ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEŢEAN BIHOR
BIHAR MEGYEI TANÁCS
BIHOR COUNTY COUNCIL

HOTĂRÂREA nr. 50
din 25 martie 2025

privind aprobarea închirierii prin licitaţie publică de către R.A. Aeroportul Oradea a unui spaţiu, aflat în proprietatea Judeţului Bihor şi în administrarea R.A. Aeroportul Oradea

Având în vedere: Proiectul de hotărâre nr. 51 din 24.03.2025 privind aprobarea închirierii prin licitaţie publică de către R.A. Aeroportul Oradea a unui spaţiu, aflat în proprietatea Judeţului Bihor şi în administrarea R.A. Aeroportul Oradea, propus de Preşedintele Consiliului Judeţean Bihor – dl. Mircea Mălan, care este însoţit de Referatul de aprobare cu nr. 12697 din 24.03.2025 şi de Raportul de specialitate cu nr. 12698/24.03.2025, întocmit de Direcţia Tehnică – Compartimentul patrimoniu din cadrul Consiliului judeţean Bihor;

Ţinând seama de: Raportul de avizare nr. 12776 din 25.03.2025 al Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget-finanţe şi administrarea domeniului public şi privat al judeţului; Raportul de avizare nr. 12863 din 25.03.2025 al Comisiei juridice, dezvoltare regională şi cooperare transfrontalieră; Raportul de avizare nr. 12824 din 25.03.2025 al Comisiei de organizare şi dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, conservarea monumentelor istorice şi de arhitectură; adoptate în conformitate cu art. 182 alin. (4) coroborat cu art. 136 din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;

Ţinând cont de:

- Hotărârea Consiliului Judeţean Bihor nr. 13 din 28.01.2020, privind aprobarea regulamentului de organizare şi desfăşurare a licitaţiilor publice pentru închirierea imobilelor (terenuri, clădiri) aflate în proprietatea publică şi privată a Judeţului Bihor;
- Contractul de administrare încheiat între Judeţul Bihor – Consiliul Judeţean Bihor şi Regia Autonomă Aeroportul Oradea, înregistrat sub nr. 183 din 14.11.2016, respectiv nr. 10969 din 24.11.2016;
- Adresa cu nr. 18417/21.03.2025 înregistrată la Consiliul Judeţean Bihor sub nr. 12605 din 21.03.2025, prin care R.A. Aeroportul Oradea ne înaintează propunerea de închiriere a unui spaţiu aflat în proprietatea Judeţului Bihor şi în administrarea R.A. Aeroportul Oradea, respectiv documentaţia de atribuire întocmită în acest sens;

În conformitate cu prevederile:

- art. 108, art. 135, alin. (8), art. 173 alin 1, lit. (c), alin.4, lit. (a), art. 285, art. 287, art. 297 şi art. 300 alin. (1), lit. c), art.332 – art.348, din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul administrativ;
- art. 1777- art.1823 din Legea nr.287/2009, privind Codul Civil, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

În temeiul competenţelor stabilite prin art. 182 alin. (1) şi art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare,

CONSILIUL JUDEŢEAN BIHOR,

H O T Ă R Ă Ş T E:

Art.1. Se aprobă închirierea prin licitaţie publică de către R.A. Aeroportul Oradea, a unui spaţiu cu destinaţia de **"depozit"** în vederea desfăşurării activităţii de reparare şi întreţinere aeronave, situat în incinta Terminalului vechi - Aeroportul Oradea, Calea Aradului nr.80, conform **Anexei nr. 1** parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă documentaţia de atribuire pentru închirierea a unui spaţiu cu destinaţia de **"depozit"** în vederea desfăşurării activităţii de reparare şi întreţinere aeronave, conform **Anexei nr. 2** parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se mandatează Preşedintele Consiliului Judeţean Bihor să numească Comisia de evaluare a ofertelor depuse pentru închirierea prin procedura licitaţiei, a bunurilor aflate în proprietatea Judeţului Bihor şi în administrarea R.A. Aeroportul Oradea.

Art.4. Cu punerea în aplicare a prevederilor prezentei hotărâri se încredinţează Preşedintele Consiliului Judeţean Bihor prin Direcţia Tehnică – Compartimentul Patrimoniu, R.A. Aeroportul Oradea, respectiv Comisia de evaluare a ofertelor.

Art.5. Prezenta hotărâre se comunică: Instituţiei Prefectului Judeţului Bihor, Preşedintelui Consiliului judeţean Bihor, Compartimentului Relaţii cu Consilierii, Direcţiei Tehnice – Compartimentului Patrimoniu, Direcţiei Economice – Compartimentului Financiar Contabil, R.A. Aeroportul Oradea şi se aduce la cunoştinţă publică prin afişare pe pagina de internet "www.cjbihor.ro".

PREŞEDINTE
Mălan Mircea

Contrasemnează
SECRETAR GENERAL AL JUDEŢULUI,
Mărioara Carmen Soltănel

Nr. 50 din 25.03.2025
Prezenta hotărâre a fost adoptată cu 34 voturi "pentru", 0 voturi "împotrivă", 0 "abţineri" şi 0 membrii ai Consiliului judeţean nu au votat, fiind astfel respectate prevederile legale privind majoritatea de voturi necesară.
7 ex

ROMÂNIA
JUDEŢUL BIHOR
CONSILIUL JUDEŢEAN BIHOR

PREŞEDINTE
Mircea MĂLAN

VIZAT,
SECRETAR GENERAL AL JUDEŢULUI
Carmen Mărioara SOLTĂNEL

Anexa nr. 1

la Hotărârea Consiliului Judeţean Bihor nr. 50 din 25.03.2025

Datele de identificare ale bunui care face obiectul închirierii	Valoarea de inventar	Destinaţia bunului	Durata de închiriere	Preţul minim de închiriere	Regimul chiriei
Depozit P 26 : S.U.– 79,09 mp Situat în incinta Terminalului vechi - Aeroportul Oradea, Calea Aradului nr.80	211.163 lei	Spaţiu cu destinaţie de depozit în vederea desfăşurării activităţii de reparare şi întreţinere aeronave; Localizare: Incintă terminal vechi- zonă securizată;	3 ani, cu posibilitate de prelungire prin act adiţional pe maximum 2 ani	**16,2 eur/mp/lună+TVA** **Respectiv 1281,26 euro/lună+TVA** (79,09 mp x 16,2 euro/mp)+TVA	În aplicarea dispoziţiilor art. 333 alin. 4 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Aeroportul Oradea virează către Judeţul Bihor – Consiliul Judeţean Bihor 100% din contravaloarea chiriei

Președinte
Mircea Mălan

Vizat,
Secretar general al județului
Mărioara Carmen Soltănel

Aeroportul Internațional Oradea · OMR
Calea Aradului 80, Oradea
Județul Bihor, România
02° 15' 409" E · 47° 01' 31" N
WEB www.aeroportoradea.ro
E-MAIL airport@aeroportoradea.ro
TELEFON/FAX +40 259 455641

NR. 18326 din 19.03.2025

Anexa nr. 2 la Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 50 din 25.03.2025

APROB
DIRECTOR GENERAL

HORGA RĂZVAN-IOAN

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE PENTRU ÎNCHIRIERE SPAȚIU - P26 ÎN VEDEREA DESFĂȘURĂRII ACTIVITĂȚII DE REPARARE ȘI ÎNTREȚINERE AERONAVE

Cap. I INFORMAŢII GENERALE

R.A. AEROPORTUL ORADEA, RO 73452, J05/1252/1992, jud. Bihor, Loc. Oradea, Str. Calea Aradului nr. 80, telefon 0259/416.082.
Persoana de contact Modog Anca telefon 0259/416.082, e-mail: airport@aeroportoradea.ro.

Cap. II ORGANIZAREA ŞI DESFĂŞURAREA PROCEDURII DE LICITAŢIE

Art.1 Licitaţia publică va fi împărţită în două etape, respectiv:

(1) etapa de depunere a ofertelor şi a garanţiilor de participare (documentelor de eligibilitate);

(2) etapa de evaluare a ofertelor în vederea desemnării ofertantului câştigător.

Art.2 Şedinţa de licitaţie este organizată de R.A. Aeroportul Oradea la sediul său, Calea Aradului nr.80.

Art.3 La licitaţie pot participa persoanele interesate care îndeplinesc condiţiile impuse prin caietul de sarcini şi au depus oferte în conformitate cu prevederile documentaţiei de atribuire.

Art.4 (1) În vederea participării la licitaţie, ofertantul trebuie să constituie o garanţie pentru participare, cu o perioadă de valabilitate de 90 de zile de la data deschiderii ofertelor. Ofertantul va trebui să precizeze pe documentul doveditor al plăţii garanţiei de participare pentru care spaţiu a fost depusă garanţia.

(2) Garanţia pentru participare este necesară pentru a proteja R A Aeroportul Oradea faţă de riscul unui eventual comportament necorespunzător al ofertantului, pe întreaga perioadă derulată până la semnarea contractului de închiriere. În cazul Ofertantului câştigător, garanţia de participare va putea fi transformată în Garanţie pentru neplata chiriei.

(3) Garanţia pentru participare stabilită conform caietului de sarcini - poate fi constituită prin ordin de plată în contul R.A. Aeroportul Oradea, respectiv contul nr. RO43BTRLRONCRT007283729A deschis la Banca Transilvania, titular de cont R.A. Aeroportul Oradea, cod fiscal RO 73452 sau numerar la casieria unităţii.

(4) Ofertele care nu sunt însoţite de dovada constituirii garanţiei pentru participare vor fi respinse şi returnate la deschidere.

(5) R.A. Aeroportul Oradea are dreptul de a vira garanţia pentru participare la bugetul propriu, ofertantul pierzând suma constituită, atunci când acesta din urmă se află în oricare dintre următoarele situaţii:

a) îşi retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia;
b) oferta sa fiind stabilită câştigătoare, refuză să semneze contractul de închiriere în perioada de valabilitate a ofertei;
c) înainte de semnarea contractului de închiriere **nu achită garanţia de neplată a chiriei ce reprezintă contravaloarea a 2 chirii lunare.**

d) Garanţia de neplată a chiriei va fi executată de către R.A. Aeroportul Oradea în situaţia în care ofertantul nu îşi îndeplineşte în totalitate, corespunzător şi la termen toate obligaţiile contractuale.

(6) Garanţia pentru participare constituită de ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare se restituie la cerere, de către autoritatea contractantă în cel mult 5 zile lucrătoare de la data la care ofertantul a facut dovada constituirii garanţiei de neplată a chiriei.

(7) Garanţia pentru participare, constituită de ofertanţii ale căror oferte nu au fost stabilite ca fiind câştigătoare, se returnează la cerere, de către R.A. Aeroportul Oradea în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la data expirării termenului pentru depunerea eventualelor contestaţii (7 zile de la data transmiterii adreselor de înştiinţare asupra rezultatului licitaţiei), dar nu mai tarziu de 5 zile lucrătoare de la data expirării perioadei de valabilitate a ofertei.

(8) Taxa de participare la licitaţie este în sumă de 100 (o sută) lei şi nu se restituie ofertanţilor.

(9) Taxa de participare poate fi constituită prin ordin de plată în contul RO29BTRL00501202728372XX deschis la Banca Transilvania, titular de cont R.A. Aeroportul Oradea, cod fiscal RO73452 sau prin depunere numerar la caseria unităţii.

Art.5 (1) Are dreptul de a participa la licitaţie orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplineşte cumulativ următoarele condiţii:

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitaţie, inclusiv garanţia de participare;
b) a depus oferta sau cererea de participare la licitaţie, împreună cu toate documentele solicitate în documentaţia de atribuire, în termenele prevăzute în documentaţia de atribuire;
c) are îndeplinite la zi toate obligaţiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor şi a contribuţiilor către bugetul consolidat al statului şi către bugetul local;
d) nu este în stare de insolvenţă, faliment sau lichidare, activitatea comerciala a acesteia nu este administrată de către un judecător sindic si nici nu a fost începută procedura insolvenţei, falimentului sau lichidării împotriva acestuia;
e) nu au fost condamnate prin hotărâre definitivă a unei instanţe judecătoreşti, pentru comiterea uneia dintre următoarele infracţiuni: economice, spălarea banilor, corupţie (declarative pe proprie răspundere sau cazier).

(2) Nu are dreptul să participe la licitaţie persoana care a fost desemnată câştigătoare la o licitaţie publică anterioară privind închirierea spaţiilor din administrarea R.A. Aeroportul Oradea, în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie. Restricţia operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câştigătoare la licitaţie.

Cap. III MODUL DE ELABORARE ŞI PREZENTARE A OFERTELOR

Art.6 Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentaţiei de atribuire, acestea vor fi redactate în limba română şi se depun la sediul R.A. Aeroportul Oradea, în două plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior, care se înregistrează la registratura R.A. Aeroportul Oradea, în ordinea primirii lor şi în registrul de Oferte, precizându-se data şi ora.

(1) - Pe plicul exterior se vor indica datele de identificare ale spaţiului pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui sa conţină:

a) o fişă cu informaţii privind ofertantul şi o declaraţie de participare, semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări;
b) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.
c) acte doveditoare privind calităţile şi capacităţile ofertanţilor:

➢ **pentru societăţi comerciale:**

- copie de pe certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerţului, de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiţionale relevante şi de pe certificatul de înregistrare fiscală;
- certificat privind plata obligaţiilor către bugetul general consolidat al statului valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcţia Generală a Finanţelor Publice -Agentia Natională de Administrare Fiscală, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul general consolidat;
- certificat de atestare fiscală privind plata obligaţiilor la bugetul local eliberat de direcţia de specialitate din cadrul primăriei în a cărei raza teritorială activează ofertantul, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să rezulte că societatea nu are datorii la bugetul local;
- în cazul ofertanţilor persoane juridice străine se vor prezenta certificate echivalente care să ateste că aceştia nu înregistrează obligaţii fiscale restante în condiţiile legii incidente în ţara de rezidenţă, la momentul prezentării.
- dovada privind Certificarea Sistemului de management de mediu (dacă este cazul);
- dovada privind cash-flow-ul (conform model anexat)
- certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerţului cu maxim 30 zile calendaristice înainte de data stabilită pentru depunerea ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu este în stare de faliment, lichidare judiciară, nu a comis abuzuri sau alte asemenea fapte,
- declaraţie pe propria răspundere a reprezentantului legal al societăţii comerciale sau al organizaţiei cooperatiste, din care să rezulte că aceasta nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;
- documentele justificative privind constituirea taxei şi/sau garanţiei de participare;
- copie de pe actul de identitate al reprezentantului legal, în copie cu menţiunea „conform cu originalul" şi semnătură reprezentantului;

- declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului (Formular nr.4);
- angajament pentru îndeplinirea condițiilor specifice impuse de natura bunului închiriat (Formular nr.5);
- împuternicire pentru persoanele care vor participa la licitația publică în calitate de reprezentant cu puteri depline, în original, precum și actul de identitate al persoanei împuternicite, în copie cu mențiunea „conform cu originalul" și semnătura reprezentantului (în cazul în care persoana împutenicită nu este reprezentantul legal al ofertantului).

➢ **pentru persoane fizice autorizate:**

- copie de pe actul de identitate al reprezentantului legal, în copie cu mențiunea „conform cu originalul" și semnătură reprezentantului;
- copie de pe certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante și de pe certificatul de înregistrare fiscală;
- certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor la bugetul local eliberat de direcția de specialitate din cadrul primăriei în a cărei rază teritorială activează ofertantul, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să rezulte că societatea nu are datorii la bugetul local;
- certificat privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice - Agenția Națională de Administrare Fiscală, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul general consolidat;
- autorizație de funcționare, certificat de înmatriculare, certificat de înregistrare fiscală - pentru persoanele fizice autorizate;
- dovada privind Certificarea Sistemului de management de mediu (dacă este cazul);
- dovada privind cash-flow-ul;
- fișa ofertantului;
- declarație de participare;
- documentele justificative privind constituirea garanției de participare;
- declarație pe propria răspundere privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului (Formular nr.4);
  angajament pentru îndeplinirea condițiilor specifice impuse de natura bunului închiriat (Formular nr.5);
- împuternicire pentru persoanele care vor participa la licitația publică în calitate de reprezentant cu puteri depline, în original, actul de identitate al persoanei împuternicite, în copie cu mențiunea „conform cu originalul" și semnătură reprezentantului (în cazul în care persoana împuternicită nu este reprezentantul legal al ofertantului).

Notă:

** Lipsa oricărui document menţionat mai sus, lipsa garanţiei de participare, depunerea garanţiei de participare într-o formă şi/sau cuantum greşit sau depunerea unui document solicitat iniţial în altă zi/oră decât cele stabilite pentru depunerea ofertelor, atrage descalificarea ofertantului*

(2) Pe plicul interior, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum şi domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, iar în interior se vor introduce:

- oferta financiară în lei/mp/lună, pentru închirierea spaţiilor, situate în Oradea, str. Calea Aradului, nr.80- incintă terminal vechi - zonă securizată;
- oferta tehnică pentru închirierea spaţiilor, situate în Oradea, str. Calea Aradului, nr.80-
- incintă terminal vechi – zonă securizată, respectiv caietul de sarcini prevăzut la Cap. XI din documentaţia de atribuire, semnat şi ştampilat pe fiecare pagină pentru asumarea cerinţelor stabilite de Locatar/administrator.

(3) Oferta va fi depusă într-un exemplar şi trebuie să fie semnată de către ofertant.

(4) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

(5) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conţinutului, pe toată perioada de valabilitate de 90 de zile.

(6) Persoana interesată are obligaţia de a depune oferta la adresa: Oradea, str. Calea Aradului, nr.80, şi până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunţul procedurii.

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

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

(9) Conţinutul ofertelor trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, R.A. Aeroportul Oradea urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după această dată.

Art.7 Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunţul de licitaţie.

Art.8 După deschiderea plicurilor exterioare în şedinţă publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile art. 6.

Art.9 Pentru continuarea desfăşurării procedurii de licitaţie este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, ***cel puţin două oferte să întrunească condiţiile prevăzute la art. 6. În caz contrar, R.A. Aeroportul Oradea este obligată să anuleze procedura şi să organizeze o nouă licitaţie.***

Art.10 După analizarea conţinutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

Art.11 Deschiderea plicurilor interioare se face în ședința de evaluare la care pot participa doar membrii comisiei de evaluare și reprezentanții ofertanților calificați. Ofertele depuse în plicul interior de către ofertantii respinși conform Art. 8 nu se deschid.

Art.12 Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la Art.10, de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți. Refuzul ofertanților prezenți de a semna procesul verbal se va consemna în cuprinsul acestuia.

Art.13 În urma deschiderii plicurilor interioare și analizării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul acesteia întocmeste un proces-verbal în care menționează prețurile, documentele doveditoare pentru cash-flow (conform modelului anexat), declarația privind protecția mediului, angajamentul pentru îndeplinirea condițiilor specifice impuse de natura bunului închiriat, nivelul punctajelor obținute pentru criteriile de evaluare. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

CAP. IV – CRITERIILE DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art.14 (1) Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

a) cel mai mare nivel al chiriei - 40% - oferta financiară conform Formular nr.3;
b) capacitatea economico-financiară a ofertanților (cash-flow)- 40% - fluxul net de numerar – Formular nr.6;
c) protecția mediului înconjurător – 10% - declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului - Formular nr. 4;
d) condiții specifice impuse de natura bunului – 10% - angajament privind îndeplinirea condițiilor specitice – Formular nr.5.

(2) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, R.A. Aeroportul Oradea are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

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

(4) Ofertanții trebule să răspundă la solicitarea R.A. Aeroportul Oradea în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

(5) R.A. Aeroportul Oradea nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

(6) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la art. 14 alin. (1). Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

(7) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasați pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire: cel mai mare nivel al chiriei, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de

punctajul obţinut pentru criteriul: capacitatea economico-financiară a ofertanţilor (cash-flow). Continuandu-se cu următoarele criterii: protecţia mediului înconjurător, si mai apoi condiţii specifice impuse de natura bunului.

(8) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul-verbal care trebuie semnat de toţi membrii comisiei.

Art.15 R.A. Aeroportul Oradea are obligaţia de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare.

CAP. V – ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art.16 (1) Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosinţa spaţiului închiriat, potrivit specificului acestuia.

(2) Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancţiunea nulităţii.

(3) Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situaţia denunţării contractului înainte de expirarea termenului.

(4) Predarea-primirea spaţiului se face prin proces-verbal în termen de maximum 5 de zile de la data constituirii garanţiei pentru neplata chiriei.

(5) Garanţia pentru neplata chiriei se constituie la data semnării contractului de închiriere şi va fi **in echivalentul a 2 chirii lunare.**

(6) Contractul se va încheia în termen de 5 de zile de la data realizării comunicării ofertanţilor.

CAP. VI – NEÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art.17 (1) Neîncheierea contractului în termenul prevăzut la art.16 (6) poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

(2) Refuzul ofertantului declarat câştigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

(3) În cazul în care ofertantul declarat câştigător refuză încheierea contractului, procedura de licitaţie se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condiţiile legii, studiul de oportunitate păstrându-şi valabilitatea.

(4) Daunele-interese prevăzute la alin. (1) şi (2) se stabilesc de către proprietarul spaţiului.

(5) În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câştigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situaţie de forţă majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câştigătoare oferta clasată pe locul doi, în condiţiile în care aceasta este admisibilă.

(6) În cazul în care, în situaţia prevăzută la alin. (5), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (3).

(7) În cazul în care există punctaje egale între ofertanţii clasaţi pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire: cel mai mare

nivel al chiriei, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul: capacitatea economico-financiară a ofertanților (cash-flow). Continuandu-se cu următoarele criterii: protecția mediului înconjurător, si mai apoi condiții specifice impuse de natura bunului

CAP. VII - ANULAREA LICITAȚIEI:

Art.18 În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.
Art.19 Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație. Cea de-a doua licitație se organizează în aceleași condiții ca procedura inițială.
Art.20 (1) Autoritatea contractantă 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.
(2) Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 (trei) 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.

CAP. VIII – MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

Art.21 (1) Împotriva hotărârii Comisiei de licitație prin care a fost stabilit ofertantul câștigător, ceilalți participanți au dreptul să formuleze contestație.
(2) Contestația trebuie formulată în scris și depusă la sediul R.A. Aeroportul Oradea în cel mult 3 (trei) zile lucrătoare de la data comunicării raportului final de adjudecare.
(3) Contestația trebuie să precizeze explicit actul invocat ca nelegal, interesele lezate, modul în care așteaptă să fie rezolvat cazul în speță.
(4) Formularea contestațiilor va conduce la suspendarea procedurii de închiriere a spațiului respectiv până la soluționarea acestora.
(5) Comisia analizează contestația depusă, prezentând propuneri într-un raport înaintat către directorul general al R.A. Aeroportul Oradea.
(6) Comisia analizează contestația, verifică temeinicia acesteia și în termen de 3 (trei) zile lucrătoare anunță în scris contesatatorul că:

- a respins contestația și motivul pentru care s-a respins, informând în același timp și pe ceilalți participanți, sau că
- a admis contestația și modul de soluționare, informând în același timp și pe ceilalți participanți

CAP. IX – CLAUZE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Art.22 Principalele drepturi şi obligaţii:

(1) R.A. Aeroportul Oradea, are următoarele drepturi şi/sau obligaţii:

a) să predea spaţiul pe bază de proces-verbal, în termenul prevăzut la art. 16 alin. (4);
b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispoziţiile contractului de închiriere;
c) să beneficieze de garanţia constituită de titularul dreptului de închiriere în condiţiile art. 16 alin. (5); în caz contrar, R.A. Aeroportul Oradea, după caz, are obligaţia să restituie garanţia la încetarea contractului;
d) să menţină spaţiul în stare corespunzătoare de folosinţă pe toată durata închirierii, potrivit destinaţiilor şi să suporte cheltuielile reparaţiilor necesare în acest scop;
e) să controleze executarea obligaţiilor titularului dreptului de închiriere şi respectarea condiţiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosinţa spaţiilor de către titularul dreptului de închiriere, starea integrităţii spaţiilor şi destinaţia pentru care sunt folosite;
f) să asigure folosinţa netulburată a spaţiului pe tot timpul închirierii.
g) la aceste drepturi şi obligaţii se adaugă toate drepturile şi obligaţiile specificate la art 5.2. din Contractul de închiriere, parte integrată din această documentaţie, ce nu au fost menţionate în prezentul articol.

(2) Titularul dreptului de închiriere are următoarele drepturi şi obligaţii:

a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele şi actele juridice săvârşite;
b) să plătească chiria, în avans, în cuantumul şi la termenele stabilite prin contract;
c) să constituie garanţia în cuantumul, în forma şi la termenul prevăzut în documentaţia de atribuire;
d) să solicite titularului dreptului de administrare, după caz, reparaţiile necesare pentru menţinerea spaţiului în stare corespunzătoare de folosinţă sau contravaloarea reparaţiilor care nu pot fi amânate;
e) să execute la timp şi în condiţii optime lucrările de întreţinere curente şi reparaţii normale ce îi incumbă, în vederea menţinerii spaţiului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
f) să restituie spaţiul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică şi funcţională avută la data preluării, mai puţin uzura aferentă exploatării normale;
g) să suporte toate cheltuielile legate de autorizarea şi funcţionarea activităţii;
h) să răspundă de curăţenia, paza şi protecţia spaţiului închiriat;
i) să încheie contractul de închiriere în termenul de 5 de zile calendaristice, conform art.16 alin. (6) şi să preia spaţiul închiriat în termenul prevăzut în contract.

j) la aceste drepturi și obligații se adaugă toate drepturile și obligațiile specificate la art 5.1. din Contractul de închiriere, parte integrată din această documentație, ce nu au fost menționate în prezentul articol.

(3) Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul R.A. Aeroportul Oradea, la reținerea contravalorii acesteia din garanție. **Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția.**

CAP. X - CUANTUMUL TAXEI DE PARTICIPARE ȘI A GARANȚIEI DE PARTICIPARE

Art.23 (1) Taxa de participare la licitație - este stabilită astfel încât să fie acoperite cheltuielile ocazionate de organizarea procedurii. Taxa de paricipare în valoare de ***100 lei***, se va percepe în momentul înscrierii la procedura de licitație, este valabilă pentru o singură licitație și nu se restituie.
(2) **Taxa pentru eliberarea documentației de atribuire** este în valoare de **50 lei.** Se va percepe în momentul solicitării acesteia **în format tipizat.**

Art.24 Garanția de participare la licitație:

Garanția de participare la licitație pentru spațiul menționat reprezintă 10% din prețul inițial de închiriere a spațiului, de la care se pornește licitația, pentru primul an de închiriere, respectiv de **128,12** ***eur + TVA*** care se vor achita in lei la cursul BNR din ziua plății.

CAP. XI - CAIET DE SARCINI PENTRU ÎNCHIRIERE SPAŢIU CU DESTINAŢIE DEPOZIT ÎN VEDEREA DESFĂŞURĂRII ACTIVITĂŢII DE REPARARE ŞI ÎNTREŢINERE AERONAVE

Art.25 Informaţii generale privind obiectul închirierii

Descrierea şi identificarea spaţiilor:
Spaţiile licitate pentru închiriere se află în cadrul R.A. Aeroportul Oradea, Calea Aradului nr.80, regie autonomă subordonată Consiliului Judeţean Bihor, incintă terminal vechi – zonă securizată.

Suprafaţa spaţiilor- conform schiţei anexată:

Adresa	Suprafaţa supusă licitaţiei
Calea Aradului Nr.80	**Depozit P26 – 79,09 mp** – Spaţiu cu destinaţie depozit în vederea desfăşurării activităţii de reparare şi întreţinere aeronave Localizare: Incintă terminal vechi- zonă securizată, -Schiţă anexă

Art.26 Condiţii generale ale închirierii
(1) Destinaţia spaţiilor care fac obiectul închirierii :
Spaţiul licitat pentru închiriere este destinat înfiinţării de depozit, în vederea desfăşurării activităţii de reparare şi întreţinere aeronave.
(2) Condiţii de exploatare a spaţiilor :
Locatarul (chiriaşul) trebuie să întreţină spaţiile date spre folosinţă, restituirea acestora la sfârşitul închirierii făcându-se în starea în care au fost preluate, stare consemnată în procesul-verbal de predare-primire. Nici o lucrare de construcţie, nu va putea fi efectuată fără acordul prealabil al R.A. Aeroportul Oradea (nu se va schimba destinaţia pentru care au fost închiriate spaţiile).
(3) Obligaţiile locatarului:

a. Obligaţia de a prelua spaţiile închiriate;
b. Obligaţia de a obţine avizele, autorizaţia de funcţionare necesară desfăşurării obiectului de activitate, conform actelor normative în vigoare;
c. Să suporte şi să execute pe cheltuiala sa lucrările de investiţii aferente desfăşurării obiectului de activitate, cu acordul Locatorului ;
d. Obligaţia de plată a chiriei şi a utilităţilor, în cuantumul şi la termenul stabilit prin contract ;
e. Obligaţia de a folosi spaţiilor cu prudenţă şi diligenţă;
f. Obligaţia de restituire a spaţiilor la încetarea contractului de închiriere, din orice cauză.

g. la aceste drepturi şi obligaţii se adaugă toate drepturile şi obligaţiile specificate la art 5.1. din Contractul de închiriere, parte integrată din această documentaţie, ce nu au fost menţionate în prezentul articol.

(4) Interdicţia subînchirierii spaţiilor închiriate:

După adjudecarea licitaţiei şi încheierea contractului de închiriere, locatarul (chiriaşul) nu poate subînchiria spaţiile ce fac obiectul licitaţiei, respectiv al contractului de închiriere. În acest sens se va prevede o clauză în contractul de închiriere.

Art.27 Condiţii de valabilitate a ofertelor

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conţinutului şi o valabilitate de 90 de zile.

Art.28 Încetarea contractului de închiriere

(1) Contractul încetează, după caz, în vreuna din următoarele situaţii:

a) expirarea duratei acestuia;
b) acordul părţilor;
c) denunţarea unilaterală a contractului;
d) alte situaţii – expres prevăzute de lege.

(2) Denunţarea unilaterală a contractului poate fi făcută de către oricare dintre părţi, potrivit prevederilor contractuale.

(3) Contractul încetează de plin drept, fără punere în întârziere, fără orice formalitate prealabilă şi fără intervenţia instanţei de judecată, în cazul în care chiriaşul se găseşte în una sau mai multe din următoarele situaţii:

a) a subînchiriat spaţiul;
b) a cedat folosinţa spaţiului unor terţi;
c) a folosit spaţiul împreună cu terţi, prin asociere cu aceştia, fără acordul scris al administratorului;
d) nu a folosit, în fapt, spaţiul, timp de 3 luni consecutiv;
e) a schimbat destinaţia ori profilul de activitate al spaţiului, fără acordul scris al administratorului;
f) nu şi-a îndeplinit obligaţiile de plată a chiriei şi utilităţilor inclusiv majorările de întârziere aferente, timp de 2 (două) luni consecutiv;
g) se găseşte în reorganizare judiciară;
h) chiriaşul nu permite accesul administratorului (locatorului) în spaţiul închiriat pentru efectuarea de măsurători, relevee, expertize tehnice, studii, etc., sau pentru a controla modul în care este folosit şi întreţinut spaţiul închiriate, precum şi pentru efectuarea unor lucrări care cad în sarcina administratorului.

(4) Contractul încetează prin denunţarea unilaterală a acestuia, de către chiriaş, cu prealabila notificare a administratorului, făcută cu cel puţin 30 de zile înainte de data la care se doreşte încetarea contractului, în situaţia în care chiriaşul renunţă la contract. În cazul nerespectării termenului prevăzut pentru notificarea administratorului, chiriaşul este obligat

la plata în favoarea administratorului a unei sume de bani reprezentând contravaloarea folosinţei spaţiilor pentru o perioadă de 30 de zile, calculată în conformitate cu prevederile contractului.

(5) Contractul încetează prin denunţarea unilaterală a acestuia, de către administrator, cu prealabila notificare a chiriaşului, făcută cu o lună înainte de data la care se doreşte încetarea contractului, în situaţia în care interesele publice sau cerinţele urbanistice impun eliberarea spaţiilor.

(6) Contractul încetează de plin drept, fără punere în întârziere, fără orice formalitate prealabilă şi fără intervenţia instanţei de judecată, în situaţia în care administratorul (locatorul) urmează să desfăşoare activităţi de conservare, restaurare şi repunere în valoare a imobilului în care este situat spaţiul închiriat.

(7) Contractul de închiriere, poate fi suspendat, de către locator, printr-o notificare scrisă, dacă locatarul nu respectă normele de protecţie a mediului şi normele P.S.I., sau de securitate aeroportuară, în baza unor documente emise de autorităţile competente.

(8) În cazul nerespectării specificaţiilor art. 5.1., lit. h, contractul încetează ţinându-se cont de prevederile literei i) ale aceluiaşi articol.

(9) Contractul încetează pentru a 3-a abatere de genul nerespectării de către locatar a structurii produselor locale prezentată la art. 5.1., lit. m)

(10) Contractul încetează pentru a 3-a abatere consecutivă pentru netransmiterea în termen a rapoartelor centralizate cu vânzările lunare specificate la art. 6.1. litera h.

(11) Dacă contractul încetează din culpa locatarului, R.A. Aeroportul Oradea îşi rezervă dreptul de a solicita din partea acestora daune-interese.

Art.29 Durata închirierii

Contractul se încheie pe o perioadă de 3 (trei) ani, şi intră în vigoare începând cu data semnării contractului _____, valabil până la data de_____. Contractul va putea fi prelungit numai prin acordul scris al ambelor părţi contractante, pentru încă maxim 2 perioade de câte 1 an.

Art.30 Preţul minim al închirierii- este 1.281,26 eur/lună + TVA

Spaţiu cu destinaţie depozit în vederea desfăşurării activităţii de reparare şi întreţinere aeronave.

Localizare: Incintă terminal vechi – Zona securizata

79,09 mp x 16,2 eur/mp/lună + TVA= **1.281,26 eur/lună + TVA;**

CAP. XII – FISA DE DATE A PROCEDURII:

Art.31 Fisa de date conţine informaţiile specifice referitoare la aplicarea concretă a procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere, care sunt destinate potenţialilor ofertanţi interesaţi să participe la procedura aplicată pentru atribuirea contractului de închiriere.

INTRODUCERE

(1) Informaţii privind **Locatorul**

- Denumirea : **R.A. AEROPORTUL ORADEA**
- Cod fiscal : **RO73452**
- Adresa : **Oradea, Calea Aradului nr. 80**
- Telefon: 0259/416082, 0259/455641, 0766/067800
- E-mail: airport@aeroportoradea.ro
- Principala activitate a Locatorului - activităţi de servicii anexe transporturilor aeriene (servicii de exploatare a aeroporturilor)
- Cadru legal : Ordonanţa de Urgenţă nr.57/2019 – privind Codul administrativ

(2) Obiectul contractului de închiriere :

Obiectul contratului de închiriere îl constituie închirierea de spaţiu pentru depozit, în vederea desfăşurării activităţii de reparare şi întreţinere aeronave.

(3) Procedura aplicată: Licitaţia se va desfăşura după metoda **licitaţie publică** deschisă cu **oferta în plic** închis, conform documentaţiei de atribuire.

Art.32 Criterii de calificare şi selecţie:

Calificarea candidaţilor/ofertanţilor - Toate documentele solicitate, prevăzute la Art.6 din documentaţia de atribuire sunt obligatorii.

Art.33 Elaborarea ofertei :

1. Limba de redactare a ofertei: **Limba română.**
2. Cuantumul taxei şi a garanţiei pentru participare la licitaţie este specificată la Art.23 şi Art. 24 din documentaţia de atribuire .
3. Valoarea de pornire a tarifului unitar de închiriere este **16,2 eur/mp/lună + TVA**

Art.34 Prezentarea ofertei:

Adresa la care se depune oferta: **R.A. Aeroportul Oradea, Calea Aradului nr.80, secretariat.**

- Data limita pentru depunerea ofertei: ..... **ora 09:00**
- Număr de exemplare care se depun: 1 exemplar
- Ora, data şi locul de deschidere a plicurilor care conţin documentele: - **ora 10.00, data ....., sediul R.A. Aeroportul Oradea, Calea Aradului nr.80**
- Perioada de valabilitate a ofertelor este de - **90 zile.**

Art.35 Condiţii pentru ofertanţi:

(1) Pot participa la şedinţa de deschidere a ofertelor numai ofertanţii care au dreptul de a licita oferta sau reprezentanţi împuterniciţi în scris ai acestora, care vor prezenta, la începutul şedinţei, împuternicirea scrisă, originalul şi o copie de pe actul de identitate.

(2) ***Pentru desfăşurarea procedurii licitaţiei publice deschise este obligatorie participarea a cel puţin 2 (doi) ofertanţi.***

(3) ***În cazul repetării procedurii este suficientă şi prezentarea unui singur ofertant cu condiţia ca acesta să fi participat şi la prima şedinţă de licitaţie.***

(4) Plicurile, închise si sigilate, vor fi predate de către registratura unităţii, comisiei de evaluare a ofertelor la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunţul publicitar.

(5) La deschiderea plicurilor participă reprezentanţi împuterniciţi ai ofertanţilor. Neprezentarea acestora la deschidere constituie motiv de descalificare a ofertei sau de amânare a licitaţiei.

(6) În cazul în care până la expirarea termenului limită de depunere a ofertelor nu se depun cel puţin două oferte, R.A. „Aeroportul Oradea" va proceda la repetarea licitaţiei .

Art.36 Perioada de vizitare a spaţiului:

De la apariţia anunţului până la adjudecare, la sediul R.A. Aeroportul Oradea de luni până joi între orele 09:00 – 14:00.

Art.37 Data organizării licitaţiei:

Licitaţia va avea loc la sediul R.A. Aeroportul Oradea, str. Calea Aradului nr. 80, la data de zz.ll.2024 ora 9:30

Informaţii suplimentare la telefon 0259-416082, 0766/067800

Comisia de licitatie:

Membri:

_____ R.A. AEROPORTUL ORADEA

_____ R.A. AEROPORTUL ORADEA

_____CONSILIUL JUDEŢEAN BIHOR

_____CONSILIUL JUDEŢEAN BIHOR

_____A.J.F.P BIHOR

CAP. XIII CONTRACTUL CADRU

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
Nr. ... din ....

I.PĂRŢILE CONTRACTULUI

1. ***R.A."AEROPORTUL ORADEA"*** cu sediul în Oradea, str. Calea Aradului, nr.80, jud.Bihor, tel. 0259/41.60.82; 0259/41.39.51,e-mail: înregistrată la Registrul Comerţului sub nr. J05/1252/1992, având cod unic de înregistrare RO73452 şi cont RO29BTRL00501202728372XX, deschis la Banca Transilvania Oradea, reprezentată legal prin director general **HORGA RĂZVAN-IOAN** în calitate de **LOCATOR / ADMINISTRATOR**

şi

2. ***S.C.*** ..... cu sediul în Jud. ....., Oraş ....., str. ....., nr ....., tel/fax.....,e-mail..... înregistrată la Registrul Comerţului sub nr. ....., având cod unic de înregistrare .....şi cont nr. .....deschis la ....., reprezentată legal prin ....., în calitate de **LOCATAR / CHIRIAŞ,**

In conformitate cu Hotărârea Consiliului Judeţean Bihor nr. ____din____, respectiv în baza Hotărârii de adjudecare nr._____ , a Comisiei de licitaţie , numită prin _____, a intervenit prezentul contract :

II.OBIECTUL CONTRACTULUI. DESTINAŢIA PERMISĂ

Art.2.1. - Obiectul contractului

(1) Contractul are drept obiect închirierea următorului spaţiu, având suprafaţa utilă de:

- **Depozit P26 – 79,09 mp**
  Localizare: Incintă terminal vechi - zonă securizată, -Schiţă anexă;
  ,din imobilul situat în Oradea, aflat în domeniul public al judeţului Bihor şi în administrarea R.A. Aeroportul Oradea, înscris în CF nr. 205929 Oradea, nr. cadastral 205929-C2.

(2) Starea tehnică şi inventarul spaţiului este prevăzut în procesul verbal de predare - primire Anexa nr.1, care face parte integrantă din prezentul contract.

Art.2.2. Destinaţia spaţiului

Spaţiul va fi folosit de către Locatar în mod exclusiv cu destinaţie **Depozit**, având ca obiect de activitate **reparare şi întreţinere aeronave**, conform cod CAEN 3316.

III. DOCUMENTELE CONTRACTULUI

Art.3.1. Constituie anexe şi fac parte integrantă din prezentul contract următoarele documente :

- Schiţa spaţiului;
- Anexa nr.1 – Procesul Verbal de predare - primire a spaţiului;
- Anexa nr.2 – Fişa de calcul a chiriei si a utilitatilor ;
- Anexa nr.3 – Modul de constituire, utilizare şi restituire a garanţiei.

IV. DURATA CONTRACTULUI

Art.4.1. Prezenul contract se încheie pe o perioadă de 3 (trei) ani, şi intră în vigoare începând cu data semnării contractului _____, valabil până la data de_____. Contractul va putea fi prelungit numai prin acordul scris al ambelor părţi contractante, pentru încă maxim 2 perioade de câte 1 an.

V. DREPTURILE SI OBLIGAŢIILE PĂRŢILOR

Art.5.1. Locatarul are următoarele drepturi şi obligaţii :

a) să constituie garanţia pentru neplata chiriei echivalentă cu chiria datorată pe o perioadă de 2 (două) luni, în termen de 5 zile lucrătoare de la data semnării contractului. Câştigătorul licitaţiei, va putea opta pentru returnarea garanţiei de participare sau transformare a acesteia în garanţie pentru neplata chiriei, caz în care va proceda la întregirea acesteia la nivelul sumei licitate ;

b) să preia spaţiul, în starea tehnică în care acesta se găseşte, de la locator, după semnarea contractului de închiriere, în maximum 5 de zile de la data constituirii garanţiei pentru neplata chiriei;

c) să înceapă activitatea în termen de maxim 5 zile calendaristice de la data semnării procesului verbal de predare-primire a spaţiilor;

d) să obţină toate avizele şi autorizaţia de funcţionare necesare desfăşurării obiectului de activitate, conform actelor normative în vigoare;

e) să solicite extinderea spaţiului necesar pentru desfăşurarea activităţii, în limita a 50% din spaţiul actual, menţinându-se tariful de la momentul câştigării licitaţiei. Modificările surveninte se vor realiza prin acordul scris al ambelor părţi contractante prin întocmirea de act adiţional.

f) să suporte şi să execute pe cheltuiala sa lucrările de investiţii aferente desfăşurării obiectului de activitate, cu acordul Locatorului ;

g) să folosească spaţiul cu bună credinţă, ca un bun proprietar, conform destinaţiei lui şi profilului de activitate existente la data încheierii contractului ;

h) să achite locatorului, chiria şi utilităţile în cuantumurile, prin modalităţile şi la termenul stabilit prin prezentul contract ;

i) să reîntregească garanţia în situaţia în care administratorul procedează la reţinerea acesteia pentru neplata chiriei şi pentru orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligaţiilor contractuale ;

j) să execute la timp şi în condiţii optime lucrările de întreţinere curente şi reparaţii normale ce îi incubă, în vederea menţinerii spaţiilor închiriate în starea în care le-a primit în momentul încheierii contractului şi pentru folosinţa în scopul pentru care au fost închiriate ;

k) să solicite titularului dreptului de administrare, după caz, reparaţiile necesare pentru menţinerea spaţiului în stare corespunzătoare de folosinţă sau contravaloarea reparaţiilor care nu pot fi amânate ;

l) să nu aducă atingere dreptului de proprietate prin faptele şi actele juridice săvârşite ;

m) să nu schimbe destinaţia spaţiului, fără acordul prealabil al locatorului ;

n) să nu aducă modificări de construcţie la spaţiul închiriat (compartimentări, modificări ale structurii de rezistenţă, etc.), să nu modifice cursul reţelelor de utilităţi, fără acordul prealabil al administratorului ;

o) să permită accesul locatorului în spaţiul închiriat pentru efectuarea de măsurători, relevee, expertize tehnice, studii, etc.;

p) să permită accesul locatorului în spaţiul închiriat pentru a se controla modul în care este folosit şi întreţinut spaţiul închiriat, precum şi pentru efectuarea unor lucrări care cad în sarcina administratorului;

q) în conformitate cu prevederile art.9 din Legea 307/2006 :
   - să cunoască şi să respecte măsurile de apărare împotriva incendiilor ;
   - să întreţină şi să folosească, în scopul pentru care au fost realizate, dotările pentru apărarea incendiilor;
   - să respecte normele de apărare împotriva incendiilor, specifice activităţilor pe care le organizează sau le desfăşoară;
   - să aducă la cunoştinţa administratorului orice defecţiune tehnică ori altă situaţie care să constituie pericol de incendiu;

r) să răspundă de toate pagubele pricinuite spaţiului de: incendiu, inundaţie, furt, distrugere dacă nu va dovedi că acestea au fost cauzate de un caz fortuit sau de forţă majoră;

s) să răspundă de curăţenia, paza şi protecţia spaţiului închiriat,

t) să restituie spaţiul, pe bază de proces – verbal, la încetarea, din orice cauză a contractului de închiriere, în starea tehnică şi funcţională avută la data preluării, mai puţin uzura aferentă exploatării normale;

u) personalul propriu să respecte reglementările de securitate şi Regulamentul Intern privitor la accesul şi circulaţia în zona aeroportuară;

v) locatarul declară că este de acord ca, la momentul încetării contractului şi predării spaţiului către locator, toate îmbunuătăţirile şi amenajările efectuate la spaţiu ce nu au fost ridicate de către acesta în condiţiile reglementate în prezentul contract, să devină proprietatea exclusivă a locatorului, fără nici o pretenţie din partea sa.

Art.5.2 Locatorul are următoarele drepturi şi obligaţii :

a) după semnarea contractului, în maxim 5 de zile de la data constituirii garanţiei pentru neplata chiriei, să predea locatarului, spaţiul în starea tehnică în care acesta se găseşte;
b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispoziţiile prezentului contract de închiriere;
c) să beneficieze de garanţia pentru neplata chiriei şi garanţia de neplata utilităţilor, dacă este cazul sau în caz contrar să restituie garanţiile la încetarea contractului;
d) să confere, locatarului dreptul de folosinţă asupra spaţiului, conform destinaţiei lui şi să suporte cheltuielile reparaţiilor care conform legii revin proprietarului, necesare menţinerii spaţiului în bune condiţii;
e) să asigure locatarul împotriva oricăror evicţiuni ce s-ar putea produce din partea terţilor, privind proprietatea spaţiului;
f) să controleze executarea obligaţiilor titularului dreptului de închiriere şi respectarea condiţiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosinţa spaţiului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrităţii spaţiului şi destinaţia pentru care este folosit ;
g) să solicite chiriaşului efectuarea lucrărilor de reparaţii;
h) să asigure folosinţa netulburată a spaţiului pe tot timpul închirierii;
i) să execute garanţia în situaţia în care locatarul nu îşi îndeplineşte în totalitate, corespunzător şi la termen toate obligaţiile contractuale.

Art.5.3. La obligaţiile prevăzute la Art. 5.1 şi Art.5.2 se adaugă orice alte obligaţii prevăzute de lege cu aplicabilitate în domeniul spaţiilor cu altă destinaţie.

VI. CHIRIA. MODALITĂŢI DE PLATĂ

Art.6.1 Chiria:

a) Pentru folosinţa spaţiului, locatarul datorează lunar, locatorului – chirie şi utilităţile aferente,
b) Chiria s-a stabilit în baza Hotărârii de adjudecare nr._____, a Comisiei de licitaţie, numită prin Dispoziţia Consiliului Judeţean Bihor nr. /, Decizia R.A. Aeroportul Oradea nr. /, Adresa Aministraţiei Judeţene a Finanţelor Bihor nr. /;
c) Chiria, la data încheierii prezentului contract este de _____eur/lună + TVA la cursul BNR valabil la data emiterii facturii;
d) Chiria se indexează, de drept, anual, cu indicele de inflaţie prognozat, urmând a se regulariza la prima scadenţă a anului următor conform indicelui preţului de consum aferent anului anterior stabilit de Institutul Naţional de Statistică;
e) Chiria se facturează la începutul lunii, pentru care urmează să se efectueze plata;
f) Chiria se achită până în ultima zi a lunii curente, dată la care factura devine scadentă. Data plăţii este considerată ziua în care contul proprietarului este efectiv creditat cu suma datorată;

g) Utilitățile se facturează până în 10 a lunii următoare (în funcție de consumurile înregistrate), urmând a fi achitate în termen de 10 zile de la transmiterea facturii;
h) În caz de neplată a chiriei și utilităților aferente la termenele scadente, se vor percepe penalități de întârziere în cuantum de 0,25%, pe fiecare zi de întârziere, începând cu ziua următoare scadenței, până la data stingerii sumei datorate;
i) În caz de neprimire a facturii, locatarul îl va sesiza de urgență pe locator. Neprimirea facturii nu îl exonerează pe locatar de la plata chiriei;
j) Locatarul datorează locatorului chirie până la data de întâi a lunii următoare celei în care se predă spațiul pe bază de Proces Verbal;
k) Modificările ce intervin în raporturile contractuale, sub aspectul suprafeței închiriate, atrag după sine și modificarea cuantumului chiriei percepute, de la data acceptării în scris a acestora de către locator.

Art.6.2 – Plata chiriei:
a) Plata chiriei se efectuează în lei prin virament bancar în contul R A Aeroportul Oradea nr. RO29BTRL00501202728372XX, deschis la Banca Transilvania Oradea, sau în numerar la casieria aeroportului;

VII.LUCRĂRI

Art.7.1 În termen de 3 luni de la intrarea în vigoare a prezentului contract, locatarul va executa, pe cheltuiala sa, toate lucrările de întreținere și reparații necesare în vederea desfășurării activității conform destinației spațiului închiriat, respectiv lucrările impuse prin caietul de sarcini (dacă este cazul). Lucrările vor fi avizate și confirmate în scris de locator. În cazul proiectului de amenajare a spațiului, locatarul îl va prezenta locatorului în avans, spre a fi aprobat din punct de vedere estetic și funcțional.
Art.7.2 Lucrările interioare pentru îmbunătățirea condițiilor de muncă, ridicarea gradului de confort sau nivelul calității serviciilor se efectuează pe cheltuiala locatarului, fără nici o pretenție de la locator.
Art.7.3 Lucrările de întreținere și reparații se efectuează de către locatar, pe cheltuiala sa, ori de câte ori este necesar.
Art.7.4 Lucrările care, potrivit legii, pot fi executate numai cu acordul proprietarului, vor fi executate numai după prealabila obținere a acordului comunicat în scris, respectiv, numai în condițiile prevăzute de acesta.

VIII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.8.1 Pentru neîndeplinirea, îndeplinirea cu întârziere sau îndeplinirea necorespunzătoare a clauzelor contractuale ori prevederilor legii, partea în culpă datorează celeilalte părți, după caz:
a) majorări de întârziere;
b) daune interese;

Art.8.2 (1) Majorările de întârziere se datorează pentru:

a) neplata la termenele scadente sau în cuantumurile stabilite a chiriei;
b) neexecutarea la termenele scadente, în cuantumurile prevăzute, sau conform normelor de calitate minime prevăzute de lege, a lucrărilor prevăzute la art.7.1

(2) Majorările de întârziere se datorează, în cuantumul legal prevăzut pentru creanţe fiscale, începând din prima zi ulterioară scadenţei până la data plăţii inclusiv.

(3) Pentru recuperarea obligaţiilor restante, datorate în baza prezentului contract, se vor aplica procedurile de executare silită stabilite prin O.G nr. 92/2003 privind codul de procedură fiscală ;

(4) Majorările de întârziere se calculează şi se încasează de drept, fără prealabilă notificare.

Art.8.3 (1) Daunele – interese reprezintă:

a) paguba efectivă;
b) câştigul nerealizat;

Constituie paguba efectivă:

a) contravaloarea distrugerilor pricinuite spaţiului, actualizată cu rata inflaţiei;
b) contravaloarea chiriei neachitată la termen, actualizată cu rata inflaţiei;

Constituie câştig nerealizat:

a) echivalentul chiriei trimestriale;
b) echivalentul dobânzii bancare medii practicate de B.N.R , aplicată la echivalentul chiriei.

(2) În urma rezilierii contractului din culpa exclusivă a locatarului, acesta va datora locatorului pentru perioada dintre data încetării de drept a contractului de închiriere şi până la părăsirea efectivă a spaţiului, daune interese.

Art.8.4 Daunele – interese se datorează la solicitarea părţii interesate.

Art.8.5 Constituie cauze exoneratoare de răspundere, dacă sunt constatate şi comunicate potrivit legii următoarele:

a) forţa majoră;
b) cazul fortuit;
c) starea de necesitate;

Art.8.6 Nu constituie cauze exoneratoare de răspundere:

a) lipsa capacităţii de plată;
b) greva;
c) lichidare judiciară

IX. MODIFICAREA, SUSPENDAREA ŞI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.9.1 Orice modificare a clauzelor contractuale, se va face prin încheierea unor acte adiţionale.

Art.9.2 Suspendarea contractului are loc în cazurile prevăzute de art.8.5, la cererea expresă a locatarului, formulată în condiţiile legii.

Art.9.3 Suspendarea contractului nu operează în cazul în care, la data producerii evenimentelor în cauză, locatarul era în întârziere privind îndeplinirea obligaţiilor contractuale.

Art.9.4 Contractul de închiriere, poate fi suspendat, de către locator, printr-o notificare scrisă, dacă locatarul nu respectă normele de protecţia mediului şi normele P.S.I., sau de securitate aeroportuară, în baza unor documente emise de autorităţile competente.

Art.9.5 Contractul încetează, după caz, în una din următoarele situaţii:

a) expirarea duratei acestuia;
b) acordul părţilor;
c) denunţarea unilaterală a contractului;
d) rezilierea în condiţiile art. 9.7, art.9.8, art.9.9 şi art.9.10 din contract
e) alte situaţii – expres prevăzute de lege.

Art.9.6 Denunţarea unilaterală a contractului poate fi făcută de către oricare dintre părţi, potrivit prevederilor prezentului contract.

Art.9.7 Contractul încetează de plin drept, fără punere în întârziere, fără orice formalitate prealabilă şi fără intervenţia instanţei de judecată, în cazul în care locatarul se găseşte în una sau mai multe din următoarele situaţii:

- a subînchiriat spaţiul;
- a cedat folosinţa spaţiului unor terţi;
- a folosit spaţiul împreună cu terţi, prin asociere cu aceştia, fără acordul scris al locatorului;
- nu a folosit, în fapt, spaţiul, timp de 3 luni consecutiv;
- a schimbat destinaţia ori profilul de activitate al spaţiului, fără acordul scris al locatorului;
- nu şi-a îndeplinit obligaţiile de plată a chiriei, inclusiv majorările de întârziere aferente, timp de 2 (două) luni consecutiv;
- a întârziat cu 3 luni efectuarea lucrărilor prevăzute la art.7.1. fără justă întemeiere;
- se găseşte în reorganizare judiciară;
- neconstituirea garanţiei prevăzută la art.5.1, lit. a);
- neefectuarea lucrărilor prevăzute de art.7.1 din contract;
- locatarul nu permite accesul locatorului în spaţiul închiriat, pentru efectuarea de măsurători, relevee, expertize tehnice, studii, etc., sau pentru a controla modul în care este folosit şi întreţinut imobilul închiriat, precum şi pentru efectuarea unor lucrări care cad în sarcina locatorului.

Art.9.8 Contractul încetează prin denunţarea unilaterală a acestuia, de către locatar, cu prealabila notificare a locatorului, făcută cu cel puţin 30 de zile înainte de data la care se doreşte încetarea contractului, în situaţia în care locatarul renunţă la contract. În cazul nerespectării termenului prevăzut pentru notificarea locatorului, locatarul este obligat la

plata în favoarea locatorului a unei sume de bani reprezentând contravaloarea folosinţei spaţiului pentru o perioadă de 90 de zile, calculată în conformitate cu prevederile contractului.

Art.9.9 Contractul încetează prin denunţarea unilaterală a acestuia, de către locator, cu prealabila notificare a locatarului, făcută cu o lună înainte de data la care se doreşte încetarea contractului, în situaţia în care interesele publice sau cerinţele urbanistice impun eliberarea spaţiului.

Art.9.10 Contractul încetează de plin drept, fără punere în întârziere, fără orice formalitate prealabilă şi fără intervenţia instanţei de judecată, în situaţia în care locatorul urmează să desfăşoare activităţi de conservare, restaurare şi repunere în valoare a imobilului în care este situat spaţiul închiriat.

Art.9.11 În cazul neexecutării sau executării necorespunzătoare de către locatar a obligaţiilor sale contractuale, altele decât cele menţionate la art.9.6, devine aplicabil acelaşi pact comisoriu expres, prevăzut la art.9.6, contractul încetând de plin drept, fără punere în întârziere, fără orice formalitate prealabilă şi fără intervenţia instanţei de judecată.

Art. 9.12 În cazul nerespectării specificaţiilor art. 5.1., lit. h, contractul încetează ţinându-se cont de prevederile literei i) ale aceluiaşi articol.

Art. 9.13 Contractul încetează pentru a 3-a abatere de genul nerespectării de către locatar a structurii produselor locale prezentată la art. 5.1., lit. m)

Art. 9.14 Contractul încetează pentru a 3-a abatere consecutivă pentru netransmiterea în termen a rapoartelor centralizate cu vânzările lunare specificate la art. 6.1. litera h.

Art.9.15 Dacă contractul încetează din culpa locatarului, R.A. Aeroportul Oradea îşi rezervă dreptul de a solicita din partea acestora daune-interese.

X. DIFERENDE, LITIGII

Art.10.1 Părţile vor încerca să soluţioneze pe cale amiabilă orice diferende ce s-ar ivi între ele, având drept obiect prezentul contract.

Art.10.2 În cazul în care părţile au efectuat procedura prealabilă judecăţii prevăzută de art.10.1, dar nu au reuşit să soluţioneze diferendele ivite, partea interesată se va putea adresa justiţiei.

Art.10.3 Litigiile dintre părţi altele decât cele prevăzute la art.9.6, art.9.8, art.9.9 şi art.9.10 se soluţionează de către instanţele judecătoreşti, potrivit dreptului comun.

Art.10.4 În cazurile prevăzute la art.9.6,art.9.8, art.9.9 şi art.9.10, evacuarea se va face pe cale administrativă, dacă chiriaşul nu eliberează şi predă spaţiul administratorului, în termenul prevăzut în notificarea de evacuare.

XI. PREDAREA – PRIMIREA SPAŢIULUI

Art.11.1 Predarea – primirea spaţiului se efectuează după semnarea contractului de către ambele părţi în maxim 5 zile de la data constituirii garanţiei pentru neplata chiriei, respectiv în ultimele 5 zile ale duratei contractului.

Art.11.2 Predarea – primirea spaţiului se consemnează în proces verbal de predare – primire.

Art.11.3 Locatorul va putea proceda la încheierea procesului verbal de predare – primire în lipsa locatarului, în situaţia în care acesta nu se prezintă la data şi ora stabilită pentru derularea procedurii de predare – primire, locatarul pierzând dreptul de a ridica eventuale obiecţii cu privire la cele consemnate în procesul verbal ori starea spaţiului de la momentul predării.

Art.11.4 Starea spaţiului de la momentul predării – primirii se va putea dovedi numai prin procesul verbal de predare – primire încheiat precum şi planşele fotografice realizate la momentul predării, părţile convenind că nici o altă probă suplimentară faţă de procesul verbal şi planşele fotografice nu va putea fi admisă pentru a demonstra starea spaţiului.

Art.11.5 Bunurile locatarului, amenajările, îmbunătăţirile şi sigiele amplasate de către locatar ce sunt situate în incinta/exteriorul spaţiului, vor fi ridicate de către locatar la momentul încheierii procesului verbal de predare primire ori în termenul convenit de către părţi în cuprinsul procesului verbal, fără a produce degradări spaţiilor locatorului. În situaţia în care ridicarea acestora nu este posibilă datorită riscului de degradare a spaţiilor ca urmare a operaţiunii de ridicare, ori în cazurile în care acestea au fost încorporate în imobil, lucrările de îmbunătăţire sau amenajare, sigiele devin proprietatea locatorului, locatarul neavând dreptul de a solicita plata vreunei despăgubiri din partea locatorului.

Art.11.6 Lucrările de îmbunătăţire şi amenajare ce nu au fost ridicate de către locatar la momentul predării – primirii, ori în termenul convenit de către părţi prin procesul verbal de predare-primire sau cel târziu până la finalizarea lucrărilor de remediere a deficienţelor de către locatar, devin de drept proprietatea locatorului, locatarul pierzând dreptul de a solicita restituirea acestora ori plata vreunei sume cu titlu de despăgubire pentru acestea.

XII. DISPOZITII FINALE

Art.12.1 Prezentul contract constituie titlu executoriu.

Art.12.2 Prezentul contract intră în vigoare la data semnării de către ambele părţi şi încetează potrivit dispoziţiilor sale şi prevederilor legii.

Art.12.3 Prezentul contract s-a încheiat în 2 (două) exemplare, din care câte 1 (un) exemplar pentru fiecare parte,a câte .....pagini

LOCATOR
R.A. AEROPORTUL ORADEA

LOCATAR
SC.....

Anexa nr.1
parte integrantă din contractul de închiriere
înregistrat sub nr.....din.....

PROCES - VERBAL
de predare – primire a spaţiilor din imobilul situat în Oradea, str. Calea Aradului, nr.80, jud. Bihor, înscris în CF nr.205929 -, nr. Cadastral 205929- C2 proprietatea publică a Judeţului Bihor

1. Se încheie prezentul proces verbal de predare – primire între:

R.A. AEROPORTUL ORADEA cu sediul în Oradea, str. Calea Aradului, nr.80, jud.Bihor, tel. 0259/41.60.82; 0259/41.39.51,e-mail: înregistrată la Registrul Comerţului sub nr. J05/1252/1992, având cod unic de înregistrare RO73452 şi cont RO29BTRL00501202728372XX, deschis la Banca Transilvania Oradea, reprezentată legal prin director general interimar **HORGA RĂZVAN-IOAN** în calitate de **LOCATOR / ADMINISTRATOR**
şi
S.C. ..... cu sediul în Jud. ....., Oraş ....., str. ....., nr ....., tel/fax.....,e-mail..... înregistrată la Registrul Comerţului sub nr. ....., având cod unic de înregistrare .....şi cont nr. .....deschis la ....., reprezentată legal prin ....., în calitate de **LOCATAR / CHIRIAŞ,**

2. Inventarul şi starea în care se predă şi se primeşte spaţiul sunt următoarele:
a) – instalaţia electrică _____
b) – instalaţia sanitară _____
c) – altele neprevăzute mai sus _____
3. Starea spaţiului de la momentul predării – primirii se dovedeşte prin prezentul proces verbal de predare – primire încheiat între părţi, precum şi planşele fotografice realizate la momentul predării primirii, care constitue anexe la prezentul proces verbal şi fac parte integrantă din acesta.
4. La data predării – primirii s-au înregistrat:
INDEX CONTOR ENERGIE ELECTRICĂ.....
INDEX CONTOR APĂ RECE.....
5. Prezentul proces – verbal s-a întocmit azi_____în 2 (două) exemplare, originale, câte 1 (unu) exemplar pentru fiecare parte.

LOCATOR **LOCATAR**

Anexa nr.2
parte integrantă din contractul de închiriere
înregistrat sub nr.....din.....

FIŞA
SUPRAFEŢEI SPAŢIULUI CU ALTĂ DESTINAŢIE ÎNCHIRIAT ÎN :
Oradea, Calea Aradului nr.80

a) încălzire DA/NU
b) apa curentă DA/NU
c) instalaţie electrică DA/NU
d) construită din.....

Nr.crt	Destinaţia spaţiului	Suprafaţa (mp)	În folosinţă	
			Exclusivă	Comună
1	Depozit P26 – 79,09 mp – Spaţiu cu destinaţie depozit în vederea desfăşurării activităţii de reparare şi întreţinere aeronave Localizare: Incintă terminal vechi-zonă securizată -Schiţă anexă;	79,09	X	
TOTAL GENERAL		79,09		

LOCATOR **LOCATAR**

Anexa nr.3
parte integrantă din contractul de închiriere
înregistrat sub nr.....din.....

FIŞA DE CALCUL

a chiriei pentru spaţiile cu destinaţie depozit în vederea desfăşurării activităţii de reparare şi întreţinere aeronave

Localizare: Incintă terminal vechi - zonă securizată - Oradea, Calea Aradului nr.80

Locatar:_____

Nr. crt.	Denumire indicator		Suprafaţa/ mp	Tarif lei/mp	Valoarea totală lei/lună
1.	PROFIL DE ACTIVITATE	1.Spaţiu Licitat – Cod CAEN 3316 – Repararea şi întreţinerea aeronavelor şi navelor spaţiale	79,09	....	....
2.	Tarife calculate pentru utilităţi (dacă este cazul)				
TOTAL I (rd.1+rd.2)					__-lei/lună

Anexa nr.4
parte integrantă din contractul de închiriere
înregistrat sub nr.....din.....

Constituirea, utilizarea şi restituirea garanţiilor pentru neplata chiriei, respectiv pentru neplata utilităţilor, constituite conform art.5, din contractul de închiriere
Înregistrat sub nr._____din_____

Garanţia pentru neplata chiriei, se constituie în suma care să reprezinte echivalentul a 2 (două) chirii datorate pe 2 (două) luni – în momentul încheierii contractului, prin virament bancar sau prin depunerea acestora la caseria administratorului.

Încheierea contractului de închiriere este condiţionată de constituirea garanţiilor pentru neplata chiriei.

Dovada pentru constituirea garanţiilor, după caz sunt: ordinul de plată însoţit de extrasul de cont eliberat de unitatea bancară la care s-au deschis conturile, respectiv chitanţa eliberată de caseria administratorului, documente justificative ce urmează a fi prezentate la încheierea contractului de închiriere, constituind anexă la acesta.

Utilizarea garanţiei pentru neplata chiriei şi a utilităţilor, se va face în următoarele situaţii:

- neplata la scadenţă a contravalorii chiriei, respectiv a utilităţilor;
- neplata majorărilor de întârziere calculate pentru neplata în termen a sumelor datorate în baza prezentului contract;
- chiriaşul nu respectă obligaţiile prevăzute în prezentul contract.
- Restituirea garanţiilor pentru neplata chiriei, respectiv pentru neplata utilităţilor, se face în următoarele situaţii
- contractul de închiriere a încetat în situaţiile prevăzute de art. 9.5. din contract;
- contractul de închiriere a încetat în situaţiile prevăzute de art. 9.7, art. 9.8, art. 9.9, art. 9.11, art. 9.12., art. 9.13., art. 9,14. din contract;

Restituirea garanţiilor constituite se va face la încetarea contactului de închiriere si semnarea procesului – verbal de predare – primire al spaţiului, la cerere prin virament bancar.

Garanţiile se pierd în întregime atunci când chiriaşul se află în situaţiile prevăzute de art.9.7 din contract, fiind utilizate cu prioritate de către administrator la recuperarea datoriilor restante ale chiriaşului faţă de administrator.

Neconstituirea garanţiei la data încheierii contractului de închiriere atrage după sine neîncheierea acestuia de către administrator.

LOCATOR **LOCATAR**

Cap XIV. FORMULARE ŞI MODELE DE DOCUMENTE

Formular nr. 1 Model

OFERTANTUL .....
(denumirea/numele)

DECLARAŢIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

Subsemnatul(a) ..... (denumirea, numele operatorului economic), în calitate de ofertant la procedura de licitaţie publică pentru atribuirea contractului de închiriere spaţiu declar pe propria răspundere că:

a) nu sunt în stare de faliment ori lichidare, afacerile mele nu sunt conduse de un administrator judiciar sau activităţile mele comerciale nu sunt suspendate şi nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii. De asemenea, nu sunt într-o situaţie similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;

b) nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea în una dintre situaţiile prevăzute la lit. a);

c) mi-am îndeplinit obligaţiile de plată a impozitelor, taxelor şi contribuţiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România sau în ţara în care sunt stabilit până la data solicitată .....;

d) nu am fost condamnat, în ultimii 3 ani, prin hotărârea definitivă a unei instanţe judecătoreşti, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greşeli în materie profesională.

Subsemnatul declar că informaţiile furnizate sunt complete şi corecte în fiecare detaliu şi înţeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării şi confirmării declaraţiilor, orice documente doveditoare de care dispun.

Înţeleg ca în cazul în care aceasta declaraţie nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislaţiei penale privind falsul în declaraţii.

Ofertant,

.....

(semnatura autorizata)

Formular nr. 2 Model

OFERTANTUL **Înregistrat la sediul autorităţii contractante**
..... **nr. ...../.....**
(denumirea/numele soc.com. ofertantului)

SCRISOARE DE ÎNAINTARE

Către .....
(denumirea autorităţii contractante şi adresa completă)
Ca urmare a anunţului de participare apărut în .....din ....., privind aplicarea procedurii pentru închirierea unui spaţiu .....
noi ..... vă transmitem alăturat
(denumirea/numele ofertantului)
următoarele:

1. Documentul .....
(tipul, seria/numărul, emitentul)
privind garanţia pentru participare, în cuantumul şi în forma stabilite de dumneavoastră prin documentaţia pentru elaborarea şi prezentarea ofertei;

2. coletul sigilat şi marcat în mod vizibil, conţinând, în original şi într-un număr de ..... copii:
a) propunerea tehnică;
b) documentele care însoţesc oferta.

Avem speranţa că oferta noastră este corespunzătoare şi vă satisface cerinţele.

Data completării .....

Cu stimă,
Ofertant,
.....
(semnătura autorizată)

Formular nr. 3 Model
OFERTANTUL
.....
(denumirea/numele soc.com. ofertantului)

Înregistrat la sediul autorității contractante
nr. ...../.....

OFERTĂ FINANCIARĂ

1. Examinând documentaţia de atribuire, subsemnaţii, reprezentanţi ai ofertantului _____ (denumirea/numele ofertantului), ne oferim ca, în conformitate cu prevederile şi cerinţele cuprinse în documentaţia de atribuire NR._____din_____2025, să închiriem (denumirea imobil):
- Obiect, închirierea unui spaţiu destinat funcţionării unui depozit având ca obiect de activitate reparare şi întreţinere aeronave, din imobilul situat în Oradea, aflat în domeniul public al judeţului Bihor şi în administrarea R.A. Aeroportul Oradea, înscris în CF nr. 205929 Oradea, nr. cadastral 205929- C2, identificat în Anexa nr.1 la Hotărârea Consiliului Judeţean Bihor nr. ___din_____, precum şi a prevederilor legale şi prescripţiilor tehnice în vigoare, în perioada convenită şi în conformitate cu obligaţiile asumate printr-un contract, după cum urmează:

Nr. crt.	Denumire serviciu/documentatie	Tarif unitar eur fără TVA/ mp/lună	Tarif unitar eur cu TVA/ mp/lună
1	**Depozit P26 – 79,09 mp** – Spaţiu cu destinaţie depozit în vederea desfăşurării activităţii de reparare şi întreţinere aeronave Localizare: Incintă terminal vechi- zonă securizată - Schiţă anexă;		
	Total		

2. Ne angajăm să menţinem această ofertă valabilă până la data de _____, şi ea va rămâne obligatorie pentru noi şi poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

3. Până la încheierea şi semnarea contractului această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câştigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

Data:

Ofertant,
(semnătura autorizată)

Nume, semnatură si ştampila

Formular nr. 4 Model

OFERTANTUL .....
(denumirea/numele)

Declaraţie privind respectarea reglementărilor referitoare la protecţia mediului

Subsemnatul ....., reprezentant / împuternicit al (denumirea şi sediul ofertantului), declar pe propria răspundere, sub sancţiunea aplicată faptei de fals în acte publice, că mă angajez să prestez activităţi în cadrul spaţiului închiriat, pe toată durata contractului de închiriere, în conformitate cu prevederile legislaţiei în vigoare privind protecţia mediului.

Data

Ofertant,
(semnătura autorizată)
Nume, semnatură si ştampila

Formular nr. 5 Model

OFERTANTUL .....
(denumirea/numele)

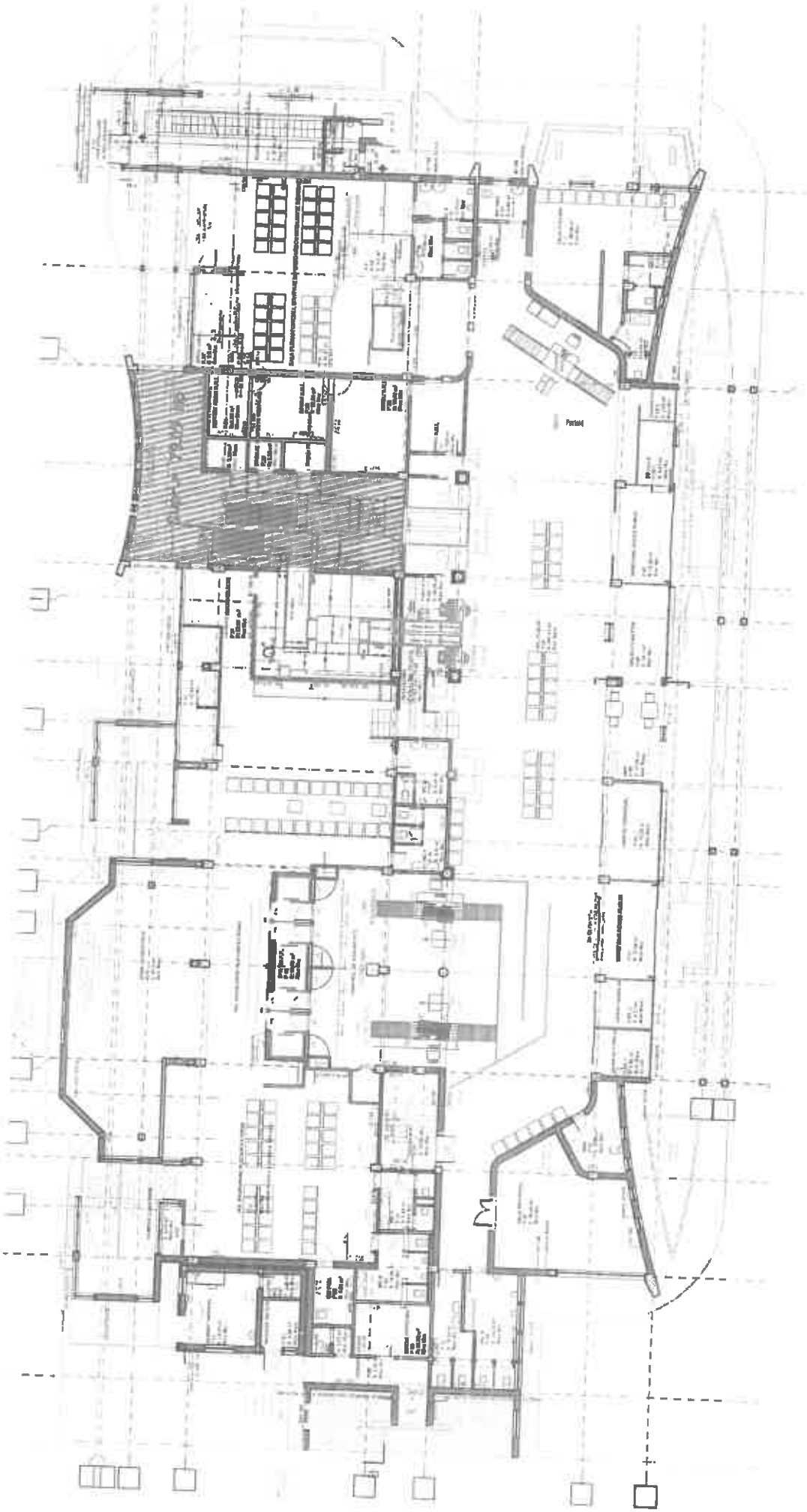
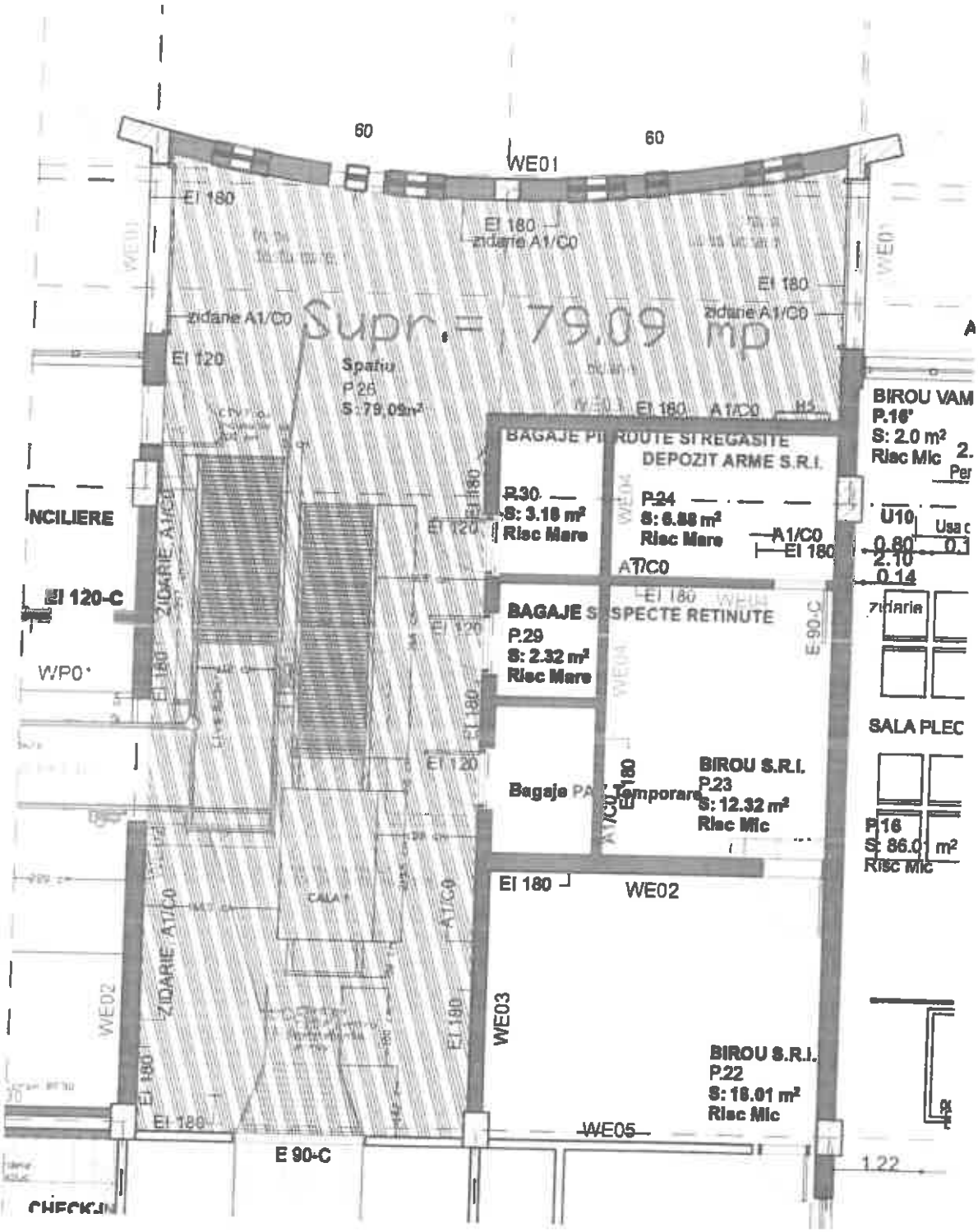
ANGAJAMENTUL ÎNDEPLINIRII CONDIŢIILOR SPECIFICE IMPUSE DE NATURA BUNULUI ÎNCHIRIAT

Subsemnatul ....., reprezentant / împuternicit al (denumirea şi sediul ofertantului), declar pe propria răspundere, că în cazul în care oferta noastră va fi câştigătoare, îmi iau angajamentul îndeplinirii următoarelor condiţii specifice:

- destinaţia spaţiului trebuie să fie în conformitate cu cerinţele Caietului de sarcini;
- mijloacele tehnice de care dispun asigură efectuarea serviciilor de bună calitate.

Data

Ofertant,
(semnătura autorizată)
Nume, semnatură si ştampila



Schiță depozit – 79,09 mp