SECȚIUNEA I
CAIET DE SARCINI
LICITAȚIE PUBLICĂ CU STRIGARE

R.A. AEROPORTUL SATU MARE
Soseaua Satu Mare- Zalau, km. 9,5
Judetul Satu Mare, Romania

TEL: +40-261.768.640
FAX: +40-261.768.776
E-mail: office@aeroportulsatumare.ro

Nr.716/04.03.2026

Aprobat
Director general,
Pătrașcu Dorin Mihai

Documentație
pentru închirierea
unui spațiu de 1,00 mp – ,,Aparat de băuturi răcoritoare”
(apă, sucuri acidulate/naturale)
-zona securizată Non-Schengen-

Procedura aplicată:
Licitație publică cu strigare

Nota: La licitaţia publică cu strigare poate participa orice persoană fizică autorizată sau juridică de drept public sau privat, română sau străină, în condiţiile legii. Ofertanţii pot participa la licitaţie fie în nume propriu fie prin împuterniciţi, care au depus garanţia de participare şi documentația solicitată.

R.A. AEROPORTUL SATU MARE
Soseaua Satu Mare- Zalau, km. 9,5
Judetul Satu Mare, Romania
TEL: +40-261.768.640
FAX: +40-261.768.776
E-mail: office@aeroportulsatumare.ro

CAIET DE SARCINI

Prezentul caiet de sarcini cuprinde condițiile impuse de către R.A. Aeroportul Satu Mare, în calitate de locator și organizator al licitației.
Persoanele interesate pot participa la *procedura de licitație publică cu strigare,* inițiată pentru închirierea unui spațiu în suprafață de ***1,00 mp – „Aparat de băuturi răcoritoare”****(apă, sucuri acidulate, sucuri naturale) pe fluxul ,,Plecări”, etaj 1, zona securizată Non-Schengen, situată în noul terminal al R.A. Aeroportului Satu Mare*, localitatea Satu Mare, șoseaua Satu Mare - Zalău, km 9,5, județul Satu Mare.

CAP. I. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1 Organizatorul licitației: R.A. Aeroportul Satu Mare, având cod fiscal RO 642787, cu sediul în județul Satu Mare, municipiul Satu Mare, șoseaua Satu Mare - Zalău, km 9,5, cod: 440247; Cont: RO45 RNCB 0221 0430 4549 0001, deschis la B.C.R. - Sucursala Satu Mare.
1.2 Procedura de licitație: *licitație publică cu strigare.*
1.3 Obiectul licitației: Închiriere unui spațiu în suprafață de 1,00 mp – ,,Aparat de băuturi răcoritoare”(apă, sucuri acidulate/naturale) pe fluxul ,,Plecări”, etaj 1, zona securizată Non-Schengen, situată în noul terminal al R.A. Aeroportului Satu Mare, localitatea Satu Mare, șoseaua Satu Mare - Zalău, km 9,5, județul Satu Mare, indentificat potrivit Anexei nr.1, din prezenta Documentație de licitație.

CAP. II. DURATA ȘI DESTINAȚIA ÎNCHIRIERII

2.1 Durata închirierii este pe o perioadă determinată de 1(un) an.
2.2 Destinația închirierii: *utilizarea în scop comercial.*

CAP. III CADRU LEGAL

- ✓ Codul civil (Legea nr. 287/2009)
- ✓ Codul fiscal (Legea nr.227/2015)

CAP. IV DISPOZIȚII FINALE

4.1 Documentele de participare se întocmesc conform prezentei documentații.
4.2 Persoanele interesate au dreptul de a solicita, în scris, clarificări cu privire la conținutul documentației de licitație. Solicitările se transmit la adresa oficială de e-mail a regiei sau se depun la registratura acesteia, cu cel târziu 3 (trei) zile lucrătoare înainte de termenul-limită stabilit pentru depunerea documentelor de participare.
4.3. R.A. Aeroportul Satu Mare va formula și comunica răspunsurile în termen de maximum 2 (două) zile lucrătoare de la primirea solicitării, cu condiția respectării termenului anterior menționat. Răspunsurile la clarificări au caracter obligatoriu și devin parte integrantă a documentației de licitație.
4.4. În măsura în care, ca urmare a clarificărilor formulate, se impune completarea sau modificarea unor elemente ale documentației, entitatea contractantă va proceda la

R.A. AEROPORTUL SATU MARE
Soseaua Satu Mare- Zalau, km. 9,5
Judetul Satu Mare, Romania
TEL: +40-261.768.640
FAX: +40-261.768.776
E-mail: office@aeroportulsatumare.ro

informarea tuturor persoanelor care au obținut documentația, prin mijloacele de comunicare utilizate pentru publicarea anunțului, asigurând astfel tratament egal și transparență în desfășurarea procedurii.
4.5 Drepturile și obligațiile părților vor fi stabilite prin contractul de închiriere încheiat între R.A. Aeroportul Satu Mare și licitantul câștigator.

Procedura de licitație

1. Obiectul licitație
Obiectul licitației îl constituie închirierea unui spațiu în suprafață de *1,00 mp – ,,Aparat de băuturi răcoritoare"(apă, sucuri acidulate/naturale) pe fluxul ,,Plecări", etaj 1, zona securizată Non-Schengen, situată în noul terminal al R.A. Aeroportului Satu Mare*, localitatea Satu Mare, șoseaua Satu Mare - Zalău, km 9,5, județul Satu Mare, localitatea Satu Mare, șoseaua Satu Mare - Zalău, km 9,5, judetul Satu Mare.

2. Data organizării licitației
Licitația va avea loc la sediu R.A. Aeroportul Satu Mare din localitatea Satu Mare, șos. Satu Mare - Zalău, km 9,5, la data de 17 martie 2026, ora 13^{00}.

3. Modalitatea de publicitate a anunțului de licitație
Mediatizarea anunțului se va face prin:
- ✓ pe pagina de internet a regiei www: aeroportulsatumare.ro,
- ✓ în minim 1(un) cotidian de circulație locală,
- ✓ prin afișare la avizierul din incinta aerogării.

4. *Conținutul anunțului pentru licitații:*
„R.A. Aeroportul Satu Mare, cu sediul în localitatea Satu Mare, şos. Satu Mare - Zalău, km 9,5, telefon 0261-768640, e-mail: office@aeroportulsatumare.ro, organizează în data de 17 martie 2026, licitația publică cu strigare pentru închirierea următoarelor spații:
- ➢ *1,50 mp – ,,Aparat de cafea automat" pe fluxul ,,Plecări", parter, zona publică situată în noul terminal al R.A. Aeroportului Satu Mare,*
- ➢ *1,50 mp – ,,Aparat de snack și băuturi răcoritoare" pe fluxul ,,Plecări", parter, zona publică situată în noul terminal al R.A. Aeroportului Satu Mare,*
- ➢ *1,00 mp – ,,Aparat de băuturi răcoritoare" (apă, sucuri acidulate/naturale) pe fluxul ,,Plecări", etaj 1, zona securizată Schengen, situată în noul terminal al R.A. Aeroportului Satu Mare,*

R.A. AEROPORTUL SATU MARE
Soseaua Satu Mare- Zalau, km. 9,5
Judetul Satu Mare, Romania
TEL: +40-261.768.640
FAX: +40-261.768.776
E-mail: office@aeroportulsatumare.ro

- *1,00 mp – ,,Aparat de băuturi răcoritoare" (apă, sucuri acidulate/naturale) pe fluxul ,,Plecări", etaj 1, zona securizată Non-Schengen, situată în noul terminal al R.A. Aeroportului Satu Mare.*

Licitaţia va avea loc la sediul R.A. Aeroportul Satu Mare.

- *Data limită de depunere a documentelor de eligibilitate de către licitanţi:*

17 martie 2026, ora 09^{00}, la sediu R.A. Aeroportul Satu Mare, localitatea Satu Mare, şos. Satu Mare - Zalău, km 9,5, secretariatul regiei.
Înscrierile se fac zilnic, la secretariatul R.A. Aeroportul Satu Mare, între orele 9^{00}-14^{00}. Informații suplimentare pe site-ul aeroportului http://www.aeroportulsatumare.ro/ la „INFO PUBLICE", secțiunea Communicate, respectiv poate fi solicitată de la sediul organizatorului."

5. Perioada de vizitare a amplasamentului

De la apariția anunțului până în ziua precedentă organizării licitației la sediul R.A. Aeroportul Satu Mare, în zilele lucrătoare între orele 9^{00}-14^{00}, orice ofertant interesat poate vizita amplasamentul cu condiția transmiterii unei solicitări cu cel putin 1(o) zi înainte de vizită, pe mailul office@aeroportulsatumare.ro.

6. Perioada de închiriere este pe o perioadă determinată de 1(un) an.

7. Prezentare generală

Spațiul în suprafață de 1,00 mp – „Aparat de băuturi răcoritoare" (apă, sucuri acidulate/ naturale) pe fluxul ,,Plecări", etaj 1, zona securizată Non-Schengen, situată în noul terminal al R.A. Aeroportului Satu Mare, localitatea Satu Mare, șoseaua Satu Mare - Zalău, km 9,5, județul Satu Mare, indentificat potrivit Anexei nr.1 la contractul de închiriere.

8. Obligațiile principale ale R.A. Aeroportul Satu Mare:

a) să predea spațiul, liber de orice sarcină, pe baza procesului verbal de predare - primire.
b) să garanteze pentru folosirea liniștită și utilă a spațiului.

Locatorul poate să controleze periodic spațiul închiriat pentru a verifica dacă acesta este folosit conform scopului pentru care a fost închiriat.

9. Obligațiile licitantului câștigator:

a) Să întreprindă toate demersurile necesare cerute de lege, față de autoritatea aeroportuară și instituțiile statului implicate, pentru a obține permisul de acces pentru personal în zona cu acces limitat securizat, respectiv autorizația de lucru pentru firma în zona de frontieră și de a introduce bunuri/ mărfuri destinate vânzării în acele zone. Neobținerea permiselor și autorizațiilor necesare, duce automat la rezilierea unilaterală a contractului.
b) Să asigure activitatea comercială pe tot parcursul operării curselor.
c) Să utilizeze spațiul ce face obiectul prezentului contract conform destinației sale.
d) Să plătească chiria lunară și utilitățile aferente la termenul stipulat în contract.

R.A. AEROPORTUL SATU MARE
Soseaua Satu Mare- Zalau, km. 9,5
Judetul Satu Mare, Romania
TEL: +40-261.768.640
FAX: +40-261.768.776
E-mail: office@aeroportulsatumare.ro

Licitația cu strigare

a) Introducere

i. *denumirea entității contractante:* R.A. Aeroportul Satu Mare
ii. *sediul entității contractante*: localitatea Satu Mare, șos. Satu Mare - Zalău, km 9,5, telefon 0261- 768640,
iii. e-mail: office@aeroportulsatumare.ro
iv. *durata contractului de închiriere:* perioadă determinată de 1(un) an.
v. *date tehnice cu privire la spațiul supus închirierii se regăsesc la punctul 7. Prezentare generală,*
vi. *procedura aplicată*: licitație publică cu strigare.

b) Calificarea licitanților

Calificarea licitanților presupune îndeplinirea de către aceștia, cumulativ a condițiilor stipulate în prezenta documentație.

i. Documentele care dovedesc eligibilitatea pentru persoanele juridice:

- ✓ *Declarație* privind eligibilitatea completată în conformitate cu Formular A din secțiunea *Formulare în original*,
- ✓ *Declarație* completată în conformitate cu Formularul B din secțiunea *Formulare în original,*
- ✓ *Declarație* pe propria raspundere referitor la incompatibilitați completată în conformitate cu Formular C din secțiunea *Formulare în original.*

ii. Documentele care dovedesc înregistrarea:

- ✓ *Certificat de înmatriculare* de la Oficiul Registrului Comertului - în copie cu mențiunea *„conform cu originalul”,*

iii. Alte documente

- ✓ *Cerere de participare* la licitație - în conformitate cu Formularul D din secțiunea Formulare *în original*,
- ✓ *Împuternicire* în conformitate cu Formularul E din secțiunea *Formulare în original,*
- ✓ *Declarație de consimțământ privind prelucrarea datelor cu caracter personal* - Formular F din secţiunea *Formulare în original,*
- ✓ *Declarație* pe pe proprie răspundere privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor, taxelor sau contribuțiilor la bugetul general consolidat – Formular G din secţiunea *Formulare în original,*
- ✓ *Copie după buletin* a împuternicitului/administratorului,
- ✓ *Dovada* achitării garanției de participare,

R.A. AEROPORTUL SATU MARE
Soseaua Satu Mare- Zalau, km. 9,5
Judetul Satu Mare, Romania
TEL: +40-261.768.640
FAX: +40-261.768.776
E-mail: office@aeroportulsatumare.ro

- ✓ *Formularul de contract* - semnat ștampilat cu mențiunea - *„De acord cu propunerea de contract”.*

10. Procedura de licitație: Licitație publică cu strigare
Tariful minim de pornire pentru închirierea spațiului este aprobat prin *Hotărârea Consiliului de Administrație nr. 2/2026.*

Tariful fix este de 150 euro/mp/lună.

Tariful de pornire pentru închiriere începe de la 10% din vânzările realizate lunar.

Pasul de licitație se stabilește din 5 în 5%.

Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este: oferta cu prețul cel mai mare licitat.

Garanția de participare în cuantum de 150 euro (euro calculat la cursul BNR din ziua achitării) este obligatorie și se constituie de către licitant:

a) prin depunere de numerar la caseria R.A. Aeroportului Satu Mare;
b) prin virament bancar în contul *RO45 RNCB 0221 0430 4549 0001* deschis la BCR Satu Mare, dovada constituirii garanției de participare trebuie sa fie prezentată cel mai târziu la data și ora - limită de depunere a documentației, respectiv data de 17 martie 2026 ora 9^{00}.

Entitatea contractantă are obligaţia de a reţine garanţia de participare atunci când ofertantul se află în oricare dintre următoarele situaţii:

a) refuză să semneze contractul de închiriere în termenul precizat în documentația de licitație.
b) nu constituie garanţia de bună execuţie a contractului în cel mult 5 zile lucrătoare de la data semnării contractului.

Garanţia de participare, constituită de licitanți, se returnează de către entitatea contractantă în cel mult 10 zile de la data semnării contractului de închiriere, respectiv de la data aprobării Referatului de anulare a procedurii de licitaţie de către conducătorul entității organizatoare.

În cazul câștigătorului licitaţiei, garanţia de participare se restituie doar după constituirea garanţiei de bună execuţie a contractului.

Garanția de bună execuție se constituie în termen de *5 zile lucrătoare* de la data semnării contractului de închiriere.

Garanția de bună execuție este egală cu echivalentul a *3 (trei) chirii lunare*.

11. Prezentarea și depunerea documentelor

(1) Documentele prevăzute în documentația de participare se vor depune la sediul R.A. Aeroportul Satu Mare, localitatea Satu Mare, șos. Satu Mare-Zalău, km 9,5, telefon 0261-768640, fax: 0261-76854.596, în fiecare zi lucrătoare, după publicarea anunțului privind Licitația publică cu strigare, între orele **9^{00}-14^{00}**, până la data de **17 martie 2026, ora 9^{00}**.

Documentele vor fi redactate în limba română.

(2) Documentele de eligibilitate vor fi depuse de către licitanţi într-un plic închis, ce va fi marcat, la expeditor, cu adresa licitantului (pentru returnarea documentaţiei fără a fi deschisă, în cazul în care a fost depusă după data şi ora limită de depunere, sau la o altă adresă decât cea stabilită), iar la destinatar, cu denumirea, adresa organizatorului licitaţiei şi

R.A. AEROPORTUL SATU MARE
Soseaua Satu Mare- Zalau, km. 9,5
Judetul Satu Mare, Romania
TEL: +40-261.768.640
FAX: +40-261.768.776
E-mail: office@aeroportulsatumare.ro

cu menţiunea:

„Pentru licitaţia*: Închiriere Spațiul*_____ *situat*_____*. A nu se deschide înainte de data* _____*, ora*_____*”.*

(3) Plicul care este depus/transmis la o altă adresă decât cea stabilită în documentaţia de licitaţie, ori este primit de către organizatorul licitaţiei după expirarea datei şi orei limită pentru depunere, se returnează de către comisia de licitaţie fără a fi deschis.

Plicul va trebui să conțină:

- ✓ formularele specificate în documentația de participare, *fără îngroșări, ștersături sau modificări*,
- ✓ acte doveditoare privind calitățile și capacitățile licitantului, conform cerințelor entității, precum și documentul prin care posibilul licitant dovedește achitarea garanției de participare la licitația publică cu strigare.

Documentele vor fi înregistrate, în ordinea primirii precizându-se data și ora.
Documentele primite și înregistrate dupa termenul limită de primire prevăzut în anunțul de licitație vor fi excluse de la licitație și se vor înapoia licitanților.

În cazul în care licitanţii nu prezintă sau nu îndeplinesc cel puţin una din condiţiile de eligibilitate solicitate prin documentaţia de licitaţie, aceştia vor fi excluşi de la licitație.

Licitanţii care îndeplinesc cumulativ toate condiţiile de eligibilitate solicitate prin documentaţia de licitaţie, vor fi declaraţi eligibili şi vor putea participa la licitaţie.

Licitantul câștigator trebuie sa asigure respectarea de către personalul propriu a prevederilor actelor normative naționale și internaționale privind securitatea aeronautică, precum și programul de securitate și procedurile de securitate ale R.A. Aeroportul Satu Mare.

12. Desfășurarea licitației cu strigare
Licitația publică cu strigare se va desfășura în două etape respectiv:

a) *preselecţia,* etapă care se va desfăşura la data ora şi locul precizat în documentaţia de licitaţie şi în anunţul publicitar, în prezenţa licitanților sau a persoanelor împuternicite de aceştia să îi reprezinte, în cadrul căreia va fi verificată eligibilitatea ofertanţilor;

b) *licitaţia propriu-zisă*, care se va desfăşura la data şi locul precizat în documentaţia de licitaţie şi în anunţul publicitar;

<u>Preselecția</u>
(1) Comisia de licitaţie va verifica documentele de eligibilitate prezentate de licitanţi şi va întocmi lista cu licitanţii eligibili, excluzând de la participare pe cei care fie nu îndeplinesc condiţiile, fie nu au prezentat în totalitate documentele de eligibilitate solicitate, până la data limită de depunere.
(2) La finalizarea etapei de verificare a eligibilităţii (preselecţia), Comisia de licitaţie va

R.A. AEROPORTUL SATU MARE
Soseaua Satu Mare- Zalau, km. 9,5
Judetul Satu Mare, Romania
TEL: +40-261.768.640
FAX: +40-261.768.776
E-mail: office@aeroportulsatumare.ro

întocmi un Proces-verbal în care va fi consemnat rezultatul acesteia și se va semna de către membrii comisiei de licitație și de licitanți.

Licitaţia propriu- zisă

(1) Şedinţa de licitaţie propriu-zisă este condusă de preşedintele comisiei de licitaţie care declară deschisă şedinţa de licitaţie, prezintă obiectul licitaţiei, anunţă preţul de pornire al licitaţiei şi precizează pasul de supralicitare stabilit.

(2) Participanţii la licitaţie vor prezenta oferta de preţ prin strigări, ofertă care trebuie să respecte condiţiile de salt precizate la deschiderea licitaţiei. Preşedintele comisiei de licitaţie anunţă tare şi clar suma oferită de licitant.

(3) Dacă la a treia strigare a ultimei oferte nu se oferă o sumă mai mare, preşedintele comisiei de licitaţie anunţă adjudecarea licitaţiei în favoarea participantului la licitaţie care a oferit cea mai mare sumă.

(4) În cazul în care la licitaţie se prezintă un singur participant care îndeplineşte condiţiile de eligibilitate şi oferă cel puţin preţul de pornire al licitaţiei, licitaţia poate fi adjudecată în favoarea acestuia.

(5) În urma desfășurării licitației se redactează procesul verbal de adjudecare, se semnează de către membrii comisiei de licitație și de licitanți.

13. Contestaţii

(1) Orice participant la procedură poate formula contestație cu privire la modul de desfășurare a licitației sau la rezultatul acesteia, în termen de 48 (patruzeci și opt) de ore de la data încheierii procesului-verbal de adjudecare.

(2) Contestația se formulează în scris, se depune la registratura R.A. Aeroportul Satu Mare sau se transmite prin e-mail, cu confirmare de primire, și trebuie să cuprindă:

- datele de identificare ale contestatarului;
- obiectul contestației;
- motivele de fapt și de drept invocate;
- semnătura reprezentantului legal sau a împuternicitului.

(3) Contestațiile vor fi soluționate în termen de 3 (trei) zile lucrătoare de la înregistrare, de către o comisie desemnată prin decizia Directorului general.

(4) În situația în care la procedura de licitație s-a prezentat un singur ofertant declarat eligibil și nu a fost formulată contestație în termenul prevăzut la alin. (1), procedura se consideră definitiv încheiată la expirarea acestui termen.

(5) Soluția adoptată se comunică în scris părții interesate, iar procedura continuă în conformitate cu rezultatul stabilit.

14. Atribuirea contractului de închiriere

(1) În baza Proceselor verbale de eligibilitate și adjudecare, Comisia de licitaţie întocmeşte Raportul procedurii de licitaţie care se semnează de către toţi membrii comisiei şi se înaintează conducătorului entității spre aprobare.

R.A. AEROPORTUL SATU MARE
Soseaua Satu Mare- Zalau, km. 9,5
Judetul Satu Mare, Romania
TEL: +40-261.768.640
FAX: +40-261.768.776
E-mail: office@aeroportulsatumare.ro

(2) Raportul procedurii de licitaţie va fi înaintat spre aprobare conducătorului entităţii, doar după expirarea perioadei de contestaţii sau după soluţionarea eventualelor contestaţii fomulate.
(3) Contractul de închiriere se va semna în cel mult 10 zile de la data aprobării de către conducătorul entităţii a Raportului procedirii de licitaţie, licitantul câștigător va fi invitat pentru semnarea contractului de închiriere.
(4) Neîncheierea contractului de închiriere în acest termen, din vina exclusivă a licitantului câștigător, atrage anularea procedurii de licitaţie publică cu strigare, respectiv pierderea garanţiei de participare a acestuia.
Garanţia de bună execuţie: se constituie în termen de 5 zile lucrătoare de la data semnării contractului de închiriere şi este în cuantumul a 3 (trei) chirii lunare.

15. Dispoziții finale
(1) R.A. Aeroportul Satu Mare își rezervă dreptul de a amâna, suspenda sau anula procedura de licitație, prin decizie motivată, anterior încheierii contractului de închiriere, în cazul apariției unor împrejurări obiective care fac imposibilă continuarea acesteia.
(2) În situația prevăzută la alin.(1), participanților li se restituie integral garanția de participare, în termen de maximum 10 zile lucrătoare de la data deciziei, la solicitarea scrisă a acestora.
(3) Participarea la procedură implică acceptarea integrală și necondiționată a prevederilor prezentei documentații.
(4) Pentru aspectele neprevăzute expres în prezenta documentație, se aplică dispozițiile Codului civil și ale legislației incidente în materie.

Director comercial,
Sulea Claudiu Simion

Red./Tehn.
T.D.

R.A. AEROPORTUL SATU MARE
Soseaua Satu Mare- Zalau, km. 9,5
Judetul Satu Mare, Romania
TEL: +40-261.768.640
FAX: +40-261.768.776
E-mail: office@aeroportulsatumare.ro