

ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA DE MEDIU
COMPARTIMENT GRĂDINA ZOOLOGICĂ
SC2017 - / .2017

APROBAT
PRIMAR
NICOLAE ROBU

CAIET DE SARCINI

1. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Ocuparea domeniului public din incinta Grădinii Zoologice din Municipiul Timișoara, prin licitație publică deschisă cu strigare, în vederea amplasării a două căsuțe din lemn cu terasă destinate desfășurării de activități comerciale, respectiv:

- amplasamentul nr.1 - teren în suprafață de 30 mp situat în locul vechiului chioșc lângă habitatul ciutelor;

- amplasamentul nr.2 - teren în suprafață de 30 mp situat în cadrul Safari-Parc vis-a-vis de balta peștilor Koi (crap chinezesc).

Terenurile mai sus menționate, indicate în planul de situație anexat, aparțin domeniului public al municipiului și sunt libere de orice sarcini.

Terenurile dispun de următoarele utilități: energie electric, apă curentă, canalizare.

2. DURATA

Domeniul public se va ocupa prin licitație publică deschisă cu strigare începând cu data adjudecării, pentru o perioadă de 5 ani, cu obligația obținerii acordului de funcționare în conformitate cu prevederile legii 213/17.11.1998 privind proprietatea publică privată și regimul juridic al acesteia.

Contractul de închiriere va putea fi prelungit cu o perioadă egală cu jumătate din perioada inițială, prin act adițional, cu acordul părților.

3. ELEMENTE DE PREȚ

Prețul minim de la care pornește licitația este de **2,00 lei/mp**, în conformitate cu H.C.L.nr.175/15.11.2016 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale în Municipiul Timișoara pentru anul 2017.

Plata taxei de ocupare a domeniului public se va face odată cu încheierea contractului de închiriere, a procesului verbal de predare-primire al obiectivului și a autorizației de funcționare. Plata chiriei se va face în contul RO08TREZ62121300205XXXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Timișoara, sau la casieria Primăriei Municipiului Timișoara.

Chiria se va indexa anual cu rata inflației comunicată de Institutul Național de Statistică.

Pentru neplata la termen a sumelor reprezentând chiria, locatarul datorează majorări de întârziere conform legislației în vigoare.

Contravaloarea utilităților consumate va fi achitată de către chiriaș.

Chiriașul va plăti pe întreaga durată a contractului de închiriere, impozitele și taxele privind spațiile închiriate.

4. CONSIDERAȚII TEHNICE

Domeniul public va fi ocupat pentru amplasarea a două căsuțe cu terasă având destinația desfășurării de activități comerciale, după cum urmează:

- comercializare sucuri, băuturi nealcoolice și înghețată, expuse în vitrine frigorifice;
- comercializare produse diverse – produse alimentare ambalate, excepție făcând chipsurile și pufuleții, acestea constituind un mare pericol pentru animalele din colecție, punându-le viața în pericol;
- comercializare produse de panificație și patiserie expuse în vitrine speciale de protecție;
- produse fast-food gata preparate și ambalate;
- hrană pentru animale (cu acceptul locatorului).

Se interzice prepararea în aer liber a tuturor sortimentelor culinare (mici, grătar, frigărui, etc.).

Mobilierul va fi din lemn în concordanță cu restul elementelor din zonă și va fi avizat de către Primăria Municipiului Timișoara.

Vitrinele frigorifice vor fi mascate de mobilier din lemn.

Costul lucrărilor de amenajare, de întreținere și racordare la utilități cad în sarcina câștigătorului licitației.

La eliberarea amplasamentelor licitate se va avea în vedere aducerea domeniului public la starea inițială de către adjudecatarul licitației.

Spațiile comerciale vor funcționa după programul Grădinii Zoologice. În perioada sărbătorilor religioase și a vacanțelor școlare, programul de vânzare va fi adaptat activităților desfășurate în perimetrul Grădinii Zoologice.

Ofertanții vor trebui să ocupe suprafața amplasamentului fără a o depăși.

În cazul în care pe terenurile închiriate intervin lucrări edilitare și de interes local, care nu mai permit desfășurarea activității, contractele de închiriere se vor desființa de drept, fără daune în sarcina locatorului, locatarul fiind obligați a-și achita datoriile până în ziua în care au desfășurat activități pe terenurile închiriate.

5. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Este interzis sub sancțiunea nulității să subînchirieze sau să concesioneze drepturile și obligațiile privind folosința terenurilor care fac obiectul închirierii.

Să păstreze curățenia în zona publică ocupată și în perimetrul ei, să încheie contract de prestări servicii pentru colectarea deșeurilor cu operatorul de servicii publice de salubritate.

Să amplaseze recipiente speciale pentru deșeuri la locul desfășurării activității comerciale.

Este interzisă depozitarea deșeurilor în zona publică ocupată sau în perimetrul ei.

Să respecte ordinea, liniștea publică în perimetrul amplasamentelor și să nu creeze disconfort riveranilor.

Să nu aducă prejudicii zonelor verzi și mediului înconjurător.

Să utilizeze spațiul numai pentru activitățile prevăzute în contract.

Să respecte toate prevederile cuprinse în Regulamentul privind condițiile de desfășurare a activităților de comerț stradal-terase sezoniere pe raza Municipiului Timișoara aprobat prin H.C.L.nr. 43/2011.

6. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Locatorul are dreptul să inspecteze spațiile ce fac obiectul contractelor de închiriere și să verifice respectarea obligațiilor asumate de locatari.

7. REGULI DE PARTICIPARE LA PROCEDURA DE LICITAȚIE

Orice agent economic, persoană juridică, persoană fizică autorizată, asociație familială interesate au dreptul de a participa, individual la procedura de licitație, în condițiile prezentului caiet de sarcini, a Regulamentului privind condițiile de desfășurare a activităților de comerț stradal-terase sezoniere pe raza Municipiului Timișoara aprobat prin H.C.L.nr.43/2011, cu modificările ulterioare și a Instrucțiunilor de prezentare a ofertei.

8. GARANȚII

Garanția de participare se constituie de către ofertanți în scopul de a proteja Primăria Municipiului Timișoara față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al acestuia pe întreaga perioadă derulată până la emiterea acordului de funcționare. Cuantumul garanției pentru participare este de **2.190 lei**, echivalentul a 10% din cuantumul chiriei stabilite la nivelul de pornire a licitației calculate pe un an calendaristic, pentru fiecare din cele două amplasamente, conform HCL Nr. 444/ 12.09.2014 privind aprobarea Regulamentului privind desfășurarea licitațiilor organizate pentru închirierea bunurilor aflate în proprietatea publică sau privată a Municipiului Timisoara.

Modul și forma de constituire a garanției de participare:

- scrisoare de garanție bancară în favoarea Primăriei Municipiului Timișoara - pe perioada de valabilitate a ofertei, original;
- ordin de plată, cu condiția confirmării acestuia de către banca emitentă, până la data deschiderii ofertelor, original.

Orice documentație care nu este însoțită de dovada constituirii garanției de participare până cel mai târziu la deschidere va fi respinsă.

Primăria Municipiului Timișoara are dreptul de a reține garanția pentru participare, participanții pierzând astfel suma constituită, atunci când aceștia din urmă se află în oricare dintre următoarele situații: își retrag documentația în perioada de valabilitate a acesteia sau nu se prezintă în termen de o lună pentru ocuparea terenului adjudecat și pentru încheierea contractului de închiriere. Garanția pentru participare constituită de participanții câștigători se restituie de către Primăria Municipiului Timișoara sau se transferă în contul chiriei, la cerere.

Garanția se restituie integral și în cazul participanților necâștigători, în baza unei cereri ce se va înregistra la Serviciul Centru de Consiliere Cetățeni, camera 12.

Taxa de participare în sumă de **100 lei** se va constitui conform Instrucțiunilor de prezentare a ofertei.

Taxa de participare nu se restituie.

9. DEPUNEREA DOCUMENTAȚIEI

Documentația se va depune la sediul Primăriei Municipiului Timișoara, din str.C.D.Loga nr.1, camera 12, într-un plic închis și netransparent.

Documentația care este depusă la o altă adresă decât cea stabilită în prezentul caiet de sarcini ori este primită de către Primăria Municipiului Timișoara după expirarea datei și orei limită de depunere a documentației, se returnează nedeschisă.

10. DATA LICITAȚIEI

Licitația pentru amplasarea celor două căsuțe din lemn cu terasă, destinate desfășurării de activități comerciale, va avea loc în data de _____ ora _____ la sediul Primăriei Municipiului Timișoara, str.C.D.Loga nr.1.

11. EXAMINAREA DOCUMENTAȚIEI

Documentația va fi examinată de către comisia de licitație. Comisia de licitație are dreptul de a respinge documentația în cazul în care nu se respectă cerințele prevăzute în prezentul Caiet de sarcini.

12. STABILIREA CÂȘTIGĂTORULUI

Câștigătorii stabiliți de către comisia de licitație vor fi cei care oferă prețul cel mai mare. În urma adjudecării se va încheia un proces verbal de adjudecare.

13. DISPOZIȚII FINALE

Înscrierea și participarea la licitație înseamnă însușirea și acceptarea prevederilor din documentele de licitație puse la dispoziție de către Primăria Municipiului Timișoara.

Prevederile prezentului Caiet de Sarcini se completează de drept cu prevederile actelor normative în vigoare, cu prevederile legii 213/17.11.1998 privind proprietatea publică privată și regimul juridic al acesteia și cu instrucțiunile de prezentare a ofertei.

Data licitației va fi comunicată prin anunțul de participare .

VICEPRIMAR

Dan DIACONU

DIRECTOR DIRECȚIA DE MEDIU

Adrian BERE SEMEREDI

COORD. COMP. GRĂDINA ZOOLAGICĂ

Claudiu-Martin CHIRA

INSPECTOR DE SPECIALITATE

Carmina Ruxandra SEMENEA