregistrate la bugetul consolidat de stat, cât și a Certificatului de atestare fiscală emis de Direcțiile sau Serviciile de gestionare a impozitelor și taxelor locale din cadrul unității administrativ-teritoriale de la sediul ofertantului, pentru debitele înregistrate la bugetul local. **Pentru sediile secundare sau punctele de lucru declarate, ofertantul va depune o declarație pe propria răspundere a administratorului privind lipsa datoriilor restante cu privire la plata impozitelor, taxelor sau a contribuțiilor la bugetul general consolidat de stat și la bugetul local pentru acestea.**

Notă: în cazul ofertanților ce sunt persoane juridice străine se vor prezenta certificate echivalente care să ateste că aceștia nu înregistrează obligații fiscale restante în condițiile legii incidente în țara de rezidență, la momentul prezentării.

- Actul constitutiv al persoanei juridice și Actele adiționale la actul constitutiv, dacă este cazul, în copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătura reprezentantului legal;

- Certificatul de înregistrare și certificatul constatator emise de Oficiul Registrului Comerțului, în copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătura reprezentantului legal;

- Certificatul de înregistrare fiscală emis de A.N.A.F., în copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătura reprezentantului legal;

- Actul de identitate al reprezentantului legal, în copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătura reprezentantului legal;

- Împuternicire pentru persoanele care vor participa la licitația publică în calitate de reprezentant cu puteri depline, în original, precum și actul de identitate al persoanei împuternicite, în copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătura reprezentantului legal (în cazul în care persoana împuternicită nu este reprezentantul legal al ofertantului);

e) dovada că nu se regăsește în situația de a fi 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, emisă de Primăria Municipiului Sibiu în urma unei solicitări scrise, depusă de ofertant la Serviciul Centrul de Informații pentru Cetățeni și Registratură din cadrul acesteia.

Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

Notă: Toate documentele depuse trebuie să fie valabile la data prezentării lor.

(2) Lipsa oricărui document, lipsa garanției de participare sau depunerea garanției de participare într-o formă și/sau cuantum greșit sau depunerea unui document solicitat inițial în altă zi/oră decât cele stabilite pentru depunerea ofertelor atrage descalificarea ofertantului.

Art. 8. **Pe plicul interior** care conține oferta propriu-zisă (nivelul chiriei lunare ofertate, condițiile specifice bunului închiriat, capacitatea economico-financiară a ofertanților), se înscriu numele sau denumirea ofertantului, spațiul pentru care este depusă oferta și sediul social al acestuia. Oferta depusă în plicul interior va fi semnată de către ofertant.

Art.9 Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă financiară. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de organizator, respectiv 3 luni de la data depunerii.

Art.10 Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilită în anunțul procedurii. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră cad în sarcina persoanei interesate.

Art.11 Conținutul ofertelor propriu-zise trebuie să rămână confidențial până la data deschiderii acestora.

Art.12 Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

Persoana care se prezintă la licitație trebuie să facă dovada că reprezintă agentul economic înscris la licitație și să aibă drept de semnătură. Nerespectarea acestor cerințe atrage anularea dreptului de participare la licitație.

Secțiunea a 5-a Garanții

Art. 13 Garanția de participare

Participanții vor depune o garanție de participare la licitație în valoare echivalentă cu contravaloarea a două chirii lunare minime, respectiv suma de **15.166,40 lei**.

Art.14 Garanția specială

Distinct de garanția de participare care are drept scop protejarea organizatorului față de riscul unui comportament necorespunzător al ofertantului pe toată perioada implicării

sale în procedura de atribuire, în termen de 10 zile de la semnarea contractului se depune o garanție specială (garanție de execuție) în cuantum egal cu contravaloarea a 3 chirii lunare raportate la prețul de adjudecare.

Neconstituirea în integralitate de către ofertant a garanției speciale (garanției de execuție) în termen de 10 zile de la semnarea contractului, dă dreptul locatorului să rezilieze unilateral contractul de închiriere, fără nici o altă formalitate.

Secțiunea a 6-a Prețul minim al chiriei

Art. 15

(1) Prețul minim solicitat al chiriei pentru bar și terasă este de 7.583,20 lei/lună.

(2) Modul de calcul al prețului minim al chiriei / lună este următorul:

- bar: 70 lei/mp x 72,76 mp = 5.093,20 lei/lună;
- terasă pavilion: 15 lei/mp x 131 mp = 1.965,00 lei/lună;
- terasă plajă: 15 lei/mp x 35 mp = 525,00 lei/lună.

(3) Plata chiriei se va face anticipat, până cel târziu în data de **20 a lunii** pentru luna în curs, pe bază de factură. Factura va fi emisă în primele 5 zile ale lunii, pentru luna în curs.

Secțiunea a 7-a Criterii de atribuire ale contractului de închiriere

Art. 16

(1) Criteriile de atribuire ale contractului de închiriere sunt:

- a) cel mai mare nivel al chiriei lunare - pondere 40%;
- b) condiții specifice impuse de natura bunul închiriat - pondere 40%;
- c) capacitatea economico-financiară a ofertanților – pondere 20%.

(2) Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1), lit. b) operatorii economici participanți la procedură vor depune un număr de 3 variante (planșe) de amenajare a terasei din zona de plajă cu nisip, cu tematică de sporturi acvatice (loc de joacă gonflabil, wakeboard, schi nautic, etc.).

(3) Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1), lit. c) operatorii economici participanți la procedură vor depune extras de cont vizat de instituția bancară, care să ateste existența în sold a echivalentului a maximum 5 chirii ofertate. Extrasul de cont va fi emis cu maximum 10 zile calendaristice înainte de termenul limită de depunere a ofertelor.

(4) Algoritmul de calcul pentru cele trei criterii este următorul:

- pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1), lit. a) - **nivelul chiriei:**

Punctajul R(n) se acordă astfel:

a) Pentru cel mai mare nivel ofertat al chiriei, se acorda punctajul maxim alocat de 40 puncte;

b) Pentru celelalte chirii ofertate punctajul R(n) se calculează proporțional, astfel:
 $R(n) = (\text{Nivel ofertat} / \text{Nivel maxim ofertat}) \times 40 \text{ puncte.}$

- pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1). lit. b) - **condiții specifice impuse**

de natura bunul închiriat

Operatorii economici participanți la procedură vor depune un număr de 3 variante (planșe) de amenajare a terasei din zona de plajă cu nisip, cu tematică de sporturi acvatice (loc de joacă gonflabil, wakeboard, schi nautic, etc.).

Punctajul se acordă astfel:

a) Depunerea a 3 planșe diferite cu propuneri de tematică sporturi acvatice - se acordă 40 puncte;

b) Depunerea a 2 planșe diferite cu propuneri de tematică sporturi acvatice - se acordă 25 puncte;

c) Depunerea unei singure planșe diferite cu propuneri de tematică sporturi acvatice - se acordă 10 puncte;

d) Depunerea de planșe neconforme - 0 puncte

- pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1), lit. c) – **capacitatea economico-financiară a ofertanților**:

Punctajul C(n) se acordă astfel:

Comisia de evaluare a dosarelor va analiza capacitatea economico-financiară a ofertanților și va acorda punctaj astfel:

Depunerea extrasului de cont vizat de instituția bancară, care să ateste existența în sold la data depunerii, a echivalentului a maxim 5 chirii ofertate - 20 puncte.

Depunerea extrasului de cont vizat de instituția bancară, care să ateste existența în sold a unei sume mai mică decât echivalentul a maxim 5 chirii – se calculează punctajul proporțional cu suma disponibilă în cont după formula soldul disponibil x 20 / quantum maxim 5 chirii ofertate.

Secțiunea a 8-a Durata și încheierea contractului

Art.17.

(1) Durata contractului de închiriere va fi de 5 ani, începând cu data semnării contractului.

Durata contractului de închiriere curge de la data încheierii sale, executarea sa începând de la data predării amplasamentului de către administratorul terenului. Astfel, drepturile și obligațiile încep să curgă doar de la acea dată, cu excepția obligației prevăzute la Art. 14

(2) Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității. Contractul se încheie în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte, ambele având valoarea de original.

(3) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul atrage după sine plata daunelor-interese precum și reținerea garanției de participare de către organizator. Prin depunerea declarației de participare la procedura de licitație publică ofertantul declară ca și-a însușit și acceptat prevederile caietului de sarcini și ale dispozițiilor Hotărârii de Consiliu Local nr. 75 / 24.02.2022, care aprobă conținutul documentației de atribuire.

(4) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar organizatorul reia procedura de licitație.

(5) În cazul în care organizatorul 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, comisia de evaluare are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă. În cazul în care nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, organizatorul reia procedura de licitație.

(6) Organizatorul are obligația de a ține evidența documentelor procedurilor de închiriere a bunurilor proprietate publică, constituind în acest sens un Registru al contractelor de închiriere, prin grija secretarului comisiei de evaluare.

(7) Prețul adjudecat al chiriei va deveni prețul contractului de închiriere. Cuantumul chiriei va fi indexat lunar, automat, cu indicele de inflație prevăzut în Buletinul Statistic de Prețuri, capitolul Servicii, fără a fi necesar acordul expres al chiriașului.

(8) Pe durata contractului de închiriere, chiriașul va suporta distinct de costul chiriei, costurile cu utilitățile, precum și orice alte costuri necesare întreținerii și administrării amplasamentului.

(9) Pe durata contractului de închiriere nu este permisă subînchirierea sau cesionarea amplasamentului sau a activității de bază. Nerespectarea clauzelor contractului de închiriere de către locatar, dă dreptul Serviciului Public Administrare Baze Sportive și de Agreement al Municipiului Sibiu să rezilieze în mod unilateral contractul de închiriere, rezilierea operând de drept, fără punere în întârziere, somație și fără intervenția instanțelor judecătorești.

(10) În situația în care pentru nevoi de interes public, terenul aferent spațiului închiriat va fi destinat altor scopuri (construcții, modernizări, amenajări edilitare, etc) contractul poate fi denunțat unilateral de către Serviciul Public Administrare Baze Sportive și de Agreement al Municipiului Sibiu, după înștiințarea prealabilă a locatarului cu 15 zile înainte.

FIȘA OFERTANTULUI

*pentru „Închiriere spațiu amenajat - Bar și Terasă”,
situat în incinta Complexului de agrement Lacul lui Binder din Sibiu*

1) Ofertant _____

2) Sediul societății _____

3) Telefon _____

4) Reprezentant legal _____

5) Funcția _____

6) Cod fiscal _____

7) Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului _____

8) Nr. Cont _____

9) Banca _____

10) Sediul sucursalelor (filialelor) locale - dacă este cazul

11) Certificatele de înmatriculare ale sucursalelor locale _____

Data _____

Ofertant

L.S.

Către _____
Sediu _____

Formular nr. 2

Declarație de participare

la licitația publică pentru **închirierea a unui spațiu amenajat - bar și terase**, situat în incinta Complexului de agrement Lacul lui Binder din Sibiu.

Subsemnatul(a), cu domiciliul în, posesor al B.I. / C.I. / Pașaport seria, nr., eliberat la data de, de către, având C.N.P., în calitate de reprezentant al, cu sediul în, înregistrată la sub nr., având cod de identificare fiscală și cod IBAN....., deschis la, telefon....., fax....., e-mail.....

Prin prezenta vă solicit înscrierea pentru participarea la licitația publică pentru **închirierea a unui spațiu amenajat - bar și terase**, situat în incinta Complexului de agrement Lacul lui Binder din Sibiu

Valoarea de începere a licitației este de 7.583,20 lei/lună.

Declar că mi-am însușit și sunt de acord cu prevederile Caietului de sarcini și ale dispozițiilor H.C.L. nr. 75 / 24.02.2022, care aprobă procedura de desfășurare a licitației publice.

Data :

Semnătura

FIȘĂ DESCRIERE

*Bar și terase situate în incinta
Complexului de agrement Lacul lui Binder din Sibiu*

Bar:

- Suprafață: 69,00 mp

Spațiu depozitare:

- Suprafață: 1,84 mp

Vestiar:

- Suprafață: 1,92 mp

Detalii:

- Spațiile sunt situate la demisolul Pavilionului Multifuncțional din incinta Complexului de agrement Lacul lui Binder din Sibiu;
- Accesul se face de pe pontonul/terasă al Pavilionului Multifuncțional;
- Pavilionul Multifuncțional este dotat cu grupuri sanitare pentru femei, bărbați, personal și persoane cu dizabilități;
- Pereții sunt tablă lisă, tavanele sunt casetate, iar pardoseala este tip covor PVC;
- Construcția este prevăzută cu ferestre cu tâmplărie de aluminiu cu rupere termică și geam termoizolant, culoare gri antracit;

Terasă situată la demisolul Pavilionului Multifuncțional:

- Suprafață: 45 mp

Detalii:

- Terasa este situată pe ponton, este neacoperită și este desfășurată pe structură metalică acoperită cu pardoseală tip deck;
- Terasa este prevăzută cu balustradă cu înălțimea de 1 m, cu cadru metalic și cabluri tensionate, montate orizontal la interax 12,5 cm;
- Sunt prevăzute corpuri de iluminat exterioare tip 1-6x10 cm, cu înălțimea de 1 m;

Terasă situată la parterul Pavilionului Multifuncțional:

- Suprafață: 86 mp

Detalii:

- Terasa este neacoperită și este desfășurată pe structură metalică acoperită cu pardoseală tip deck.
- Terasa este prevăzută cu balustradă cu înălțimea de 1 m, din sticlă securizată, cu mână curentă din aluminiu.

Terasă situată în zona de plajă:

- Suprafață: 35 mp

Detalii:

- Spațiul este situat în partea de nord a complexului, în zona de plajă cu nisip;

OFERTANT

C.U.I. _____

Sediu social _____

FORMULAR DE OFERTĂ FINANCIARĂ

***pentru „Închiriere spațiu amenajat - Bar și Terasă”
în incinta Complexului de agrement Lacul lui Binder din Sibiu.***

Pentru „Închiriere spațiu amenajat - Bar și Terasă” în incinta Complexului de agrement Lacul lui Binder din Sibiu, la licitația organizată în data de ora⁰⁰, la sediul Primăriei Municipiului Sibiu, din Sibiu, Str. Samuel Brukenthal, nr. 2, Sala 313.

OFERTA NOASTRĂ ESTE :

Bar - în cuantum de lei/lună

Terasă Pavilion Multifuncțional - în cuantum de lei/lună

Terasă plajă- în cuantum de lei/lună

reprezentând o valoare totală delei/lună

Declarăm că vom respecta prevederile Caietului de sarcini și ale Contractului de închiriere.

FORMULARUL DE OFERTĂ VA FI DEPUȘ ÎN PLICUL INTERIOR !!

Data _____

Ștampila și semnătura



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SIBIU

SERVICIUL PUBLIC ADMINISTRARE BAZE SPORTIVE ȘI DE AGREMENT AL MUNICIPIULUI SIBIU

C.I.F. 42156448, Sibiu, Piața Mică, nr. 22, 550182
Tel. +40 269 208958, Fax +40 269 208949 e-mail: bazesportive@sibiu.ro
Facebook: Sibiu – Pagina Oficială a Orașului, Sibiu City App, www.sibiu.ro

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

nr. din data de

1. PĂRȚILE CONTRACTANTE

SERVICIUL PUBLIC ADMINISTRARE BAZE SPORTIVE ȘI DE AGREMENT AL MUNICIPIULUI SIBIU, cu sediul în Sibiu, Piața Mică, nr. 22, C.P.550182, telefon/fax: 0269.208958/0269.208949, E-mail: bazesportive@sibiu.ro, C.I.F. 42156448, Cont RO13 TREZ 5765 033X XX02 2708, deschis la Trezoreria Sibiu, reprezentată prin Dăncăneț Dorian Ioan-Director, în calitate de **ADMINISTRATOR - LOCATOR**,

Și

..... **S.R.L.**, cu sediul social în, str., nr. jud., tel., înregistrată la O.R.C. sub nr., având C.U.I., cont: deschis la reprezentată de către - în calitate de **CHIRIAȘ - LOCATAR**,

În temeiul prevederilor O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

În conformitate cu H.C.L. nr. 75 / 24.02.2022,

În baza procesului verbal de licitație nr. din, încheie prezentul contract de închiriere, cu următoarele clauze:

2. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul contractului îl reprezintă închirierea, pentru desfășurarea de activități comerciale, activități de alimentație publică, a următorului spațiu, compus din:

- bar în suprafață de 72,76 mp;

- terasă neacoperită cu pardoseală tip deck, în suprafață de 131 mp;

- terasă plajă, în suprafață de 35 mp, situate în cadrul Complexului de agrement Lacul lui Binder din Sibiu, identificat în CF nr. 128012 Sibiu, nr. cad./top 128012, aparținând domeniului public al Municipiului Sibiu și administrat de Serviciul Public Administrare Baze Sportive și de Agrement al Municipiului Sibiu.

2.2 La cerere, cu acordul autorității contractante și în limita spațiului existent, suprafața închiriată poate fi suplimentată cu un procent de până la 20%, atât pentru bar cât și pentru terase, cu respectarea prețului/mp adjudecat.

2.3. Predarea către chiriaș a folosinței elementelor componente ale obiectului închirierii se va face prin întocmirea unui proces-verbal de predare-primire semnat de cele două părți contractante, ca parte integrantă a contractului de închiriere.

2.4. Închirierea are ca scop comercializarea de către chiriaș, în schimbul plății chiriei a următoarelor produse:

- înghețată;

- băuturi calde sau reci (suc, ceai, cafea, fresh, băuturi alcoolice cu o concentrație de alcool de până la 12 %, etc.) ;

- produse alimentare.

Este interzisă comercializarea produselor nealimentare, a produselor alcoolice cu o concentrație de alcool mai mare de 12 %, a produselor din tutun, precum și comercializarea produselor alimentare nepreparate. Autoritatea contractantă își rezervă dreptul de a modifica punctual, justificat, interzicerea sau acordarea permisiunii de vânzare pentru anumite produse, expres individualizate, în funcție de aspectele constatate pe parcursul derulării contractului de închiriere.

3. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Durata închirierii este de **5 ani**.

3.2. Durata prezentului contract de închiriere curge de la data încheierii sale, executarea sa începând de la data predării amplasamentului de către administratorul terenului. Astfel, drepturile și obligațiile încep să curgă doar de la acea dată, cu excepția obligației prevăzute la Cap. 6 art. 6.1. Garanția contractului.

3.3. Anterior expirării contractului de închiriere se va proceda la scoaterea spațiilor la o nouă licitație, pentru a se putea asigura continuitatea funcționării.

3.4. Durata prezentului contract poate fi prelungită prin act adițional semnat de ambele părți doar în cazul excepțional în care, la expirarea acestuia, nu este încheiat noul contract de închiriere. Valabilitatea actului adițional va fi limitată în timp de semnarea noului contract de închiriere și nu va putea depăși 6 luni de zile.

3.5. Efectele contractului se suspendă în perioada 01 noiembrie – 31 martie, perioadă în care Complexul de agrement Lacul lui Binder din Sibiu nu funcționează. La solicitarea ofertantului, efectuată în scris până cel târziu la data de 15 octombrie, Barul și/sau Terasa Pavilionului Multifuncțional pot fi închiriate și în perioada 01 noiembrie – 31 martie a fiecărui an, la nivelul chiriei lunare adjudecate.

3.6. Prezentul contract de închiriere își poate suspenda efectele pe perioada în care executarea lui nu este posibilă din cauza restricțiilor legislative privind deplasarea persoanelor, respectiv a accesului utilizatorilor în incinta complexului de agrement, generate de pandemia cauzată de virusul SARS – CoV-2.

3.7. Perioada de suspendare a efectelor contractului în condițiile prevăzute la art. 3.6., se stabilește în baza unui act adițional la prezentul contract.

3.8. Suspendarea contractului nu va avea efecte cu privire la data încetării acestuia.

4. PREȚUL CONTRACTULUI

4.1. Chiria stabilită în urma desfășurării licitației pentru bunurile care constituie obiectul contractului, este:

Bar - în quantum de **lei / lună;**

Terasă Pavilion Multifuncțional- în quantum de **lei / lună;**

Terasă plajă- în quantum de **lei / lună;**

respectiv o valoare totală delei/lună.

4.2. **Chiria stabilită se va achita în 7 rate lunare, în perioada 01 aprilie – 31 octombrie a fiecărui an.**

4.3. **Chiria pentru terasa din zona plajei cu nisip se va achita doar în perioada în care este deschisă publicului zona de plajă și înbăiere (01 iunie – 30 septembrie).**

4.4. Cuantumul chiriei se va **indexa lunar, automat**, cu indicele de inflație prevăzut în Buletinul Statistic de Prețuri, capitolul Servicii, fără a fi necesar acordul expres al chiriașului.

4.5. Cuantumul chiriei lunare, calculat în condițiile descrise la art. 4.1. și 4.2. și 4.3 nu va putea suferi modificări pe parcursul derulării contractului, decât în cazul unor modificări legislative care sunt de natură să influențeze, în mod direct, valoarea plăților.

4.6. Stabilirea consumurilor pentru energia electrică și pentru apa curentă se va efectua **lunar** (nu mai târziu de data de 10 a lunii) și se va consemna într-un proces-verbal de citire, proces-verbal care va sta la baza emiterii în următoarele 5 zile a unui decont de cheltuieli/factură de recuperare, iar plata utilităților se va efectua până cel târziu în data de **20 a lunii**. Pentru monitorizarea consumurilor de utilități, chiriașul va avea obligația de a monta contoare de apă, respectiv energie electrică.

4.7. În perioada în care complexul de agrement nu funcționează (01 noiembrie – 31 martie) locatarul nu va putea desfășura activitate economică, iar Barul și Terasa vor fi eliberate de bunurile Locatarului. Locatarul va avea posibilitatea de a depozita bunurile în spațiul închiriat și obligația de a achita taxa de ocupare a domeniului public, conform H.C.L. nr. 463/2020, Anexa VII, și anume 3 lei/mp/zi, pentru întreaga suprafață ocupată. Cuantumul taxei se va actualiza în funcție de Hotărârile Consiliului Local Sibiu.

La solicitarea ofertantului, Barul și/sau Terasa din Pavilionul Multifuncțional pot fi închiriate și în perioada 01 noiembrie – 31 martie, la nivelul chiriei lunare adjudecate, indexată lunar, automat, cu indicele de inflație prevăzut în Buletinul Statistic de Prețuri, capitolul Servicii.

5. MODALITATEA DE PLATĂ

5.1. **Obligația de plată a chiriei începe să curgă de la data predării – primirii amplasamentului.**

5.2. Plata chiriei se va face lunar, anticipat, până cel târziu în data de **20 a lunii pentru luna curentă**, pe bază de factură fiscală emisă de locator. Factura va fi emisă în primele 5 zile ale lunii, pentru luna în curs.

5.3. Sunt acceptate plăți în avans pentru chirie.

5.4. Plata utilităților se va efectua în termen de **10 zile** de la întocmirea procesului - verbal de citire, dar nu mai târziu de data de **20 a lunii**, în numerar sau prin transfer în conturile **RO74 TREZ 24G6 7500 0200 103X** pentru energie electrică și **RO90 TREZ 24G6 7500 0200 104X** pentru apă, deschise la Trezoreria Sibiu.

6. GARANȚIA CONTRACTULUI

6.1. În termen de 10 zile de la semnarea contractului, chiriașul are obligația de a face dovada constituirii unei garanții speciale în cuantum egal cu **contravaloarea a 3 (trei) chirii lunare, calculate la nivelul stabilit (total - lei).**

6.2. Constituirea garanției speciale se poate face, parțial, prin convertirea garanției de participare la licitație și reîntregirea acesteia prin depunerea diferenței în contul locatorului, deschis la Trezoreria Sibiu : **RO09 TREZ 5765 006X XX02 2675, C.I.F. 42156448.**

6.3. Garanția specială a contractului poate fi executată, fără niciun fel de notificare suplimentară, în oricare dintre următoarele situații :

- întârzierea cu mai mult de 15 zile calendaristice de la plata chiriei lunare.
- întârzierea cu mai mult de 15 zile calendaristice de la plata utilităților;
- orice daune produse locatorului, comunicate chiriașului, care nu s-au achitat în termen de 15 zile socotite de la termenul limită stabilit printr-o notificare scrisă.

6.4. Garanția specială poate fi executată pentru orice sumă datorată locatorului de către chiriaș, urmând a fi stinse, în ordinea vechimii, atât obligațiile principale cât și accesoriile acestora.

6.5. În cazul intervenirii unui caz de executare a garanției speciale, chiriașul are obligația de a reîntregi cuantumul garanției în termen de 15 zile calendaristice de la diminuare.

6.6. La încetarea contractului, garanția specială se va restitui în baza unei cereri scrise, după reținerea sumelor datorate, în termen de 5 zile de la solicitare.

6.7. Nu se acceptă constituirea garanției speciale prin poliță de asigurare, scrisoare de garanție specială bancară sau alte modalități derivate.

7. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

7.1. Drepturile și obligațiile LOCATORULUI:

a) să predea chiriașului amplasamentul care face obiectul contractului de închiriere, în termen de cel mult 30 de zile de la data constituirii garanției, pe bază de proces-verbal de predare-primire semnat de părți și înregistrat la locator, anexă la prezentul contract.

b) să emită factura lunară pentru chirie și să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile prezentului contract;

c) să controleze executarea obligațiilor chiriașului și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către chiriaș, starea integrității amplasamentului și destinația în care este folosit;

d) să asigure chiriașului folosința netulburată a amplasamentului închiriat pe toată durata contractului;

e) să procedeze, împreună cu chiriașul, la citirea contoarelor de utilități și la întocmirea procesului-verbal de citire, până în data de 10 a lunii în curs;

f) să asigure accesul gratuit pentru reprezentanții chiriașului în incinta complexului de agrement.

7.2. Drepturile și obligațiile CHIRIAȘULUI:

a) să preia spațiul și să demareze activitatea în locație, în termen de cel mult 30 de zile de la data constituirii garanției pe bază de proces-verbal de predare-primire semnat de părți.

b) să desfășoare activitatea strict în limitele spațiului închiriat, fără a-și extinde activitatea (ex. acoperiș, echipamente, posturi de lucru, pubele de gunoi, etc.) sau în alte spații care nu fac obiectul închirierii și fără a deranja traficul pietonal;

c) poate solicita suplimentarea suprafeței închiriate cu un procent de până la maximum 20%, în limita spațiului existent, atât pentru bar cât și pentru terase, cu respectarea prețului/mp adjudecat;

d) poate solicita închirierea spațiului și desfășurarea activității în perioada 01 noiembrie – 31 martie, (perioadă în care complexul de agrement nu funcționează), cu achitarea chiriei lunare;

e) să elibereze/depoziteze bunurile proprii amplasate în incinta spațiului, dacă nu desfășoară activitate în perioada 01 noiembrie – 31 martie, perioadă în care complexul de agrement nu funcționează;

f) poate solicita depozitarea bunurilor, pe perioada 01 noiembrie – 31 martie, în incinta spațiului, cu achitarea taxei prevăzute la art. 4 pct. 4.7. din prezentul contract.

g) să realizeze bransamente de utilități pe cheltuială proprie, din exteriorul complexului, cu condiția prealabilă a aprobării traseului acestora, în scris, de către locator și cu avizul instituțiilor abilitate, sau să se racordeze la rețelele de utilități ale Complexului de agrement Lacul lui Binder, cu contorizare separată.

h) să achite contravaloarea chiriei și a utilităților la termenul și în condițiile stabilite prin prezentul contract. La plata prin virament, chiriașul are obligația de a respecta prevederile art. 1.497 din Codul Civil : „*Dacă plata se face prin virament bancar, data plății este aceea la care contul creditorului a fost alimentat cu suma de bani care a făcut obiectul plății*”;

i) să achite toate taxele și impozitele datorate, cu privire la prezentul contract și la spațiul închiriat, fiind pe deplin responsabil pentru orice omisiune sau eroare cu privire la acestea;

j) să desfășoare exclusiv activitățile stabilite conform cap. 2 din prezentul Contract;

k) să utilizeze grupurile sanitare, căile de acces, holurile, fără să perturbe activitatea celorlalți utilizatori ai complexului;

l) să comunice locatorului, orice schimbare intervenită în organizarea activității sale (mutarea sediului social, modificarea structurii asociațiilor, apariția unei situații de pierdere sau de limitare a capacității contractuale - insolvență, dizolvare, radiere, lichidare etc.);

m) să obțină, pe cheltuiala sa, toate avizele și autorizațiile necesare funcționării în legalitate, inclusiv autorizațiile S.S.M. și S.U. Să respecte cu strictețe normele P.S.I. și S.S.M. În acest sens este interzisă suprasolicitarea instalației electrice a spațiului închiriat prin mărirea numărului de consumatori;

n) să nu aducă sau să nu permită să fie aduse în spațiu nici un fel de materiale periculoase sau orice alt fel de materiale interzise de legislația relevantă;

o) să păstreze, în cursul exploatării, caracteristicile estetice ale spațiilor și să efectueze, pe cheltuiala sa, toate reparațiile locative necesare bunei funcționări a barului și teraselor;

p) să efectueze, la preluare, pe cheltuiala sa, toate lucrările necesare pentru desfășurarea corespunzătoare a activității în spațiul închiriat (îgienizare, estetizare, mobilare etc.), iar la expirarea perioadei de închiriere este obligat să elibereze locația (evacuare produse nevalorificate, deșeuri, ambalaje, reclame, etc.) și să predea amplasamentul igienizat;

q) să nu construiască, să nu aducă modificări, adaptări sau îmbunătățiri spațiului fără aprobarea prealabilă, în scris, a locatorului și va fi răspunzător pentru obținerea aprobărilor necesare pentru executarea modificărilor respective. În lipsa aprobării scrise, locatorul va putea solicita chiriașului readucerea spațiului la situația anterioară, sau va putea proceda, direct, la readucerea spațiului la situația anterioară pe cheltuiala chiriașului;

r) să nu mobileze/amenajeze spațiul, să nu ridice și să nu afișeze nici un fel de însemne sau reclame fără aprobarea prealabilă, în scris, a locatorului, urmărindu-se

asigurarea și menținerea unui aspect îngrijit și unitar al Complexului de agrement Lacul lui Binder din Sibiu;

s) să amenajeze barul și terasele cu mobilier din lemn, fier forjat sau imitație ratan, în concordanță cu restul elementelor. Umbrelele care vor fi folosite trebuie să excludă culorile stridente, în favoarea unora pastelate și fără înscrisuri stridente. Amplasamentul teraselor va fi demarcat cu aranjamente florale naturale, deținătorul teraselor fiind obligat să le întrețină în mod corespunzător. Se vor prezenta spre aprobare fișe tehnice însoțite de imagini de prezentare pentru mobilierul cu care va fi amenajat barul și terasa. Autoritatea contractantă își rezervă dreptul de a modifica punctual, justificat, interzicerea sau acordarea permisiunii de amplasare pentru mobilier, expres individualizate, în funcție de aspectele constatate pe parcursul derulării contractului de închiriere;

ș) la expirarea contractului, toate modificările, adaptările sau îmbunătățirile aduse spațiului închiriat vor rămâne în proprietatea locatorului;

t) să nu subînchirieze sau să împrumute, în tot sau în parte, folosința amplasamentelor, altor persoane fizice sau juridice, sub sancțiunea nulității unui astfel de act;

ț) să asigure funcționarea locației potrivit programului de funcționare al complexului Lacului lui Binder;

u) să ia măsurile pe care le consideră necesare sub aspectul asigurării pazei, a securității și integrității a tuturor bunurilor proprietatea chiriașului, aflate în locație; Chiriașul are dreptul de a monta stabilizatoare de tensiune sau generatoare mobile, pentru preîntâmpinarea problemelor legate de eventuale disfuncționalități ale rețelei de energie electrică. Locatorul nu va fi responsabil pentru prejudiciile suferite de chiriaș ca urmare a neluării tuturor măsurilor pentru protejarea bunurilor proprii;

w) să mențină tot timpul curățenia în incinta barului și al teraselor;

x) să încheie, în termen de 30 de zile de la semnarea contractului de închiriere, un contract cu o firmă de salubritate pentru transportul ambalajelor și gunoierului rezultat din desfășurarea activității. De asemenea, chiriașul va pune în aplicare, sub controlul locatorului, dispozițiile Legii nr. 132/2010 privind colectarea selectivă a deșeurilor la instituțiile publice; Chiriașul va comunica locatorului o copie a contractului de salubritate încheiat;

y) să folosească de așa manieră muzica ambientală încât să nu deranjeze utilizatorii Complexului de agrement Lacul lui Binder, și nu mai târziu de ora 22.00;

z) să aibă un comportament civilizată față de utilizatorii Complexului de agrement Lacul lui Binder, față de angajații locatorului și față de personalul de pază și protecție;

aa) să respecte în incinta Complexului de agrement Lacul lui Binder, regulile de conduită normele de ordine publică, conform prevederilor Legii nr. 61/1991 pentru sancționarea faptelor de încălcare a unor norme de conviețuire socială, a ordinii și liniștii publice republicată, chiriașul fiind răspunzător pentru toate actele, faptele sau omisiunile angajaților, furnizorilor, contractorilor săi și ale oricăror persoane care acționează în numele său, ori cărora li se permite de către Chiriaș accesul în spațiu ;

bb) să achiziționeze, să monteze și să asigure funcționarea permanentă, pe cheltuiala proprie, a sistemelor de contorizare a consumului de energie electrică (dacă nu există), cu obligația de a înștiința, în prealabil, locatorul pentru orice modificare;

cc) să nu utilizeze în desfășurarea activității produse de unică folosință, cu excepția paielor, care trebuie să fie biodegradabile.

8. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

8.1. Neplata contravalorii chiriei sau a utilităților la termenul stabilit prin contract, atrage după sine penalități de 1% pentru fiecare zi de întârziere, până la data plății sau a recuperării sumelor din garanția specială.

8.2. Nereîntregirea garanției speciale în termen de 15 de zile calendaristice de la executare, dă dreptul locatorului de a rezilia unilateral, fără nicio altă formalitate, contractul de închiriere și de a pretinde chiriașului eliberarea în maximum 5 zile a locației, precum și plata de daune-interese compensatorii (incluzând, dar fără a se limita la contravaloarea chiriei aferente spațiului de la data rezilierii și până la data încheierii noului contract). Rezilierea dă dreptul locatorului de a decupla spațiul închiriat de la utilități.

8.3. Nerespectarea de către chiriaș a oricăreia dintre celelalte obligații asumate, dă dreptul locatorului să rezilieze în mod unilateral contractul de închiriere și să solicite daune-interese, după comunicarea unei notificări cu 15 zile înainte, în cazul în care obligația încălcată nu a fost remediată în acest interval de timp.

8.4. În situațiile prevăzute la art. 8.2. și 8.3., rezilierea operează de plin drept, în baza unei notificări scrise, fără a fi necesar vreun alt demers sau intervenția instanțelor de judecată, iar chiriașul nu va mai avea dreptul de a participa la licitațiile organizate ulterior privind bunurile statului sau ale autorităților administrativ teritoriale, nici în nume propriu și nici prin interpuși, timp de 3 ani de la data rezilierii.

8.5. În cazul în care, pentru realizarea unui interes public, amplasamentul închiriat va fi afectat altor destinații (construcții noi, modernizări, amenajări edilitare), contractul poate fi denunțat unilateral de către locator, după înștiințarea prealabilă a chiriașului cu un preaviz de 15 zile.

8.6. Locatorul are dreptul de a controla respectarea obligațiilor asumate de către chiriaș fără a fi necesară vreo notificare prealabilă, cu excepția accesului în interiorul barului care se va face doar în prezența unui reprezentant al chiriașului.

9. FORȚA MAJORĂ

9.1. Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

9.2. Forța majoră/cazul fortuit exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

9.3. Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore/cazului fortuit, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

9.4. Partea contractantă care invocă forța majoră/cazul fortuit are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și de a lua orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

9.5. Dacă forța majoră/cazul fortuit acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 5 zile, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

10. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

10.1. Prezentul contract încetează:

- a) de drept, prin expirarea perioadei pentru care a fost încheiat;
- b) înainte de termen, prin acordul scris al părților contractante - cu cel puțin 60 de zile;

c) dacă interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, cu un preaviz de 15 zile, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată de la sediul locatorului;

d) în situația nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului, rezilierea operând de drept, fără intervenția instanțelor judecătorești;

e) în cazul nerespectării obligațiilor de către locator, prin reziliere de către chiriaș, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului, rezilierea operând de drept, fără intervenția instanțelor judecătorești;

f) în situația în care chiriașul se află în imposibilitatea obiectivă de a exploata bunurile (renunțarea la închiriere), pe bază de notificare prealabilă cu 60 zile înainte, cu obligația de a achita chiria aferentă perioadei de preaviz, precum și a celorlalte cheltuieli (utilități etc.);

g) în cazul neplății chiriei lunare și nereîntregirii garanției speciale (de bună execuție), la termenele din contract;

h) în cazul neconstituirii garanției speciale în termen de 10 zile de la semnarea contractului;

i) în cazul în care împotriva uneia dintre părți se declanșează proceduri de dizolvare, desființare, radiere sau faliment;

j) prin pierrea bunurilor închiriate. Dacă pierrea se produce din culpa chiriașului, acesta este obligat la plata de daune-interese.

În cazul neîncheierii sau rezilierii Contractului din culpa chiriașului, acesta din urmă nu va mai avea dreptul de a participa la licitațiile organizate ulterior privind bunurile statului sau ale autorităților administrativ teritoriale, nici în nume propriu și nici prin interpuși, timp de 3 ani de la data rezilierii.

10.2. Chiriașul are obligația de a proceda la evacuarea tuturor bunurilor sale din spațiul închiriat în termen de 5 zile de la data rezilierii contractului, dar nu mai târziu de data încheierii unui nou contract. În caz contrar, Locatorul are dreptul de a evacua forțat spațiul conform legislației în vigoare.

11. LITIGII

11.1. Litigiile decurgând din executarea prezentului contract de închiriere se vor soluționa pe cale amiabilă.

11.2. Dacă părțile nu vor ajunge la o înțelegere amiabilă, litigiile vor urma căile legale de soluționare, părțile adresându-se instanței de judecată competente material de la sediul locatorului.

12. DISPOZIȚII FINALE

12.1. Orice modificare a clauzelor se va realiza, de comun acord, prin întocmirea unui act adițional, care va constitui parte integrantă a prezentului contract.

12.2. Dacă o clauză neesențială a contractului este declarată nevalabilă, acest lucru nu va afecta caracterul valabil al celorlalte prevederi din contract, părțile urmând a face eforturi necesare pentru a păstra intenția și scopurile inițiale ale unei astfel de clauze.

12.3. Contractul va fi interpretat în conformitate cu legislația română, în vigoare la data semnării.

12.4. Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea prezentului contract, trebuie să fie transmisă în scris.

12.5. Comunicările între părți se pot face și prin telefon, fax sau e-mail, cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării.

Drept pentru care acest contract s-a încheiat azi,, în 2 (două) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

*Pagina nr..... din face parte integrantă din contractul nr.
/.....*

LOCATOR (ADMINISTRATOR)
Serviciul Public Administrare Baze Sportive și
de Agrement al Municipiului Sibiu

Director,
Dorian Ioan DĂNCĂNEȚ

Contabil șef,
Cornelia-Dana SLABU

LOCATAR (CHIRIAȘ)
..... S.R.L.

Administrator,
.....

