

Nr. 728/26.01.2023

Avizat,
Director Tehnic
Adrian PREDESCU

CO



Aprob,
Director General
Sorin MANDA

Avizat,
Director Economic
Andreea SANDA



CAIET DE SARCINI

privind închirierea unui spațiu comercial aflat în proprietatea
RA Aeroportul Internațional Craiova în *zona securizată, etaj 1, Terminal Plecari*

1. Informații generale privind regia autonomă

Denumire: RA Aeroportul Internațional Craiova

Cod fiscal: RO 10300854

Adresa: Strada Calea Bucuresti, nr. 325A, loc. Craiova, jud. Dolj

Telefon: 0251/416860

Fax: 0251/411112

E-mail: office@aeroportcraiova.ro

Persoana de contact: Bianca Tudor

2. Informații generale privind obiectul închirierii

2.1. Descrierea și identificarea bunurilor care urmează să fie închiriate

- denumirea bunurilor: **spațiu comercial;**

- suprafațe construite/desfășurate sau utilă ce urmează să se închirieze:

- **55 mp** situați la etajul 1, zona securizata, Terminal Plecari, conform schiței de amplasament anexată (formați din 50.76 mp suprafața destinată activității și 4.24 mp spațiu de depozitare).

- Adresa bunului **str. Calea Bucuresti, nr. 325 A, zona Terminal Plecari;**

- Tariful de pornire pentru închirierea spațiului a fost aprobat prin Hotărârea nr. 5/2018 a Consiliului Județean Dolj: **30 eur/mp/lună fără TVA;**

2.2. Destinația bunului ce face obiectul închirierii

Bunurile descrise la punctul 2.1. are destinația spații comerciale în care se pot desfășura următoarele activități: **comert**

3. Condiții generale ale închirierii

3.1. Regimul juridic al bunurilor

3.1.a) Regimul juridic al bunului destinat închirierii: bunul prevăzut la art. 1.1. este proprietatea RA Aeroportul Internațional Craiova;

3.1.b) Regimul juridic al bunurilor locatarului: bunurile folosite în desfășurarea activității de către locatar sunt bunuri proprii ale acestuia, iar la încetarea contractului de închiriere rămân în patrimoniul locatarului.

3.2. Obligațiile locatarului

(1) Locatarul are obligația de a obține avizele de la toate instituțiile statului roman cu atribuții securitate aeronautică și control al trecerii frontierei pe toată durata contractului de închiriere.

(2) Locatarul este obligat, pe toată durata închirierii, să nu utilizeze spațiul prevăzut la punctul 1.1. din prezentul Caiet de sarcini pentru depozitarea deșeurilor din categoria celor periculoase, toxice, explozive, menajere, provenite din construcții sau curățarea și întreținerea spațiilor verzi ori provenite din diverse procese tehnologice care fac obiectul unor tratamente speciale autorizate de direcțiile sanitar-veterinare sau de autoritățile de mediu, precum și a deșeurilor de orice natură.

(3) Nerespectarea clauzei de la alin. (2) duce la încălcarea obiectului contractului și ca urmare contractul va înceta, fără nici o altă formalitate prealabilă și fără intervenția instanței de judecată, în baza unei notificări transmise de către locator, în acest sens. Încetarea contractului va produce efecte de la data stabilită în notificare, urmând ca pe cheltuiala locatarului să se aducă imobilul închiriat la starea inițială în care a fost predat. În această situație locatarul va avea la dispoziție pentru aducerea în starea de la momentul predării bunului închiriat, un termen de cel mult 15 zile.

3.3. Condiții de exploatare a bunului ce urmează a se închiria

(1) Bunul ce urmează a fi închiriat va fi utilizat de către locatar pe toată durata contractului, în condițiile prevăzute în contract, urmând ca la încetarea contractului să fie restituit, în deplină proprietate, liber de sarcini, către administratorul bunului.

(2) Pe toată perioada contractului de locațiune este interzisă modificarea destinației pentru care s-a încheiat contractul.

(3) Orice investiție sau amenajare care este necesară spațiului închiriat se va realiza numai în baza și după obținerea acordului scris al locatorului și exclusiv pe cheltuiala locatarului, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

(4) Cheltuielile privind amenajarea spațiului în vederea obținerii autorizațiilor de funcționare, a avizelor și acorduri necesare desfășurării în condiții de legalitate a activității vor fi suportate în totalitate de locatar, neputând fi solicitată preluarea acestora de către locator sau scăderea din cuantumului chiriei.

(5) Locatarul va achita toate costurile privind apa, canalizarea, electricitatea, după caz, precum și alte servicii și utilități folosite de către locatar cu privire la spațiul închiriat în cursul locațiunii. Locatarul va plăti sumele în termen de 15 zile de la facturare. Locatarul ia la cunoștință faptul că spațiul închiriat este proiectat să furnizeze facilități electrice obișnuite și o iluminare normală. Locatarul nu va folosi nici un echipament sau dispozitiv care să utilizeze în mod excesiv energie electrică sau care, în opinia rezonabilă a locatorului, să supraîncarce instalațiile electrice sau să interfereze cu serviciile electrice ale altor chiriași. Costurile privind utilitățile se vor determina de către locator în funcție de specificațiile tehnice ale echipamentelor utilizate.

(6) Este interzisă subînchirierea în tot sau în parte a bunului sau cesionarea bunului sau a contractului de închiriere.

(7) Durata contractului de închiriere va fi de **3 ani**, cu posibilitatea de prelungire conform clauzelor contractuale.

(8) Chiria minimă este de **30 euro/mp/lună, fără TVA**. Chiria se va majora dacă tariful stabilit prin Hotărâre de Consiliu Județean este mai mare decât tariful din contract. Refuzul de plată a chiriei astfel majorată echivalează cu rezilierea contractului, fără a avea un efect asupra obligațiilor de plată scadente.

(9) Garanția contractuală este obligatorie și se constituie la semnarea contractului sau în cel mult cinci zile calendaristice de la semnarea acestuia, sub sancțiunea rezilierii de drept fără nici o altă formalitate prealabilă și fără intervenția instanței de judecată, printr-o simplă notificare. Garanția contractuală va fi valabilă pe toată perioada de derulare a contractului, la care se adaugă 60 zile calendaristice de la data expirării contractului de închiriere.

4. Inițierea, organizarea și desfășurarea licitației

4.1. Inițierea licitației

(1) Licitația publică se va iniția prin publicarea unui anunț de către regia autonomă pe site-ul <https://www.aeroportcraiova.ro/category/licitatie/>

4.2. Organizarea și desfășurarea licitației

- (1) Licitația se va desfășura în data de **17.02.2023** la sediul RA Aeroportul Internațional Craiova, Strada Calea București, Nr. 325A, localitatea Craiova, jud. Dolj.
- (2) În ziua stabilită pentru licitație, respectiv data de **17.02.2023, ora 10.00**, comisia de evaluare numită prin decizia directorului general al regiei autonome, se va întruni având asupra ei documentația de atribuire a licitației și ofertele în plicuri nedesfăcute.
- (3) Comisia de evaluare are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire precizat în documentația de atribuire.
- (4) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, comisia de evaluare are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.
- (5) Solicitarea de clarificări este întocmită de către secretarul comisiei de evaluare și se transmite ofertanților în termen de 2 zile lucrătoare.
- (6) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitare în termen de 2 zile lucrătoare de la primirea acesteia.
- (7) Regia autonomă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.
- (8) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.
- (9) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile punctului 3 – Modul de elaborare și prezentare al ofertelor, alin. (2) – (5).
- (10) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin o ofertă să întrunească condițiile prevăzute la punctul 3 – Modul de elaborare și prezentare al ofertelor, alin. (2) – (5). În caz contrar, regia autonomă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea prevederilor documentației de atribuire.
- (11) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.
- (12) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (11) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, dacă sunt prezenți.
- (13) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.
- (14) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriului de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.
- (15) În termen de 3 zile lucrătoare de la aprobarea procesului-verbal de către directorul general, regia autonomă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii, cât și ofertanții ale căror oferte sunt valabile, indicând locul, data și ora la care vor fi deschise plicurile interioare ce conțin oferta financiară și la care va avea loc licitația cu strigare.
- (16) După primirea informării de către ofertanții care au fost excluși, aceștia au un termen de 48 ore de a notifica regia autonomă că formulează contestație și se adresează instanței.
- (17) Regia autonomă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.
- (18) Regia autonomă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.
- (19) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (15) regia autonomă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective, cât și ofertantul declarat câștigător.

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

(21) În sensul prevederilor alin. (20), procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din O.U.G. nr.57/2019;

b) regia autonomă 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. nr.57/2019.

(22) Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

(23) Regia autonomă 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.

5. Modul de elaborare și prezentare a ofertelor

(1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Pentru a participa la licitație, ofertanții vor depune ofertele la sediul entității contractante în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de regia autonomă în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;

c) dovada plății garanției de participare.

(5) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

(6) Oferta va fi depusă în numărul de exemplare prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant pentru conformitate.

(7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă, sub sancțiunea excluderii din licitație.

(8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de entitatea contractantă, respectiv până la data de 17.04.2023.

(9) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

(10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

(11) Oferta depusă la o altă adresă a entității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(12) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, regia autonomă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

(13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (15) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți.

(14) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

(15) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriului de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care

nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și se înaintează spre aprobare directorului general.

(16) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, regia autonomă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii, cât și ofertanții ale căror oferte sunt valabile. Indicând locul, data și ora la care vor fi deschise plicurile interioare ce conțin oferta financiară.

(17) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu a fost depuse cel puțin o ofertă valabilă, regia autonomă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1) - (13).

(18) Ofertantul trebuie să analizeze toate instrucțiunile, listele, formularele, condițiile și mențiunile din Documentația de licitație. În cazul în care ofertantul nu reușește să furnizeze toate informațiile cerute prin Documentația de licitație, sau prezintă informații neconforme cu aceasta, va fi riscul său și poate conduce la respingerea ofertei sale.

(19) Se interzic modificările în documentele procedurii exceptând spațiile libere, conform indicațiilor. În cazul în care se constată modificări sau nu se respecta în întregime instrucțiunile, oferta poate fi respinsă.

(20) Orice ștersatură, adăugire, interliniere sau scris peste cel dinainte sunt valide doar dacă sunt vizate de către persoana/persoanele autorizată/autorizate să semneze oferta.

(21) Neprezentarea documentelor în conformitate cu solicitările cuprinse mai jos atrage după sine descalificarea ofertantului, fără să fie posibilă completarea ulterioară a respectivelor documente.

6. Protecția datelor

(1) Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei proceduri, regia autonomă are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

7. Condiții de participare la licitație

(1) Pentru a participa la licitație, ofertantul trebuie să depună la sediul (registratura) entității contractante, până la data limită pentru depunerea documentației, stabilită în anunț **16.02.2023, ora 14.00⁰⁰**, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.

(2) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta și va trebui să conțină următoarele documente:

A. Persoană fizică autorizată:

a) cererea de participare la licitație - F1 - original;

b) act de identitate – copie;

c) fișa cu informații privind ofertantul - F2 - original;

d) declarație de participare semnată de către ofertant fără îngroșări, ștersături sau modificări – F3 - original;

e) cazier judiciar care să ateste lipsa sancțiunilor penale eliberat cu cel mult 30 zile înainte de data deschiderii ofertelor, exceptând infracțiunile prevăzute în codul rutier – original sau copie legalizată;

f) împuternicire acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului său de identitate – original sau copie legalizată;

g) certificat de atestare fiscală eliberat de ANAF, care să ateste că persoana fizică nu are datorii față de bugetul general consolidat, valabil la data deschiderii ofertelor - original;

h) certificat/adeverință privind plata taxelor și impozitelor locale care le datorează unității-administrativ teritoriale unde își are domiciliul care să ateste că persoana fizică nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor – original;

i) cazier fiscal eliberat de ANAF care să ateste că persoana fizică nu a săvârșit fapte sancționate de legile financiare, vamale, precum și cele care privesc disciplina financiară, valabil la data deschiderii ofertelor – original;

j) copie chitanță/ordin de plată privind dovada achitării garanției de participare la licitație;

k) modelul de contract semnat de ofertant – original.

B. Persoane juridice:

a) cererea de participare la licitație - F1 - original;

b) fișa cu informații privind ofertantul - F2 - original;

c) declarație de participare semnată de către ofertant fără îngroșări, ștersături sau modificări - F3 - original;

d) copie a Certificatului de înmatriculare, emis de Oficiul Registrului Comerțului sau copie a Certificatului de înscriere în Registrul Asociațiilor și Fundațiilor;

e) Certificat de Înregistrare Fiscală sau Cod Unic de Înregistrare – copie;

f) certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului, eliberat cu cel mult 30 zile înainte de data deschiderii ofertelor - original;

g) copie de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante din care să rezulte obiectul de activitate și să desfășoare efectiv activitățile impuse în caietul de sarcini. Activitățile trebuie să fie autorizate, în conformitate cu prevederile legale;

h) declarație pe proprie răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice că nu se află în dizolvare, lichidare, insolvență sau faliment - F4 - original;

i) împuternicire de participare pentru reprezentantul legal al persoanei juridice, dacă este cazul – original -F7 original;

j) act de identitate reprezentant legal și persoană împuternicită – copie;

k) cazier judiciar al reprezentantului legal care să ateste lipsa sancțiunilor penale eliberat cu cel mult 30 zile înainte de data deschiderii ofertelor, exceptând infracțiunile prevăzute în codul rutier – original sau copie legalizată;

l) certificat de atestare fiscală eliberat de ANAF, care să ateste că persoana juridică nu are datorii față de bugetul general consolidat, valabil la data deschiderii ofertelor - original;

m) certificat/adeverință privind plata taxelor și impozitelor locale pe care le datorează unității-administrativ teritoriale unde își are sediul și care să ateste că persoana juridică nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor – original;

n) cazier fiscal eliberat de ANAF care să ateste că persoana juridică nu a săvârșit fapte sancționate de legile financiare, vamale, precum și cele care privesc disciplina financiară, valabil la data deschiderii ofertelor – original;

o) copie chitanță/ Ordin de plată privind dovada achitării taxei de participare la licitație;

p) modelul de contract semnat de ofertant – original.

Dovada depunerii garanției de participare la licitație, în lei, prin una din următoarele forme de plată:

- prin virament, în contul RO16 RNCB 0134 0416 5669 0001 deschis la BCR Craiova.
- la casieria regiei autonome.

Notă. Toate documentele în copie se vor semna pentru conformitate, olograf, de către ofertant.

Plicul interior va conține oferta financiară, iar pe acesta se înscriu numele sau denumirea ofertantului precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, potrivit formularului – F6

8. Condiții de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele

La licitație se poate înscrie orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

a) a plătit garanția de participare;

b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentație, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;

c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare;

e) îndeplinește și alte cerințe impuse de regia autonomă prin documentația procedurii.

f) orice persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară și nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie în ultimii 3 ani (calculați de la data publicării anunțului de licitație) față de RA Aeroportul Internațional Craiova.

9. Criterii de atribuire a contractului de închiriere:

(1) Criteriul de atribuire a contractului de închiriere pentru spațiul comercial care face obiectul prezentei închirieri este: cel mai mare nivel al chiriei (prețul cel mai mare/lună fără TVA);

(2) În cazul în care există mai multe oferte admisibile, procedura de negociere se va derula după cum urmează: se vor renegocia toate ofertele financiare pornind de la cel mai mare tarif oferit în propunerea financiară (care devine prețul de pornire), folosind ca pas de negociere 10% din tariful de pornire, printr-o licitație cu strigare.

Clauze privind încetarea contractului

a) la expirarea perioadei de valabilitate pentru care a fost încheiat, dacă locatarul nu depune o solicitare scrisă prin care solicită prelungirea contractului, cu cel puțin 30 de zile calendaristice înainte de expirarea perioadei contractuale; Prelungirea contractului se poate face pe o perioadă cel mult egală cu perioada inițială, cu o renegociere a prețului chiriei.

b) când în derularea contractului intervine o cauză de forță majoră pe o perioadă mai mare de 2 luni, constatată și invocată în condițiile legii;

c) în situația în care locatarul intră în stare de insolvență, faliment sau lichidare, cu obligația locatarului de a preda bunul închiriat, în starea inițială, pe cheltuielile sale;

d) prin denunțarea unilaterală din partea locatorului, printr-o simplă notificare scrisă, în situația în care garanție contractuală a contractului a fost diminuată ca urmare a neexecutării obligațiilor de plată ale locatarului și nu a fost reîntregită;

e) prin denunțarea unilaterală din partea locatorului, în cazul în care interesele de exploatare, reparare și modernizare a clădirilor sau spațiilor locatorului necesită eliberarea acestora, cu notificare prealabilă de 30 de zile, fără acordarea de despăgubiri;

f) la înstrăinarea obiectului închirierii fără acordarea de despăgubiri din partea locatorului;

g) prin denunțarea unilaterală a contractului de locatar, cu notificare prealabilă de 45 de zile, cu acordarea de despăgubiri în limita a 2 chirii;

h) neplata chiriei și a utilităților la termenele și în condițiile stabilite prin contract.

10. Condiții pentru utilizarea spațiului

(1) Să utilizeze spațiul exclusiv pentru activități publicitare/comerciale pe suprafața închiriată.

(2) Locatarul va amenaja, pe cheltuielile sale spațiul închiriat, dar va administra și zona de "Fumoaar" de 38.98mp, în sensul că va utiliza și va mobiliza întreg perimetrul. Curățenia generală va fi asigurată periodic de Locatar, iar întreținerea zilnică va fi în sarcina Locatarului. Soluția de amenajare va fi prezentată RA Aeroportul Internațional Craiova pentru aprobare.

(3) Să efectueze lucrările de amenajare astfel încât să nu afecteze structura de rezistență a clădirii sau finisajele existente (suprafețele placate: pardoseli, stalpi, plafoane false etc). Dacă acest lucru nu este posibil, acesta va lua măsuri de limitare a deteriorărilor, iar la finalul perioadei contractuale va executa remediile necesare, astfel încât suprafețele să fie predate proprietarului în aceeași stare în care au fost preluate;

11. Obligațiile locatorului

a) să predea spațiul ce face obiectul închirierii în starea normală de folosință pe baza unui proces-verbal de predare-primire în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției;

b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;

c) să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere, care este obligatorie și se stabilește la nivelul a două chirii. Garanția se restituie, la cererea locatarului, în termen de 60 de zile de la data încetării contractului, dacă până la acea dată locatarul nu a ridicat pretenții asupra ei;

d) să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop;

e) să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;

f) să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

12. Constituirea garanțiilor

(1) Garanția de participare la licitație este obligatorie și se calculează raportat la suprafața și suma de pornire a licitației

Nr.	Identificare spațiu	Suprafața	Pret unitar/mp (pret pornire)	Garanție de participare
1.	Inchiriere spațiu comercial în zona Plecari, etaj 1	Suprafața 55 mp	30euro/mp/luna	55 mp x30 euro/mp/luna = 1650 euro

Notă: Transformarea din euro în lei se va face la cursul euro BNR valabil la data publicării anunțului pentru licitație.

(2) Ofertantul va pierde garanția de participare dacă își retrage oferta înainte de începerea licitației sau în oricare dintre etapele acesteia.

(3) Locatarul este obligat să restituie, celorlalți ofertanți garanția de participare în termen de 5 zile lucrătoare de la desemnarea ofertantului câștigător, în baza solicitării scrise a acestora.

(4) Ofertantul declarat câștigător va pierde garanția de participare dacă nu se prezintă să încheie contractul în termenul prevăzut în prezentul Caiet de sarcini.

(5) Garanția contractuală este obligatorie și se constituie la semnarea contractului sau în cel mult 5 zile calendaristice de la semnarea acestuia, sub sancțiunea rezilierii de drept fără nici o altă formalitate prealabilă și fără intervenția instanței de judecată, printr-o simplă notificare.

(6) Constituirea garanției contractuale reprezintă **contravaloarea chiriei pe două luni**, rezultată în urma adjudecării licitației prin virament, și se va realiza în contul RA Aeroportul Internațional Craiova RO16 RNCB 0134 0416 5669 0001 deschis la BCR Craiova.

(7) Dacă este necesar, din suma reprezentând garanția contractuală a contractului vor fi prelevate debitele locatarului, stabilite în baza contractului de închiriere sau eventualele degradări majore ale spațiului închiriat, la încetarea contractului.

(8) În cazul în care clauzele contractului au fost respectate întocmai, la încetarea contractului, suma reținută cu titlu de garanție, va fi restituită integral locatarului, la cerere.

Comisia de întocmire a documentației:

Bianca Tudor

Daniel Deju

Denisa Lazar

Emil Mihalcea

Adina Mica