



## **HOTĂRÂREA nr. 508**

**privind aprobarea închirierii, prin licitație publică, a două parcele de teren în suprafață de 105 mp și 16 mp, în zona de operațiuni tehnice, situate în Municipiul Iași, str. Moara de Vânt nr. 34, pentru activitatea de întreținere a aeronavelor ce aparțin companiilor aeriene, care operează pe Aeroportul Iași**

### **Consiliul Județean Iași;**

#### **Având în vedere:**

- a) Referatul de aprobare prezentat de către Președintele Consiliului Județean Iași, în calitatea sa de inițiator, înregistrat sub nr. 48822/14.12.2023;
- b) Raportul de specialitate înregistrat sub nr. 48814/14.12.2023 emis de Direcția Tehnică și Investiții - Biroul Gestionarea Patrimoniului din cadrul Consiliului Județean Iași;
- c) Hotărârea Consiliului Județean Iași nr. 134/18.03.2020 privind actualizarea domeniului public al Județului Iași, cu modificările și completările ulterioare;
- d) Adresa R.A. Aeroportul Iași nr. 12333/08.12.2023, înregistrată la Consiliul Județean Iași sub nr. 47804/08.12.2023, prin care comunicat nota de fundamentare nr. 11534/20.11.2023 și Hotărârea Consiliului de Administrație al R.A. Aeroportul Iași nr. 54/28.11.2023 prin care s-a aprobat scoaterea la licitație publică a două parcele de teren în suprafață de 105 mp și 16 mp, în zona de operațiuni tehnice, pentru activitatea de întreținere a aeronavelor ce aparțin companiilor aeriene, care operează pe Aeroportul Iași;
- e) Hotărârea Consiliului Județean Iași nr. 428/23.11.2022 privind tarifele de închiriere pentru spațiile și terenurile aflate în domeniul public al județului Iași-Consiliul Județean Iași pentru anul 2023;
- f) Extras de carte funciară pentru informare nr. 198773/24.10.2023 pentru imobilul identificat cu numărul cadastral 177043;
- g) Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare;
- h) Constituția României art. 136, alin. 1 și 4;
- i) Prevederile art. 173 alin. (4) lit. b), art. 182 alin. (1) și art. 332-348 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

j) Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare.

k) Avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Județean Iași din data de 19 decembrie 2023;

l) Votul exprimat de către consilierii județeni și Președintele Consiliului Județean Iași în cadrul ședinței ordinare a Consiliului Județean Iași din data de 20 decembrie 2023 și consemnat în procesul-verbal al acesteia, respectiv 31 voturi "Pentru";

În temeiul art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

### **HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.(1)** Se aprobă închirierea, prin licitație publică, a două parcele de teren în suprafață de 105 mp și 16 mp, în zona de operațiuni tehnice, situate în Municipiul Iași, str. Moara de Vânt nr. 34, pentru activitatea de întreținere a aeronavelor ce aparțin companiilor aeriene, care operează pe Aeroportul Iași.

(2) Durata închirierii este de 5 ani de zile.

(3) Prețul minim al închirierii: 50 lei/mp/lună, fără TVA.

**Art. 2.** Procedura pentru închiriere va fi demarată de R.A. Aeroportul Iași, cu respectarea tuturor prevederilor prevăzute de Secțiunea 4: Închirierea bunurilor proprietate publică din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, în conformitate cu documentația de atribuire din Anexa, parte integrantă la proiectul de hotărâre.

**Art. 3.** Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de Direcția Tehnică și Investiții-Biroul Gestionarea Patrimoniului și R.A. Aeroportul Iași.

**Art. 4.(1)** Prezenta Hotărâre va fi comunicată în copie:


- a) Instituției Prefectului Județului Iași,
- b) R.A. Aeroportul Iași,
- c) Direcției Juridice, Direcției Economice și Direcției Tehnice și Investiții-Biroul Gestionarea Patrimoniului.

(2) Aducerea la cunoștință publică a prevederilor prezentei hotărâri va fi asigurată de către compartimentele de specialitate din cadrul Consiliului Județean Iași cu atribuții în acest sens.

**Data astăzi: 20 decembrie 2023**



**Contrasemnează pentru legalitate,**  
**SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,**  
**Lăcrămioara Vernică-Dăscălescu**



**ANEXA la Proiectul de Hotărâre privind aprobarea închirierii, prin licitație publică, a două parcele de teren în suprafață de 105 mp și 16 mp, în zona de operațiuni tehnice, situate în Municipiul Iași, str. Moara de Vânt nr. 34, pentru activitatea de întreținere a aeronavelor ce aparțin companiilor aeriene, care operează pe Aeroportul Iași**

**APROB,**  
Director General  
Romeo Vatră

## **CAIET DE SARCINI**

### **PENTRU**

**LICITATIA PUBLICA ORGANIZATA IN SCOPUL INCHIRIERII TEREN DIN  
R.A. AEROPORTUL IASI CU DESTINAȚIA**

**“Activitate de intretinere a aeronavelor ce apartin companiilor aeriene care opereaza pe Aeroportul International Iasi ”**

JUDEȚUL IASI	
CONSILIUL JUDEȚEAN IASI	
Anexă la Hotărârea	
Nr.	508
Anul	20 DEC. 2023

**SECȚIUNEA I**

**INTRODUCERE**

**Organizatorul licitației publice - R.A. Aeroportul Iași**

Cod fiscal: RO 9671409  
 Cod IBAN: RO05BRDE240SV08557202400 BRD Iași  
 Cod IBAN : RO74RNCB0175033600190014, deschis la BCR  
 Adresa: Mun.Iași, Strada Moara de Vânt, nr. 34, jud.Iași  
 Numarul de telefon : 0232-271570; fax : 0232-271570

**Locul și data de desfășurare a licitației :**

Licitatia se va desfășura la sediul R.A. Aeroportul Iași  
 Mun.Iași , Strada Moara de Vânt, nr. 34, jud.Iași

**Data:**

**Ora :**

**Data limita de depunere a documentelor de participare la licitație:**

**Ora :**

Inscrierile se fac zilnic, de luni până vineri, la secretariatul R.A. Aeroportul Iași între orele 9-14.

În caz de neajudecare, a spațiului scos la licitație, va avea loc **repetarea licitației pentru acesta** la o dată ce va fi stabilită ulterior.

**Art. 1. Obiectul și caracteristicile generale ale procedurii**

1.1. Prezentul Caiet de sarcini, reglementează modul de desfășurare a procedurii privind oferirea de către **R.A. AEROPORTUL IASI** spre inchiriere a **terenului neamenajat pentru activitatea de intretinere a aeronavelor ce aparțin companiilor aeriene care operează pe Aeroportul International Iași** (Moara de Vânt, nr. 34, Municipiul Iași, județul Iași), după cum urmează:

LOT	Obiectiv in Aeroportul Iași	Caracteristici	Pret unitar/mp (pret pornire)	Garantie de participare
1	Inchiriere teren neamenajat în zona de operațiuni aeriene cu destinația „Activitatea de intretinere a aeronavelor ce aparțin companiilor aeriene care operează pe Aeroportul International Iași ”	Suprafața totală- 121	50 lei/mp/luna	12100 lei

2

JUDEȚUL IAȘI  
 CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI  
 Anexă la Hotărârea  
 Nr. 508  
 Anul.....Luna 20 DEC 2023

#### 1.2. Precizări:

- Procedura aplicată: **Licitatie publica prin depunere de oferte**
- Perioada de închiriere: **5 ani** in baza H.C.J. Iasi nr. ....
- Spatiul va fi utilizat pentru **Activitatea de intretinere a aeronavelor ce apartin companiilor aeriene care opereaza pe Aeroportul International Iasi**. A se vedea Locatia spatiilor de inchiriat – Anexa 5

• **Se va respecta planul de securitate impus la nivelul aeroportului, raportat la obiectul de activitate desfasurat in spatiul inchiriat, de catre tot personalul ce urmeaza a fi angajat.**

**1.3 Documentatiile de atribuire vor fi puse la dispozitie persoanelor interesate, prin Secretariatul R.A. Aeroportul Iași in baza solicitarilor primite si inregistrate prin secretariat.**

#### 1.4. Garanția de participare:

cont bancar pentru constituirea garanției de participare si alte plăți aferente procedurii, documentație:  
RO74RNCB0175033600190014, deschis la BCR Iasi

**Sau cu numerar la caseria R.A. Aeroportul Iași.**

**Garanția de participare la licitație se stabileste la nivelul contravalorii a doua chirii minime lunare.**

**1.5. Condițiile generale de contractare sunt prezentate în Regulamentul de organizare a licitației publice pentru închirierea spațiilor și în prezentul Caiet de sarcini.**

#### 1.6. Condiții generale de participare

Are dreptul de a participa la licitatie orice persoana fizica sau juridica, romana sau straina, care indeplineste cumulativ urmatoarele conditii:

- A platit toate taxele privind participarea la licitatie, inclusiv garantia de participare;
- A depus oferta sau cererea de participare la licitatie, impreuna cu toate documentele solicitate in documentatia de atribuire, in termenele prevazute in documentatia de atribuire;
- Are indeplinite la zi toate obligatiile exigibile de plata a impozitelor, a taxelor si a contributiilor catre bugetul consolidat al statului si catre bugetul local;
- Nu este in stare de insolventa, faliment sau lichidare.

Nu are dreptul sa participe la licitatie persoana care a fost desemnata castigatoare la o licitatie publica anterioara privind bunurile statului sau ale unitatilor administrativ-teritoriale in ultimii 3 ani, dar nu a incheiat contractul, ori nu a platit pretul, din culpa proprie. Restrictia opereaza pentru o durata de 3 ani, calculata de la desemnarea persoanei respective drept castigatoare la licitatie.



## Aeroportul Iași

Moara de Vânt 34, 700377, O.P.1 C.P.55, Iasi, Romania  
Tel +40232271590 Fax +40232271570 Mob +40733261111  
www.aeroport.ro, iasi@aeroport.ro, info@aeroport.ro

### 1.7. Baza legală

Procedura este organizată conform prevederilor legale in vigoare astfel:

- H.C.J.Iasi nr. 428/2022 privind tarifele de închiriere pentru spațiile și terenurile aflate în domeniul public al Judetului Iași pentru anul 2023,
- H.C.J.I. nr. 170/29.05.2013 privind modificarea duratei contractelor de închiriere încheiate de R.A. Aeroportul Iași,
- H.C.J.I. nr. 74/17.02.2020 privind cota parte ce revine Judetului Iasi-Consiliul Judetean Iasi, din sumele incasate de catre titularii dreptului de administrare ca urmare a inchirierii spatiilor si terenurilor proprietate publica de interes judetean
- Documentatia de atribuire, prezentul Caietului de sarcini si anexele sale
- O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificarile si completarile ulterioare;

**1.8. Documentația procedurii se poate ridica de la sediul organizatorului, respectiv Mun.Iași, strada. Moara de Vânt, nr. 34, jud.Iași, cod 700377, zilnic, de luni până vineri, in baza unei solicitari scrise, inregistrate la secretariat si contra sumei de 100 lei, plata in numerar sau prin Ordin de Plata conform Art.1.4. in contul: RO74RNCB0175033600190014., deschis la BCR Iasi.**

**Punerea la dispozitie a documentatiei de atribuire către persoana interesată se face cât mai repede posibil, intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 4 zile lucratoare de la primirea solicitarii scrise.**

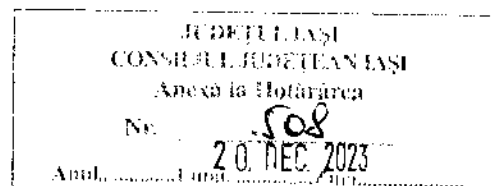
**Solicitarile pot fi adresate catre autoritatea contractanta pana la perioada de maximum 7 zile lucratoare inainte de data-limita pentru depunerea ofertelor.**

Autoritatea contractantă are obligația de a preciza în cadrul documentației de atribuire orice cerință, criteriu, regulă și alte informații necesare pentru a asigura ofertantului o informare completă, corectă și explicită cu privire la modul de aplicare a procedurii de licitație.

## SECTIUNEA II CONDITII DE PARTICIPARE

**Art. 2. Documente necesare pentru înscrierea și participarea la procedura de licitatie publica.** Pentru înscrierea și participarea la procedură, ofertanții vor depune, următoarele documente:

- A) Documentele de înscriere la procedură,** menționate la Art.3, completate și semnate în original sau copie conform cu originalul, după caz, de către ofertant.
- B) Documentele de calificare,** menționate la Art. 4.



**Art. 3. Documentele de înscriere la procedură sunt următoarele:**

**a) Cerere de înscriere la licitație (Anexa nr.1) și Declarația privind însușirea condițiilor de participare la procedura de licitație (Anexa nr.4) – în original.**

**b) Se vor anexa , în copie conform cu originalul, sau original, după caz, următoarele documente:**

**Persoane juridice:**

- statutul societății (1 copie)
- act constitutiv și eventuale acte adiționale (1 copie),
- hotărârea judecătorească de înființare a societății (1 copie)
- certificat constator emis de O.R.C., în conformitate cu prevederile Legii nr. 26/1990 privind Registrul Comerțului, actualizată - original, din care sa reiasa ca participantul are obiect de activitate specific activitatii ce urmeaza a fi desfasurata in spatiul inchiriat
- certificat de înregistrare fiscală - (1 copie)
- procură , legalizata de la Notar public, pentru societati participante la licitatie reprezentate de mandatar
- dovada privind achitarea obligațiilor fiscale, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală, eliberat de organul fiscal competent (Consiliul Județean Iași, Direcția Generală Regionala a Finanțelor Publice Iași, Direcția Finanțe Publice Locale Iași) (original)
- chitanță reprezentând contravaloarea documentației de atribuire (caiet de sarcini), (1 copie)
- chitanta reprezentand contravaloarea garanției de participare la licitație (1 copie)

**Persoane fizice :**

- autorizație de funcționare vizată pe anul în curs (1 copie), din care sa reiasa ca participantul are obiect de activitate specific activitatii ce urmeaza a fi desfasurata in spatiul inchiriat
- dovada privind achitarea obligațiilor fiscale, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală, eliberat de organul fiscal competent ( Direcția Generală de Finanțe Publice a Județului Iași, Direcția Finanțe Publice Locale Iași,) (original)
- procură legalizata de la Notar Public, pentru persoane fizice participante la licitatie reprezentate de mandatar.
- alte documente specifice necesare in vederea desfasurarii activitatii pe aeroport, solicitate in mod expres prin caietul de sarcini
- chitanță reprezentând contravaloarea documentației (1 copie)
- chitanta reprezentând contravaloarea garanției de participare (1 copie)

**c) Conditii specifice - avand in vedere destinatia spatiului dat spre inchiriere, se vor indeplini urmatoarele conditii specifice prin prezentarea de documente justificative in original:**



## Aeroportul Iași

Moara de Vant 34, 700377, O.P.1 C.P.55, Iasi, Romania  
Tel +40232271590 Fax +40232271570 Mob +4073326111  
www.aeroport.ro, iasi@aeroport.ro, info@aeroport.ro

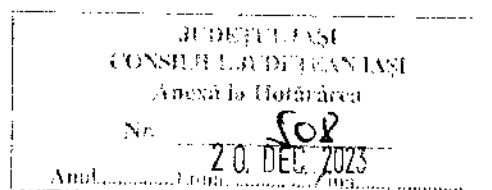
- Principalul obiect de activitate – lucrari de intretinere/ mentenanta aeronave, pentru modelele de aeronave din transportul aerian de pasageri, *inclusiv Boeing 737; Airbus A318 / A319/ A320/ A321*
- Detine autorizari conform reglementarilor internationale in domeniul de activitate -  
- Să dețină certificat de autorizare valabil, emis de Autoritatea Aeronautică sau certificate echivalente emise de organisme abilitate din alte state ale Uniunii Europene, pentru toate serviciile prestate de furnizorul de intretinere aeronave / aircraft maintenance, certificate recunoscute sau acceptate de Autoritatea Aeronautică;
- Detine autorizare EASA Part 145, Regulamentul UE 139/2014 – pentru intretinere/mentenanta aeronave Airbus A320 si Boeing 737.
- Dovedeste experienta similara - in ultimii trei ani de activitate a furnizat servicii de intretinere aeronave pe alte aeroporturi internationale.
- Furnizorul de servicii de intretinere/mentenanta aeronave are obligatia să dispună de capacitatea financiara, tehnice și operaționale adecvate specificului activității sale, inclusiv de personal suficient și adecvat instruit – pentru a îndeplini cerințele de siguranță și de securitate conform reglementărilor aeronautice aplicabile.
- Furnizorul de intretinere mentenanta aeronave garantează că deține expertiza și calificările necesare pentru efectuarea serviciilor tehnice de intretinere/ mentananta a aeronavelor, mentionate în certificatul său de autorizare.
- Derulează contracte de furnizare servicii intretinere aeronave cu operatori aerieni, romani si straini.
- Nu are datorii catre entitatile contractante/aeroporturile unde au desfășurat / își desfașoară activitatea.
- Nu este parte în niciun litigiu cu entitățile care operează pe aeroporturile unde au activitate sau au avut activitate.
- Planul de amenajare al terenului, prin amplasare de unitati modulare va trebui sa se armonizeze cu structura functionala si arhitecturala a aeroportului – se va prezenta in oferta depusa. *Lucrarile de amenajare si adaptare a spatiului/terenului, ce se impun pentru activitatea stabilita, vor fi realizate de catre chirias cu aprobarea R.A. Aeroportul Iasi si respectarea reglementarilor legale in vigoare.*

### d) Garanția pentru participare.

*Ofertantul trebuie să constituie garanția pentru participare în cuantumul prevăzut în prezentul Caiet de sarcini pentru o perioadă de valabilitate de 40 zile, de la data limita de depunere a ofertelor, reprezentând durata de valabilitate a ofertei depuse.*

*Garanția pentru participare este necesară pentru a proteja organizatorul față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al ofertantului, pe întreaga perioadă derulată până la semnarea contractului de închiriere și până la executarea obligațiilor de plată asumate.*

*Garanția pentru participare poate fi constituită în următoarele forme:*





## Aeroportul Iași

Moara de Vant 34, 700377, O.P.1 C.P.55, Iasi, Romania  
Tel +40232271590 Fax +40232271570 Mob +40733261111  
www.aeroport.ro, iasi@aeroport.ro, info@aeroport.ro

- numerar sau ordin de plată în contul organizatorului, respectiv:  
RO74RNCB0175033600190014, deschis la BCR

Aceasta se va depune astfel încât la data limită de depunere a cererii de înscriere la licitație, suma reprezentând garanția de participare să apară în extrasul de cont al organizatorului. Pe ordinul de plată este obligatorie menționarea numărului procedurii pentru care se constituie.

*Organizatorul are dreptul de a aresta și de a încasa în nume propriu garanția de participare, ofertantul pierzând suma constituită, atunci când acesta din urmă se află în oricare din următoarele situații:*

- fiind declarat câștigătorul procedurii, nu semnează contractul de închiriere în termenul stabilit sau nu își execută obligațiile de plată asumate.

*Notă: Neprezentarea garanției de participare la procedura de licitație, în forma și cuantumul solicitate, atrage după sine respingerea dreptului de participare la licitație. Neprezentarea oricăruia dintre celelalte documente de înscriere, enumerate mai sus, atrage după sine respingerea acesteia de către Comisia de organizare și evaluare a licitației.*

### Art. 4. Calificarea ofertanților

În vederea calificării, ofertanții vor depune documentele prevăzute la art.3.

#### 4.1. Eligibilitate

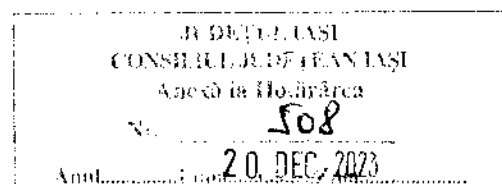
*4.1.1. Poate fi exclus dintr-o procedură pentru atribuirea contractului de închiriere, respectiv nu este eligibil, orice ofertant care se află în oricare din următoarele situații:*

- a) este în stare de insolvență, faliment sau lichidare;
- b) nu și-a îndeplinit obligațiile exigibile de plată a impozitelor și taxelor către instituțiile de stat, inclusiv cele către bugetul local ;
- c) 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.

*Observație: Impozitele și taxele pentru care s-au acordat înlesniri la plată (amânări, eșalonări etc.) de către organele competente nu se consideră obligații exigibile de plată, în măsura în care s-au respectat condițiile impuse la acordarea înlesnirilor.*

**4.1.2.** Filialele agenților economici, cu personalitate juridică și înregistrate, au dreptul de a participa la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în nume propriu și, în acest scop, trebuie să prezinte documentele menționate în prezentul Caiet de sarcini, proprii filialei.

Sucursalele neînregistrate au dreptul de a participa la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere și de a încheia contractul respectiv, numai în numele societății-mamă, prin procura conform art.3. În acest caz, documentele prezentate, trebuie să fie cele ale societății-mamă.





**Aeroportul Iași**

Moara de Vânt 34, 700377, O.P.1 C.P.55, Iasi, Romania  
Tel +40232271590 Fax +40232271570 Mob +40733261111  
www.aeroport.ro, iasi@aeroport.ro, info@aeroport.ro

**4.1.3. La procedura aplicată pentru atribuirea contractului de inchiriere nu au dreptul de a participa două sau mai multe filiale /sucursale ale aceleiași societăți-mamă.**

**4.1.4. Ofertantul trebuie să prezinte următoarele documente care dovedesc eligibilitatea:**  
1. Declarație pe proprie răspundere completată în conformitate cu Anexa nr.2.

#### **4.2. Inregistrarea**

**Ofertantul trebuie sa prezinte urmatoarele documente care dovedesc inregistrarea: Certificat constatator emis de catre ORC valabil la data deschiderii din care sa reiasa domeniile de activitate, administrator, sediul social, etc. si faptul ca are obiect de activitate specific activitatii ce urmeaza a fi desfasurata in spatiul inchiriat.**

#### **Art. 5. Clarificări la Documentația procedurii**

**5.1.** În situația în care există nelămuriri asupra Caietului de sarcini, acestea vor fi adresate în scris organizatorului, prin fax, la numărul **0232.271.590**, cu cel puțin **7 zile lucratoare** înainte de termenul limită de depunere a ofertei.

Organizatorul va transmite răspunsul la clarificari, catre toti operatorii economici care au achizitionat Caietul de sarcini, **in maxim 5 zile lucratoare de la primirea adresei.**

### **SECTIUNEA III DESFASURAREA LICITATIEI SI INCHEIEREA CONTRACTULUI**

#### **Art.6. Înscrierea și depunerea documentelor de participare la procedura de licitație**

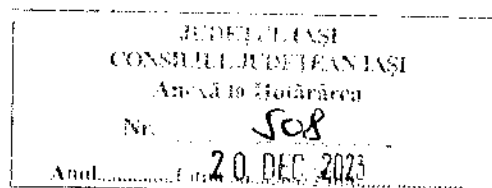
Ofertele trebuie depuse la sediul organizatorului R.A. Aeroportul Iasi din Mun.Iasi, Strada Moara de Vânt, nr. 34, jud.Iași, la secretariat, **cel mai târziu până la termenul limită de depunere a ofertelor indicat in anunțul privind organizarea licitației.** În situația în care oferta a fost depusă la o altă adresă decât cea stabilită în anunțul publicitar sau după expirarea termenului limită pentru depunere, comisia va respinge oferta cu consecința returnării acesteia nedeschisa.

#### **Art. 7. Desfășurarea procedurii de licitație:**

*Procedura de licitație se desfășoară conform Regulamentului de organizare a licitației publice pentru închirierea spațiilor cu altă destinație decât locuință, Anexa 1.2 de la H.C.J 346/2020, atasat prezentului Caiet de sarcini- Anexa 8.*

*Criteriul aplicat pentru atribuirea contractului de achiziție: « cel mai mare nivel al chiriei »*

Ofertantul va elabora oferta in conformitate cu prevederile documentatiei de atribuire.





## Aeroportul Iași

Moara de Vant 34, 700377, O.P.1 C.P.55, Iasi, Romania  
Tel +40232271590 Fax +40232271570 Mob +40733261111  
www.aeroport.ro, iasi@aeroport.ro, info@aeroport.ro

Ofertele se redacteaza in limba romana. Se depun la sediul aeroportului in doua plicuri sigilate, unul interior si unul exterior. Acestea se inregistreaza de catre autoritatea contractanta, in ordinea primirii lor, in registrul OFERTE, precizandu-se data si ora inregistrarii.

**Pe plicul exterior se va indica – obiectul licitatiei pentru care se depune oferta si va contine:**

- fisa cu informatii privind ofertantul si declaratia de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari.
- acte doveditoare privind calitatile si capacitatile ofertantilor, conform solicitarilor autoritatii contractante, prin prezentul caiet de sarcini – sectiunea II, art.3
- acte doveditoare privind intrarea in posesia caietului de sarcini- chitanta, solicitarea scrisa inregistrata;

**Pe plicul interior –care conține oferta financiara, se înscriu denumirea ofertantului și sediul social al acestuia.**

Oferta va fi depusa intr-un singur exemplar, semnata de catre ofertant, in original.

Fiecare participant poate depune doar o singura oferta. Continutul ofertelor trebuie sa ramana confidential, pana la data stabilita pentru deschiderea acestora.

**Oferta financiara, pretul chiriei pe mp/luna (din plicul interior) va fi elaborata pornind de la pretul minim al chiriei - 50 lei /mp/luna, fara TVA , iar pasul licitației de crestere a ofertei financiare, va fi de cel puțin 5 lei/mp/luna. ( De exemplu : 55 lei/mp ; 60 lei/mp ; 65 lei/mp... etc.)**

Deschiderea plicurilor interioare se face numai dupa semnarea procesului-verbal de evaluare a indeplinirii criteriilor de valabilitate/calificare prevazute in caietul de sarcini, **de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti.**

**Sunt considerate oferte valabile, acele oferte care indeplinesc criteriile de valabilitate/calificare prevazute in prezentul caiet de sarcini al licitatiei.**

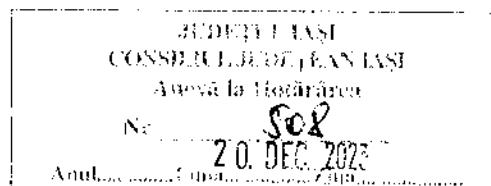
### 7.1. Determinarea ofertei castigatoare:

**7.1.1.** În vederea desfășurării ședinței de licitație, în ziua stabilită pentru licitație – ....., comisia se va întruni, având asupra ei documentația intocmita/ elaborata pentru licitatie și la ora stabilită – ..... va declara licitația deschisă. **Intrunirea va fi cu prezenta ofertantilor inscrisi la licitatie.**

**7.1.2.** Plicurile sigilate se predau membrilor comisiei de evaluare, in ziua fixata pentru deschiderea lor, mentionata in anuntul de licitatie – .....

**7.1.3.** Deschiderea plicurilor exterioare va fi in sedinta publica unde participa toti membrii comisiei si reprezentantii ofertantilor inscrisi la licitatie, iar comisia de evaluare va analiza continutul acestora si va elimina ofertele care nu sunt redactate in limba romana, si care pe plicul interior nu este scris denumirea ofertantului cu sediul social.

**7.1.4. Daca aceste conditii, prev. la 7.1.3. nu sunt indeplinite de cel putin doua oferte, procedura se va anula si se va organiza o noua licitatie.**





## Aeroportul Iași

Moara de Vânt 34, 700377, O.P.1 C.P.55, Iași, Romania  
Tel +40232271590 Fax +40232271570 Mob +40733261111  
www.aeroport.ro, iasi@aeroport.ro, info@aeroport.ro

**7.1.5. Rezultatul analizei prevazut la 7.1.3., secretarul comisiei il va consemna într-un proces verbal care va fi semnat de catre toti membrii comisiei si de catre ofertanti.**

7.1.6. Ulterior, comisia de evaluare intrunita, va analiza documentele de indeplinire a criteriilor de valabilitate/calificare a ofertantilor inscrisi la licitatie.

7.1.7. Comisia va prezenta spre semnare procesul-verbal de indeplinire a criteriilor de valabilitate/calificare a ofertantilor inscrisi la licitatie, in care se mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora de la procedura de licitatie, tuturor membrilor comisiei.

7.1.8. Comisia are dreptul de a propune clarificari, si dupa caz, completari ale documentelor prezentate de ofertanti pentru demonstrarea conformitatii.

7.1.9. Solicitarile de clarificari se transmit ofertantilor de catre autoritatea contractanta in termen de 3 zile lucratoare de la propunerea comisiei.

7.1.10. Ofertantii trebuie sa raspunda la solicitarea autoritatii contractante in termen de 3 zile lucratoare de la primirea acesteia.

7.1.11. Fiecare ofertant va participa la licitatie numai pentru spatiul prevazut în cererea de înscriere ce a fost înregistrată la registratura institutiei, prezentând documentele de identificare/reprezentare prevăzute în instrucțiuni.

**7.1.12. In cazul in care nu s-au depus cel putin doua oferte valabile, autoritatea contractanta este obligata sa anuleze procedura si sa organizeze o noua licitatie, cu respectarea procedurii.**

7.1.13. După semnarea procesului verbal mentionat la 7.1.5. se trece la deschiderea plicurilor interioare de catre comisia de evaluare, intrunita.

7.1.14. Oferta financiara cu pretul chiriei (din plicul interior) va fi elaborata pornind de la pretul minim al chiriei lunare pentru obiectul inchirierii si alte criterii precizate in documentatia de atribuire, respectiv pasul de licitatie. Acesta este mentionat in Art. 7 din prezentul caiet de sarcini.

7.1.15. La licitatie vor participa minim doi participanti.

**7.1.16. Oferta castigatoare va fi desemnata pe criteriul pretul cel mai mare oferit pentru chirie/mp/lunar.**

7.1.17. Pe baza evaluarii ofertelor, secretarul comisiei de evaluare intocmeste procesul verbal al licitatiei, care prezinta ofertantul a carui oferta este stabilita ca fiind castigatoare, semnat de toti membrii comisiei.

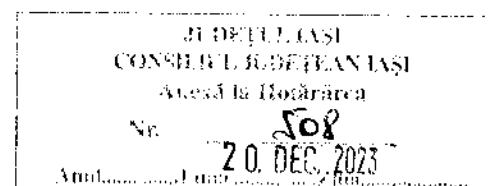
7.1.18. In cazul in care exista oferte egale intre ofertantii clasati pe primul loc, departajarea acestora se va efectua prin solicitarea de oferte suplimentare, si organizarea de licitatie publica cu strigare.

7.1.19. Ofertele transmise si rezultatul licitatiei cu strigare sunt consemnate intr-un proces verbal incheiat de catre comisie cu ofertantii de pe primul loc.

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

7.1.21. Raportul se depune la dosarul licitației.

7.1.22. In termen de 3 zile lucratoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractanta informeaza toti ofertantii, in scris, cu confirmare de primire, cu privire la ofertantul/ofertantii castigatori, decizii despre atribuirea contractului, precum si ofertele/ofertantii respinsi impreuna cu motivele de respingere, sau a caror oferta nu a fost declarata castigatoare.





## Aeroportul Iași

Moara de Vant 34, 700377, O.P.1 C.P.55, Iași, Romania  
Tel +40232271590 Fax +40232271570 Mob +40733261111  
www.aeroport.ro, lasi@aeroport.ro, info@aeroport.ro

7.1.23. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul de închiriere numai după îndeplinirea termenului de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute mai sus.

7.1.24. Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

7.1.25. Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;
- c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;
- d) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;
- e) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;
- f) durata contractului;
- g) nivelul chiriei;
- h) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
- i) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;
- j) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

### SECȚIUNEA IV RESTITUIREA GARANȚIEI DE PARTICIPARE

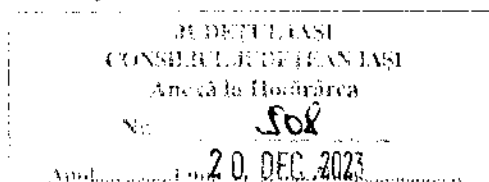
#### Art.8. Restituirea garanțiilor de participare la procedură

8.1. În cazul în care ofertantul declarat câștigător se face vinovat de neșemnarea contractului de închiriere în condițiile de bază impuse prin Caietul de sarcini, în termenul prevăzut, la prețul de atribuire, acesta va pierde garanția de participare depusă și va deceda din drepturile câștigate în urma atribuirii contractului de închiriere.

8.2. *Garanția pentru participare se va returna de către organizator numai după comunicarea deciziei finale asupra procedurii de licitație.*

8.3. *Garanția pentru participare, constituită de ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, se va returna de către organizator numai după semnarea contractului de închiriere.*

*Notă: Restituirea garanției de participare, depusă în numerar sau virată prin ordin de plată, se va face în baza cererii depuse în original, de către ofertant, la sediul organizatorului (Anexa nr. 3), cu precizarea valorii de restituit, a contului și băncii societății, precum și a numărului și denumirii*





**Aeroportul Iași**

Moara de Vânt 34, 700377, O.P.1 C.P.55, Iasi, Romania  
Tel +40232271590 Fax +40232271570 Mob +40733261111  
www.aeroport.ro, iasi@aeroport.ro, info@aeroport.ro

*procedurii. Restituirea garanției de participare se face în termen de maxim 3 (trei) zile lucrătoare de la data înregistrării acesteia la sediul organizatorului.*

## SECȚIUNEA V ALTE PREVEDERI

**Art.9. Contractul de închiriere** va fi încheiat între organizator, R.A. Aeroportul Iași și ofertantul câștigător, într-un număr de două exemplare originale necesare tuturor părților implicate.

Contractul de închiriere va fi încheiat fără a se modifica elementele stabilite prin procesul verbal de adjudecare.

**Art.10. R.A.AEROPORTUL IAȘI** ca organizator, va comunica anunțul de licitație Consiliului Județean Iași spre a fi afișat atât la sediu (afișier) cât și pe site-ul acestuia. Anunțul se va afișa și la locul de desfășurare a licitației- sediul R.A. Aeroportul str. Moara de Vânt , nr.34, Mun.Iași, jud.Iași, la avizierul regiei și pe site-ul [www.aeroport.ro](http://www.aeroport.ro).

### **Art. 11. Contestații, litigii**

**11.1** Contestațiile privind organizarea și desfășurarea licitației se depun la secretariatul autorității contractante, în termen de 5 zile de la comunicarea prevăzută la art. 7.1.22.

**11.2.** Raspunsul la contestație va fi comunicat în scris în termen de 10 zile de la data înregistrării acesteia.

**11.3.** În cazul în care ofertantul este nemulțumit de răspunsul primit la contestație, acesta are posibilitatea de a se adresa instanței de judecată competente.

**11.4.** Atât procedura, cât și contractul de închiriere, sunt supuse dispozițiilor Legii Române.

### **Art. 12. Precizări finale**

**12.1.** Prezumția de legalitate și autenticitate a documentelor prezentate

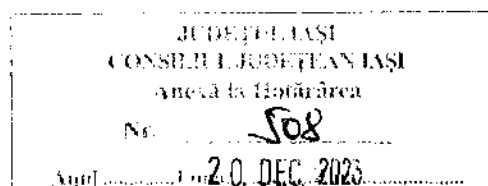
Ofertantul își asumă răspunderea exclusivă pentru legalitatea și autenticitatea tuturor documentelor prezentate în original și/sau copie conformă în vederea participării la procedură.

Analizarea documentelor prezentate de ofertanți , de către comisia de organizare a licitației, nu angajează din partea acesteia nici o răspundere sau obligație față de acceptarea acestora ca fiind autentice sau legale și nu înlătură răspunderea exclusivă a ofertantului sub acest aspect.

**12.2.** Autoritatea contractantă și comisia de evaluare au obligația de a respecta caracterul confidențial al informațiilor și documentelor prezentate de către ofertanți și a căror dezvăluire ar putea să aducă atingere dreptului acestora de a-și proteja proprietatea intelectuală sau secretele comerciale.

**12.3.** Autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura de atribuire a contractului de închiriere, numai dacă ia această decizie înainte de data semnării contractului și numai în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

**12.4.** În sensul prevederilor, procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:





## Aeroportul Iași

Moara de Vânt 34, 700377, O.P.1 C.P.55, Iasi, Romania  
Tel +40232271590 Fax +40232271570 Mob +40733261111  
www.aeroport.ro, iasi@aeroport.ro, info@aeroport.ro

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 prevăzute la art. 311 din O.U.G.57/2019;

b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din O.U.G.57/2019;

**12.5.** Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

**12.6.** Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, 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 de anulare.

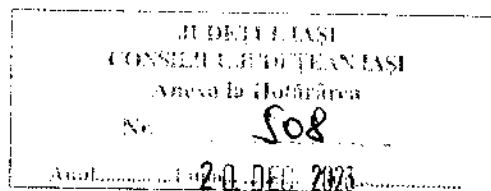
**12.7.** Decizia de anulare nu creează vreo obligație a autorității contractante procedurii față de ofertanți, cu excepția returnării garanției pentru participare.

**12.8.** Fiecare ofertant va fi reprezentat oficial în fața comisiei de evaluare de către o singură persoană, pe baza documentelor stabilite prin prezentul Caiet de sarcini.

\*  
\*                      \*

Prezentul Caiet de sarcini și anexele care constituie parte integrantă din acesta, au caracter obligatoriu, iar nerespectarea lor de către participanții la procedură atrage excluderea acestora.

*Contravaloarea caietului de sarcini este de 100 lei și poate fi cumpărat de la sediul R.A. Aeroportul Iași – secretariat, Municipiul Iași, str. Moara de Vânt nr. 34, Județul Iași, telefon 0232 / 271570, int.103.*



**Anexa nr.1**

**Domnule Director General,**

Subsemnatul/a/ \_\_\_\_\_, administrator (asociat, reprezentant) al \_\_\_\_\_/ domiciliat în .....

vă rog să aprobați înscrierea la licitație pentru închirierea terenului situat la R.A. Aeroportul Iasi Mun.Iași, str.Moara de Vânt, nr.34, jud.Iași, terminalul/ zona \_\_\_\_\_ în vederea desfășurării activității: \_\_\_\_\_.

Declar pe propria răspundere că la această dată societatea funcționează în condițiile legii.

Anexez în copie, conform cu originalul, respectiv original după caz, documentele prevăzute la art.3 din Caietul de Sarcini.

Se vor enumera documentele depuse :

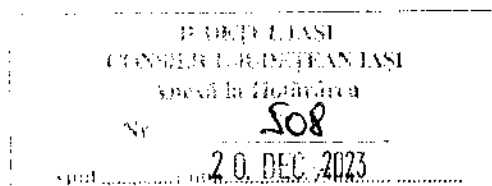
- .....
- .....
- .....

Date de contact la care să se transmită informații către ofertant (mail, fax., tel, etc).....

Înainte de depunerea dosarului la SECRETARIAT acesta se va verifica de către persoana ce va face înregistrarea.

S-au verificat actele depuse în copie  
Verificat: \_\_\_\_\_

Semnătura \_\_\_\_\_  
(ștampila unității)



*Anexa nr.2*

**OFERTANT**

.....  
(denumire)

**DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA**

1. Subsemnatul ....., reprezentant împuternicit al  
.....  
(denumirea și sediul ofertantului)

PF..... domiciliat în , având CI.....

declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că:

- nu ne aflăm în nici una din situațiile prevăzute la Art.4.1.1, lit. a), b),c) din Caietul de sarcini

2. Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractanta are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare privind eligibilitatea noastră precum și experiența, competența și resursele de care dispunem.

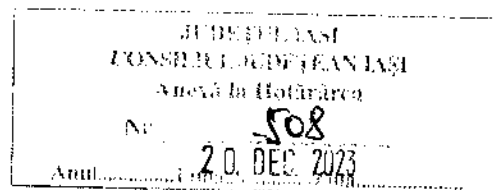
3. Subsemnatul autorizez, prin prezenta, orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice, să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai organizatorului procedurii, cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.

4. Prezenta declarație este valabilă până la data de ..... (se precizează data expirării perioadei de valabilitate a ofertei).

Data completării: .....

\_\_\_\_\_  
(Nume, prenume)

\_\_\_\_\_  
(Funcție)





## Aeroportul Iași

(Semnătura autorizată și ștampila)  
Anexa nr.3

Moara de Vant 34, 700377, O.P.1 C.P.55, Iasi, Romania  
Tel +40232271590 Fax +40232271570 Mob +40733261111  
www.aeroport.ro, lasi@aeroport.ro, info@aeroport.ro

### OFERTANT

.....  
(denumire)

### CERERE

de restituire a garanției de participare

**Către: R.A. AEROPORTUL IASI**

Subscrisa ....., cu sediul în  
.....și CUI.....,

Sau

PF..... domiciliat în , având CI.....  
solicităm prin prezenta restituirea garanției de participare, în valoare de  
....., constituită prin ....., în vederea participării la procedura nr.  
....., privind închirierea de spații cu altă destinație decât cea de locuință,  
de către .....prin:

- Scrisoare de garanție bancară nr. .... emisă de  
.....
- Ordin de plată nr. ....
- Chitanța nr.....
- Alte forme de constituire, respectiv .....

Restituirea garanției de participare se va face în contul societății, cod IBAN  
....., deschis la .....

Vă mulțumim,

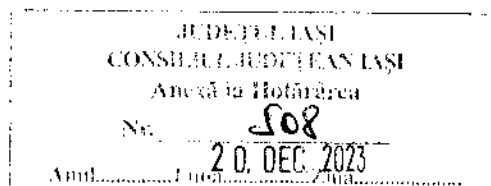
Data completării: .....

.....  
(Nume, prenume)

.....  
(Funcție)

.....  
(Semnătura autorizată și ștampila)

**Notă:** Cererea de restituire a garanției se va transmite în original la sediul R.A. Aeroportul Iași.



*Anexa nr.4*

**Declarație  
privind însușirea condițiilor de participare la procedură și a modelului de contract**

Subsemnatul ....., în calitate de reprezentant legal al  
S.C. ....

declar pe propria răspundere următoarele:

În cadrul procedurii de licitație publică de închiriere spații R.A.Aeroportul Iași  
nr. ....

SC ..... își însușește toate condițiile de participare  
prevăzute de Caietul de sarcini, inclusiv a modelului de contract.

SC ..... își însușește toate condițiile de participare  
prevăzute de Caietul de sarcini mai puțin

.....  
.....  
.....

Această declarație are caracter irevocabil reprezentând angajament ferm al  
SC..... pentru participarea la procedura de licitație.

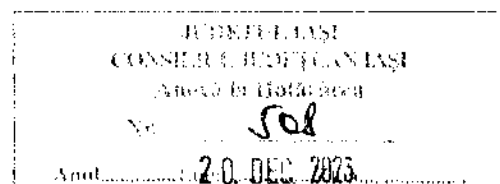
Data completării: .....

\_\_\_\_\_  
(Nume, prenume)

\_\_\_\_\_  
(Funcție)

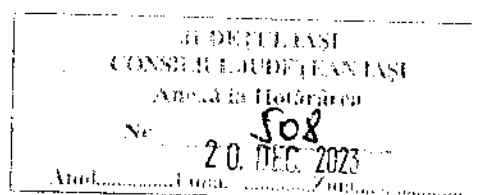
\_\_\_\_\_  
(Semnătura autorizată și ștampila)

17



*Anexa nr.5*

**LOCATIA SPATIILOR DE INCHIRIAT  
Plan / Schita/ Imagini**





Moara de Vant 34, 700377, O.P.1 C.P.55, Iasi, Romania  
Tel +40232271590 Fax +40232271570 Mob +40733261111  
www.aeroport.ro, iasi@aeroport.ro, info@aeroport.ro

*Anexa nr.6*

## MODEL DE CONTRACT

BUDETUL IASI	
CONSILIUL JUDETEAN IASI	
Anexa la Hotărârea	
NR.	<i>508</i>
Anul	<i>20 DEC 2023</i>



**Aeroportul Iași**

Moara de Vânt 34, 700377, O.P.1 C.P.55, Iasi, Romania  
Tel +40232271590 Fax +40232271570 Mob +40733261111  
www.aeroport.ro, iasi@aeroport.ro, info@aeroport.ro

**R.A.AEROPORTUL IASI**

Nr. înreg. \_\_\_/\_\_\_

Nr. înreg. \_\_\_/\_\_\_

\_\_\_\_\_ **S.R.L.**

**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE  
(MODEL CONTRACT)**

În temeiul O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, a Hotărârii Consiliului Județean Iași nr. \_\_\_/\_\_\_, precum și a procesului verbal de adjudecare a licitației publice nr. \_\_\_ din data de \_\_\_\_\_,

**I. Părțile contractante:**

**R.A. AEROPORTUL IAȘI** cu sediul social în municipiul Iași, str. Moara de Vânt, nr. 34, județul Iași, telefon 0232.271.590, fax 0232.271.570, email: iasi@aeroport.ro, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Iași sub nr. J22/06/1992, având C.I.F. RO 9671409, cont bancar nr. RO05BRDE240SV08557202400 deschis la B.R.D. Iași sau cont nr. RO74RNCB0175033600190014 deschis la BCR Iași, reprezentată legal prin dl. **Romeo Vatră – Director General**, în calitate de **Locatar, pe de o parte,**

și

**Societatea/PF** \_\_\_\_\_ cu sediul/domiciliul în Mun. \_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_, jud. \_\_\_, tel. \_\_\_\_\_, email: \_\_\_\_\_, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul \_\_\_\_\_ sub nr. \_\_\_\_\_, CIF RO \_\_\_\_\_, cont IBAN: \_\_\_\_\_, deschis la \_\_\_\_\_, **reprezentată prin dl.** \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_, în calitate de **Locatar, pe de altă parte**

**a intervenit prezentul contract de închiriere cu respectarea următoarelor clauze:**

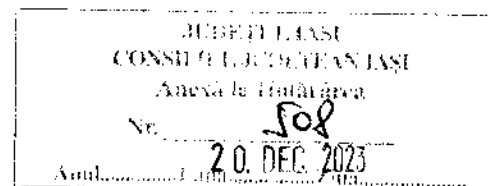
**II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

**Art. 1.**

(1) Obiectul prezentului contract îl reprezintă închirierea spațiului cu altă destinație decât locuință/terenului aflat în domeniul public al Județului Iași, respectiv a **spațiului/terenului în suprafață totală de \_\_\_\_\_ mp**, situat în cadrul R.A. Aeroportul Iași din Mun. Iași, str. Moara de Vânt, nr. 34, jud. Iași, conform schiței atașate (Anexa 1), care constituie parte integrantă din prezentul contract.

(2) Spațiul prevăzut la alin. (1) este identificat și compus din: ....(se va menționa suprafața închiriată)...

20





**Aeroportul Iași**

Moara de Vânt 34, 700377, O.P.1 C.P.55, Iași, Romania  
Tel +40232271590 Fax +40232271570 Mob +40733261111  
www.aeroport.ro, lasi@aeroport.ro, info@aeroport.ro

a) - \_\_\_\_\_  
(3) Locatarul a luat cunoștință de starea tehnică a clădirii/terenului și își asumă riscul utilizării acestuia/acesteia.

**Art. 2.**

Predarea de către Locator și preluarea de către Locatar a bunului închiriat se va efectua pe bază de proces verbal de predare-primire, semnat de reprezentanții părților contractante, – **Anexa nr.2**, care face parte integrantă din prezentul contract de închiriere. Procesul verbal menționat va prevedea starea în care se predă și se preia bunul închiriat .

**Art. 3.**

Prezentul contract se încheie în vederea desfășurării activităților prevăzute în H.C.J Iași nr.....si **Regulamentul de organizare a licitației publice pentru închirierea spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință.**

### **III. VALOAREA CONTRACTULUI**

**Art. 4.**

(1) **Valoarea totală a chiriei aferentă spațiului ce face obiectul prezentului contract este de \_\_\_\_\_ lei/lună, la care se aplică T.V.A.**

(2) Chiria prevăzută la alin. (1) reprezintă valoarea atribuită conform procesului verbal de adjudecare a licitației nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_, și se calculează astfel: \_\_\_ lei/m.p. X \_\_\_\_\_ m.p., la care se aplică T.V.A., pentru spațiul prevăzut la art. 1., fiind calculată conform prevederilor Hotărârii nr.428/18.12.2019 a Consiliului Județean Iași.

(3) Valoarea chiriei lunare se poate modifica pe toată perioada derulării contractului ca urmare a modificării legislației în vigoare, suma ce reprezintă contravaloarea chiriei se va consemna într-un act adițional acceptat necondiționat de locatar. De asemenea, orice reglementări ulterioare (Hotărâri ale Consiliului Județean Iași), în privința cuantumului chiriei lunare, vor aduce modificări la prezentul contract.

(4) Locatarul este răspunzător de plata sumei până la eliberarea efectivă a spațiului și predarea către locator.

### **IV. DURATA CONTRACTULUI**

**Art. 5. –**

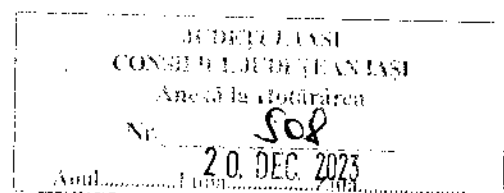
(1) **Durata închirierii bunului este de \_\_\_\_\_ ani, începând cu data semnării acestuia.**

(2) Contractul de închiriere poate fi prelungit la expirarea termenului de valabilitate, numai prin acordul scris și expres al părților, manifestat prin încheierea unui act adițional, în caz contrar acesta încetând de drept, fără nici o altă formalitate de punere în întârziere.

(3) Contractul de închiriere nu conferă dreptul de relocațiune tacită.

(4) La expirarea termenului contractul încetează de drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere și fără nici o altă formalitate prealabilă.

(5) Locatarul este obligat să elibereze necondiționat spațiul, care face obiectul prezentului contract, la împlinirea termenului menționat la art. 5, alin. (1) și să îl predea în stare corespunzătoare de folosință,





## Aeroportul Iași

Moara de Vant 34, 700377, O.P.1 C.P.55, Iasi, Romania  
Tel +40232271590 Fax +40232271570 Mob +40733261111  
www.aeroport.ro, iasi@aeroport.ro, info@aeroport.ro

cu inventarul complet, conform procesului verbal de predare-primire anexat prezentului contract.

**(6) În cazul apariției, pe perioada de derulare a contractului, a unei situații care reclamă interesul legitim public, locatarul va elibera spațiul necondiționat în maxim 6 (șase) luni de la notificarea comunicată de locator.**

**(7) În caz de neprelungire a contractului, din culpa locatarului acesta este obligat ca în termen de 30 de zile să elibereze spațiul, predându-l în stare corespunzătoare de folosință și cu inventarul complet, fără nici o altă formalitate și cu obligația achitării sumelor până la predarea spațiului prin proces verbal de predare primire semnat de ambele părți în condițiile legii.**

### **V. MODALITĂȚI ȘI CONDIȚII DE PLATĂ A CHIRIEI**

#### **Art. 6.**

**(1) Plata chiriei lunare se face în avans pentru luna următoare și se va efectua în termen de 10 zile lucrătoare de la data emiterii facturii.**

**(2) Locatorul va factura separat contravaloarea utilităților pe care le furnizează locatarului în baza indexului contoarelor instalate.**

**(3) Costul utilitatilor consumate ( apa, energie termica, energie electrica etc) se suporta si se achita de locatar. Contravaloarea utilitatilor va fi facturată separat.**

**(4) Utilitățile se vor factura conform Anexei privind utilitățile – Anexa nr.3, parte integrantă din prezentul contract.**

**(5) Pentru utilitățile și/sau serviciile pe care locatorul nu poate să le furnizeze, respectiv să le presteze, locatarul va încheia contracte separate cu furnizorii de utilități, respectiv cu prestatorii de servicii.**

**(6) În situația în care la data de 31 decembrie a fiecărui an locatarul nu are achitate obligațiile financiare la zi, contractul de închiriere se va considera reziliat de plin drept fără a fi necesară punerea în întârziere a acestuia.**

#### **Art. 7.**

Emiterea facturilor pentru plata chiriei si a utilitatilor se va face în condițiile prezentului contract.

#### **Art. 8.**

Chiria se plătește conform art. 9 din prezentul contract.

#### **Art. 9.**

Chiria se achită la scadență, prin ordin de plată în contul locatarului (comunicat pe factură) sau în numerar, la casieria R.A. Aeroportul Iasi (cu respectarea plafonului impus de legislația financiar contabilă incidentă), în termen de 10 zile lucrătoare de la emiterea facturii. După expirarea acestei perioade, locatarul este de drept pus în întârziere, fara nici o alta formalitate prealabila.

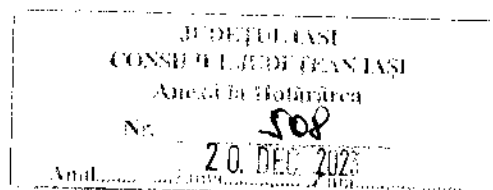
#### **Art. 10.**

**(1) Dacă locatarul nu achită chiria la termenele stabilite prin prezentul contract, locatorul are dreptul de a percepe penalități de întârziere de 0,1 % pe fiecare zi de întârziere începând cu ziua următoare scadenței, până la stingerea sumei datorate. Dacă întârzierea plății chiriei și a eventualelor sume datorate pentru utilități, depășește 60 de zile, prezentul contract se consideră reziliat de drept, fără punere în întârziere, fără orice alte formalități și fără intervenția instanței judecătorești.**

**(2) Penalitățile se percep începând cu prima zi calendaristică ce urmează datei la care suma a devenit exigibilă și până la data plății efective.**

**(3) Plățile efectuate după data scadenței se impută mai întâi asupra penalităților.**

**(4) Locatorul are drept de retenție asupra bunurilor aflate în spațiul închiriat de către locatar până la plata integrală a chiriei, a eventualelor utilități, și dacă este cazul, a penalităților aferente acestora,**





## Aeroportul Iași

conform prezentului contract.

Moara de Vant 34, 700377, O.P.1 C.P.55, Iasi, Romania  
Tel +40232271590 Fax +40232271570 Mob +40733261111  
www.aeroport.ro, lasi@aeroport.ro, info@aeroport.ro

### VI. UTILITĂȚI

#### **Art. 11.**

(1) Plata utilităților furnizate de locatar, conform Anexei privind utilitățile, nu este inclusă în valoarea chiriei și se va factura lunar pentru luna anterioară. Plata va fi efectuată de locatar în termen de 10 zile de la data emiterii facturii.

(2) Neplata utilităților prevăzute la alin. 1 autorizează locatorul să perceapă penalități de 0,1% pentru fiecare zi de întârziere din suma restantă. Neachitarea sumelor datorate în termen de 15 zile dă dreptul locatorului de a întrerupe furnizarea utilităților. Trecerea a 60 de zile de la data scadentă fără executarea obligațiilor de plată atrage desființarea de plin drept a contractului, fără punere în întârziere, fără îndeplinirea vreunei formalități prealabile și fără intervenția instanței judecătorești.

### VII. OBLIGAȚIILE ȘI DREPTURILE LOCATORULUI

#### **Art. 12.**

(1) Locatorul se obligă să pună la dispoziția locatarului spațiul de închiriat descris la art. 1 la termenul fixat de părți. Predarea - primirea se face pe baza procesului verbal semnat de ambele părți.

(2) Locatorul este obligat să efectueze pe cheltuiala sa reparațiile strict necesare care, conform prevederilor legale, nu sunt în sarcina locatarului.

(3) Locatorul este obligat să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor sale rezultate din prezentul contract de închiriere.

(4) Locatorul are dreptul să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile art. 4.

(5) Locatorul se obligă să întocmească conform celor legale documentația contractuală, inclusiv releveul spațiului, anexa nr. 2 la contractul de închiriere ;

(6) Locatorul se obligă să notifice locatarul de orice modificare adusă contractului din inițiativa locatarului cu cel puțin 30 de zile înainte ;

(7) Locatorul se obligă să asigure folosirea liberă a căilor de acces, conform reglementarilor de securitate prevăzute în Planul de Securitate al R.A. Aeroportul Iași.

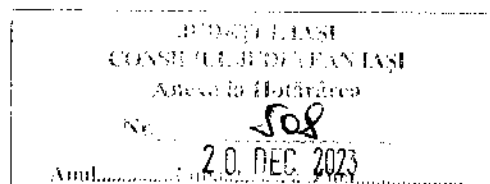
(8) Locatorul are dreptul să controleze executarea obligațiilor locatarului și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către locatar, starea integrității bunului și destinația în care este folosit.

### VIII. OBLIGAȚIILE ȘI DREPTURILE LOCATORULUI

#### **Art. 13.**

(1) Locatarul se obligă să plătească chiria și si toate cheltuieli curente conform Anexei privind utilitățile a la termenele stipulate în prezentul contract. Totodată, Locatarul are obligația de a plăti impozitul pe clădiri, conform prevederilor Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Locatarul se obligă să folosească spațiul descris la art. 1 ca un bun proprietar, conform destinației prevăzute în prezentul contract,

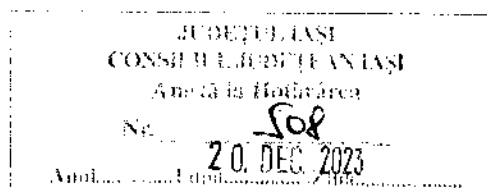




## Aeroportul Iași

Moara de Vânt 34, 700377, O.P.1 C.P.55, Iasi, Romania  
Tel +40232271590 Fax +40232271570 Mob +40733261111  
www.aeroport.ro, iasi@aeroport.ro, info@aeroport.ro

- (3) Locatarul se obligă să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini;
- (4) Locatarul se obligă să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații interioare și exterioare ce revin în sarcina sa, reparația tencuiei pe întreaga suprafață a încăperii închiriate, igienizare, reparația ușilor și a ferestrelor, parchetului sau dușumelei precum și a tavanului, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului. Locatarul nu poate ridica nici o pretenție cu privire la contravaloarea acestor lucrări.
- (5) Locatarul se obligă să solicite avizul locatorului pentru executarea de modificări în construcție sau de funcțional și să obțină toate aprobările legale. Locatarul nu poate ridica nici o pretenție cu privire la contravaloarea acestor lucrări;
- (6) Locatarul se obligă să nu încalce prin activitatea desfășurată normele de convietuire în comun și să nu depoziteze produse toxice sau inflamabile în spațiul închiriat;
- (7) Locatarul se obligă să permită accesul periodic al reprezentanților R.A. AEROPORTUL IASI pentru a verifica dacă sunt respectate clauzele contractuale cu privire la deținerea și folosirea spațiului.
- (8) Locatarul se obligă să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse.
- (9) Locatarul își asumă obligația privind luarea tuturor măsurilor pentru Prevenirea și Stingerea Incendiilor conform dispozițiilor legale incidente, fiind singurul și direct răspunzător în situația producerii unui eventual eveniment.
- (10) Locatarul se obligă să asigure supravegherea PSI și paza atât în timpul programului de funcționare al RA Aeroportul Iasi, cât și în afara programului pentru spațiul ce face obiectul prezentului contract. În acest sens, se obligă să procure toate dotările necesare.
- (11) Locatarul are obligația să utilizeze în mod corespunzător dotările spațiului, existente pentru prevenirea de incendii. Totodată, Locatarului îi revine, în totalitate, asigurarea împotriva incendiilor (respectarea normelor P.S.I., dotarea cu mijloace inițiale de stingere, obținerea de avize și autorizații P.S.I., etc.) pentru prevenirea oricărui accident (incendiu, inundație, intrare prin efracție ș.a.), atât în timpul programului de lucru, cât și în afara acestuia.
- (12) Locatarul are obligația de a obține avizele sanitare/fitosanitare necesare, precum și cele de funcționare PSI, protecția muncii, protecția mediului ș.a. și să respecte întru totul normele prevăzute de legislația în vigoare pentru fiecare dintre aceste domenii. Dotările necesare pentru obținerea acestor avize cad în sarcina locatarului.
- (13) Atât locatarul cât și locatorul își asumă obligația încheierii Protocolului privind Prevenirea și Stingerea Incendiilor și constituie parte integrantă din prezentul contract de închiriere.
- (14) Locatarul se obligă să nu desfășoare activități care pot limita buna folosire a spațiilor comune și a spațiilor învecinate și să răspundă pentru orice stricăciune sau degradare datorate faptelor proprii, colaboratorilor sau clienților săi.
- (15) Locatarul are obligația de a nu efectua, fără avizul locatorului, transformări de orice natură a spațiului care face obiectul prezentului contract. În cazul nerespectării acestei obligații, transformările vor fi înlăturate de locatar, pe cheltuiala proprie, la solicitarea locatorului, de locator pe cheltuiala locatarului sau vor putea fi reținute de către locator fără despăgubiri. Obținerea avizelor necesare sunt în sarcina locatarului. Locatarul nu poate ridica nici o pretenție cu privire la contravaloarea acestor lucrări.
- (16) Locatarul are obligația să permită locatorului efectuarea lucrărilor de reparații sau intervenții impuse de necesitatea menținerii în stare de funcționalitate și siguranță a spațiului închiriat și care sunt





## Aeroportul Iași

Moara de Vant 34, 700377, O.P.1 C.P.55, Iasi, Romania  
Tel +40232271590 Fax +40232271570 Mob +40733261111  
www.aeroport.ro, iasi@aeroport.ro, info@aeroport.ro

în sarcina locatarului.

(17) Locatarul are obligația ca în termen de maxim 30 de zile de la predarea-primirea spațiului să fie amenajat, respectiv să fie funcțională activitatea pentru care s-a închiriat spațiul ce face obiectul prezentului contract. În situația în care, în termenul menționat locatarul nu își îndeplinește această obligație, locatarul este în drept să perceapă penalități de 0,1 % pentru fiecare zi de întârziere din valoarea chiriei lunare.

(18) Locatarul are obligația de a desfășura numai activitățile avizate de Consiliul Județean Iasi prin avizul invocat în preambulul la prezentul contract.

(19) Locatarul are obligația de a restitui bunul, pe bază de proces verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, liber de sarcini, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale.

(20) Locatarul se obligă să renunțe la orice pretenții cu privire la restituirea contravalorii îmbunătățirilor aduse spațiului care face obiectul prezentului contract. La încetarea contractului de închiriere, locatarul va ridica numai elementele amovibile din dotarea spațiului, proprietatea acestuia. Prin elemente amovibile părțile înțeleg numai corpurile de mobilier și accesoriile acestora, care nu fac corp comun cu spațiul închiriat iar ridicarea acestora nu influențează negativ aspectul estetic al respectivului spațiu.

(21) În sensul bunei colaborări, locatarul este obligat să utilizeze ca un bun proprietar bunurile din dotarea spațiului închiriat și să nu facă abuz în consumul de utilități și materiale necesare bunei desfășurări a activității R.A. Aeroportul Iași.

(22) Locatarul are obligația ca la împlinirea termenului menționat la art. 5 (1) să aducă spațiul închiriat pe cheltuiala proprie la situația anterioară, cu excepția cazului în care locatarul își manifestă intenția de a-l prelua în starea existentă la finalul contractului și dacă este cazul să achiziționeze lucrarea.

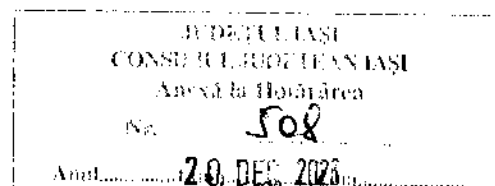
(23) Locatarul se obligă să notifice locatarului în maxim 10 zile de la înregistrarea sau autentificarea oricărei modificări intervenite în actul constitutiv al societății, adresa societății, punct de lucru, referitoare la persoanele ce au calitatea de reprezentanți legal și alte modificări strict necesare bunei derulări a relațiilor contractuale, sub sancțiunea ca orice comunicare, derulare a contractului îi va fi opozabilă în condițiile respectării clauzelor contractuale existente.

(24) Locatarul are obligația expunerii la loc vizibil a denumirii firmei și a orarului de funcționare.

(25) Locatarul se obliga sa intretina starea de curatenie a spatiului inchiriat (spatiul verde, alei, trotuare, teren in indiviziune).

(26) Locatarul are obligația sa respecte întreaga legislație a muncii care se aplică personalului, inclusiv legislația în vigoare privind angajarea, programul de lucru, sănătate, securitatea muncii, asistență socială, emigrare și va asigura acestuia toate drepturile legale.

(27) Locatarul are obligația de a purta întreaga răspundere în cazul producerii accidentelor de muncă, evenimentelor și incidentelor periculoase, îmbolnăvirilor profesionale generate sau produse de echipamentele tehnice (utilaje, instalații etc.), procedee tehnologice utilizate sau utilizate de către lucrătorii săi și cei aparținând societăților care desfășoară activități pentru acesta (personal, colaboratori etc.) în spațiul închiriat, căile de acces, zonele învecinate ale AEROPORTULUI IAȘI, în conformitate cu prevederile Legii securității și sănătății în muncă nr. 319/2006, cu modificările și completările ulterioare, a Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 319/2006 aprobate prin H.G. nr. 1425/2006, precum și orice modificări legislative apărute pe timpul desfășurării contractului.





## Aeroportul Iași

Moara de Vânt 34, 700377, O.P.1 C.P.55, Iasi, Romania  
Tel +40232271590 Fax +40232271570 Mob +40733261111  
www.aeroport.ro, lasi@aeroport.ro, info@aeroport.ro

- (28) Locatarul are obligația instruirii lucrătorilor precum și a tuturor persoanelor cărora li se permite accesul în zona de lucru privind activitățile specifice activității sale, riscurile pentru securitatea și sănătatea lor, precum și măsurile și activitățile de prevenire și protecție la nivelul zonelor aeroportuare.
- (29) În cazul producerii unor accidente de muncă, evenimente sau incidente periculoase în activitatea desfășurată de Locatar, acesta va comunica și cerceta accidentul de muncă/evenimentul, conform prevederilor legale, pe care îl va înregistra la Inspectoratul Teritorial de Muncă pe raza căruia s-a produs.
- (30) Locatarul se obliga sa ridice facturile emise in conditiile prezentului contract de inchiriere de la sediul locatorului, municipiul Iași, str. Moara de Vânt, nr. 34, județul Iași.
- (31) Contractul de inchiriere inceteaza de plin drept fără nicio notificare prealabila și chiriașul este obligat la predarea spațiului neconditionat, in urmatoarele cazuri:
- in situatia prevazuta la articolul 5.(6).;
  - spatiul prezinta nesiguranta in exploatare, constatata de un expert.

### VII. SUBÎNCHIRIEREA ȘI CESIUNEA CONTRACTULUI

#### **Art. 14.**

Pe toată durata contractului, locatarului îi este interzisă subînchirierea totală sau parțială a spațiului închiriat, cesiunea, asocierea sau orice altă formă de transmitere a dreptului de folosință asupra unui terț, fără acordul locatorului.

### VIII. REGIMUL JURIDIC AL INVESTIȚIILOR

#### **Art. 15.**

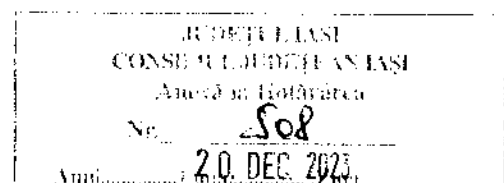
- (1) Investițiile și lucrările de reparații se vor executa de către locatar numai cu acordul locatorului.
- (2) Investițiile se realizează pe bază de proiect de execuție, avizat de organele competente și de locator, cheltuielile fiind suportate de locatar.
- (3) Obținerea autorizațiilor necesare realizării investițiilor prevăzute de actele normative în vigoare cad în sarcina locatarului.
- (4) În termen de 30 de zile de la finalizarea lucrărilor de investiții locatarul are obligația transmiterii unei copii a procesului-verbal de recepție a lucrării, locatorului.

#### **Art. 16.**

- (1) La încetarea contractului, locatarul va ridica orice investiții efectuate, constând în lucrări de amenajare, modernizare, adăugare a unor accesorii ori a altor părți componente ale mijloacelor fixe, până la aducerea spațiului la starea inițială, cu excepția cazului în care locatorul își manifestă intenția de achiziționare a lucrării. Predarea spațiului se va face pe bază de proces-verbal de predare-primire.
- (2) Firmele, siglele, însemnele de comerț, echipamentele, mobilierul și alte semne de identificare caracteristice sunt și vor rămâne proprietatea locatarului, atât pe toată durata derulării contractului, cât și după încetarea acestuia, dacă sunt realizate pe cheltuiala proprie.

#### **Art. 17.**

Spațiul care face obiectul prezentului contract nu poate fi gajat și/sau urmărit pentru datoriile personale ale părților contractante sau să facă obiectul unor garanții bancare.





**Aeroportul Iași**

Moara de Vant 34, 700377, O.P.1 C.P.55, Iasi, Romania  
Tel +40232271590 Fax +40232271570 Mob +40733261111  
www.aeroport.ro, iasi@aeroport.ro, info@aeroport.ro

**Art. 18.**

Realizarea investiției, respectiv înlăturarea acesteia, se va face cu respectarea, protejarea și menținerea în stare de funcționare a tuturor instalațiilor existente în spațiul închiriat.

**IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE**

**Art. 19.**

(1) Prezentul contract de închiriere poate înceta oricând, prin acordul ambelor părți.

(2) Contractul încetează prin atingere la termen și îndeplinirea tuturor obligațiilor contractuale, dacă părțile nu au convenit prelungirea acestuia prin act adițional, cu condiția respectării dispozițiilor legale incidente la acel moment.

(3) Dacă la expirarea termenului de valabilitate al prezentului contract de închiriere, locatarul nu predă spațiul închiriat în stadiul inițial în care a fost primit la începerea derulării contractului de închiriere, conform procesului-verbal de predare-primire sau convenției părților, acesta are obligația de a plăti chiria menționată la art. 4.1 până la predarea efectivă a spațiului.

(4) Locatarul are obligația de a anunța locatorul cu cel puțin 60 de zile înainte despre intenția sa de a înceta raporturile locative. În acest caz, locatarul se obligă să plătească pentru perioada dintre momentul încetării contractului de închiriere, la solicitarea sa, și cel al împlinirii termenului stipulat la art.3.1, anticipat, chiria menționată la art.4.1.

(5) În cazul în care locatarul utilizează spațiul închiriat în alt scop decât cel pentru care s-a încheiat prezentul contract, acesta încetează de drept, fără punere în întârziere, fără îndeplinirea vreunei formalități prealabile și fără intervenția instanței judecătorești.

(6) În toate situațiile în care una dintre părțile contractante nu își execută sau își execută în mod evident defectuos obligațiile contractuale, prezentul contract se consideră desființat de drept, fără punere în întârziere, fără îndeplinirea vreunei formalități prealabile și fără intervenția instanței judecătorești. Partea îndreptățită este obligată să îl notifice pe debitor cu cel puțin 10 zile înainte.

(7) Rezilierea prezentului contract nu va avea nici un efect asupra obligațiilor deja scadente între părțile contractante.

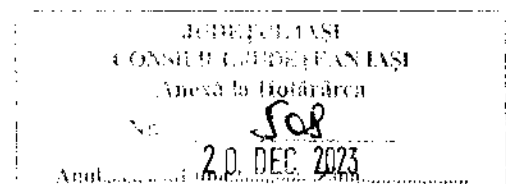
(8) Prezentul contract încetează în cazul incapacității de plată, a falimentului sau dizolvării a cel puțin uneia dintre părțile contractante, după un preaviz de minim 15 zile înainte de punerea în aplicare a acestei hotărâri.

(9) În cazul în care locatorul decide modificarea strategiei comerciale a R.A. Aeroportul Iasi sau în cazul în care rațiuni financiare sunt determinante în acest sens, precum și dacă este emisă o decizie de încetare a activității R.A. Aeroportul Iasi, prezentul contract încetează de drept. În acest caz, locatorul va anunța în scris pe locatar cu minim 30 de zile calendaristice înainte de data încetării de drept a contractului.

**Art. 20.**

(1) În cazul în care contractul încetează prin atingere la termen sau prin convenția părților, locatarul trebuie să elibereze spațiul la data încetării contractului, respectiv la data convenită de comun acord cu locatorul.

(2) În situația neachitării obligațiilor bănești ce incumbă locatarului în baza prezentului contract, locatarul are obligația să elibereze spațiul în cel mai scurt timp posibil însă nu mai târziu de 60 de zile de la data la care obligația de plată a devenit exigibilă.





## Aeroportul Iași

Moara de Vânt 34, 700377, O.P.1 C.P.55, Iași, Romania  
Tel +40232271590 Fax +40232271570 Mob +40733261111  
www.aeroport.ro, iasi@aeroport.ro, info@aeroport.ro

(3) Dacă încetarea contractului s-a datorat neexecutării unei alte obligații contractuale decât cele bănești, locatarul are obligația să elibereze spațiul la data comunicată de locator, ce nu poate fi mai mică de 10 zile calendaristice.

### Art. 21.

(1) În cazul în care locatarul refuză sau nu efectuează nici un demers pentru aducerea la îndeplinire a obligațiilor menționate la art.20 alin.(2) și (3) sau se împotrivesște, locatorul va proceda pe cheltuiala locatarului la închiderea, blocarea și/sau sigilarea căilor de acces în spațiu.

(2) Locatorul va putea recurge la orice alt mijloc impus de necesitatea eliberării acestuia și reținerii bunurilor aflate în spațiul închiriat.

(3) Locatorul nu va fi făcut răspunzător pentru nici un prejudiciu ce ar putea rezulta din măsurile prevăzute la alineatele precedente.

## X. PREVEDERI EXCEPȚIONALE

### Art. 22.

(1) În cazul în care în spațiul închiriat se ivesc situații neprevăzute (avarii, scurgeri de apă, incendii, efracții, explozii, fum etc.) și spațiul în cauză este închis, locatorul are dreptul să intervină prin forțarea ușii de acces sau a geamurilor. Locatorul este exonerat de răspundere pentru deteriorarea bunurilor ca urmare a situației excepționale sau cazului de forță majoră.

(2) În vederea desfășurării activității comerciale într-un confort ambiental sporit, locatarul se angajează să execute pe propria sa cheltuială lucrările necesare amenajării spațiului, în conformitate cu destinația pentru care a fost închiriat. Lucrările de modernizare vor fi executate pe bază de proiect și deviz estimativ, aprobate în prealabil de către locator.

(3) În cazul în care personalul angajat al locatarului are o atitudine necorespunzătoare, locatarul este obligat ca, la sesizarea locatorului, să ia măsurile corespunzătoare îndreptării conduitei salariaților/salariașilor.

## XI. FORȚA MAJORĂ

### Art. 23.

(1) Prin forță majoră se înțelege un eveniment mai presus de controlul părților, care nu se datorează greșelii sau vinii acestora, care nu putea fi prevăzut în momentul încheierii contractului și care face imposibilă executarea și, respectiv, îndeplinirea contractului; sunt considerate asemenea evenimente: războaie, revoluții, incendii, inundații sau orice alte catastrofe naturale, restricții apărute ca urmare a unei carantine, embargo, enumerarea nefiind exhaustivă, ci enunțativă.

(2) Nu este considerată forță majoră un eveniment asemenea celor de mai sus, care, fără a crea o imposibilitate de executare, face extrem de costisitoare executarea obligațiilor uneia dintre părți.

(3) Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

(4) Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

(5) Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a

JUDEȚUL IAȘI CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI Anexă la Hotărârea Nr. <u>508</u> Anul..... <u>20</u> DEC 2023
---



## Aeroportul Iași

Moara de Vânt 34, 700377, O.P.1 C.P.55, Iasi, Romania  
Tel +40232271590 Fax +40232271570 Mob +40733261111  
www.aeroport.ro, lasi@aeroport.ro, info@aeroport.ro

prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

(6) Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, în termen de 5 zile și în mod complet de la apariția forței majore despre producerea acesteia, anexând confirmarea autorității competente și de a lua orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor. Încetarea evenimentului de forță majoră va fi deasemenea notificat în scris de partea contractantă care a invocat forța majoră, celeilalte părți contractante, în termen de 3 zile lucrătoare de la data acestei încetări.

(7) Partea care nu a respectat termenul prevăzut la alineatul anterior nu mai poate invoca forța majoră pentru neexecutarea obligațiilor contractuale.

(8) Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, 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.

## XII. DISPOZIȚII FINALE

### **Art. 24.**

(1) Locatorul nu este răspunzător pentru defecțiunile, întreruperile sau nerespectarea parametrilor normali de furnizare a utilităților datorate furnizorilor proprii de utilități.

(2) În situația prezentată la alin. (1) locatorul se obligă să facă demersuri pentru urgentarea remedierii defecțiunilor.

### **Art. 25.**

(1) Clauzele contractului pot fi modificate numai prin consimțământul ambelor părți, manifestat în scris sub forma unui act adițional la prezentul contract.

(2) Clauzele prezentului contract se completează de drept cu prevederile legale în materie.

(3) În cazul când în perioada de valabilitate a prezentului contract de închiriere se modifică legislația în domeniu, părțile se obligă să respecte prevederile acesteia necondiționat.

(4) În toate problemele care nu sunt prevăzute în prezentul contract de închiriere părțile se supun prevederilor legislației specifice în domeniu.

### **Art. 26.**

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

(2) Comunicările dintre părți se pot face și prin telefon, telegramă, telex, fax sau email, cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării.

(3) Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii, cât și în momentul primirii.

### **Art. 27.**

Părțile au obligația de a păstra confidențialitatea asupra clauzelor contractuale.

### **Art. 28.**

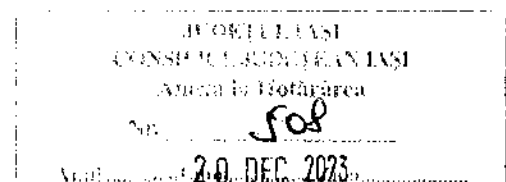
(1) Limba care guvernează contractul este limba română.

(2) Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

### **Art. 29.**

Litigiile de orice fel, ce decurg din executarea prezentului contract de închiriere, se vor soluționa prin conciliere directă între părți. Dacă neînțelegerile nu s-au putut soluționa pe această cale, reclamantul se va adresa instanțelor judecătorești de drept comun.

### **Art. 30.**





## Aeroportul Iași

Moara de Vânt 34, 700377, O.P.1 C.P.55, Iasi, Romania  
Tel +40232271590 Fax +40232271570 Mob +40733261111  
www.aeroport.ro, iasi@aeroport.ro, info@aeroport.ro

Prezentul contract constituie titlu executoriu, fără a mai fi necesară îndeplinirea vreunei formalități prealabile.

### Art. 31.

În cazul în care vreuna din clauzele contractuale este și/sau devine nulă, ilegală și/sau inaplicabilă, această nulitate, ilegalitate sau inaplicabilitate nu va afecta valabilitatea sau aplicabilitatea celorlalte clauze contractuale care vor continua să rămână în vigoare și să producă efecte juridice ca și cum clauza nulă, nelegală sau inaplicabilă nu a făcut parte din acest contract la semnarea lui, cu condiția ca părțile să ia măsurile necesare în mod rezonabil pentru a înlocui clauza nulă, nelegală sau inaplicabilă cu o altă clauză valabilă, legală și aplicabilă care să conducă la aceleași efecte juridice și/sau economice.

### Art. 32.

Părțile declară prin semnare că au citit prezentul contract și sunt de acord în mod expres cu termenii și condițiile acestuia precum și cu orice clauze din cuprinsul contractului care pot fi considerate neuzuale potrivit Codului civil.

### Art. 33.

Părțile garantează că reprezentanții lor, ale căror semnături apar mai jos, au fost și sunt investiți la data încheierii prezentului cu toată puterea juridică să semneze acest act juridic.

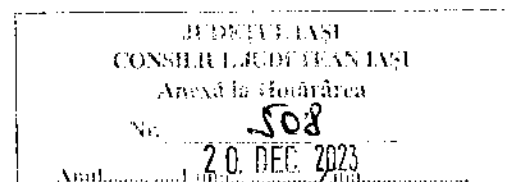
### Art. 34.

Persoanele semnatare ale prezentului contract declară că sunt de acord și acceptă prelucrarea datelor cu caracter personal, conform Regulamentului nr.679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor).

*Prezentul contract a fost semnat azi \_\_\_\_\_, în 2(două) exemplare originale, ambele de valoare juridică egală, câte unul pentru fiecare parte contractantă. Caietul de sarcini, anexele acestuia și procesul verbal de adjudecare nr. \_\_\_\_\_, fac parte integrantă din contract.*

**LOCATOR,**  
**R.A. AEROPORTUL IASI**

**LOCATAR,**

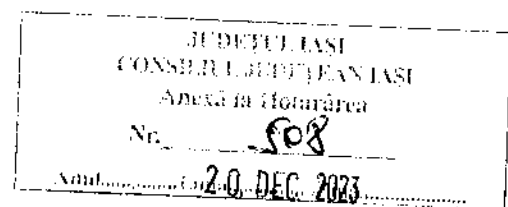




Moara de Vânt 34, 700377, O.P.1 C.P.55, Iasi, Romania  
Tel +40232271590 Fax +40232271570 Mob +40733261111  
www.aeroport.ro, iasi@aeroport.ro, info@aeroport.ro

*Anexa 1 la contract de inchiriere*

## SCHITA/PLANUL SPATIULUI INCHIRIAT



Anexa 2 la contract de inchiriere

**PROCES-VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE**

Adresa spațiului: Mun.Iași, Str. Moara de vânt, nr.34, jud.Iași

Suprafețe:

Suprafață utilă spațiu \_\_\_\_\_ mp  
Suprafață dependențe: \_\_\_\_\_ mp  
Suprafață teren amenajat \_\_\_\_\_ mp  
Suprafață teren neamenajat \_\_\_\_\_ mp

Starea în care se găsește spațiul:

- pereții STARE \_\_\_\_\_  
- dușumele STARE \_\_\_\_\_  
- tavane STARE \_\_\_\_\_  
- uși STARE \_\_\_\_\_  
- ferestre STARE \_\_\_\_\_  
- instalație electrică STARE \_\_\_\_\_  
- instalație sanitară STARE \_\_\_\_\_  
- instalație de încălzire-termoficare STARE \_\_\_\_\_

**OBSERVAȚII:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Data : \_\_\_\_\_

**LOCATOR,**  
**RA Aeroportul Iași**

**LOCATAR,**  
**S.C. ....S.R.L.**



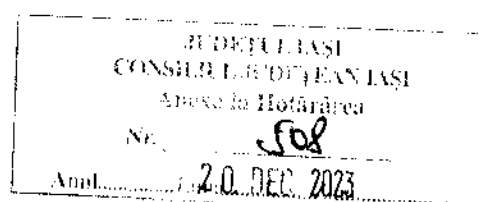
Moara de Vant 34, 700377, O.P.1 C.P.55, Iasi, Romania  
Tel +40232271590 Fax +40232271570 Mob +40733261111  
www.aeroport.ro, lasi@aeroport.ro, info@aeroport.ro

Anexa nr.3  
La Contract de inchiriere

Anexa privind calculul utilitatilor

**LOCATOR,**  
RA Aeroportul Iasi

**LOCATAR,**  
S.C. ....S.R.L.



*Anexa nr.7- Fisa de calcul*

**NOTĂ**

Calculul garanției de participare pentru licitație s-a făcut conform următorului algoritm:

-Suprafața mp x tarif pornire/mp/luna x 2 luni = 121 mp x 50 lei/mp/luna x 2 luni = **12100 lei**

**TOTAL 1**

**Conform regulamentului pentru organizarea și desfășurarea licitației, garanția de participare se constituie din chiria minima pe 2 luni de zile.**

**Chiria minima lunara se calculeaza raportat la suprafata si suma de pornire a licitației.**

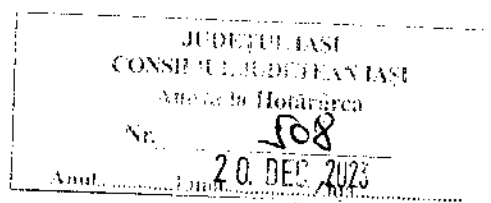
LOT	Identificare spatiu in Aeroportul Iasi	Suprafata	Pret unitar/mp (pret pornire)	Garantie de participare
1.	Inchiriere teren neamenajat in zona de operatiuni aeriene cu destinația „Activitatea de intretinere a aeronavelor ce apartin companiilor aeriene care opereaza pe Aeroportul International Iasi ”	121 mp	50 lei/mp	121 mp x 50 lei/mp/luna x 2 luni = <b>12100 lei</b>

**Pentru calculul chiriei lunare rezultate în urma licitației algoritmul de calcul este:**

-Suprafata in mp x tarif oferit de câștigător/mp/luna = 121 mp x ? lei/mp/luna

**- TOTAL 2**

La perfectarea contractului de închiriere la suma rezultată din calcule, care va reprezenta valoarea contractului, se va aplica cota legala de T.V.A.



Anexa nr.8

*REGULAMENT*

*de organizare a licitației publice pentru închirierea spațiilor  
cu altă destinație decât cea de locuință*

