



Aeroportul Iași

Nr. 1512/12.02.2024

APROB,
Director General
Romeo VATRĂ

Avizat,
Director Economic
Alexandrescu Nicoleta

Director Tehnic
Pricop Constantin Cosmin

Birou Juridic
Consilier juridic Bora Diana

Birou Administrare Spații
Rațuca Cojocariu

REGULAMENT

privind procedura de închiriere a spațiilor

aflate în proprietatea R.A. Aeroportul Iași, destinate activităților comerciale



Aeroportul Iași

CUPRINS

SCOPUL REGULAMENTULUI.....	3
DOMENIUL DE APLICARE A REGULAMENTULUI.....	3
Cap.I. DISPOZIȚII GENERALE.....	3
Cap.II. DEFINIȚII.....	3
Cap.III INIȚIEREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE.....	4
III.1 Documentația procedurii de închiriere	4
III.2 Criterii de atribuire	7
III.3 Perioada închirierii	8
III.4 Comisia de evaluare	8
Cap. IV PARTICIPAREA LA PROCEDURĂ.....	8
IV.1 Condiții de eligibilitate	8
IV.2 Garanția de participare	11
IV.2.1 Constituirea garanției de participare	11
IV.2.2 Restituirea/Reținerea garanției de participare.....	12
IV.3 Solicitări de clarificări/clarificări referitoare la conținutul documentației procedurii de închiriere.....	12
Cap. V. Derularea procedurii	13
V.1 Primirea și înregistrarea ofertelor	13
V.2 Evaluarea ofertelor primite	14
V.3.Licitația cu strigare liberă a prețului	15
Cap.VI. FINALIZAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE A SPAȚIILOR.....	17
Cap. VII SOLUȚIONAREA LITIGIILOR	18
Cap.VIII PRECIZĂRI FINALE.....	18
ANEXE	19



Aeroportul Iași

SCOPUL REGULAMENTULUI

Stabilirea modului de realizare a procedurilor de închiriere a spațiilor, destinate activităților comerciale, aflate în proprietatea R.A. Aeroportul Iași.

Asigurarea documentației adecvate pentru derularea activității privind închirierea spațiilor aflate în proprietatea R.A. Aeroportul Iași și sprijinirea luării deciziilor optime și transparente la nivelul instituției.

DOMENIUL DE APLICARE A REGULAMENTULUI

Se aplică în cadrul R.A. Aeroportul Iași, pentru activitatea de închiriere a spațiilor destinate activităților comerciale, aflate în proprietate, **cu excepția celor destinate activităților de publicitate de tip afișaj și a celor destinate companiilor aeriene pentru activități operaționale specifice aeroportului.**

Cap.I. DISPOZIȚII GENERALE

Spațiile date spre închiriere se identifică în baza dotărilor tehnico-funcționale (planurilor tehnice), iar destinația acestora se va stabili, în conformitate cu categoria de activitate/serviciu ce se dorește a se desfășura în zona respectivă, de către compartimentele și serviciile de specialitate cu aprobarea Directorului General.

Cap.II. DEFINIȚII

În sensul prezentei proceduri, termenii și expresiile de mai jos au următoarele semnificații:

a) **contract de închiriere** - contractul prin care o persoană, numită locator, se obligă să asigure unei alte persoane, numită locatar, folosința temporară sau parțială a unui bun în schimbul unei sume de bani, numită chirie;

b) **Locator**- calitatea pe care o are RA Aeroportul Iași în cadrul procedurii/contractului de închiriere, ca persoană juridică care oferă spre închiriere un spațiu, în baza unui contract pentru o perioadă determinată, în schimbul unei sume de bani.



Aeroportul Iași

- c) **Locatar** - Persoana fizică sau juridică, care în baza unui contract deține dreptul de folosință a unui spațiu deținut de RA Aeroportul Iași, în urma derulării unei proceduri de închiriere, pentru o perioadă determinată, în schimbul unei sume de bani, numită chirie;
- d) **spații destinate activităților comerciale** – spații pentru activități comerciale, birouri, spații de depozitare aflate în proprietatea R.A. Aeroportul Iași;
- e) **activități desfășurate** - activități comerciale, care sunt compatibile cu activitatea aeroportuară desfășurată de R.A. Aeroportul Iași;
- f) **inițierea procedurii de închiriere** - prima etapă în cadrul procedurii de închiriere, în care titularul dreptului de proprietate - R.A. Aeroportul Iași, elaborează și transmite spre aprobare Conducerii regiei – Director General, referatul de oportunitate privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere.
- g) **aprobarea procedurii de închiriere** - etapă în cadrul procedurii de închiriere, prin care închirierea spațiului aflat în proprietatea R.A. Aeroportul Iași se aprobă de către conducerea regiei, conform prevederilor din prezentul Regulament.
- h) **licitația publică cu strigare liberă a prețului** - etapă în cadrul procedurii de închiriere, în care R.A. Aeroportul Iași stabilește participantul câștigător, raportat la valoarea/valorile oferite;
- i) **atribuirea contractului de închiriere** - etapă în cadrul procedurii de închiriere, în care se încheie contractul de închiriere cu participantul câștigător.
- j) **comisie de evaluare** - angajați din cadrul regiei, numiți prin decizia Directorului General pentru a desfășura activitățile de evaluare a dosarelor de participare primite în cadrul procedurii și de a stabili locatorul (participantul câștigător).

Cap.III INIȚIEREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

III.1 Documentația procedurii de închiriere

Titularul dreptului de proprietate - R.A. Aeroportul Iași, prin persoana responsabilă din cadrul Serviciului/Biroului Administrare Spații sau alt compartiment/serviciu/birou dacă e cazul, prin delegarea atribuțiilor, inițiază procedura de închiriere prin întocmirea următoarelor documente:



- Referatul de oportunitate,
- Documentația procedurii de închiriere (cu excepția modelului de contract)
- **Anunțul de inițiere a procedurii de închiriere**

A) Referatul de oportunitate va cuprinde în mod obligatoriu următoarele informații:

- a) descrierea spațiului care urmează a fi închiriat;
- b) motivele de ordin economic, tehnic și social, după caz, care justifică închirierea spațiului respectiv;
- c) precizarea expresă a activității ce se va desfășura în spațiul supus închirierii, destinația acestuia;
- d) durata închirierii;
- e) componenta/componentele criteriului în baza căruia/cărora va fi atribuită închirierea spațiului, precum și prețul de pornire și pasul de licitare pentru fiecare dintre acestea.
- f) alte considerații ce fundamentează oportunitatea închirierii spațiului.

Atașat referatului de necesitate se va prezenta și schița, în cadrul căreia se identifică spațiul ce urmează a fi supus închirierii.

Referatul de oportunitate și anexa acestuia, se avizează de către Direcția Tehnică, Direcția Economică și se aprobă de către reprezentantul legal al regiei- Directorul General.

B) Documentația procedurii de închiriere va cuprinde următoarele documente:

- a) Caiet de sarcini;
- b) Model de contract ;
- c) Modelele formularelor și alte altor documente necesare participării la procedura de închiriere,
- d) Anunțul de inițiere a procedurii de închiriere,

Componentele documentației procedurii de închiriere de la punctele a)-d), se avizează, după caz, de către departamentele implicate.

Ulterior, acestea sunt supuse aprobării reprezentantului legal al regiei- Directorului General.



Aeroportul Iași

Caietul de sarcini

Este documentul care conține informații precum cele de mai jos, fără a se limita la acestea:

- a) obiectul procedurii de închiriere;
- b) identificarea spațiilor supuse procedurii de închiriere precum și destinația acestora;
- c) componenta/componentele criteriului în baza căruia/căroro va fi atribuită închirierea spațiului, precum și prețul de pornire pentru fiecare dintre acestea;
- d) valoarea/cuantificarea pasului de supralicitare;
- d) modalitățile de plată;
- e) termenul limită de prezentare a documentelor de către participanții la procedura de închiriere;
- f) data, locul și ora de desfășurare a licitației publice cu strigare;
- g) modul de desfășurare a licitației publice cu strigare;
- i) condițiile de admitere la procedura de închiriere, precum și clauzele asigurătorii privind pierderea garanției de participare;
- j) termenul până la care se pot formula solicitări de clarificări cu privire la conținutul documentației procedurii de închiriere și modalitatea de transmitere;
- k) termenul până la care R.A. Aeroportul Iași va răspunde solicitărilor de clarificări formulate.
- l) cerințe de calificare referitoare la experiența participantului – după caz.

Modelul contractului de închiriere - reprezintă o componentă a documentației procedurii de închiriere; acesta conține clauze contractuale obligatorii reglementării relației dintre locatar și locator, se întocmește la nivelul Biroul/Compartimentul Juridic și se avizează de toate departamentele implicate.

Modelele formularelor și alte alte documente necesare participării la procedura de închiriere - reprezintă modelele de formulare, precum și modelele altor documente, pe care o persoană interesată trebuie să de completeze și să le prezinte în vederea participării la o procedură de închiriere a unui spațiu, așa cum acestea vor fi prezentate în cadrul caietului de sarcini.

C) Anunțul de inițiere a procedurii de închiriere

R.A. Aeroportul Iași are obligația de a publica un anunț de inițiere a procedurii de închiriere pe pagina sa de internet (site-ul aeroportului) și în cel puțin încă o publicație (ziar local).

Anunțul de inițiere a procedurii de închiriere va cuprinde următoarele elemente:

- a) informații generale privind R.A. Aeroportul Iași, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) informații generale privind obiectul procedurii de închiriere, în special descrierea și identificarea spațiului care urmează să fie închiriat;
- c) informații privind documentația procedurii de închiriere:
 - ✓ modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației procedurii de închiriere;
 - ✓ datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul R.A. Aeroportul Iași de la care se poate obține documentația;
 - ✓ costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației;
 - ✓ data-limită pentru solicitarea clarificărilor;
- d) informații privind ofertele/inscrierile: data-limită de depunere a dosarelor de participare și adresa la care trebuie depuse;
- e) data și locul la care se va desfășura ședința de licitație publică cu strigare.

Anunțul de inițiere a procedurii de închiriere se întocmește după aprobarea documentației procedurii de închiriere de către conducerea regiei și se va publica **cu cel puțin 15 zile calendaristice înainte de data limită stabilită pentru depunerea ofertelor.**

III.2 Criterii de atribuire

În cadrul Caietului de sarcini se stabilește criteriul în baza căruia urmează să se atribue închirierea spațiului/spațiilor care face/fac obiectul procedurii organizate. Se va alege una dintre variantele descrise în cadrul Anexei 1 a prezentului regulament.

III.3 Perioada închirierii

Perioada de închiriere: maxim 5 ani în funcție de destinația spațiului și cerințele ce se impun (costuri pentru investiții, asigurarea unui serviciu pe termen lung, mediu).

Contractele se pot prelungi o singură dată prin act adițional pentru o perioadă de maxim 1 an.

Locatarilor le este interzisă subînchirierea spațiilor închiriate. Încalcarea acestei interdicții atrage rezilierea de drept a contractului.

III. 4 Comisia de evaluare

Pentru evaluarea dosarelor de participare primite, organizarea și desfășurarea licitației publice cu strigare se va numi o comisie, prin decizie a reprezentantului legal al instituției.

Comisia de evaluare va fi compusă dintr-un număr impar de membri. Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant. Desemnarea acestora din urmă se va face în cadrul deciziei de numire a comisiei de evaluare sau ulterior, prin intermediul altei decizii.

Decizia privind numirea comisiei de evaluare se va emite ulterior aprobării referatului de oportunitate, dar nu mai târziu de data publicării anunțului de inițiere a procedurii de închiriere.

Cap. IV. PARTICIPAREA LA PROCEDURĂ

IV.1 Condiții de eligibilitate

Poate participa la procedura de închiriere a spațiilor orice persoană juridică, română sau străină, care la data limită de depunere a ofertelor îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) poate face dovada faptului că a achitat taxa de achiziționare a documentației de participare la procedura de închiriere;
- b) poate face dovada constituirii garanției de participare în cuantumul și termenul stabilit prin Caietul de sarcini;



Aeroportul Iași

- c) a depus dosarul de participare la procedura de închiriere, împreună cu toate documentele solicitate în Caietul de sarcini, în termenul prevăzute în documentația procedurii de închiriere;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare;
- e) nu înregistrează restanțe la îndeplinirea obligațiilor derivând din contracte încheiate cu R.A. Aeroportul Iași;
- f) nu se află în litigiu cu R.A. Aeroportul Iași;
- g) nu i-a fost reziliat contractul de închiriere încheiat anterior cu R.A. Aeroportul Iași din culpa acestuia.

Nu are dreptul să participe la procedura de închiriere persoana care a fost desemnată câștigătoare la o procedură anterioară pentru închirierea bunurilor regiei în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit chiria, din culpă proprie. **Restricția operează pentru o durată de 3 ani**, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare a procedurii de închiriere.

Filialele agenților economici, cu personalitate juridică și înregistrate conform prevederilor legale au dreptul de a participa la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în nume propriu și, în acest scop, trebuie să prezinte documentele menționate în cadrul Caietului de sarcini, specifice propriei filiale.

Sucursalele nu au dreptul de a participa în nume propriu la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere.

La procedura pentru atribuirea contractului de închiriere nu au dreptul de a participa două sau mai multe filiale ale aceleiași societăți-mamă.

La procedura pentru atribuirea contractului de închiriere nu au dreptul de a participa două sau mai multe persoane juridice care au unul sau mai mulți acționari sau administratori comuni.

Documente necesare pentru înscrierea și participarea la procedură.

Pentru înscrierea și participarea la procedură, ofertanții vor depune, următoarele documente - completate și semnate, în original sau copie conform cu originalul, după caz:

- Cerere de înscriere la procedura de închiriere -Anexa nr.2.3, (in original)



Aeroportul Iași

- **Declarație privind eligibilitatea -Anexa nr. 2.4, (in original)**
- **Declarația privind însușirea condițiilor de participare la procedură - Anexa nr.2.5. (in original)**

A. Persoane juridice române:

- a) certificat constator emis de O.R.C., în conformitate cu prevederile Legii nr. 265/2022 privind registrul comerțului și pentru modificarea și completarea altor acte normative cu incidență asupra înregistrării în registrul comerțului **din care să reiasă că participantul are obiect de activitate specific activității ce urmează a fi desfășurată în spațiul închiriat (în original/ copie conform cu originalul);**
- b) certificat de înregistrare fiscală (copie conform cu originalul) ;
- c) delegație/împuternicire pentru reprezentanții legali ai persoanelor juridice **(in original);**
- d) alte documente specifice necesare în vederea desfășurării activității pe aeroport, solicitate în mod expres prin caietul de sarcini (original/copie conform cu originalul);
- e) dovada achitării contravalorii documentației de participare la procedura de închiriere (copie conform cu originalul);
- f) dovada constituirii garanției de participare (copie conform cu originalul) ;

B. Persoane juridice străine:

- a) documente echivalente celor solicitate pentru persoane juridice române - litera a) și b), emise în țara de origine, din care să reiasă faptul că participantul este legal constituit și are obiect de activitate specific activității ce urmează a fi desfășurată în spațiul închiriat (în original/ copie conform cu originalul);
- b) delegație/împuternicire pentru persoanele desemnate de reprezentanții legali ai persoanelor juridice străine pentru participarea la procedura/ semnarea contractului după adjudecare **(in original);**
- c) alte documente specifice necesare în vederea desfășurării activității pe aeroport, solicitate în mod expres prin caietul de sarcini (original/copie conform cu originalul);
- d) dovada achitării contravalorii documentației de participare la procedura de închiriere (copie conform cu originalul) ;
- e) dovada constituirii garanției de participare(copie conform cu originalul) ;

Suplimentar celor enumerate anterior, în funcție de cerințele de calificare formulate în cadrul



Aeroportul Iași

Caietului de sarcini se vor prezenta și alte documente.

Toate documentele vor fi redactate în limba română sau vor fi traduse în limba română de un traducător autorizat.

IV.2 Garanția de participare

IV.2.1 Constituirea garanției de participare

Garanția de participare se stabilește pentru fiecare spațiu în parte, conform formulei:

50 euro x suprafața supusă închirierii exprimată în metri pătrați

Cuantumul garanției de participare se va stabili pentru fiecare procedură în parte și va fi calculat pentru fiecare spațiu în parte, la momentul întocmirii Caietului de sarcini.

Garanția de participare este necesară pentru a proteja organizatorul față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al participantului, pe întreaga perioadă de derulare a procedurii de închiriere.

Garanția pentru participare poate fi constituită, în funcție de valoare în următoarele forme :

- Numerar la casieria R.A. Aeroportul Iași
- Prin ordin de plată în contul indicat în caietul de sarcini.

Notă: Garanția pentru participare poate fi constituită în lei la cursul BNR din ziua anterioară depunerii.

Aceasta se va constitui astfel încât la data limită de depunere a cererii de înscriere la procedura de închiriere, suma reprezentând garanția de participare să apară în extrasul de cont al R.A. AEROPORTUL IAȘI. **Pe ordinul de plată este obligatorie menționarea procedurii de închiriere a spațiului pentru care se constituie.**

Notă: Neprezentarea garanției de participare la procedură, la data limită, în forma și cuantumul solicitate, atrage după sine respingerea dreptului de participare la procedură.



Aeroportul Iași

Neprezentarea oricăruia dintre documente necesare pentru înscrierea și participarea la procedură de închiriere enumerate mai sus, în forma și termenul limita stabilit, atrage după sine respingerea dosarului de către Comisia de evaluare.

IV.2.2 Restituirea/Reținerea garanției de participare

R.A. Aeroportul Iași are dreptul de a reține și de a încasa în nume propriu garanția de participare, participantul pierzând suma constituită, atunci când acesta din urmă se află în oricare din următoarele situații :

- fiind declarat câștigătorul procedurii, nu semnează contractul de închiriere în termenul stabilit;
- fiind declarat câștigătorul procedurii, nu constituie garanția de buna executie în termenul stabilit.

Garanția de participare se restituie de către R.A. Aeroportul Iași astfel:

- pentru participantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare garanția de participare se va restitui numai după semnarea contractului de închiriere
- pentru ceilalți participanți, garanția de participare se va restitui numai după semnarea și înregistrarea procesului-verbal de adjudecare al procedurii de închiriere.

Notă: Restituirea garanției de participare, depusă în numerar sau virată prin ordin de plată, se va face în baza cererii depuse, de către participant, la sediul organizatorului, cu precizarea valorii de restituit, a contului și băncii societății, precum și a numărului și denumirii procedurii. Restituirea garanției de participare se face în termen de maxim 3 (trei) zile lucrătoare de la data înregistrării cererii la sediul organizatorului.

IV.3 Solicitări de clarificări/clarificări referitoare la conținutul documentației procedurii de închiriere



Aeroportul Iași

R.A. Aeroportul Iași, va preciza în cadrul documentației procedurii de închiriere orice cerință, criteriu, regulă și alte informații necesare pentru a asigura persoanelor interesate o informare completă, corectă și explicită cu privire la modul de aplicare a procedurii.

Orice persoană interesată de participarea la procedura de închiriere a spațiilor, poate formula solicitări de clarificări cu privire la conținutul documentației procedurii de închiriere, până cel târziu la termenul stabilit prin caietul de sarcini.

R.A. Aeroportul Iași, va formula o singură clarificare care va conține răspunsurile la toate solicitările formulate în termen și o va transmite tuturor persoanelor care au achiziționat documentația procedurii de închiriere a spațiilor, până cel târziu la termenul stabilit prin caietul de sarcini.

Cap. V. Derularea procedurii

V.1 Primirea și înregistrarea ofertelor

Documentația procedurii de închiriere va fi pusă la dispoziție persoanelor interesate, prin registratura R.A. Aeroportul Iași în baza solicitărilor/cererilor primite și a dovezii plății contravalorii acesteia, respectiv a sumei de 100 lei. Plata contravalorii documentației de închiriere a spațiului se va face direct la casieria R.A. Aeroportul Iași sau în contul indicat în cadrul Caietului de sarcini.

Punerea la dispoziție a documentației procedurii de închiriere către persoana interesată se face cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 1 zi lucrătoare, de la primirea solicitării.

În cadrul solicitărilor/cererilor depuse de persoanele interesate se vor menționa obligatoriu datele de contact, acestea fiind necesare R.A. Aeroportul Iași, pentru transmiterea clarificărilor la conținutul documentației procedurii de închiriere, precum și acordul cu privire la utilizarea datelor personale în cadrul procedurii.

Dosarele de participare, denumite în continuare „dosare”, conțin toate documentele prin care participanții demonstrează îndeplinirea cerințelor formulate prin Caietul de sarcini, și se depun la



Aeroportul Iași

registratura R.A. Aeroportul Iași din Mun.Iași, Strada Moara de Vânt, nr. 34, jud.Iași, **cel mai târziu până la termenul limită de depunere, indicat în anunțul de inițiere a procedurii de închiriere.**

În situația în care dosarul a fost depus la o altă adresă decât cea stabilită în anunțul de inițiere a procedurii de închiriere, sau după expirarea termenului limită stabilit pentru depunere, acesta va fi respins de comisia de evaluare. Plicurile dosarelor întârziate nu vor fi deschise.

Ofertele vor fi redactate în scris, cu font negru, fără ștersături sau adăugiri.

Dosarele întocmite în conformitate cu cerințele Caietului de sarcini, se depun **în plic sigilat** care va avea înscris obiectul procedurii de închiriere la care se dorește participarea. În afara plicului sigilat se va prezenta **Cererea de înscriere la procedura de închiriere**, în dublu exemplar.

Dosarele se înregistrează în ordinea primirii, astfel: pe ambele exemplare ale Cererii de participare la procedura de închiriere se înscrie numărul de înregistrare, data și ora primirii. Un exemplar este păstrat la RA Aeroportul Iași alături de plicul sigilat, iar celălalt exemplar este păstrat ca dovadă de către participant.

Sarcina transmiterii dosarelor până la data și ora limită stabilite prin anunțul de inițiere a procedurii de închiriere, cade exclusiv în sarcina participantului.

Fiecare participant poate depune doar un singur dosar pentru un anumit spațiu supus procedurii de închiriere. În cazul organizării procedurii de închiriere pe loturi, un participant poate depune câte un dosar de participare pe unul sau mai multe loturi.

Conținutul dosarelor trebuie să rămână confidențial, până la data stabilită pentru deschiderea acestora de către Comisia de Evaluare

Deschiderea plicurilor se face numai în prezența Comisiei de Evaluare care se va întruni în vederea evaluării în termen de 1 zi lucrătoare de la data limită de depunere a dosarelor.

V.2 Evaluarea ofertelor primite

Comisia de evaluare, în prezența tuturor membrilor va deschide plicurile și va analiza dacă documentele depuse îndeplinesc cerințele stabilite prin caietul de sarcini.

Participanții vor elabora dosarul de participare în conformitate cu prevederile documentației procedurii de închiriere și a caietului de sarcini.



Aeroportul Iași

În cazul în care sunt neclarități în documentele analizate, Comisia de evaluare poate solicita clarificări în scris participanților.

Participantul are obligația de a răspunde clarificărilor în termen de 1 zi lucrătoare.

După formularea solicitărilor de clarificări și primirea clarificărilor, se întocmește un proces verbal, care cuprinde rezultatul evaluării, respectiv lista cu participanții admiși, precum și lista cu participanții respinși și motivul respingerii.

Vor fi considerate admise, doar dosarele depuse de participanții care demonstrează că îndeplinesc condițiile de participare prevăzute în caietul de sarcini.

Lista cu participanți și situația fiecăruia dintre aceștia în urma evaluării, va fi publicată pe site-ul RA Aeroportul Iași la secțiunea dedicată, cu cel puțin 2 zile lucrătoare înainte de data stabilită pentru etapa licitației libere cu strigare a prețului.

V.3.Licitația cu strigare liberă a prețului

La data stabilită pentru etapa licitației cu strigare liberă a prețului, denumită în cele ce urmează „licitația”, Comisia de evaluare se va întruni având asupra ei documentația fiecăruia dintre spațiile supuse închirierii și va declara licitația deschisă, în prezența participanților înscriși și declarați admiși la această etapă.

Comisia va prezenta participanții pentru fiecare spațiu supus închirierii, iar licitația va începe prin citirea condițiilor de desfășurare a acestei etape.

Reprezentantul fiecăruia dintre participanții admiși în această etapă a procedurii de închiriere, va prezenta actul de identitate și, după caz, împuternicirea de participare emisă de reprezentantul legal, atunci când acesta din urmă nu poate fi prezent.

Dupa citirea de către un membru al comisiei al celor de mai sus, se trece la licitația propriu zisă, cu strigare, începând de la tariful minim stabilit de organizator prin caietul de sarcini, fiecare licitator făcând oferte fără a fi influențat.

Prin înscrierea la procedura de închiriere și prezentarea la etapa de licitație cu strigare liberă a prețului, toți participanții oferă din start tariful de pornire.



Aeroportul Iași

Diferența între două oferte, **pasul licitației, va fi stabilit în funcție de criteriul de atribuire, iar cuantumul acestuia va fi prevăzut în Caietul de sarcini.**

Comisia va crește prețul cu câte un pas de licitare, până când unul dintre ofertanți acceptă prețul astfel majorat și niciun alt ofertant nu oferă un preț mai mare.

Participanții care doresc să facă oferte, se vor adresa în ordine secretarului comisiei, care va face identificarea acestora, înregistrând apoi propunerea.

În cazul în care unul dintre participanți anunță un preț mai mare decât cel strigat de Comisie, aceasta din urmă va striga prețul mai mare oferit, iar licitația va continua.

În cursul ședinței de licitație, participanții au dreptul să ofere un preț egal cu cel anunțat/strigat de Comisie, ori un preț mai mare decât acesta.

Oricare participant poate oferi un pas superior de licitare, chiar dacă nu a oferit unul sau mai mulți pași anteriori.

Comisia va putea opri licitația în caz de suspiciuni asupra comportamentului participanților – de exemplu, înțelegerea între participanți.

În cazul în care sunt înscriși doar doi participanți pentru obiectul închirierii, se vor face obligatoriu cel puțin trei strigări. Spațiul va fi adjudecat după ce participanții vor oferi cu trei pași mai mult decât prețul de pornire al licitației. În cazul în care nu se fac trei pași de către firmele participante, spațiul va fi scos spre închiriere printr-o nouă procedură.

Secretarul comisiei va redacta lista nominală a participanților la licitație și a sumelor oferite de aceștia.

Strigările se vor repeta de trei ori, **adjudecând participantul care la cea din urma strigare a oferit prețul cel mai mare.**

Rezultatul licitației cu strigare este consemnat într-un proces verbal, încheiat de către comisie și semnat de către toți participanții.



Aeroportul Iași

Notă : În cazul în care la procedura de închiriere se înscrie sau este admis un singur participant, se va organiza o nouă procedură. Dacă la a doua procedură organizată se înscrie și este admis un singur participant, spațiul va fi adjudecat acestuia la valoarea minimă a chiriei.

Cap.VI. FINALIZAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE A SPAȚIILOR

Procedura de închiriere a spațiilor se poate finaliza prin :

- a) încheierea unui contract de închiriere,
- b) anularea procedurii de închiriere.

A) Încheierea contractului de închiriere

Ofertantul câștigător, în vederea încheierii contractului de închiriere, are obligația să constituie garanția de bună execuție a contractului, aceasta reprezintă valoarea chiriei adjudecate **pe 2 luni de zile.**

În cazul neconstituirii acestei garanții în termen de 5 zile lucrătoare, de la adjudecare, spațiul va face obiectul unei noi proceduri de închiriere.

Contractul de închiriere se va încheia și semna între organizator - R.A. Aeroportul Iași și participantul câștigător, în termen de maxim 15 zile de la adjudecare.

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

B) Anularea procedurii de închiriere

R.A. Aeroportul Iași are dreptul de a anula procedura de atribuire a contractului de închiriere, numai dacă ia această decizie oricând înainte de data semnării contractului și numai în situația în care se constată abateri de la prevederile legale/HCA/regulamente interne, care afectează procedura de închiriere sau fac imposibilă încheierea contractului.



Aeroportul Iași

R.A. Aeroportul Iași are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de închiriere, 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.

Decizia de anulare a procedurii de închiriere nu creează vreo obligație R.A. Aeroportul Iași față de participanți, cu excepția returnării garanției pentru participare.

Cap. VII SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Contestațiile privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere se depun, în termen de 1 zi lucrătoare de la data etapei de licitație cu strigare liberă a prețului/adjudecării, la registratura regiei.

Rezultatul contestației va fi comunicat în scris în termen de 5 zile lucrătoare de la data înregistrării.

Cap.VIII PRECIZĂRI FINALE

Prezumția de legalitate și autenticitate a documentelor prezentate

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

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

R.A. Aeroportul Iași și comisia de evaluare au obligația de a respecta caracterul confidențial al informațiilor și documentelor prezentate de către participanți și a căror dezvăluire ar putea să aducă atingere dreptului acestora de a-și proteja proprietatea intelectuală sau secretele comerciale.

Fiecare participant va fi reprezentat oficial în fața comisiei de evaluare de către o singură persoană, pe baza documentelor stabilite prin Caietul de sarcini.

ANEXE

Anexa 1- Criterii de atribuire

Criteriul 1- Închirierea în baza unei chirii fixe rezultate în urma licitației cu strigare liberă a prețului.

În cazul acestui criteriu prețul de pornire și pasul de licitare minime sunt:

Locația spațiului	Chirie minima euro fără TVA	Pasul minim de licitare euro fără TVA
Terminalul T2	20 euro/mp	1 euro
Terminalul T3	50 euro/mp	1 euro
Terminalul T4		

Criteriul 2- Chirie minimum garantată și chirie procentuală din venit

În cazul acestui criteriu de atribuire, se liciteaza chiria procentuala din venit, iar valoarea chiriei lunare va fi compusă din următorii factori:

Chirie lunară = Chirie minimum garantată*suprafata + Chirie procentuală din venit*Cifra de afaceri lunara.

Factor de atribuire	Detaliere
Chiria minim garantată	Suma lunară fixă stabilita prin caietul de sarcini
Chiria	Componenta variabilă-procentul din venitul lunar obținut



Aeroportul Iași

procentuală din venit	din activitatea desfășurată în spațiul închiriat. Procentul din venitul lunar acordat RA Aeroportul Iași se stabilește în urma urma licitației cu strigare liberă a prețului.
----------------------------------	---

Pentru factorul chiria minimum garantată, valoarea minima fara TVA este 20 euro/mp:

Pentru componenta chirie procentuală din veniț prețul de pornire și pasul de licitare sunt următoarele:

Locația spațiului	Tarif minim de pornire euro fără TVA	Pasul minim de licitare euro fără TVA
Terminalul T2	5%	1%
Terminalul T3		
Terminalul T4		

În cazul atribuirii contractului conform criteriului 2, până la data de 5 ale lunii, locatarul va transmite lunar locatorului documente justificative și o declarație pe proprie răspundere, din care să reiasă venitul obținut din activitatea desfășurată în spațiul închiriat în luna anterioară.

Criteriul 3- Chirie minim garantată și chirie per pax

În cazul acestui criteriu de atribuire, se liciteaza chiria per pax, prin pax se intelege numarul de pasageri imbarcati si debarcati, iar valoarea chiriei lunare va fi compusă din următorii factori:

Chirie lunară= Chirie minim garantată*suprafata + chirie per pax*PAX total

Factor de	Detaliere
-----------	-----------



Aeroportul Iași

atribuire	
Chiria minim garantată	Componenta fixă stabilită prin caietul de sarcini
Chirie /pax	Componenta fixă 2-Suma plătită de locatar/pax rezultată în urma licitației cu strigare liberă a prețului

PAX, reprezintă numărul de pasageri total (imbarcați și debarcați),cuantificat lunar de către RA Aeroportul Iași.

Pentru factorul chirie minimum garantată, prețul de pornire și pasul de licitare sunt următoarele:

Locația spațiului	Tarif minim de pornire euro fără TVA
Terminalele T3 și T4	20 euro/mp

Pentru componenta chiria per pax prețul de pornire și pasul de licitare sunt următoarele:

Locația spațiului	Tarif minim de pornire euro fără TVA	Pasul minim de licitare euro fără TVA
Terminalul T3	0.01	0,005
Terminalul T4		

Prin prezentul regulament se aprobă tarifele minime de pornire ale licitației cu strigare liberă a prețului pentru închirierea spațiilor destinate activităților comerciale aflate în proprietatea RA Aeroportul Iași.

Tariful de pornire al licitației cu strigare liberă a prețului organizate pentru închirierea fiecărui spațiu în parte, poate fi mai mare decât tariful minim prevăzut și este aprobat de către conducerea



Aeroportul Iași

aeroportului – Director General, prin aprobarea referatului de oportunitate, în funcție de următorii indicatori:

- destinația spațiului și activității specifice ce se va desfășura în spațiul închiriat,
- de perioada și momentul închirierii - cerere în piața de profil;
- oportunitatea și necesitatea existenței activității respective pe aeroport, cererea venită din piața de profil pentru activitățile respective
- nivelul maxim de venit ce se poate obține din închirierea spațiului.