

**CONSILIUL JUDEȚEAN DOLJ**

HOTĂRÂRE

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui teren situat în Craiova, Calea București, nr. 325 A, aflat în domeniul public al județului Dolj și în administrarea R.A. Aeroportul Internațional Craiova

Consiliul Județean Dolj, întrunit în ședință ordinară, având în vedere referatul de aprobare nr. 2477/06.05.2021 al R.A. Aeroportul Internațional Craiova, raportul de specialitate al Serviciului Administrarea și Exploatarea Domeniului Public și Privat al Județului Dolj nr. 10864/12.05.2021, raportul Serviciului Juridic nr. 11164/14.05.2021, precum și avizul comisiilor de specialitate

în baza art. 108 lit. c), art. 287 lit. b), art. 297 alin.1 lit. c) și alin. (2), art.312 alin. (3) și art. 333 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

în temeiul art. 173 alin. (1) lit. c), alin.(4) lit.a) art. 182 alin. (1) și art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. (1) Se aprobă închirierea prin licitație publică a unui teren în suprafață de 90 m², aflat în domeniul public al Județului Dolj și în administrarea R.A. Aeroportul Internațional Craiova, situat în localitatea Craiova, Calea București, nr. 325A, nr. cadastral 211363, înscris în Cartea funciară nr. 211363, având valoarea de inventar de 15.530 lei, identificat în anexa nr. 1 la prezenta hotărâre, în scopul amplasării unor containere pentru stocarea pieselor de schimb și a materialelor consumabile necesare procesului de întreținere a aeronavelor .

(2) R.A. Aeroportul Internațional Craiova va organiza procesul de atribuire a contractului de închiriere și va urmări derularea contractului de închiriere de la art. 1.(1).

Art. 2. Se aprobă prețul minim de pornire al licitației, la valoarea de 8 euro/mp/luna.

Art. 3. Se aprobă documentația pentru atribuire, prin licitație publică, organizată în condițiile legii, a contractului de închiriere și modelul de contract, conform anexei nr. 2.

Art. 4. Durata contractului de închiriere este de 5 ani, cu posibilitatea de prelungire cu acordul Consiliului Județean Dolj.

Art. 5. (1) Chiria încasată va reveni în cotă parte de 50% Consiliului Județean Dolj și în cotă parte de 50% R.A. Aeroportul Internațional Craiova.

(2) Contravaloarea chiriei se va indexa anual cu indicele prețurilor de consum, comunicat de Institutul Național de Statistică

Art. 6. (1) Direcțiile de specialitate ale Consiliului Județean Dolj și R.A. Aeroportul Internațional Craiova vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(2) Un exemplar din prezenta hotărâre se va comunica R.A. Aeroportul Internațional Craiova.

Nr. _____

Adoptată la data de: _____

PREȘEDINTE,

DORIN- COSMIN VASILE

**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
AL JUDEȚULUI,**

ANDA NICOLAE

Nr. 2477/06.05.2021

PREȘEDINTE

DORIN - COSMIN VASILE

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind închirierea prin licitație publică a unui teren situat în Craiova, Calea București, nr. 325 A, aflat în domeniul public al județului Dolj și în administrarea R.A. Aeroportul Internațional Craiova

R.A. Aeroportul Internațional Craiova este regie autonomă de interes local, sub autoritatea Consiliului Județean Dolj, cu personalitate juridică și funcționează în condițiile H.G. nr. 398/1997.

În vederea optimizării activității companiilor aeriene care își desfășoară activitatea pe Aeroportul Internațional Craiova, se propune închirierea unei suprafețe de teren de 90 mp, în zona de operațiuni aeriene (prevăzută în anexă), pentru amplasarea de containere necesare desfășurării activităților specifice domeniului aeroportuar.

În acest sens este necesară emiterea unei hotărâri a Consiliului Județean Dolj pentru aprobarea închirierii unui teren în suprafață de 90 mp, prin organizarea unei licitații publice, în condițiile legii.

Date despre amplasament:

Suprafața de teren supusă închirierii: 90 mp

Număr cadastral: 211363 Craiova, județul Dolj

Carte funciara: 211363

Valoare contabilă a terenului: 15.530 lei

Scopul: amplasarea unor containere pentru stocarea pieselor de schimb și a materialelor consumabile necesare procesului de întreținere aeronave.

Procedura de închiriere va fi derulată de către R.A. Aeroportul Internațional Craiova, iar prețul minim de pornire al licitației va fi de 8euro/mp/luna (fără TVA), fundamentat în anexa A.

Chiria încasată va reveni în cotă parte de 50% Consiliului Județean Dolj și în cotă parte de 50% R.A. Aeroportul Internațional Craiova.

Contravaloarea chiriei se va indexa anual cu indicele prețurilor de consum, comunicat de Institutul Național de Statistică.

Față de aspectele expuse, solicităm Consiliului Județean Dolj adoptarea unei hotărâri privind închirierea prin licitație publică, a unui teren în suprafață de 90 mp în zona de operațiuni aeriene, aflat în domeniul public al județului Dolj și în administrarea R.A. Aeroportul Internațional Craiova, în scopul desfășurării activității de întreținere aeronave pentru compania aeriana Wizz Air.

DIRECTOR GENERAL,
MANDA MARIAN-SORIN

CONSILIER JURIDIC,
IOVAN CRISTINA

ÎNTOCMIT,
Inspector de specialitate
TUDOR BIANCA

RAPORT DE SPECIALITATE
privind închirierea prin licitație publică a unui teren situat în Craiova,
Calea București, nr. 325A, aflat în domeniul public al Județului Dolj
și în administrarea R.A. Aeroportul Internațional Craiova

Prin referatul de aprobare nr. 2477/06.05.2021 R.A. Aeroportul Internațional Craiova, solicită aprobarea închirierii prin licitație publică a unei suprafețe de teren de 90 mp, situată în zona de operațiuni aeriene (identificată în anexa nr. 1), pentru amplasarea unor containere pentru stocarea pieselor de schimb și a materialelor consumabile necesare procesului de întreținere a aeronavelor companiei Wizz Air.

Deoarece, terenul menționat mai sus, situat în Craiova, Calea București, nr. 325A, județul Dolj, având NC/CF 211363 Craiova și valoarea de inventar de 15.530 lei, se află în domeniul public al Județului Dolj și în administrarea R.A. Aeroportul Internațional Craiova, pentru închirierea acestuia în vederea amplasării unor containere pentru stocarea pieselor de schimb și a materialelor consumabile necesare procesului de întreținere a aeronavelor companiei Wizz Air, se impune organizarea unei licitații publice de către Aeroportul Internațional Craiova, desfășurată în condițiile legii.

Față de aspectele expuse, în vederea aducerii de noi venituri la bugetul Consiliului Județean Dolj, prin ocuparea cât mai eficientă a terenului aflat în proprietatea Județului Dolj și în administrarea Aeroportului Internațional Craiova, solicităm Consiliului Județean Dolj să fie de acord cu închirierea suprafeței de teren de 90 mp, situată în Calea București, nr. 325A, Craiova, în vederea amplasării unor containere pentru stocarea pieselor de schimb și a materialelor consumabile, necesare procesului de întreținere a aeronavelor companiei Wizz Air, prin licitație publică organizată în condițiile legii.

Prețul minim de pornire al chiriei este de 8 euro/mp/lună (fără TVA), fundamentat în baza H.C.L. Craiova, privind taxele și impozitele locale pentru anul 2021.

ADMINISTRATOR PUBLIC,
COSMIN DURLE

ȘEF SERVICIU,
ADRIAN PLUGARU

ÎNTOCMIT,
MELANIA IEREMIEA

RAPORT DE SPECIALITATE

În conformitate cu prevederile art. 182 alin.(4) coroborate cu ale art. 136 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Direcția Juridică – Serviciul Juridic, Administrație Locală în calitatea sa de compartiment de resort în cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Dolj, a analizat **proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui teren situat în Craiova, Calea București nr.325 A, aflat în domeniul public al județului Dolj și administrarea R.A. Aeroportul Internațional Craiova** propus de președintele Consiliului Județean Dolj și a constatat următoarele:

- 1) **Obiectul/domeniul reglementat: aprobarea închirierii prin licitație publică a unui teren situat în Craiova, Calea București nr.325 A, aflat în domeniul public al județului Dolj și administrarea R.A. Aeroportul Internațional Craiova;**
- 2) Compatibilitatea și conformitatea cu legile, ordonanțele, hotărârile Guvernului, strategiile naționale și legislația secundară (ordine, instrucțiuni, normative, regulamente, etc.), în limitele și în a căror implementare și aplicare este elaborat respectivul proiect de hotărâre:
 - art.108 lit.c) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;
 - art.287 lit.b), art.297 alin.1 lit.c) și alin.(2), art.312 alin.(3) și art.333 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;
 - art.173 alin.1 lit.c) , alin.4 lit.a), art.182 alin.(1) și art.196 alin.1 lit.a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;

3) Impactul asupra reglementărilor interne din sfera de competență/activitate a compartimentului juridic: nu este cazul;

Ținând seama de constatările precizate mai sus, opinăm faptul că proiectul de hotărâre este conform cu reglementările specifice aplicabile, respectiv al legalității, raportat la atribuțiile și competențele specifice acestui compartiment, sens în care îl avizăm **favorabil** și propunem analizarea și supunerea spre dezbateră și adoptare a proiectului de hotărâre în cauză, în ședință ordinară a Consiliului Județean Dolj, în conformitate cu procedurile prevăzute de Instrucțiunile de lucru privind elaborarea proiectelor de hotărâri și constituirea proiectului ordinii de zi.

Mențiuni/obiecțiuni: nu este cazul

Conform Legii nr.514/2003 privind organizarea și exercitarea profesiei de consilier juridic precum și art.10 lit. a), art.40 alin. (2) și alin. (3) din Statutul profesiei de consilier juridic:

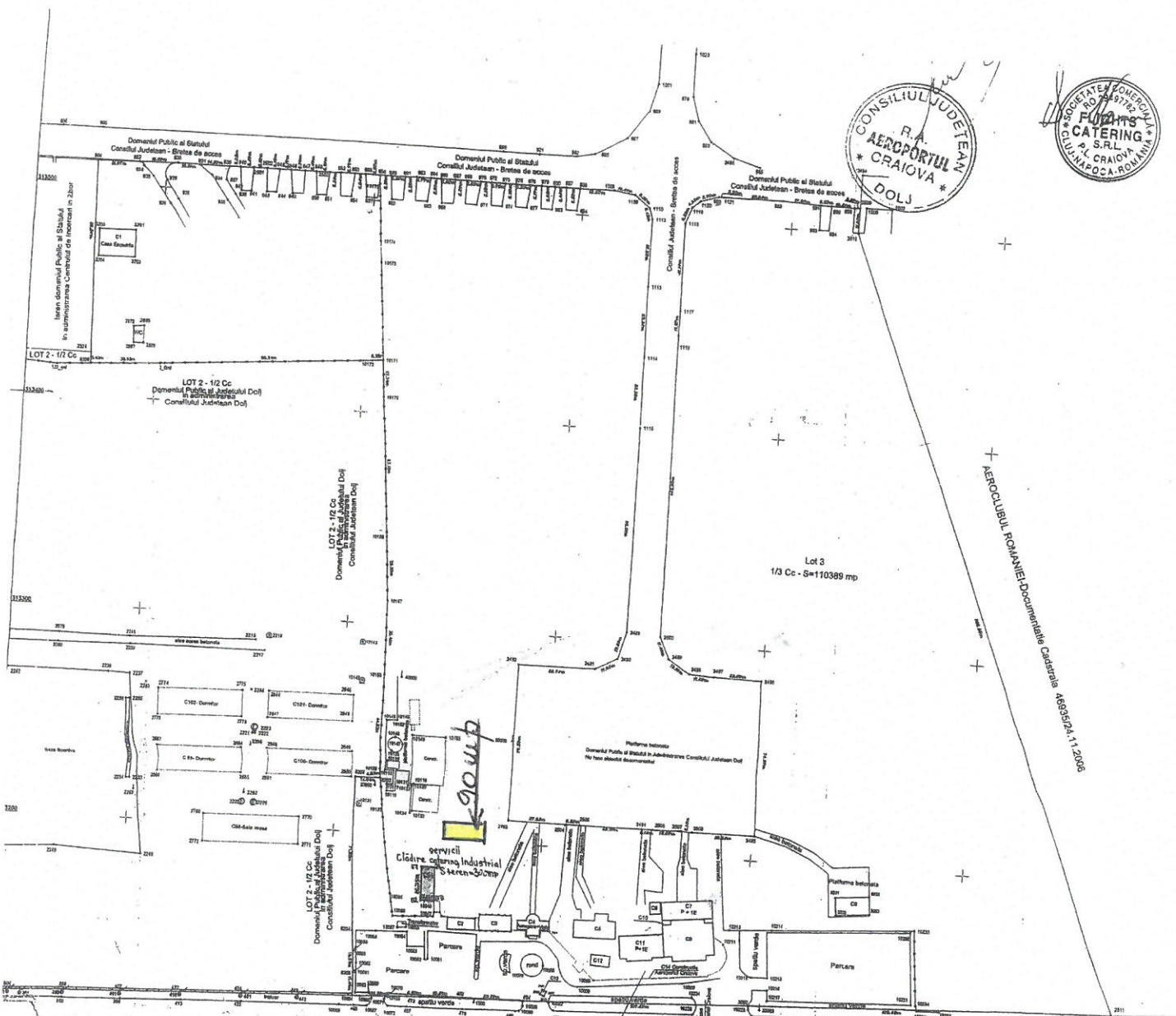
Semnatura consilierului juridic precum și avizul șefului de serviciu juridic se aplica numai pentru aspecte strict juridice ale textului proiectului de hotărâre, fără a se pronunța asupra aspectelor economice, tehnice, sau de alta natură cuprinse în documentul supus avizării.

AVIZAT,
ȘEF SERVICIU

DAIANA STOICA

ÎNTOCMIT,
Consilier Juridic,

Manea Mioara-Veronica



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE DUPA DEZLIPIRE - LOT 3
scara 1:1000

Adresa imobilului: Strada Buzarești, Nr. 355A - Amplasamentul 1
Căminul Funciar nr. 110389

Notă: Construcții C14 nu fac obiectul prezentei documentații

| A. Date referitoare la teren | | B. Date referitoare la construcții | |
|------------------------------|-------------------------|------------------------------------|-------------------------|
| Nr. Căminul Funciar | Suprafața măsurată (mp) | Nr. Căminul Funciar | Suprafața măsurată (mp) |
| 110389 | 110389 | 110389 | 110389 |

| Nr. Căminul Funciar | Suprafața măsurată (mp) | Adresa imobilului |
|---------------------|-------------------------|--|
| 110389 | 110389 | Strada Buzarești, Nr. 355A - Amplasamentul 1 |

| Nr. Căminul Funciar | Suprafața măsurată (mp) | Adresa imobilului |
|---------------------|-------------------------|--|
| 110389 | 110389 | Strada Buzarești, Nr. 355A - Amplasamentul 1 |

INVENTAR DE COORDONATE

| No. | Coordonata pct. de contor | E (m) | N (m) |
|-------|---------------------------|-----------|-------|
| 10371 | 410559.21 | 323425.71 | |
| 10372 | 410559.86 | 323451.17 | |
| 10373 | 410560.89 | 323467.81 | |
| 10374 | 410562.02 | 323481.79 | |
| 10375 | 410563.48 | 323492.21 | |
| 10376 | 410565.00 | 323500.32 | |
| 10377 | 410566.52 | 323506.00 | |
| 10378 | 410568.00 | 323509.29 | |
| 10379 | 410569.48 | 323510.19 | |
| 10380 | 410570.96 | 323509.69 | |
| 10381 | 410572.44 | 323507.79 | |
| 10382 | 410573.92 | 323503.49 | |
| 10383 | 410575.40 | 323496.79 | |
| 10384 | 410576.88 | 323487.69 | |
| 10385 | 410578.36 | 323476.19 | |
| 10386 | 410579.84 | 323462.29 | |
| 10387 | 410581.32 | 323446.00 | |
| 10388 | 410582.80 | 323427.50 | |
| 10389 | 410584.28 | 323406.79 | |
| 10390 | 410585.76 | 323383.79 | |
| 10391 | 410587.24 | 323358.49 | |
| 10392 | 410588.72 | 323330.79 | |
| 10393 | 410590.20 | 323299.79 | |
| 10394 | 410591.68 | 323265.49 | |
| 10395 | 410593.16 | 323227.79 | |
| 10396 | 410594.64 | 323186.79 | |
| 10397 | 410596.12 | 323142.49 | |
| 10398 | 410597.60 | 323094.79 | |
| 10399 | 410599.08 | 323042.79 | |
| 10400 | 410600.56 | 322986.49 | |
| 10401 | 410602.04 | 322925.79 | |
| 10402 | 410603.52 | 322860.49 | |
| 10403 | 410605.00 | 322790.79 | |
| 10404 | 410606.48 | 322716.49 | |
| 10405 | 410607.96 | 322637.79 | |
| 10406 | 410609.44 | 322554.49 | |
| 10407 | 410610.92 | 322466.79 | |
| 10408 | 410612.40 | 322374.49 | |
| 10409 | 410613.88 | 322277.79 | |
| 10410 | 410615.36 | 322176.49 | |
| 10411 | 410616.84 | 322070.79 | |
| 10412 | 410618.32 | 321960.49 | |
| 10413 | 410619.80 | 321845.79 | |
| 10414 | 410621.28 | 321726.49 | |
| 10415 | 410622.76 | 321602.79 | |
| 10416 | 410624.24 | 321474.49 | |
| 10417 | 410625.72 | 321341.79 | |
| 10418 | 410627.20 | 321204.49 | |
| 10419 | 410628.68 | 321062.79 | |
| 10420 | 410630.16 | 320916.49 | |
| 10421 | 410631.64 | 320765.79 | |
| 10422 | 410633.12 | 320610.49 | |
| 10423 | 410634.60 | 320451.79 | |
| 10424 | 410636.08 | 320288.49 | |
| 10425 | 410637.56 | 320120.79 | |
| 10426 | 410639.04 | 319948.49 | |
| 10427 | 410640.52 | 319771.79 | |
| 10428 | 410642.00 | 319590.49 | |
| 10429 | 410643.48 | 319404.79 | |
| 10430 | 410644.96 | 319214.49 | |
| 10431 | 410646.44 | 319019.79 | |
| 10432 | 410647.92 | 318820.49 | |
| 10433 | 410649.40 | 318616.79 | |
| 10434 | 410650.88 | 318408.49 | |
| 10435 | 410652.36 | 318195.79 | |
| 10436 | 410653.84 | 317978.49 | |
| 10437 | 410655.32 | 317756.79 | |
| 10438 | 410656.80 | 317530.49 | |
| 10439 | 410658.28 | 317299.79 | |
| 10440 | 410659.76 | 317064.49 | |
| 10441 | 410661.24 | 316824.79 | |
| 10442 | 410662.72 | 316580.49 | |
| 10443 | 410664.20 | 316331.79 | |
| 10444 | 410665.68 | 316078.49 | |
| 10445 | 410667.16 | 315820.79 | |
| 10446 | 410668.64 | 315558.49 | |
| 10447 | 410670.12 | 315291.79 | |
| 10448 | 410671.60 | 315020.49 | |
| 10449 | 410673.08 | 314744.79 | |
| 10450 | 410674.56 | 314464.49 | |
| 10451 | 410676.04 | 314179.79 | |
| 10452 | 410677.52 | 313890.49 | |
| 10453 | 410679.00 | 313596.79 | |
| 10454 | 410680.48 | 313298.49 | |
| 10455 | 410681.96 | 312995.79 | |
| 10456 | 410683.44 | 312688.49 | |
| 10457 | 410684.92 | 312376.79 | |
| 10458 | 410686.40 | 312060.49 | |
| 10459 | 410687.88 | 311739.79 | |
| 10460 | 410689.36 | 311414.49 | |
| 10461 | 410690.84 | 311084.79 | |
| 10462 | 410692.32 | 310750.49 | |
| 10463 | 410693.80 | 310411.79 | |
| 10464 | 410695.28 | 310068.49 | |
| 10465 | 410696.76 | 309720.79 | |
| 10466 | 410698.24 | 309368.49 | |
| 10467 | 410699.72 | 309011.79 | |
| 10468 | 410701.20 | 308650.49 | |
| 10469 | 410702.68 | 308284.79 | |
| 10470 | 410704.16 | 307914.49 | |
| 10471 | 410705.64 | 307539.79 | |
| 10472 | 410707.12 | 307160.49 | |
| 10473 | 410708.60 | 306776.79 | |
| 10474 | 410710.08 | 306388.49 | |
| 10475 | 410711.56 | 305995.79 | |
| 10476 | 410713.04 | 305598.49 | |
| 10477 | 410714.52 | 305196.79 | |
| 10478 | 410716.00 | 304790.49 | |
| 10479 | 410717.48 | 304379.79 | |
| 10480 | 410718.96 | 303964.49 | |
| 10481 | 410720.44 | 303544.79 | |
| 10482 | 410721.92 | 303120.49 | |





CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică a bunurilor, proprietate publică a Județului Dolj, aflate în administrarea R.A. AEROPORTUL INTERNATIONAL CRAIOVA

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1. Descrierea si identificarea bunului care urmează să fie închiriat

Se va preciza:

- denumirea bunului: *Teren în suprafață de 90 mp, situat în zona de operațiuni aeriene*
- suprafața construită/desfășurată sau utilă ce urmează să se închirieze: *90mp*
- valoarea de inventar: *15.530 lei;*
- numărul cadastral: *211363;*
- cartea funciară: *211363;*
- adresa bunului: *str. Calea București, nr. 325A;*
- bunul face parte din domeniul public al Județului Dolj;
- în administrarea: *RA Aeroportul International Craiova;*
- închirierea a fost aprobată prin Hotărârea nr. a Consiliului Județean Dolj;

1.2. Destinația bunului ce face obiectul închirierii

Bunul descris la punctul 1.1. are destinația de *teren pe care se vor amplasa containere pentru stocarea pieselor de schimb și a materialelor consumabile necesare procesului de întreținere aeronave ale companiei Wizz Air.*

2. CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

2.1. Regimul juridic al bunurilor

2.1.a) Regimul juridic al bunului destinat închirierii: bunul prevăzut la art. 1.1. face parte din domeniul public al Județului Dolj, conform Hotărârii nr. a Consiliului Județean Dolj și se află în administrarea RA Aeroportul International Craiova;

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

2.2. Obligațiile privind protecția mediului

(1) Locatarul are obligația de a obține avizele de mediu și de a respecta legislația în vigoare privind protecția mediului pe toată durata contractului de închiriere.

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

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

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

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

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

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

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

(5) Locatarul va plăti sumele în termen de 30 de zile de la facturare. Locatarul nu va folosi nici un echipament sau dispozitiv care să utilizeze în mod excesiv energie electrică sau care, în opinia rezonabilă a locatorului, să supraîncarce cablurile sau să interfereze cu serviciile electrice ale altor chiriași.

(6) Locatarul va fi responsabil cu plata tuturor taxelor asupra bunurilor locatarului din spațiul închiriat. Impozitul sau taxele pe bunurile închiriate cad în sarcina locatarilor. Impozitul sau taxele vor fi proporționale cu suprafața sau cu destinația bunului închiriat și se plătește conform prevederilor Codului fiscal.

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

(8) Durata contractului de închiriere este de 5 ani.

(9) Chiria minimă este de eur/mp/lună. Chiria se va achita în lei la cursul euro din data emiterii facturii. Contravaloarea chiriei se va indexa anual cu indicele prețurilor de consum, comunicat de Institutul Național de Statistică. Refuzul de plată a chiriei astfel calculată echivalează cu rezilierea contractului, fără a avea un efect asupra obligațiilor de plată scadente.

(10) Garanția de bună execuție este obligatorie și se constituie la semnarea contractului sau în cel mult 20 zile calendaristice de la semnarea acestuia, sub sancțiunea rezilierii de drept fără nici o altă formalitate prealabilă și fără intervenția instanței de judecată, printr-o simplă notificare. Garanția de bună execuție va fi valabilă pe toată perioada de derulare a contractului, la care se adaugă 90 zile calendaristice de la data expirării contractului de închiriere.

3. CONDIȚII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

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

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;

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

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

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

e) îndeplinește și alte cerințe impuse de autoritatea contractantă prin Fișa de date a procedurii.

4. CLAUZE PRIVIND ÎNCETAREA CONTRACTULUI

a) la expirarea perioadei de valabilitate pentru care a fost încheiat;

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

- c) în situația în care **locatarul** intră în stare de insolvență, faliment sau lichidare, cu obligația **locatarului** de a preda bunul închiriat, în starea inițială, pe cheltuiala sa;
- d) prin denunțarea unilaterală din partea **locatorului**, printr-o simplă notificare scrisă, în situația în care garanția de bună execuție a contractului a fost diminuată ca urmare a neexecutării obligațiilor de plată ale **locatarului** și nu a fost reîntregită;
- e) prin denunțarea unilaterală din partea **locatorului**, în cazul în care interesele de exploatare, reparare și modernizare a clădirilor sau spațiilor **locatorului** necesită eliberarea acestora, cu notificare prealabilă de 30 de zile, fără acordarea de despăgubiri;
- f) la înstrăinarea obiectului închirierii fără acordarea de despăgubiri din partea **locatorului**;
- g) prin denunțarea unilaterală a contractului de **locatar**, cu notificare prealabilă de 45 de zile, cu acordarea de despăgubiri în limita a 2 chirii;
- h) neplata chiriei și a utilităților la termenele și în condițiile stabilite prin contract.

R.A. AEROPORTUL INTERNAȚIONAL CRAIOVA

FIȘA DE DATE A PROCEDURII privind închirierea prin licitație publică a bunurilor, proprietate publică a Județului Dolj, aflate în administrarea R.A. AEROPORTUL INTERNAȚIONAL CRAIOVA

1. INFORMAȚII PRIVIND AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

Autoritatea contractantă: *R.A. AEROPORTUL INTERNAȚIONAL CRAIOVA*

Cod fiscal: *10300854*

Adresa: *str. Calea București, nr. 325A, loc. Craiova, jud. Dolj;*

Telefon: *+40 251 416 860*

Fax: *+40 251 411 112*

E-mail: *office@aeroportcraiova.ro*

Persoana de contact: *Bianca Tudor*

2. INIȚIEREA, ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

2.1. Inițierea licitației

(1) Licitația publică se va iniția prin publicarea unui anunț de către autoritatea contractantă în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unui de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicație electronice.

(2) Anunțul de licitație se va întocmi după aprobarea documentației de atribuire de către Consiliul Județean Dolj și va cuprinde cel puțin următoarele elemente:

a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b) informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;

c) informații privind documentația de atribuire:

- modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire;

- denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorității contractante de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire;

- costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației, dacă este cazul;

- data-limită pentru solicitarea clarificărilor;

d) informații privind ofertele:

- data-limită de depunere a ofertelor;
- adresa la care trebuie depuse ofertele;
- numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;

e) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;

f) perioada de valabilitate a ofertei;

g) instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;

h) data transmiterii anunțului de licitație în vederea publicării;

(3) Anunțul de licitație se va trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor, incluzând în termen și ziua în care el începe să curgă și ziua când se împlinește.

2.2. Organizarea și desfășurarea licitației

(1) Licitația se va desfășura în data de la sediul Autorității contractante, *strada Calea București, Nr. 325A, localitatea Craiova, jud. Dolj*.

(2) Înainte de licitație, fiecare membru al comisiei de evaluare completează o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, care se va păstra la dosarul închirierii.

(3) În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare sesizează de îndată conducătorul autorității contractante despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile cu unul dintre membrii supleanți.

(4) Membrii supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

(5) În ziua stabilită pentru licitație, respectiv data de, ora⁰⁰, comisia de evaluare numită prin dispoziția sau decizia conducătorului autorității contractante, se va întruni având asupra ei documentația de atribuire a licitației și ofertele în plicuri nedesfăcute.

(6) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

(7) Comisia de evaluare are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizat în documentația de atribuire.

(8) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, comisia de evaluare are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

- (9) Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către conducătorul autorității contractante ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.
- (10) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitare în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.
- (11) Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.
- (12) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.
- (13) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile punctului 3 – Modul de elaborare și prezentare al ofertelor, alin. (2) – (5).
- (14) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la punctul 3 – Modul de elaborare și prezentare al ofertelor, alin. (2) – (5). În caz contrar, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea prevederilor documentației de atribuire.
- (15) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.
- (16) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (15) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- (17) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.
- (18) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriului/criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.
- (19) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (18), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- (20) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(21) După primirea informării de către ofertanții care au fost excluși, aceștia au un termen de 48 ore de a notifica autoritatea contractantă că formulează contestație și/sau se adresează instanței.

(22) Raportul prevăzut la alin. (19) se depune la dosarul licitației.

(23) Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

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

(25) Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;

c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;

d) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;

e) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;

f) durata contractului;

g) nivelul chiriei;

h) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;

i) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;

j) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

(26) Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

(27) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (26) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate.

(28) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (26) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

(29) Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. (26).

(30) În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nici o ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

(31) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

(32) Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la punctul 3 – Modul de elaborare și prezentare al ofertelor, alin. (1) - (12).

(33) Prin excepție de la prevederile alin. (23), 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.

(34) În sensul prevederilor alin. (33), procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

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

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

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

(36) Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

3. MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

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

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Pentru a participa la licitație, ofertanții vor depune ofertele la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

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

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

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

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

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

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

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

(8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

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

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

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

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

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

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

(15) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriului de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

(16) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (15), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(17) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(18) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1) - (13).

4. PROTECȚIA DATELOR

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

5. CONDIȚII DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

(1) Pentru a participa la licitație, ofertantul trebuie să depună la sediul (registratura) autorității contractante, până la data limită pentru depunerea documentației, stabilită în anunț, ora^{oo} , în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.

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

A. Persoană fizică:

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

b) act de identitate – copie;

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

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

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

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

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

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

- i) cazier fiscal eliberat de ANAF care să ateste că persoana fizică nu a săvârșit fapte sancționate de legile financiare, vamale, precum și cele care privesc disciplina financiară, valabil la data deschiderii ofertelor – original;
- j) copie a actelor de studii din care să rezulte că poate desfășura activitatea impusă prin caietul de sarcini;
- k) declarație pe propria răspundere privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor - **F5** – original;
- l) copie chitanță privind dovada cumpărării documentației de atribuire;
- m) copie chitanță privind dovada achitării taxei de participare la licitație;
- n) copie chitanță, Ordin de plată privind dovada achitării garanției de participare la licitație;
- o) modelul de contract semnat de ofertant – original.

B. Persoane juridice :

- a) cererea de participare la licitație - **F1** - original;
- b) fișa cu informații privind ofertantul - **F2** - original;
- c) declarație de participare semnată de către ofertant fără îngroșări, ștersături sau modificări - **F3** - original;
- d) copie a Certificatului de înmatriculare, emis de Oficiul Registrului Comerțului sau copie a Certificatului de înscriere în Registrul Asociațiilor și Fundațiilor;
- e) Certificat de Înregistrare Fiscală sau Cod Unic de Înregistrare – copie;
- f) certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului, eliberat cu cel mult 30 zile înainte de data deschiderii ofertelor - original;
- g) copie de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante din care să rezulte obiectul de activitate și să desfășoare efectiv activitățile impuse în caietul de sarcini. Activitățile trebuie să fie autorizate, în conformitate cu prevederile legale;
- h) declarație pe proprie răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice că nu se află în dizolvare, lichidare, insolvență sau faliment - **F4** - original;
- i) împuternicire de participare pentru reprezentantul legal al persoanei juridice, dacă este cazul – original;
- j) act de identitate reprezentant legal – copie;
- k) cazier judiciar al reprezentantului legal care să ateste lipsa sancțiunilor penale eliberat cu cel mult 30 zile înainte de data deschiderii ofertelor, exceptând infracțiunile prevăzute în codul rutier – original sau copie legalizată;

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

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

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

o) copie a actelor de studii din care să rezulte că poate desfășura activitatea impusă prin caietul de sarcini;

p) declarație pe propria răspundere privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor – **F5** – original;

r) copie chitanța privind dovada cumpărării documentației de atribuire;

s) copie chitanță privind dovada achitării taxei de participare la licitație;

t) copie chitanță, Ordin de plată privind dovada achitării garanției de participare la licitație;

u) modelul de contract semnat de ofertant – original.

(3) Contravaloarea taxei de participare la licitație se poate achita prin una din următoarele forme:

- prin virament, în contul autorității contractante *RO16RNCB0134041656690001 deschis la BCR Craiova.*

- la casieria autorității contractante.

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

- prin virament, în contul autorității contractante *RO16RNCB0134041656690001 deschis la BCR Craiova.*

- la casieria autorității contractante.

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

(5) Plicul interior va conține oferta propriu-zisă, iar pe acesta se înscriu numele sau denumirea ofertantului precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, potrivit formularului – **F6**.

6. CRITERII DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

(1) Criteriul de atribuire al contractului de închiriere pentru bunul Teren de 90 mp, este:

- a) cel mai mare nivel al chiriei (prețul cel mai mare/lună);
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- c) protecția mediului înconjurător;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

(2) Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatare rațională și eficientă economic a bunului închiriat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin. (1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100% și se stabilește astfel:

- a) pentru prețul cel mai mare/lună (ofertă financiară) - **40 puncte**;
- b) pentru capacitatea economico-financiară a ofertanților - declarație pe proprie răspundere / sau documente emise de unități bancare din care să reiasă faptul că în cazul atribuirii contractului dispune de resursele declarate, pentru 3 luni de derulare a contractului, raportat la prețul minim solicitat pentru chirie/lună) - **10 puncte**;
- c) pentru protecția mediului înconjurător (Declarație proprie/contract de prestări servicii cu operatorul de salubritate licențiat în aria de delegare respectivă, pentru persoanele juridice și dovada plății serviciilor de salubritate, pentru persoane fizice) - **10 puncte**;
- d) pentru condiții specifice impuse de natura bunului închiriat (declarație pe propria răspundere a persoanei juridice-administrator/persoanei fizice, din care să rezulte că nu va schimba destinația bunului și că este autorizat să desfășoare activitățile impuse în Caietul de Sarcini) - **40 puncte**.

(3) Autoritatea contractantă trebuie să țină seama de toate criteriile prevăzute în documentația de atribuire, potrivit ponderilor prevăzute la alin. (2).

(4) Algoritmul de calcul pentru criteriile menționate mai sus este următorul:

a) Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1), lit. a) Punctajul P(n) se acordă astfel:

- 1. pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acordă punctajul maxim;
- 2. pentru celelalte chirii ofertate punctajul P(n) se calculează proporțional, astfel:

$$P(n) = (\text{nivel } n / \text{nivel maxim ofertat}) \times 40 \text{ puncte};$$

b) Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1), lit. b)

- 1. pentru cel mai mare nivel al disponibilităților bănești pentru 3 luni contractuale se acordă punctajul maxim alocat de 10 puncte
- 2. pentru celelalte punctajul D(n) se calculează proporțional, astfel:

$D(n) = (\text{nivel } n / \text{Nivel maxim ofertat}) \times 10 \text{ puncte};$

c) Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1), lit. c)

1. Pentru prezentarea dovezii privind protecția mediului se acordă **maximum** de puncte stabilit de autoritatea contractantă.
2. Dacă ofertantul nu prezintă dovada privind protecția mediului se acordă **0** puncte.

d) Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1), lit. d)

1. Pentru prezentarea dovezii documentului cerut prin acest criteriu, se acordă **maximum** de puncte stabilit de autoritatea contractantă.
2. Dacă ofertantul nu prezintă dovada documentului cerut prin acest criteriu se acordă **0** puncte.

(5) Oferta declarată câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire, iar în cazul în care se constată că există ofertanți clasati pe aceiași loc, **departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare.** În cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

7. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

(1) Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere - în cazul în care nu se poate ajunge la o înțelegere amiabilă, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărei jurisdicție se află sediul locatorului.

(3) Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a curții de apel în a cărei jurisdicție se află sediul locatorului.

(4) Drepturile și obligațiile părților, executarea și încetarea contractului, răspunderea contractuală și rezolvarea litigiilor se vor stabili prin contractul de locațiune (închiriere), încheiat conform legislației în vigoare.

8. CLAUZE CONTRACTUALE OBLIGATORII

(1) Drepturile și obligațiile părților, executarea și încetarea contractului, răspunderea contractuală și rezolvarea litigiilor se vor stabili prin contractul de locațiune (închiriere), încheiat conform legislației în vigoare.

(2) Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

(3) Contractul de închiriere trebuie să conțină:

A. partea reglementară a contractului, care cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini;

B. alte clauze contractuale stabilite de părți prin acordul lor.

(4) Obligațiile locatarului

a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;

b) să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenele stabilite în Fișa de date a procedurii;

c) să efectueze la timp și în condiții optime reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință;

d) să obțină avizele și autorizația de funcționare în maxim 3 luni de la data încheierii contractului;

e) să utilizeze spațiul numai pentru activitățile prevăzute în caietul de sarcini;

f) să achite contravaloarea chiriei la termenele convenite;

g) locatarul va putea amplasa firme/reclame numai cu acordul proprietarului;

h) să respecte regulile urbanistice ale zonei;

i) să răspundă de normele de PSI și SSM pe durata desfășurării activității în spațiul închiriat;

j) să permită proprietarului vizitarea spațiului pentru verificarea respectării clauzelor contractuale;

k) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă, exploatării normale;

l) să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse.

5. Obligațiile locatorului

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

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

- c) să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere, care este obligatorie și se stabilește la nivelul a două chirii. Garanția se restituie la încetarea contractului;
- d) să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop;
- e) să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;
- f) să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

9. CONSTITUIREA GARANȚIILOR. TAXA DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

- (1) Garanția de participare la licitație este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a **două chirii**.
- (2) Ofertantul va pierde garanția de participare dacă își retrage oferta înainte de începerea licitației, în oricare dintre etapele acesteia.
- (3) Locatorul este obligat să restituie, la cerere, celorlalți ofertanți garanția de participare în termen de 5 zile lucrătoare de la desemnarea ofertantului câștigător.
- (4) Ofertantul declarat câștigător va pierde garanția de participare dacă nu se prezintă să încheie contractul în termenul prevăzut în prezentul Caiet de sarcini.
- (5) Garanția de bună execuție este obligatorie și se constituie la semnarea contractului sau în cel mult 20 zile calendaristice de la semnarea acestuia, sub sancțiunea rezilierii de drept fără nici o altă formalitate prealabilă și fără intervenția instanței de judecată, printr-o simplă notificare.
- (6) Constituirea garanției de bună execuție se face prin constituirea diferenței dintre garanția de participare la licitație și contravaloarea chiriei pe două luni, rezultată în urma adjudecării licitației prin una dintre următoarele variante:
 - prin virament, în contul autorității contractante:
RO16 RNCB 0134 0416 5669 0001 deschis la BCR Craiova.
 - la casieria autorității contractante.
- (7) Dacă este necesar, din suma reprezentând garanția de bună execuție a contractului vor fi prelevate debitele locatarului, stabilite în baza contractului de închiriere sau eventualele degradări majore ale spațiului închiriat, la încetarea contractului.

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

Taxa de participare la licitație este în sumă de 100lei.

Garanția de participare la licitație este de

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr.

În temeiul prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale Hotărârii nr. a Consiliului Județean Dolj, precum și ale Procesului-verbal de licitație nr., s-a încheiat prezentul contract de închiriere, între

1. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

Art. 1.

1 R.A. „AEROPORTUL INTERNATIONAL CRAIOVA, cu sediul in Craiova.Calea Bucuresti, nr.325A, jud. Dolj, tel : 0251.41.68.60 , fax : 0251.41.11.12, cod de inregistrare fiscala CUI RO 10300854 numar de ordine in Registrul Comertului J16/1331/1997, avand contul RO16 RNCB 0134041656690001 deschis la Banca Comerciala Romana, Sucursala Craiova, reprezentata legal prin domnul Marian Sorin MANDA în calitate de Director General si Andreea Ramona SANDA – director economic, în calitate de locator,

și

2., cu sediul social în, str., nr., bl., sc. ..., ap. ..., telefon ..., fax ..., email ..., înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. ... , Cod Unic de Înregistrare Fiscală ... cont nr. deschis la, reprezentată legal prin ..., cu domiciliul în ..., identificat cu ... seria ... nr. ... , CNP ... , telefon nr. ... , în calitate de locatar,

au convenit să încheie prezentul contract de închiriere.

2. DEFINIȚII

Art. 2. În prezentul contract următorii termeni vor fi interpretați astfel:

a. *contract* - reprezintă prezentul contract și toate Anexele sale;

b. *locator și locatar* - părțile contractante, așa cum sunt acestea numite în prezentul contract;

c. *prețul contractului* - prețul plătitibil locatorului de către locatar, în baza contractului, pentru îndeplinirea integrală și corespunzătoare a tuturor obligațiilor asumate prin contract;

d. *obiectul contractului* - bunul identificat în contract;

e. *data primirii* — data la care documentul a fost transmis pe e-mailul comunicat oficial către cealaltă parte contractantă, data la care documentul a fost luat sub semnătură de către cealaltă parte, data inserată în recipisa poștala de confirmare primire/pe plic ca fiind data ajungerii scrisorii recomandate la sediul oficial/adresa comunicată oficial de către destinatar, în acest sens;

f. *bunul închiriat* - obiectul contractului;

g. *forța majoră* - un eveniment mai presus de controlul părților, care nu se datorează greșelii sau vinei acestora, care nu putea fi prevăzut la momentul încheierii contractului și care face imposibilă executarea și, respectiv, îndeplinirea contractului; sunt considerate asemenea evenimente: războaie, revoluții, incendii, inundații sau orice alte catastrofe naturale, restricții apărute ca urmare a unei carantine, embargou, enumerarea nefiind exhaustivă, ci enunțiativă. Nu este considerat forță majoră un eveniment asemenea celor de mai sus care, fără a crea o imposibilitate de executare, face extrem de costisitoare executarea obligațiilor uneia din părți;

h. *zi* - zi calendaristică; an - 365 de zile

3. INTERPRETARE

Art. 3. (1) În prezentul contract, cu excepția unei prevederi contrare, cuvintele la forma singular vor include forma de plural și vice versa, acolo unde acest lucru este permis de context.

(2) Termenul de „zi” sau „zile” sau orice referire la zile reprezintă zile calendaristice dacă nu se specifică în mod diferit.

(3) Contractul va fi interpretat potrivit legislației române.

4. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 4. Obiectul contractului îl reprezintă închirierea unui Teren în suprafață de 90 mp, aflat în zona de operațiuni aeriene, situat în localitatea Craiova, str.Calea Bucuresti, nr. 325A, cartea funciară: 211363, proprietate publică a județului Dolj, aflat în administrarea .R.A. Aeroportul International Craiova.

Art. 5. Bunul închiriat este dat în folosința locatorului cu scopul de a amplasa containere pentru stocarea pieselor de schimb și a materialelor consumabile necesare procesului de întreținere aeronave, în conformitate cu obligațiile asumate prin prezentul contract.

Art. 6. Bunul închiriat nu este grevat de sarcini.

Art. 7. (1) Predarea de către Locator și preluarea de către Locatar a bunului închiriat se va efectua pe bază de Proces verbal de predare-preluare, semnat de reprezentanții părților contractante, care va deveni parte integrantă a prezentului contract. Procesul verbal menționat va prevedea starea în care se predă și se preia bunul închiriat.

(2) Refuzul locatarului de a prelua spațiul închiriat va fi sancționat cu desființarea contractului de închiriere, interzicerea participării la o licitație privind închirierea pe o perioadă de 3 (trei) ani de la data când s-a stabilit de comun acord predarea-primirea spațiului și reținerea garanției de participare la licitație.

Art. 8. (1) Lucrările necesare amenajării și întreținerii bunului închiriat se vor realiza de către locatar.

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

5. SCOPUL CONTRACTULUI

Art. 9. (1) Spațiul se închiriază în vederea amplasării unor containere pentru stocarea pieselor de schimb și a materialelor consumabile necesare procesului de întreținere aeronave .

(2) Destinația bunului închiriat nu va putea fi schimbată.

6. DURATA CONTRACTULUI

Art. 10. Bunul se închiriază pentru o perioadă de 5 ani, de la data semnării procesului verbal de predare-primire, cu posibilitatea prelungirii prin acordul părților.

Art. 11. Prezentul contract de închiriere poate înceta prin denunțare unilaterală sau prin acordul părților înainte de data pentru care a fost încheiat, dar nu în mai puțin de 30 de zile de la data intrării în vigoare a contractului.

7. PREȚUL ÎNCHIRIERII ȘI MODALITATEA DE PLATĂ

Art. 12. (1) Prețul chiriei pentru folosința bunului este de euro/mp/lună, respectiveuro/lună pentru bunul închiriat.

Chiria se va achita în lei la cursul euro din data emiterii facturii. Refuzul de plată a chiriei astfel calculată echivalează cu rezilierea contractului, fără a avea un efect asupra obligațiilor de plată scadente.

(2) Chiria se va majora anual cu indicele de inflație comunicat de către Institutul Național de Statistică.

(3) Refuzul de plată a chiriei astfel majorată echivalează cu denunțarea unilaterală a contractului, fără a avea efect asupra obligațiilor de plată scadente.

Art. 13. (1) Plata chiriei se va face în numerar (lei) la casieria locatorului sau prin ordin de plată în contul nr. RO 16 RNCB 0134041656690001 deschis la Banca Comerciala Romana, Sucursala Craiova, după înștiințarea emiterii facturii.

(2) Plata chiriei se va face în avans, lunar, până la data de 15 a lunii în curs pentru luna următoare.

(3) Orice factură fiscală de chirie, emisă de locator și primită de locatar va fi considerată acceptată la plată de către cel de-al doilea, dacă locatarul nu transmite Locatorului în scris obiecțiunile sale în termen de 3 zile de la data primirii facturii.

Art. 14. Pentru neplata la termen a obligațiilor de plată, locatarul va plăti penalități de 0,1% din valoarea facturii, pentru fiecare zi calendaristică de întârziere, începând cu prima zi după expirarea termenului de plată și până la achitarea acesteia.

Art. 15. Valoarea chiriei nu include cheltuielile pentru utilități (energie electrică, gaze naturale, apă-canal).

Art. 16. Cheltuielile pentru utilități se facturează separat, în baza facturilor emise de furnizori, proporțional cu suprafața spațiului închiriat. În cazul în care există contoare se va lua în calcul citirea acestora.

Art. 17. Locatarul va achita factura pentru utilități separat de factura pentru chirie, în termen de 15 (cincisprezece) zile calendaristice de la emiterea acesteia, la casieria Locatorului sau prin ordin de plată în contul nr. RO16 RNCB 0134041656690001 deschis la Banca Comerciala Romana, Sucursala Craiova. Factura va fi comunicata locatarului prin posta electronica, la adresa

Art. 18. Neachitarea de către locatar a unei facturi pentru utilități în termenele stabilite atrage după sine perceperea de penalități de 0,1% din valoarea facturii, pentru fiecare zi calendaristică de întârziere, începând cu prima zi după expirarea termenului de plată și până la achitarea acesteia.

Art. 19. Dacă locatarul întârzie cu plata unei facturi pentru chirie/utilități 30 de zile calendaristice, locatorul va transmite o notificare scrisă locatarului în care se vor preciza sumele datorate de locatar și data la care trebuia să fie plătite. Dacă în termen de 15 zile de la primirea acestei notificări, locatarul nu efectuează plata tuturor sumelor datorate și a penalităților de întârziere, locatorul va transmite locatarului o notificare de reziliere a contractului. Contractul va fi reziliat începând cu a 10-a zi de la primirea de către locatar a notificării fără nicio altă formalitate prealabilă și fără intervenția instanței de judecată. În această situație, locatarul va restitui spațiul închiriat în termen de 5 zile de la data rezilierii.

Art. 20. Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către locatar, dau dreptul locatorului la reținerea contravalorii acesteia din garanția de bună execuție. Locatarul este obligat să reîntrească garanția de bună execuție.

Art. 21. Rezilierea contractului nu are niciun efect asupra obligațiilor deja scadente.

8. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Drepturile locatorului

Art. 22. Să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;

Art. 23. Să beneficieze de garanția de bună execuție constituită de titularul dreptului de închiriere;

Art. 24. Locatorul are dreptul de control al modului de executare a obligațiilor locatarului și respectarea condițiilor închirierii, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către locatar, pentru a constata starea integrității bunului și destinația în care este folosit bunul imobil închiriat, pe tot parcursul derulării contractului.

Art. 25. În cazul în care nu este respectată destinația spațiului închiriat, încălcându-se obiectul contractului, contractul va înceta, fără nicio altă formalitate prealabilă și fără intervenția instanței de judecată, în baza unei notificări transmise de către locator în acest sens. Încetarea contractului va produce efecte de la data stabilită în notificare, urmând ca locatarul, pe cheltuiala sa, să aducă spațiul închiriat în starea inițială, în care a fost predat. În această situație, locatarul va avea la dispoziție cel puțin 15 zile pentru a aduce spațiul în starea de la momentul preluării.

Art. 26. Locatorul poate cere locatarului eliberarea spațiului, pe parcursul executării contractului și înainte de termenul convenit, dacă la spațiul închiriat sunt programate și urmează să se efectueze lucrări de reabilitare sau pentru nevoi obiective și urgente de asigurare a asistenței medicale populației, precum și în situația în care se modifică statutul juridic al imobilului.

Drepturile locatarului

Art. 27. Locatarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și răspunderea sa, bunul închiriat, care face obiectul prezentului contract de închiriere.

Obligațiile locatorului

Art. 28. Locatorul se obligă să predea spațiul locatarului pe bază de proces-verbal de predare – preluare, în stare corespunzătoare destinației pentru care a fost închiriat.

Art. 29. Pe toată durata contractului, locatorul nu va stânjeni pe locatar în exercitarea dreptului de folosință asupra bunului închiriat și nici nu va face acte care ar putea restrânge folosința acestuia.

Art. 30. Locatorul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege și de prezentul contract.

Art. 31. Locatorul este obligat să notifice locatarului apariția oricărei împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului, dacă are cunoștință despre aceasta.

Art. 32. Locatorul, pe toată durata contractului, îl va garanta pe locatar contra oricărei tulburări de drept.

Obligațiile locatarului

Art. 33. Locatarul are obligația să ia în primire spațiul pe bază de proces-verbal de predare – preluare.

Art. 34. Locatarul se obligă să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;

Art. 35. Locatarul se obligă să constituie garanția de bună execuție în cuantumul, forma și la termenele stabilite în Caietul de sarcini și Fișa de date a procedurii. Garanția de bună execuție este obligatorie și se constituie la semnarea contractului sau în cel mult 20 zile calendaristice de la semnarea acestuia, sub sancțiunea rezilierii de drept fără nici o altă formalitate prealabilă și fără intervenția instanței de judecată, printr-o simplă notificare..

Constituirea garanției de bună execuție se face prin una dintre următoarele variante:

- prin virament, în contul autorității contractante:

RO16 RNCB 0134 0416 5669 0001 deschis la BCR Craiova.

- la casieria autorității contractante.

- prin Polita de asigurare

Art. 36. (1) Locatarul are obligația să utilizeze spațiul potrivit scopului prevăzut în contract, în baza avizelor și autorizațiilor necesare desfășurării legale a activității, obținerea acestora căzând în sarcina sa; în caz contrar, locatarul va fi direct răspunzător în fața organelor competente.

(2) Dacă locatarul schimbă destinația bunului închiriat sau dacă îl întrebuițează astfel încât îl prejudiciază pe locator, acesta din urmă poate cere daune-interese și, după caz, rezilierea contractului.

Art. 37. Locatarul se obligă să întrețină corespunzător spațiile închiriate, dependențele și spațiile în folosință comună, să efectueze lucrări de curățenie, întreținere și reparații curente și să predea spațiile libere de orice sarcină, la sfârșitul contractului, cel puțin în aceleași condiții în care le-a primit, în caz contrar urmând să suporte contravaloarea daunelor produse.

Art. 38. Locatarul poate investi în bunul imobil închiriat sau poate realiza lucrările de amenajare necesare în concordanță cu scopul închirierii numai în baza și după obținerea acordului scris al locatorului și exclusiv pe cheltuiala locatarului, cu respectarea prevederilor legale.

Art. 39. Locatarul va răspunde de distrugerea totală sau parțială a bunului închiriat care s-ar datora culpei sale.

Art. 40. (1) Locatarul îi va permite locatorului să controleze modul cum este folosit bunul închiriat și starea acestuia ori de câte ori va solicita acest lucru.

(2) Locatarul îl va înștiința imediat pe locator despre orice acțiune a unei terțe persoane care îi tulbură folosința bunului închiriat.

Art. 41. (1) Locatarul se obligă să respecte și să răspundă de aplicarea prevederilor legale în vigoare în ceea ce privește protecția muncii, apărarea împotriva incendiilor și protecția mediului.

(2) Locatarul este obligat să obțină avizele și autorizația de funcționare în maxim 3 luni de la data încheierii contractului.

(3) Locatarul este obligat să depoziteze deșeurile din categoria celor periculoase în spații special amenajate și să le evacueze, în conformitate cu normele legale în vigoare.

(4) Orice sancțiuni sau amenzi aplicate de organele abilitate pentru nerespectarea prevederilor alineatelor (1), (2) și (3) precedente cad în sarcina locatarului.

Art. 42. Locatarul, la data încetării raporturilor contractuale, indiferent de modul în care acestea au încetat, va restitui locatorului bunul închiriat pe bază de proces-verbal, cel puțin în aceeași stare în care l-a primit, așa cum rezultă din cele constatate în procesul-verbal de predare-preluare, mai puțin uzura aferentă exploatării normale.

9. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 43. Locatarul răspunde pentru:

(1) Deteriorarea sau pieirea în tot sau în parte a bunului închiriat, dacă nu dovedește că deteriorarea sau pieirea s-a produs fortuit și fără culpă din partea sa.

(2) Pentru eventualele daune aduse din vina sa, prin natura activităților întreprinse.

Art. 44. Locatarul răspunde pentru prejudiciul cauzat celeilalte părți în măsura în care acesta se datorează exclusiv din vina sa.

Art. 45. În cazul în care locatarul nu achită locatorului chiria sau contravaloarea serviciilor datorate la termenele stabilite, el datorează 0,1% penalități/zi cu titlu de majorări de întârziere, din quantumul sumelor datorate și neachitate în termen, calculate pentru fiecare zi de întârziere, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv.

Art. 46. În cazul în care locatarul folosește spațiul contrar destinației stabilite, subînchiriază sau cesionează, contractul de închiriere se reziliază de drept, în baza unei notificări transmise în acest sens de locator.

Art. 47. Neplata chiriei, folosirea spațiului în alt scop decât cel pentru care a fost închiriat, precum și orice altă încălcare a obligațiilor de către locatar, dau dreptul proprietarului să rețină contravaloarea garanției de bună execuție. Locatarul este obligat să reîntregească garanția de bună execuție.

Art. 48. Neîndeplinirea, în parte sau în tot, a condițiilor stabilite prin prezentul contract și la termenele fixate, dă dreptul locatorului, în baza unei notificări transmise și fără intervenția instanței de judecată, să considere contractul reziliat.

10. INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII SAU CEDĂRII SPAȚIULUI

Art. 49. (1) Locatarul nu va putea subînchiria sau cesiona sub orice formă, totală sau parțială, bunul închiriat.

(2) Bunul este destinat exclusiv uzului titularului de contract.

11. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 50. Presentul contract de închiriere încetează în următoarele cazuri:

- a) la expirarea perioadei de valabilitate pentru care a fost încheiat, cu excepția cazului în care părțile convin prelungirea acestuia;
- b) când în derularea contractului intervine o cauză de forță majoră pe o perioadă mai mare de 6 luni, constatată și invocată în condițiile legii;
- c) în situația în care locatarul intră în stare de insolvență, faliment sau lichidare, cu obligația locatarului de a preda bunul închiriat, în starea inițială, pe cheltuielile sale;
- d) prin denunțarea unilaterală din partea locatorului, printr-o simplă notificare scrisă, în situația în care garanția de bună execuție a contractului a fost diminuată ca urmare a neexecutării obligațiilor de plată ale locatarului și nu a fost reîntregită;
- e) prin denunțarea unilaterală din partea locatorului, în cazul în care interesele de exploatare, reparare și modernizare a clădirilor sau spațiilor locatorului necesită eliberarea acestora, cu notificare prealabilă de 30 de zile, fără acordarea de despăgubiri;
- f) la înstrăinarea obiectului închirierii fără acordarea de despăgubiri din partea locatorului;
- g) prin denunțarea unilaterală a contractului de către locatar, cu notificare prealabilă de 45 de zile, cu acordarea de despăgubiri în limita a 2 chirii;
- h) pentru neexecutare în cazul prevăzut la art. 20 din prezentul contract;
- i) nerespectarea art. 42 alin. (2) și (3).

Art. 51. (1) La încetarea contractului, din suma reprezentând garanția de bună execuție a contractului vor fi prelevate debitele locatarului și eventualele degradări majore ale spațiului închiriat.

(2) În cazul în care clauzele contractului au fost respectate întocmai, suma reținută cu titlu de garanție de bună execuție va fi restituită integral locatarului în baza cererii scrise, formulate în acest sens, la încetarea închirierii.

12. FORȚA MAJORĂ

Art. 52. (1) Forța majoră invocată de una din părțile contractante exonerează de răspundere partea care o invocă în condițiile legislației în vigoare și se anunță în scris în termen de 5 zile lucrătoare de la apariție.

(2) Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea deplin drept a prezentului contract, fără ca vreuna din părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

13. LITIGII

Art. 53. Eventualele litigii ce s-ar putea naște în timpul prezentului contract vor fi rezolvate de părțile contractante, pe cât posibil, pe cale amiabilă. Dacă pe această cale nu se va ajunge la stingerea litigiului, partea interesată se va adresa instanței de judecată competente de pe raza teritorială unde locatorul are sediul, în vederea soluționării cauzei.

14. DISPOZIȚII FINALE

Art. 54. Neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a clauzelor prezentului contract atrage după sine plata de daune-interese părții vătămate și penalități.

Art. 55. Orice modificare/completare a prezentului contract va fi făcută numai cu acordul expres al părților contractante, prin act adițional.

Art. 56. Orice modificare în statutul juridic, act de înființare, sediu etc. va trebui anunțată locatorului, în termenul limită de 48 de ore.

15. COMUNICĂRI

Art. 57. (1) Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea prezentului contract, trebuie să fie transmisă în scris, cu confirmare de primire la adresa din preambulul contractului sau prin ridicarea documentului pe bază de semnătură de primire a împuternicitului părții.

(2) Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul trimiterii, cât și în momentul primirii, de către fiecare parte.

16. ALTE CLAUZE

Art. 58. Părțile contractante vor păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor pe care le vor deține ca urmare a îndeplinirii obligațiilor rezultate din prezentul contract.

Art. 59. Datele, informațiile și documentele la care se face referire la art. 57 vor fi prezentate organelor de control autorizate, la cererea acestora, sau în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Art. 60. Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

17. DISPOZIȚII FINALE

Art. 61. Fac parte din prezentul contract releveul spațiului, Procesul-verbal de predare-preluare și caietul de sarcini.

Prezentul contract a fost încheiat azi,, în 3 (trei) exemplare originale, două pentru locator și unul pentru locatar, ai căror reprezentanți le-au primit, citit și semnat.

LOCATOR,

LOCATAR