AEROPORTUL INTERNAȚIONAL
AVRAM IANCU CLUJ R.A.
Nr. 311 / 04.09.2025

AUTORITATEA AERONAUTICĂ
CIVILĂ ROMÂNĂ R.A.
Nr. 30768 / 22.09.2025

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art.1.1. Părțile contractante sunt:

1. AEROPORTUL INTERNAȚIONAL *AVRAM IANCU* CLUJ R.A., cu sediul în Cluj-Napoca, Str. Traian Vuia, nr.149, office@airportcluj.ro, înregistrată la Registrul Comerțului J12/3463/1992, cod fiscal nr. RO2882425, având contul nr. RO12BTRL01301202919844XX (cont LEI) deschis la Banca Transilvania Cluj, reprezentată prin - Director General, în calitate de **Locator**

și

2. AUTORITATEA AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ R.A., cu sediul în București, Sos. București-Ploiești, nr. 38-40, Sector 1, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului cu nr. J40/9079/2003, cod fiscal nr. RO5205651, cont bancar RO31CECEB00030RON2488063 deschis la CEC BANK, tel. , e-mail contact@caa.ro, legal reprezentată prin - Director General, în calitate de **Locatar.**

În temeiul prevederilor Hotărârii nr. 112 din 28 mai 2020, modificată prin Hotărârea nr. 127 din 30 iunie 2020 și Hotărârea nr. 161 din 29 august 2024 ale Consiliului Județean Cluj și al prevederilor Codului civil, precum și în baza Procesului verbal nr. 12029 din 12.08.2025 și a invitației de semnare a contractului nr. 12106 din 13.08.2025.

Părțile au convenit încheierea prezentului Contract („Contractul").

II. SCOPUL

Art.2.1. Scopul prezentului contract îl reprezintă închirierea unui spațiu tehnic cu destinația data center găzduire server pentru **desfășurarea unor activități compatibile cu destinația tehnică a spațiului**, situat în incinta Aeroportului Internațional *Avram Iancu* Cluj R.A.

III. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.3.1. Obiectul Contractului de închiriere îl constituie închirierea **unui spațiu tehnic / data center cu destinația găzduirii unor servere P-02b pentru desfășurarea unor activități auxiliare și specifice utilizatorilor unui aeroport internațional,** situat în Corpul de Legătură dintre Terminalele Aeroportului Internațional *Avram Iancu* Cluj R.A., parter, Zona publică, în suprafață totală de **18 mp.**

Art.3.2. În spațiu locatarul va putea desfășura activități compatibile cu destinația tehnică a spațiului. Activitățile care se pot desfășura în spațiu tehnic / data center închiriat din incinta Aeroportului Internațional Avram Iancu Cluj R.A. vor fi compatibile cu destinația tehnică a spațiului. Tipuri de activități ce se pot desfășura în spațiul închiriat: găzduire echipamente IT, găzduire servicii de stocare și procesare date, centre de date private, activități de suport IT și mentenanță, supravegherea sistemelor informatice, etc.

Art.3.3. Amplasamentul și dimensiunea spațiului se va putea modifica în funcție de interesele și obiectivele specifice ale aeroportului, acesta rezervându-și dreptul să opereze aceste modificări, cu o prealabilă notificare de 15 zile.

IV. DESTINAȚIA SPAȚIULUI ÎNCHIRIAT

Art.4.1. Spațiul închiriat, menționat la Art.3.1., va fi folosit de Locatar pentru activități compatibile cu destinația tehnică a spațiului, în suprafața totală de **18 mp.** Locatarul nu are dreptul de a schimba destinația spațiului pe toată durata închirierii.

Art.4.2. Desfășurarea de către locatar a altor activități decât cele menționate la **Art.4.1.** va da dreptul Aeroportului Internațional *Avram Iancu* Cluj R.A. sa considere contractul de închiriere reziliat, fără intervenția instanței de judecată, drept sancțiune pentru comportamentul contractual culpabil al locatarului.

V. DURATA CONTRACTULUI

Art.5.1. Durata închirierii spațiului care face obiectul contractului este de **7 ani,** cu începere de la data semnării procesului-verbal de predare-primire a spațiului.

Art.5.2. (1) Durata Contractului va putea fi prelungită peste durata inițială, doar când prelungirea a devenit necesară datorită unor circumstanțe pe care părțile nu ar fi putut să le prevadă.

(2) Prelungirea duratei contractuale se va realiza doar în conformitate cu dispozițiile legale în vigoare la acel moment.

VI. PREDAREA – PRIMIREA SPAȚIULUI SUPUS ÎNCHIRIERII

Art.6.1. Predarea-primirea spațiului se face prin proces-verbal în termen de maximum **10 de zile** de la data constituirii garanției de buna execuție. Garanția de bună execuție se va constitui în termen de 5 zile de la data semnării contractului.

Art.6.2. Predarea-primirea spațiului va fi consemnată în procesul-verbal de predare-primire (denumit în continuare Proces-verbal de predare – Anexa nr. 2) în care se va menționa spațiul cu dotările sale. La Procesul-verbal de predare se vor anexa imagini cu starea spațiului la momentul predării, acestea vor fi semnate de către locator și locatar.

Art.6.3. Procesul-verbal de predare certifică predarea de către Locator și primirea de către Locatar a spațiului descris în Cap. III precum și că acesta corespunde calităților convenite de către părți.

Art.6.4. În cazul în care locatarul nu se prezintă la sediul Aeroportului Internațional *Avram Iancu* Cluj R.A. și nu procedează la semnarea procesului verbal de predare – primire a spațiului, în termenul prevăzut de Art. 6.1., Aeroportul Internațional Avram Iancu Cluj R.A. va fi în drept să considere acest fapt ca refuz nejustificat al locatarului de a respecta contractul de închiriere și să îl sancționeze cu rezilierea contractului.

Art.6.5. Termenul de începere a activității este de maximum **30 zile calendaristice** de la data semnării Procesului-verbal de predare - primire a spațiului de către locator și locatar. Pentru orice altă prelungire a acestui termen, este nevoie de acordul scris al locatorului.

Art.6.6. Anterior începerii lucrărilor de amenajare a spațiului cu minim 5 zile înainte, locatarul va prezenta Aeroportului Internațional *Avram Iancu* Cluj R.A. proiectul de execuție în vederea obținerii acordului de amenajare, dacă este cazul.

Art.6.7. În lipsa emiterii acordului de amenajare de către Aeroportul Internațional Avram Iancu Cluj R.A., locatarul nu va putea proceda la executarea lucrărilor de amenajare.

Art.6.8. La data amenajării efective a spațiului de către locatar se va încheia un Proces – verbal de amenajare, care va fi semnat de către fiecare parte (denumit în continuare Proces-verbal de amenajare).

Art.6.9. Pentru perioada cuprinsă între data predării-primirii spațiului și data amenajării efective a spațiului (dată ce va fi menționată în procesul-verbal de amenajare), se va plăti chiria lunară stabilită prin contract.

Art.6.10. În cazul în care locatarul nu procedează la amenajarea spațiului și la semnarea procesului verbal de amenajare a spațiului în termenul prevăzut de **Art.6.5.**, Aeroportul Internațional *Avram Iancu* Cluj R.A. va fi în drept să considere acest fapt ca refuz nejustificat al câștigătorului licitației de a respecta contractul de închiriere și să îl sancționeze cu rezilierea contractului.
Art.6.11. În cazul prevăzut de **Art.6.10.**, locatarul va datora de drept Aeroportului Internațional Avram Iancu Cluj R.A., cu titlu de obligație contractuală, daune interese pentru neîndeplinirea culpabilă a obligațiilor contractuale.

VII. PREȚUL DE ÎNCHIRIERE/CHIRIA

Art.7.1. Chiria aferentă spațiului închiriat este după cum urmează:

- **Spațiul tehnic / data center găzduire server P-02b - 18 m² – 180 Euro/lună/+ TVA**

Art.7.2. Tarifele nu includ TVA.
Art.7.3. Chiria stabilită în prezentul contract se va indexa în conformitate cu clauzele prevăzute la Cap.VIII din prezentul contract.
Art.7.4. Distinct de **chiria** lunară datorată și de eventualele penalități aferente, Locatarul datorează și contravaloarea oricăror altor prestații/servicii de care beneficiază din partea locatorului, conform anexelor prezentului Contract.
Art.7.5. Dacă locatarul înregistrează datorii față de locator în temeiul contractului, locatorul își rezervă dreptul de a suspenda activitatea locatarului și de a-i retrage dreptul de acces.

VIII. PLATA CHIRIEI. MODALITATE DE PLATĂ

Art.8.1. Chiria se plătește în avans, pe baza facturii emise de locator până la finele lunii pentru luna următoare. Plata chiriei se face lunar în maximum 15 zile de la emiterea acesteia. Chiria stabilită va fi supusă unei indexări anuale începând cu anul 2 de contract, conform art.8.1.1.
Art.8.1.1. Indexarea chiriei se va realiza anual, începând cu anul 2 de contract, indexare care reprezintă/cuprinde:

- Indexarea procentuală la media inflației pe anul precedent, atâta timp cât indicele ratei inflației aferentă anului precedent va avea o valoare pozitivă.

$$\text{Chirie}(n) = \text{Chirie}(n-1) \times (1 + \text{Inflație})$$

Unde:

- Chirie (n) = chiria pentru anul curent (anul n)
- Chirie (n−1) = chiria pentru anul calendaristic precedent (anul n−1)
- Inflație = rata inflației medie pentru anul calendaristic precedent (exprimată în format decimal, de exemplu, 5% = 0,05)

Notă: Rata medie a inflației – conform www.insse.ro (date statistice/ serii de date/ IPC – serii de date/ IPC – serii de date anuale).
Indexarea prețului se va putea efectua cu rata inflației (%) conform buletinelor oficiale de statistică publicate pe site-ul Institutului National de Statistică (INSSE), la sfarsitul anului anterior pentru care se solicită indexarea/actualizarea prețului.
Art.8.2. Plata chiriei se va face în lei, la cursul calculat de BNR din ziua facturării. La valoarea facturii fără TVA se adaugă cota legală de TVA.
Art.8.3. Chiria și utilitățile se vor percepe începând cu data predării spațiului. Pentru perioada cuprinsă între data predării-primirii spațiilor și data amenajării efective a spațiului (dată ce se va menționa în procesul verbal de amenajare și care nu va putea depăși termenul prevăzut la Art.6.5), se va plăti chiria lunară stabilită prin actul de adjudecare a licitației – așa cum prevede Art.6.9 din contract.

Art. 8.4. Factura va fi transmisă electronic prin sistemul **RO E-Factura**, conform legislației în vigoare și prin e-mail cu confirmare de primire.
Art.8.4.1. Prin necomunicarea către locator în termen de 3 zile de la recepția facturii a unei excepții de neplată privind chiria și utilitățile aferente spațiului, locatarul confirmă faptul că nu va ridica nicio excepție de neplată a creanțelor menționate în factura menționată la Art.8.4.
Art. 8.5. Plata facturilor se poate face prin achitarea chiriei la sediul locatorului sau prin virament bancar. În cazul plății prin virament, plata se va considera făcută la data debitării contului locatorului. Conturile bancare sunt după cum urmează:

- RO12BTRL01301202919844XX (cont LEI) contul locatorului.
- RO05RNCB0106026604820001 (cont LEI) contul locatorului.

Art.8.6. Părțile se obligă să își comunice reciproc orice modificare a numărului de cont sau a celorlalte elemente menționate în documentele bancare pentru efectuarea plăților, în termen de 3 zile de la data producerii acestora sub sancțiunea neluării în considerare de către cealaltă parte a acestor modificări.

Art.8.7. Locatarul va fi obligat la plata chiriei, utilităților consumate, penalităților sau a oricăror alte sume datorate chiar și în cazul rezilierii contractului.
Art.8.8. Pentru sumele restante neacoperite prin garanție, Locatarul se obligă să emită în termen de 5 zile de la notificarea privind executarea garanției un bilet la ordin pentru sumele restante a cărui scadență este de 5 zile de la data emiterii acestuia.
Art.8.9. Pentru restul perioadei contractuale, în vederea garantării plății facturilor emise lunar, Locatarul va emite un bilet la ordin în termen de 5 zile de la comunicarea fiecărei facturi scadența biletului la ordin este data scadentei facturilor emise.
Art.8.10. Chiria stabilită în contract poate fi renegociată anual, după un an de la predarea spațiului către locatar, cu acordul părților, urmând a fi reglementată printr-un act adițional la contract. Chiria renegociată nu va putea fi mai mică decât valoarea inițială stabilită prin licitație, dar poate depăși valoarea chiriei ajustate cu indicele ratei anuale a inflației, începând cu al doilea an de închiriere al spațiului.

IX. GARANȚII

Art.9.1. Locatarul se obligă să constituie după semnarea contractului, în termen de 5 zile, o garanție de bună execuție a contractului, ce trebuie să fie constituită pe întreaga perioadă contractuală, inclusiv pe perioada prevăzută la art.9.9. În cazul în care nu este posibilă constituirea ei pe toată durata contractului, aceasta trebuie să fie constituită pentru o durată de minim un an, fiecare prelungire fiind de minim un an.
Art.9.2. Garanția de bună execuție are ca scop asigurarea îndeplinirii de către locatar a tuturor obligațiilor de plată, precum și a semnării procesului-verbal de predare-primire și / sau de amenajare a spațiului închiriat.
Art.9.3. Această garanție este egală cu echivalentul a **2 chirii lunare + TVA**, adică suma de **435,60 Euro** și va fi constituită conform art.9.1.
Art.9.4. (1) Garanția va putea fi constituită într-una din următoarele forme:

a. **prin virament bancar** în contul locatorului:
   Aeroportul Internațional *Avram Iancu* Cluj R.A.
   IBAN: RO12BTRL01301202919844XX (cont LEI),
   Deschis la Banca Transilvania Cluj,
   Cod SWIFT: BTRLRO22
b. instrumente de garantare emise în condițiile legii, de o societate bancară ori de o societate de asigurări:
c. numerar, prin depunerea la casieria aeroportului în limita prevederilor legale.

(2) Locatorul va notifica Locatarul asupra faptului că a fost executată garanția de bună execuție și că acesta din urmă are obligația de reconstituire/reîntregire a garanției de bună execuție. În caz contrar, contractul poate fi reziliat de drept fără altă formalitate, printr-o notificare transmisă Locatarului.
(3) Locatarul se obligă ca, pe riscul și pe cheltuiala sa, fără vreo notificare din partea locatorului, să îndeplinească toate demersurile necesare în vederea asigurării valabilității garanției pe toată perioada de valabilitate a contractului.
(4) Orice accesare/executare a garanțiilor nu va limita dreptul locatorului de a denunța și/sau rezilia Contractul în conformitate cu prevederile acestuia și nici dreptul locatorului de a solicita Locatarului acoperirea integrală a prejudiciilor cauzate de către aceasta din urmă.
(5) Dacă valoarea chiriei și a utilităților se va majora conform prevederilor prezentului Contract, Locatarul se obligă să suplimenteze valoarea garanției în termen de 30 (treizeci) de zile calendaristice de la data intrării în vigoare a chiriei majorate, astfel încât aceasta să corespundă nivelului actualizat al chiriei și al utilităților datorate.
Art.9.5. În cazul în care locatarul nu procedează la constituirea garanției de bună execuție contractuală, în condițiile menționate în prezentul capitol, Aeroportul Internațional *Avram Iancu* Cluj R.A. va fi în drept să considere acest fapt ca refuz nejustificat al locatarului de a respecta clauzele contractuale și să rezilieze prezentul contract de închiriere de plin drept, cu o notificare prealabilă și fără intervenția instanțelor de judecată și cu reținerea garanției de participare la licitație printr-o notificare scrisă.
Art.9.6. După semnarea contractului, garanția de bună execuție este destinată acoperirii plăților datorate de către locatar și neefectuate, născute din prezentul contract, cu orice titlu: chirie, utilități, penalități, daune și alte asemenea, acoperire care se va realiza în cursul executării contractului și după încetarea în orice mod a contractului.
Art.9.7. În cazul în care locatarul nu semnează, din culpa sa, Procesul-verbal de predare primire a spațiului, potrivit **Art.6.1 si Art.6.2** sau Procesul-verbal de amenajare a spațiului, potrivit **Art.6.8.**, din **Clauzele contractuale obligatorii,** locatorul va fi în drept să încaseze garanția de bună execuție contractuală, cu titlu de daune interese.
Art.9.8. În situația în care este necesară prelungirea garanției de bună execuție, locatarul este obligat, fără notificare expresă din partea Aeroportului să-și prelungească perioada de valabilitate a garanției de bună execuție, pe cheltuiala acestuia.
Art.9.9. La încetarea din orice motiv a contractului, în cazul în care locatarul nu înregistrează debite față de locator, acesta din urmă se obligă să returneze garanția depusă de locatar, la cererea acestuia, într-un termen de 60 de zile, după acoperirea tuturor obligațiilor către locator, din garanție. Cheltuielile aferente operațiunilor bancare vor fi suportate de locatar.

X. PLATA UTILITĂȚILOR

Art.10.1. În afara plății chiriei, locatarul se obliga sa plătească lunar toate utilitățile necesare și consumate aferente spațiului închiriat inclusiv anexe, furnizate de către locator. Prețul utilităților se stabilește în funcție de următorii factori: prețul gazului metan, prețul curentului electric, prețul apei potabile/menajere, canal, meteo, salubritate, în funcție de prețurile furnizorilor, modificarea raportului Lei/Euro. Plata utilităților consumate după caz, astfel:

- Apă potabilă/menajeră, canalizare – conform anexei 4A; (dacă s-a solicitat accesul de către locatar)
- salubritate – conform anexei 4B;
- energie termică – conform anexei 4C;
- aer condiționat – conform anexei 4C;
- asistență medicală – 5 euro / lună;
- asistență P.S.I. – 10 euro /lună;
- regie – 34 % aplicată asupra energiei electrice;

- comunicații aferente impulsurilor consumate pe lună – cu echipamentele locatorului + taxă convorbiri – conform anexei 4E;
- comunicații (transmisii de date) – conform anexei 4F;
- energie electrică - conform tarifelor practicate la energia electrică (în funcție de indicația contorului) – anexa 4D.

Art.10.2. Pe baza facturilor emise de locator la finele lunii pentru luna curenta, plata utilităților se face lunar în termen de maxim 15 zile de la emiterea acestora.

XI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.11.1. Locatorul se obligă:

Art.11.1.1. Se preda **locatarului** spațiul conform **Art.3.1.** la prezentul contract, în stare de folosință în maxim 10 zile calendaristice de la data constituirii garanției de bună execuție.

Art.11.1.2. Să asigure folosința liniștită și utilă a spațiului pe toată durata contractului.

Art.11.1.3. Să garanteze pe locatar contra tulburării de folosință a spațiului care fac obiectul locațiunii.

Art.11.1.4. Să asigure furnizarea contra cost a utilităților necesare și aferente spațiului închiriate, furnizate de către locator conform anexelor contractului de închiriere.

Art.11.1.5. Să colecteze, să transporte și să depoziteze deșeurile menajere și/sau ambalajele rezultate din activitatea locatarului sau pubelelor/containerelor acestuia contra unui tarif de 40 Euro/lună și conform unor specificații care devin anexa la contract, la cererea locatarului.

Art.11.2. Locatarul se obligă:

Art.11.2.1. Să plătească în termenele stabilite, contravaloarea utilităților și facilităților consumate, chiria aferentă spațiului închiriat, garanția și să perfecteze actele adiționale pentru utilitățile furnizate.

Art.11.2.2. Să preia spațiul închiriat conform Art.3.1. din prezentul contract, în maxim 10 zile calendaristice de la data constituirii garanției de bună execuție.

Art.11.2.3. Să utilizeze spațiul închiriat conform destinației prevăzute la Art.4.1., iar în cazul în care locatarul modifică bunul ori îi schimbă destinația sau dacă îl întrebuințează astfel încât îl prejudiciază pe locator, locatorul este în drept de a rezilia prezentul contract, în condițiile Art.15.1.2.

Art.11.2.4. Să amenajeze spațiul închiriat, suportând cheltuielile aferente.

Art.11.2.5. Să respecte limita suprafeței atribuite prin licitație, conform prezentului contract, respectiv **18 mp.** În cazul în care chiriașul depășește suprafața totală a spațiului menționată în contract, utilizând fără drept spații suplimentare, se vor aplica penalizări în cuantum de 100 euro per abatere constatată pentru suprafețe închiriate de până la 20 mp, 300 euro per abatere constatată pentru suprafețe închiriate între 21 mp - 50 mp și respectiv de 500 euro per abatere, pentru suprafețe de peste 50 mp. Penalizările se aplică începând din luna constatării depășirii, locatarul având la dispoziție un termen de 5 zile calendaristice pentru remedierea situației și revenirea la conformitate cu suprafața din contract.

Art.11.2.5.1. Penalizările se aplică începând din luna constatării depășirii, locatarul având la dispoziție un termen de 5 zile calendaristice pentru remedierea situației și revenirea la conformitate în raport de contractul de închiriere încheiat.

Art.11.2.5.2. Pentru abateri repetate și neremediate corespunzător, locatarul poate rezilia contractul conform prevederilor legale aplicabile și în condițiile stabilite în contract, după notificarea prealabilă a chiriașului și acordarea unui termen rezonabil pentru remediere.

Art.11.2.6. Înainte de a începe lucrările de amenajare a spațiului, cu cel puțin 5 zile înainte, chiriașul va prezenta Aeroportului proiectul de execuție pentru a obține acordul necesar pentru amenajare.

Art.11.2.7. Locatarul este obligat să notifice Aeroportul cu privire la eventualele modificări intervenite în situația locatarului pe parcursul derulării contractului. Astfel, la modificarea numărului de persoane ale locatarului care își desfășoară activitatea în spațiile închiriate din incinta Aeroportului sau în cazul oricărei modificări privind utilitățile, locatarul va notifica în scris conducerea Aeroportului în termen de maxim 10 zile, în vederea actualizării anexelor de utilități.

Art.11.2.8. Pe durata întregii amenajări a spațiului și la finalizarea lucrărilor, locatarul va fi responsabil de curățarea oricărei mizerii apărute. Reziduurile vor fi eliminate zilnic, iar la finalul lucrărilor spațiul trebuie să fie curățat.

Art.11.2.9. Locatarul va fi responsabil de amenajarea spațiului, suportând cheltuielile necesare, având în vedere următoarele aspecte:

(a) amenajarea spațiului se va face cu respectarea strictă a regulilor aeroportului

(b) amenajarea spațiului se va face fără a se perturba activitățile celorlalți chiriași din zonă.

Art.11.2.10. Locatarul nu va efectua modificări în ceea ce privește instalațiile și echipamentele de climatizare deoarece sistemul de climatizare și ventilare este centralizat și automatizat.

Art.11.2.11. Locatarul nu va efectua modificări în ceea ce privește pardoseala, mai exact nu vor fi efectuate modificări în spațiu, în sensul înlocuirii acesteia;

Art.11.2.12. Orice modificări în instalații vor fi efectuate numai pe baza unor proiecte avizate din punct de vedere tehnic de către Aeroportul Internațional Avram Iancu Cluj R.A. - Serviciul Tehnic.

Art.11.2.13. Să folosească energia electrică disponibilă conform proiectului de instalații electrice al clădirii.

Art.11.2.14. În cazul solicitărilor pentru putere electrică suplimentară, locatarul trebuie să elaboreze un proiect avizat de Aeroportul Internațional Avram Iancu Cluj R.A. - Serviciul Tehnic și să efectueze, pe cheltuiala sa, lucrările necesare conform proiectului aprobat.

Art.11.2.15. Materialele utilizate pentru instalațiile electrice vor fi cele specificate de către Aeroportul Internațional Avram Iancu Cluj R.A. - Serviciul Tehnic, în conformitate cu cerințele proiectantului general.

Art.11.2.16. Dacă, în urma activităților desfășurate conform descrierii de la articolele de mai sus, locatarul cauzează daune de orice fel, acesta va fi responsabil să acopere prejudiciile aduse Aeroportului Internațional Avram Iancu Cluj R.A. sau terților care își desfășoară activitatea sau se află ocazional în incintă.

Art.11.2.17. Să folosească spațiul închiriat cu prudență și diligență.

Art.11.2.18. Să exploateze spațiul închiriat ca un bun proprietar, evitând degradarea acestuia. În cazul în care mai multe persoane fizice sau juridice s-au asociat în scopul închirierii spațiului, înainte de semnarea contractului de închiriere, sunt obligați să încheie un act în formă autentică privind asocierea.

Art.11.2.19. Să suporte costul lucrărilor de reparații aferente spațiului închiriat, precum și a spațiilor comune, în cazul în care aceste lucrări sunt rezultatul folosirii și exploatării necorespunzătoare de către acesta.

Art.11.2.20. Să permită locatorului executarea într-o perioadă stabilită de comun acord, a lucrărilor de reparații și întreținere, în cazul unor defecțiuni sau avarii la instalațiile comune sau care pot produce deteriorarea restului spațiilor închiriate.

Art.11.2.21. Să evite împiedicarea sau tulburarea folosinței, în bune condițiuni, a celorlalți locatari/proprietari vecini, prin orice activitate neconformă cu destinația spațiului închiriat sau acțiuni contrare ordinii și liniștii publice, precum și normelor de convieţuire socială.

Art.11.2.22. Să obțină pe cheltuiala sa toate autorizările și avizele legale aferente și necesare desfășurării activității pentru care este destinate spațiului închiriat.

Art.11.2.23. Să respecte toate reglementările privind accesul și activitățile în diferite zone ale aeroportului, precum și reglementările de ordine interioară specifice.

Art.11.2.24. Să respecte normele S.S.M. și P.S.I. și să ia toate măsurile pentru evitarea incidentelor și accidentelor de orice natură.

1) Personalul care își desfășoară activitatea în perimetrul aeroportului va fi instruit cu privire la Sănătatea și Securitatea în Muncă la tariful practicat de Aeroportul Internațional Avram Iancu Cluj R.A. la data instruirii. La data încheierii prezentului contract tariful este de **100 lei/ persoană** + TVA iar acest tarif poate suferi modificări.

2) Locatarul va transmite beneficiarului/locatorului, lista cu lucrătorii care își desfășoară activitatea în perimetrul AIAIC, înainte de începerea activității.
3) Instruirea privind Securitatea și Sănătatea în Muncă se face după ce solicitanții au achitat factura aferentă serviciilor de instruire și se va consemna în fișa de instruire colectivă.

Art.11.2.25. Orice eveniment privind incidentele sau accidentele în zona de lucru și în incinta Aeroportul Internațional Avram Iancu Cluj R.A. cade exclusiv în responsabilitatea locatarului, se înregistrează la acesta și se raportează la I.T.M..

Art.11.2.26. Să respecte și să aplice prevederile legale în probleme de protecție a mediului, privind protecția atmosferei, apelor, solului și subsolului, precum și regimul deșeurilor de orice tip. Locatarul va lua măsuri speciale pentru evitarea unor eventuale poluări accidentale ale mediului. În situația constatării unui eveniment de poluare din culpa locatarului, acesta va suporta costurile de depoluare și readucere a mediului la starea inițială, la care se vor adăuga penalități.

Art.11.2.27. Să permită locatorului, în situații de forță majoră, accesul în incinta spațiului închiriat, atât în timpul orelor de program, cât și în afara acestuia.

Art.11.2.28. La expirarea duratei prezentului contract să restituie spațiul închiriat așa cum le-a primit, pe baza de Proces-Verbal de predare – primire, cu excepția investițiilor care nu sunt mobile (nu pot fi detașate fără afectarea spațiului supus închirierii) și care devin proprietatea Aeroportului Internațional Avram Iancu Cluj R.A.

Art.11.2.29. Să amenajeze spațiul prin grija și pe cheltuiala sa proprie.

Art.11.2.30. Anterior începerii lucrărilor de amenajare a spațiului, cu minim 5 zile înainte, locatarul să prezinte aeroportului proiectul de execuție în vederea obținerii acordului de amenajare.

Art.11.2.31. În timpul amenajării spațiului, se obligă să respecte strict regulile aeroportului privind traficul de pasageri în zonă și să nu perturbe activitățile celorlalți locatari din zonă.

Art.11.2.32. Pe toată durata lucrărilor de amenajare a spațiului, cât și la finalizarea acestora, locatarul să se îngrijească să curețe mizeria apărută în saci biodegradabili din poliamida/nailon ce vor fi achiziționați de către locatar. Reziduurile se vor arunca zilnic, iar locul trebuie curățat la finalul lucrării.

Art.11.2.33. Pe toata durata contractului, locatarul este răspunzător pentru efectuarea serviciilor de curățenie în spațiul închiriat. Curățenia se va efectua zilnic sau ori de câte ori este nevoie în spațiul închiriat și, după caz, în spațiile anexe.

Art.11.2.34. În cazul în care locatarul, ca urmare a activităților desfășurate potrivit celor descrise în prezentul contract, va produce daune de orice fel, Aeroportului Internațional Avram Iancu Cluj R.A. sau terților care își desfășoară activitatea sau se află în mod ocazional în incintă, va fi obligat să suporte prejudiciile astfel produse.

Art.11.2.35. Personalul locatarului trebuie să nu se angajeze într-o conduită prejudiciabilă a imaginii Aeroportului Internațional *Avram Iancu* Cluj R.A. și să aibă o pregătire adecvată activității pe care o desfășoară. De asemenea, este interzis consumul băuturilor alcoolice de către personalul locatarului în timpul programului de lucru sau prezentarea la activitățile desfășurate în incinta Aeroportului Internațional *Avram Iancu* Cluj R.A. sub influența substanțelor psihotrope sau halucinogene.

Art.11.2.36. Să înceapă activitatea în spațiul închiriat în maxim 30 zile calendaristice de la data semnării Procesului-verbal de predare - primire a lor de către locator și locatar.

Art.11.2.37. Să elaboreze și să aplice (dacă este cazul) un Program de Securitate Propriu, aprobat de Autoritatea Aeroportuară pentru securitate aeronautică, în conformitate cu prevederile Programului Național de Securitate Aeronautică în termen de maxim 30 de zile de la semnarea contractului de închiriere.

Art.11.2.38. Locatarul se obligă să respecte Normele de Securitate pe aeroport.

Art.11.2.39. Să nu presteze alte servicii decât cele destinate spațiului închiriat sub sancțiunea rezilierii unilaterale a contractului ca sancțiune pentru comportament contractual culpabil.

Art.11.2.40. Să suporte toate prejudiciile cauzate locatorului sau terților prin neexecutarea totală sau parțială ori în caz de executare necorespunzătoare a obligațiilor asumate prin prezentul contract.
Art.11.2.41. Să restituie la încetarea contractului locatorului bunul închiriat în starea în care l-a primit, fiind considerat că l-a primit în stare bună.
Art.11.2.42. După încetarea contractului, pe baza documentelor prezentate de locator, să achite toate cheltuielile ce-i revin, aferente întregii perioade cât a beneficiat de prevederile prezentului contract.
Art.11.2.43. Să respecte normele de securitate aeroportuară, conform procedurilor interne ale locatorului, norme care vor fi aduse la cunoștința locatarului.
Art.11.2.44. Să suporte costurile și reparațiile unor eventuale deteriorări ale spațiului închiriat care cad în sarcina locatarului.
Art.11.2.45. Să solicite acordul Aeroportului Internațional *Avram Iancu* Cluj R.A. pentru orice schimbare solicitată care trebuie să respecte prezentul contract și să fie însoțită de o schiță de simulare a noii amenajări a spațiilor. Schimbările nu vor fi efectuate decât după acordul scris al Aeroportului Internațional *Avram Iancu* Cluj R.A.
Art.11.2.46. Locatarul se obligă să solicite accesul în incinta aeroportului în vederea amenajării spațiului printr-o cerere scrisă care va fi depusă la Secretariatul aeroportului, cu cel puțin 3 zile înaintea datei de amenajare.
Art.11.2.47. În desfășurarea activității, în cadrul Aeroportului Internațional *Avram Iancu* Cluj R.A., locatarul are următoarele obligații:

a. să utilizeze corect echipamentele, mobilierul și obiectele de inventar specifice și să le folosească în siguranță;
b. să respecte normele privind utilizarea corectă a accesului și parcării mijloacelor auto proprii și ale angajaților;
c. să utilizeze corect dotările locului de muncă și ale aeroportului;
d. să aplice normele specifice locului de muncă, referitoare la prevenirea și stingerea incendiilor;
e. să aplice corect reglementările specifice activității privind protecția muncii, locatarul fiind direct răspunzător de asigurarea condițiilor de muncă și efectuarea protecției muncii în conformitate cu legislația în vigoare; își va desemna un coordonator responsabil cu securitatea și sănătatea muncii în zona închiriată;
f. să se adapteze la reacțiile clientului oferind întotdeauna un tratament amabil, serviabil;
g. să respecte standardele referitoare la ținută și comportament;
h. să respecte reglementările specifice activității referitoare la protecția consumatorilor;
i. să aplice în mod corect normele de igienă;
j. să organizeze de o manieră recurentă servicii de curățenie a spațiului. Curățenia se va efectua zilnic sau ori de câte ori este nevoie.
k. să realizeze corect depozitarea și evacuarea deșeurilor;
l. să dețină orice avize și autorizări legale necesare activității pe care o desfășoară.

Art.11.2.48. Să respecte regulile conform cărora fumatul nu este permis decât în spațiile special amenajate din incinta Aeroportului Internațional Avram Iancu Cluj R.A.
Art.11.2.49. Să cunoască și să respecte măsurile de apărare împotriva incendiilor stabilite de Legea nr.307/12.07.2006 și măsurile de protecție civilă stabilite de Legea nr.481/2004.
Art.11.2.50. Să cunoască și să respecte măsurile specifice, stabilite de Aeroportul Internațional Avram Iancu Cluj R.A., cuprinse în "Instrucțiunile generale P.S.I. pentru agenții economici și instituții" și în "Instrucțiunile de evacuare în caz de incendiu". Aceste instrucțiuni vor fi transmise de către Serviciul Privat pentru Situații de Urgență al Aeroportului Internațional Avram Iancu Cluj R.A. către reprezentanții locatarului (utilizatorilor) după semnarea contractului de închiriere.
Art.11.2.51. Să întrețină și să folosească, în scopul pentru care au fost realizate, dotările pentru apărarea împotriva incendiilor, puse la dispoziția sa de către locator.

Art.11.2.52. Să respecte normele de apărare împotriva incendiilor, specifice activităților pe care le organizează sau le desfășoară.

Art.11.2.53. Să nu efectueze modificări neautorizate și fără acordul scris al locatorului la instalații, echipamentele sau dispozitivele utilizate la semnalizarea și stingerea incendiilor sau în alte scopuri.

Art.11.2.54. Să aducă la cunoștința locatorului orice defecțiune tehnică ori altă situație care constituie pericol de incendiu.

Art.11.2.55. În vederea îndeplinirii atribuțiilor pe linia apărării împotriva incendiilor și a protecției civile, locatarul va avea angajată, acolo unde legea o cere, o persoană cu competențe de Cadru Tehnic P.S.I. și Inspector Protecție Civilă. Locatarul care nu are obligația, prin lege, să angajeze cel puțin un cadru tehnic cu atribuții în domeniul apărării împotriva incendiilor sau personal de specialitate pentru protecție civilă, va desemna din rândul personalului propriu un salariat care să îndeplinească atribuțiile specifice în domeniul apărării împotriva incendiilor și al protecției civile sau va încheia un contract cu o persoană fizică sau juridică atestată, în condițiile legii.

Art.11.2.56. Să desemneze și să comunice locatorului persoana responsabilă de aplicarea unor măsuri de securitate aeronautică pentru activitatea sa din perimetrul aeroportului.

Art.11.2.57. Să asigure respectarea de către personalul propriu care desfășoară activități pe aeroport a prevederilor Programului de securitate și a procedurilor de securitate stabilite de autoritatea aeroportuară (locator).

Art.11.2.58. Să informeze autoritatea aeroportuară (locator) asupra oricărui eveniment care ar putea afecta activitatea de aviație civilă în aeroport.

Art.11.2.59. Să nu instaleze, monteze sisteme sau echipamente de supraveghere video, audio, control acces sau de altă natură în perimetrul aeroportului.

Art.11.2.60. Să solicite eliberarea de permise de acces în perimetrul aeroportului pentru întregul său personal care își desfășoară activitatea în aeroport. Permisele de acces se vor solicita în termen de 10 zile de la semnarea contractului de închiriere, contra cost.

Art.11.2.61. Să respecte normele obligatorii pentru posesorii de permis de acces.

Art.11.2.62. Să participe la audieri în vederea clarificării unor situații privind desfășurarea în condiții de securitate și siguranță a activității. Refuzul sau prezentarea de date eronate duce la retragerea permisului de acces în perimetrul aeroportului și interzicerea desfășurării de activități în incinta aeroportului.

Art.11.2.63. Să respecte faptul că prezența personalului în zonele aeroportuare se face doar în timpul programului de lucru aprobat de conducerea societății din care face parte și doar în zonele aprobate și înscrise pe permisul de acces.

Art.11.2.64. Să pună la dispoziția locatorului, în termen de 24h de la solicitarea acestuia, programul de lucru al angajaților din perimetrul aeroportului.

Art.11.2.65. Personalul locatarului are obligația de a preda permisul de acces la solicitarea locatorului.

Art.11.2.66. Personalul locatarului nu va desfășura activități fără a deține permis de acces emis de locator.

Art.11.2.67. Personalul locatarului are obligația să anunțe serviciului de securitate aeroportuară sau serviciului operațional orice situație suspectă, bagaje/colete abandonate sau orice încercare de pătrundere neautorizată în perimetrul aeroportului.

Art.11.2.68. Personalul locatarului care își desfășoară activitatea în incinta aeroportului, la încetarea raporturilor de muncă are obligația de a preda imediat permisul de acces locatorului în cel mult 48 de ore.

Art.11.2.69. Să achite toate obligațiile financiare rezultate din prezentul contract, indiferent de natura acestora – chirie, utilități, penalități, daune, garanție de bună execuție și altele asemenea, în condițiile și termenii conveniți prin contract.

Art.11.2.70. Locatarul se obligă să respecte prevederile următoarelor regulamente:

(1) Regulamentul (CE) Nr. 216/2008 al Parlamentului European si al Consiliului din 20 februarie 2008, privind normele comune din domeniul aviației civile si instituirea unei Agenții Europene de

Siguranța si de aprobare a Directivei 91/640/CE a Consiliului, a Regulamentului (CE) nr. 1592/2002 si a Directivei 2004/36/CE;

(2) Regulamentul UE Nr. 139/2014 al Comisiei din 12 februarie 2014, de stabilire a cerințelor tehnice și a procedurilor administrative referitoare la aerodromuri, în temeiul Regulamentului (CE) nr. 216/2008 al Parlamentului European și al Consiliului;

(3) Regulamentul UE nr. 73/2010 de stabilire a cerințelor de calitate a datelor aeronautice si informațiilor aeronautice pentru Cerul unic European.

Art.11.2.71. Să colecteze în mod selectiv deșeurile generate în spatiul închiriat în conformitate cu legislația în vigoare. Spațiul închiriat va fi dotat cu recipiente/coșuri/containere specifice pentru colectarea selectiva a deșeurilor. Să evacueze și să depoziteze deșeurile, de asemenea în mod selectiv în spațiul special amenajat din incinta aeroportului în containerele destinate pentru depozitarea selectivă a deșeurilor.

Art.11.2.72. Opțional, pentru evacuarea deșeurilor din spatiul închiriat si pentru depozitarea selectiva în spațiul special amenajat în incinta aeroportului, locatarul are posibilitatea sa incheie un contract de prestări servicii, cu societatea care prestează serviciile de curățenie, întreținere, salubrizare si colectare selectiva deșeuri menajere si asimilate, inclusiv servicii de dezinsecție, dezinfecție si deratizare.

Art.11.2.73. Locatarul va informa în scris orice modificare, legată de consumatorii aferenți spațiilor închiriate, precum si de numărul de persoane angajate, cu cel mult 10 zile după producerea modificărilor, în vederea actualizării anexelor de utilități privind consumurile si salubritatea.

Art.11.2.74. Să respecte în desfășurarea activității în incinta Aeroportului Internațional Avram Iancu Cluj R.A. următoarele principii:

(a)curățenia spațiului închiriat

Art.11.2.75. Locatarul își asuma de asemenea faptul că, la momentul depunerii unei oferte a cunoscut toate condițiile tehnice, dotările și capacitățile tehnologice existente în spațiul / spațiile supuse închirierii așa după cum își asumă și toate cheltuielile de amenajare în conformitate cu obiectul de activitate.

Art.11.2.76. Locatarul se obligă să respecte Politica în domeniile Calității, Mediului, Sănătății și Securității în Muncă a Aeroportului Internațional *Avram Iancu* Cluj R.A..

Art.11.2.77. Locatarul are obligația de a respecta Sistemul de Management de Mediu SR EN ISO 14001:2015.

Art.11.2.78. Locatarul e responsabil să respecte Legea 132/2010 privind colectarea selectivă a deșeurilor în instituțiile publice;.

Art.11.2.79. Locatarul are obligația să eticheteze pe fiecare container **codul/culoarea de deșeu**, de exemplu (în funcție de specificul fiecărui obiectiv):

- deșeu hârtie și carton (15 01 01) / albastru;
- deșeu sticlă (20 01 02) / verde
- deșeu metal/plastic (15 01 04)/(15 01 02) / galben;
- deșeu menajer 20 03 01 / negru.

Art.11.2.80. Locatarul se obligă să respecte limita suprafeței atribuite prin licitație, cât și normele de depozitare deșeuri (inclusiv situații de abandon deșeuri) în spațiile comerciale și cele tranzitate de publicul călător, în conformitate cu contractul încheiat.

Art.11.2.81. Tariful aplicat de către Aeroport pentru efectuarea verificărilor standard a antecedentelor pentru personalul care solicită emiterea legitimațiilor de acces în zona non-restricționată și / sau în zonele de operațiuni aeriene din perimetrul Aeroportului Internațional *Avram Iancu* Cluj R.A. este de 25 EUR / persoană.

Art.11.2.81.1. Emiterea legitimațiilor de acces în zonele non-restricționate (publice) se va tarifa astfel:

- 125 RON / legitimație - dacă se solicită emiterea pentru un număr de maxim 10 persoane;
- 100 RON / legitimație - dacă se solicită emiterea pentru un număr cuprins între 11 și pană la 50 de persoane;
- 75 RON / legitimație - dacă se solicită emiterea pentru un număr mai mare de 51 de persoane.

Art.11.2.82. În termen de 10 zile calendaristice de la semnarea contractului, chiriașul trebuie să depună la secretariatul Aeroportului documentația pentru întregul personal, împreună cu Anexa 7 a procedurii DSA PO 36 – Formularul pentru verificarea standard a antecedentelor, conform procedurii DSA PO 36.

Art.11.2.83. Entitatea solicitanta depune documentele necesare conform DSA PO 36 – Eliberarea legitimațiilor / permiselor de acces in perimetrul Aeroportului Internațional Avram Iancu Cluj la secretariatul aeroportului cu o adresa de înaintare, anume:

- Adresa de înaintare dosar angajat
- Cazier judiciar in original
- Copie C.I.
- Anexa 2 – Cerere eliberare legitimație (anexa la DSA PO 36)
- Adeverința tipizata de aplicare si respectare a prevederilor PNSA
- Formularea de verificare a antecedentelor standard
- Extras revisal
- Contractul individual de munca
- Fisa postului
- Normele obligatorii DSA PO 40
- Ultima diploma de studii
- Scrisoare de recomandare de la ultimul loc de munca.

Art.11.2.84. Chiriașul îi revine obligația de a desemna o persoană din cadrul societății care este responsabilă cu întocmirea dosarelor pentru angajați. Această persoană va fi contactată de către reprezentantul Departamentului de Securitate Aeroportuară în termen de 5 zile lucrătoare de la primirea documentației, pentru a-i transmite informații privind starea dosarului.

Art.11.2.85. Dacă documentația depusă este completă și conformă cu Procedura DSA PO 36, în termen de maximum 7 zile lucrătoare, personalul din cadrul DSA va verifica documentația depusă și va efectua verificarea standard. În situația în care documentația depusă nu este completă, chiriașul va fi înștiințat de către un reprezentant al Departamentului de Securitate Aeroportuară în legătură cu documentele care trebuie completate. Chiriașul are la dispoziție un termen de 2 zile lucrătoare pentru a depune completările solicitate de către DSA.

Art.11.2.86. În conformitate cu Art. 30 alin. 3 al Codului Aerian al României, Locatarul are obligația de a achita următorul tarif:

- Tarif unitar de evaluare privind siguranța, securitatea aeronautică a operatorilor economici care își desfășoară activitatea în zona LANDSIDE din perimetrul aeroportului raportat la o firmă participantă la o sesiune de evaluare, în valoare de **200 Euro fără TVA.**

XII. PENALITĂȚI, DAUNE INTERESE

Art.12.1. În caz de neexecutare sau de executare necorespunzătoare a oricăreia din obligațiile contractuale asumate, partea prejudiciată va fi în drept a solicita părții în culpa, prin intermediul instanțelor, plata de daune-interese. În această situație, se consideră că locatarul a fost notificat și pus în întârziere.

Art.12.2. Neplata în termen a chiriei, a utilităților consumate sau a oricăror alte sume datorate conduce la aplicarea de penalități în cuantum de 0,05%/zi de întârziere din suma datorată.

Art.12.3. Neplata chiriei, a utilităților consumate, penalităților sau a oricăror alte sume datorate timp de 2 (două) luni consecutiv poate conduce la rezilierea prezentului contract și executarea valorii garanției constituite în acest sens, cu o notificare prealabilă, și fără intervenția instanței de judecată.

Art.12.4. În cazul în care locatarul nu achită chiria sau utilitățile datorate, conform dispozițiilor capitolului VIII, locatorul va fi în drept ca la scadența datoriilor neachitate, să procedeze la întreruperea furnizării de utilități către spațiile care fac obiectul prezentului contract, cu o notificare prealabilă în acest

sens. Locatorul va fi obligat să suporte costul repornirii furnizării utilităţilor, dacă acest cost va exista, şi aceasta numai după achitarea tuturor datoriilor astfel născute.

Art.12.5. În cazul nerespectării de către locatar a obligaţiei prevăzute la Art. 11.2.25., acesta va datora de drept Aeroportului Internaţional Avram Iancu Cluj R.A. cu titlu de obligaţie contractuală, chiria menţionată la Art. 8.2, precum şi daune interese pentru neîndeplinirea culpabilă a obligaţiilor contractuale, în cuantumul diferenţei de până la nivelul chiriei datorate conform actului de adjudecare a licitaţiei, calculate pe perioada celor 30 de zile în care amenajarea spaţiului trebuia finalizată de către chiriaş.

Art.12.6. Locatarul va fi considerat de drept pus în întârziere în ceea ce priveşte obligaţiile asumate în baza prezentului contract, prin simpla împlinire a termenului sau prin simpla neexecutare a obligaţiilor fără realizarea niciunei alte formalităţi.

XIII. FORŢA MAJORĂ. CAZUL FORTUIT

Art.13.1. Părţile prezentului contract nu vor fi răspunzătoare pentru neexecutarea la termen şi/sau în mod corespunzător, total sau parţial, a oricăreia din obligaţiile care le incumbă în baza prezentului contract, dacă neexecutarea obligaţiei respective a fost urmarea unui caz de forţă majoră sau caz fortuit.

(1) Cazul fortuit este un eveniment care nu poate fi prevăzut şi nici împiedicat de către cel care ar fi fost chemat să răspundă dacă evenimentul nu s-ar fi produs.

(2) Situaţiile de caz fortuit trebuie probate prin documente justificative emise de autorităţile legale competente.

Art.13.2. Forţa majoră este orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil şi inevitabil, precum cutremur, orice altă calamitate naturală, războiul şi alte situaţii asemenea.

Art.13.3. Partea care invocă vreunul din evenimentele mai sus menţionate este obligată să-l aducă la cunoştinţa celeilalte părţi în cel mult 5 (cinci) zile de la producerea acestuia.

Art.13.4. Partea contractantă care a fost obligată/împiedicată să-şi execute obligaţiile datorită celor stipulate la Art.13.2. şi Art.13.3., după încetarea acestora va trebui să-şi reia îndeplinirea obligaţiilor.

Art.13.5. Dacă evenimentele menţionate la Art.13.2. şi Art.13.3. durează mai mult de 3 (trei) luni, prezentul contract se consideră încetat de drept şi fără intervenţia instanţelor de judecată, cu o notificare prealabilă de 15 zile.

Art.13.6. Locatorul nu răspunde pentru nici o cauză de forţă majoră şi caz fortuit care ar împiedica folosinţa spaţiului închiriat. Locatarul are dreptul, în asemenea cazuri, la o chirie redusă proporţional cu capacitatea de întrebuinţare a spaţiului, dacă a formulat o solicitare de menţinere a contractului de închiriere. Dacă locatarul nu mai solicită menţinerea contractului de închiriere, acesta nu mai datorează chirie pe perioada cât a fost împiedicat în folosinţa spaţiului închiriate şi, de asemenea, nu poate solicita despăgubiri pentru nefolosinţa parţială sau totală a bunurilor închiriate întrucât locatorul nu poate răspunde pentru situaţii de forţă majoră.

XIV. ÎNLESNIRI / DREPTURI

Art.14.1. Neexercitarea de către locator a drepturilor ce îi revin corelativ cu nerespectarea de către locatar a obligaţiilor asumate prin prezentul contract, nu va fi considerată ca o renunţare a locatorului la drepturilor sale. Acesta va putea cere executarea clauzelor contractului în orice moment.

XV. REZILIERE. DENUNŢARE

Art.15.1. Rezilierea prezentului contract intervine în una din următoarele situaţii:

Art. 15.1.1. Una dintre părţi nu-şi va executa obligaţiile, fapt pentru care cealaltă parte va fi în drept să considere contractul ca desfiinţat de plin drept şi fără vreo altă formalitate legală. Locatorul va notifica locatarului rezilierea contractului, locatarul având obligaţia de a elibera spaţiile în termen de maxim 10 zile calendaristice de la data transmiterii notificării.

Art. 15.1.2. Locatarul nu-și va executa în mod culpabil obligațiile prevăzute la **Art. 6.4, 6.10, 9.4., 10.1., 11.2.1., 11.2.2., 11.2.39., 11.2.45., 11.2.70.**, fapt pentru care locatorul va fi în drept să rezilieze prezentul contract cu efect imediat prin simpla notificare a locatarului fără intervenția instanței și fără realizarea nici unei alte formalități, precum și de a pretinde plata de daune interese.

Art. 15.1.3. Locatorul își rezervă dreptul, iar **locatarul** este de acord, de a înceta de drept și imediat prezentul contract, în cazul ridicării definitive și irevocabile a Autorizației de desfășurare a activității **locatarului** sau din orice cauză cu privire la dreptul **locatarului** de a presta activitatea în scopul căreia a fost închiriat spațiul prevăzut la **Art.3.1.**

Art.15.2. Denunțarea unilaterală a prezentului contract se poate face de oricare dintre părți, numai în cazul apariției unor circumstanțe care lezează interesele comerciale legitime ale acestora și care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului, condiționat de o notificare prealabilă de minimum 3 zile calendaristice.

Art.15.3. În cazul în care LOCATARUL nu respectă, în orice mod, durata prezentului Contract, în sensul că denunță unilateral Contractul înainte de scadența sa sau, dacă nu respectă obligațiile contractuale asumate care atrag sancționarea sa contractuală cu rezilierea contractului, LOCATARUL se obligă față de LOCATOR să achite următoarele sume, cu titlu de daune interese:

Art.15.3.1. dacă nerespectarea duratei are loc înainte de împlinirea unui an din durata de închiriere – datorează suma echivalentă cu chiria pe o perioadă de 10 luni;

Art.15.3.2. dacă nerespectarea duratei are loc înainte de împlinirea a 2 (doi) ani din durata de închiriere – datorează suma echivalentă cu chiria pe o perioadă de 8 luni;

Art.15.3.3. dacă nerespectarea duratei are loc înainte de împlinirea a 3 (trei) ani și 6 luni din durata de închiriere – datorează suma echivalentă cu chiria pe o perioadă de 6 luni;

Art.15.3.4. dacă nerespectarea duratei are loc înainte de împlinirea a 4 (patru) ani din durata de închiriere – datorează suma echivalentă cu chiria pe o perioadă de 4 luni;

Art.15.3.5. dacă nerespectarea duratei are loc înainte de împlinirea a 5 (cinci) ani din durata de închiriere – datorează suma echivalentă cu chiria pe o perioadă de 4 luni;

Art.15.3.6. dacă nerespectarea duratei are loc înainte de împlinirea a 6 (șase) ani din durata de închiriere – datorează suma echivalentă cu chiria pe o perioadă de 3 luni;

Art.15.3.7. dacă nerespectarea duratei are loc înainte de împlinirea a 7 (șapte) ani din durata de închiriere – datorează suma echivalentă cu chiria pe o perioadă de 3 luni.

Art.15.4. Rezilierea sau denunțarea contractului nu înlătură obligațiile asumate de către părți, acestea fiind opozabile lor până la data la care cele două cauze de încetare a contractului își produc efectele. Daunele sus menționate sunt purtătoare de TVA.

Art.15.5. În situațiile prezentate mai sus, locatarul se obligă să respecte prevederile **Art.11.2.43.**

XVI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.16.1. Cauzele de încetare a prezentului contract sunt:

Art.16.1.1. executarea tuturor obligațiilor din contract;

Art.16.1.2. acordul de voință al părților;

Art.16.1.3. imposibilitatea fortuită de executare (forța majoră / cazul fortuit);

Art.16.1.4. denunțarea unilaterală;

Art.16.1.5. rezilierea;

Art.16.1.6. ajungerea la termen;

Art.16.1.7. pieirea bunului închiriat;

Art.16.1.8. întârzierea mai mare de 2 luni la plata chiriei sau utilităților și facilităților conform art.12.3;

Art.16.1.9. orice alte cauze prevăzute de lege.

XVII. MODALITATEA DE RESTITUIRE A POSESIEI

Art.17.1. Locatarul va fi obligat ca în termen de 10 zile de la data încetării prezentului contract, indiferent de motivul care a condus la încetare, să elibereze spațiul închiriat de toate bunurile ce-i aparțin, prin grija și pe cheltuiala sa, astfel încât spațiul să fie conform Procesului Verbal de predare primire din data semnării contractului, cu excepția acelor amenajări pentru care există acorduri de preluare cu locatorul.
(2) Pentru perioada cuprinsă între data încetării contractului și semnarea Procesului Verbal de predare – primire (restituire) se va plăti contravaloarea chiriei și a utilităților pentru perioada respectivă.
Art.17.2. Locatarul va preda spațiul închiriat numai locatorului, reprezentat prin împuterniciții săi, pe bază de Proces-Verbal de predare - primire. La Procesul-verbal de predare se vor anexa imagini cu starea spațiului la momentul predării, acestea vor fi semnate de către locator și locatar.
Art.17.3. Un exemplar al Procesului-Verbal de predare - primire a spațiului închiriat se înmânează locatarului, aceasta neînsemnând stingerea tuturor obligațiilor contractuale restante (debite și/sau penalități) față de locator, constituite până la data semnării Procesului-Verbal de predare - primire.
Art.17.4. În cazul în care locatarul, deși notificat, nu se prezintă la spațiul care face obiectul prezentului contract, în scopul predării acestuia către locator, locatorul va fi în drept să procedeze la preluarea posesiei asupra spațiului, prin mijloace proprii, locatarul fiind obligat să suporte toate costurile apărute cu ocazia reposesiei.

XVIII. CARACTERUL CONFIDENȚIAL AL CONTRACTULUI

Art.18.1. Prelucrarea datelor cu caracter personal în cazul prezentului contract se realizează în mod legal bazându-se pe temeiul juridic prevăzut la art. 6 alin. (1), pct. b, din Regulamentul UE 679/2016, respectiv: prelucrarea este necesara pentru încheierea sau executarea unui contract astfel:
Art.18.1.1. Niciuna dintre părți nu are dreptul, fără acordul scris al celeilalte părți:

a) de a face cunoscut contractul sau orice prevedere a acestuia unei terțe părți, în afara acelor persoane implicate în îndeplinirea contractului;
b) de a utiliza informațiile și documentele obținute sau la care are acces în perioada de derulare a contractului, în alt scop decât acela de a-și îndeplini obligațiile contractuale.

Art.18.1.2. Dezvăluirea oricărei informații față de persoanele implicate în îndeplinirea contractului se va face confidențial și se va extinde numai asupra acelor informații necesare în vederea îndeplinirii contractului.
Art.18.1.3. Părțile contractului, în calitate de operatori, prelucrează datele cu caracter personal ale persoanelor fizice precizate în contract sau furnizate reciproc, cu ocazia semnării și pe parcursul executării contractului, cum ar fi, dar fără a se limita la persoanele de contact, reprezentanții părților, responsabili de contract, avaliști sau fideiusori în calitate de „persoane vizate", în scopul executării acordului și altor interese legitime ale părților, cum ar fi, dar fără a se limita la prevenirea fraudei, realizarea raporturilor interne, comunicări comerciale etc., cu respectarea prevederilor Regulamentului UE nr. 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date pe teritoriul Uniunii Europene. în conformitate cu Regulamentul UE nr. 679/2016-GDPR, interesul legitim este considerat un interes care trebuie să îndeplinească cumulativ următoarele condiții: să fie legal, să fie un interes real, concret și actual, deoarece urmărește atingerea unui interes comercial între părțile prezentului contract.
Art.18.1.4. Părțile se obligă să asigure securitatea, confidențialitatea și exactitatea informațiilor colectate, scop în care vor aplica toate măsurile tehnice și organizatorice necesare. Datele cu caracter personal nu sunt transferate în alte state fără consimțământ expres în acest sens, fiind utilizate exclusiv de părți, prin persoane autorizate, și împuterniciții acestora, după caz. Informațiile sunt păstrate pe o perioadă determinată, conform procedurilor interne ale Părților, până la îndeplinirea scopului prelucrării, fiind

ulterior șterse/anonimizate sau arhivate în baza Legii nr. 31/1990 și ale Ordinului MFP 2634/2015 privind arhivarea documentelor.

Art.18.1.5. Persoanele vizate au dreptul la informare, acces, rectificare, ștergere, opoziție și portarea datelor personale prelucrate, precum și de a se adresa cu plângere la ANSPDCP (în cazul în care acestea au suferit un prejudiciu de imagine care poate fi dovedit). Pentru exercitarea acestor drepturi, persoanele vizate se pot adresa părților cu o cerere scrisă și semnată, la adresele de corespondență prevăzute în contract. În conformitate cu prevederile art. 12 și 13 din Regulamentul general privind protecția datelor, părțile se obligă să aducă la cunoștința propriilor salariați/împuterniciți/colaboratori aceste drepturi, în măsura în care aceștia sunt sau pot deveni persoane vizate.

Art.18.1.6. Concluzionând, părțile prezentului contract declară activitatea de prelucrare ca fiind legală, deoarece se întemeiază pe temeiul juridic prevăzut la art. 6 alin. (1), pct. b, din Regulamentul UE 679/2016, respectiv, încheierea si executarea unui contract, iar persoanele vizate sunt informate asupra prelucrării.

XIX. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Art.19.1. Locatarul și locatorul vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

Art.19.2. Dacă locatarul și locatorul nu reușesc să rezolve în mod amiabil divergențele contractuale apărute, părțile vor solicita ca litigiul să fie soluționat de către instanțele judecătorești competente de la sediul Autorității contractante.

XX. MODIFICAREA CONTRACTULUI

Art.20.1. Modificările și completările ulterioare la prezentul contract necesită forma scrisă. Acest lucru se aplică și în cazul modificării cerinței enunțate anterior. Modificarea prezentului contract se poate face numai cu acordul părților, prin acte adiționale semnate bilateral.

Art.20.2. Orice notificare trimisă de către o Parte contractantă celeilalte părți în baza prezentului contract va fi considerată a fi valabilă, dacă a fost făcută în scris, semnată corespunzător de către reprezentanții legali ai acestora și trimisă celeilalte părți prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire la adresele prevăzute în partea introductivă a acestui contract. Notificările se pot transmite în mod valabil și la următoarele adrese de e-mail:

a) pentru LOCATAR: **contact@caa.ro;**

b) pentru LOCATOR: **office@airporteluj.ro.**

În cazul în care locatarul nu are sediul în România, acesta își va stabili un sediu convențional în România, care va fi indicat locatorului până la momentul încheierii contractului și unde se va comunica orice fel de corespondență și de unde locatarul va fi citat în cazul derulării oricărui litigiu născut în legătură cu prezentul contract.

Art.20.3. Prevederile prezentului contract se completează cu dispozițiile legale în materie.

Art.20.4. În cazul în care părțile nu convin asupra reînnoirii contractului, locatarul se obligă să predea bunul închiriat la expirarea termenului, să elibereze spațiul și să respecte prevederile **Art.11.2.39.**

Art.20.5. Documentele care nu sunt semnate de către reprezentanții legali ai unei părți trebuie să fie însoțite de înscrisuri doveditoare care să ateste faptul că persoanele semnatare sunt împuternicite să angajeze respectiva parte cu privire la orice document ce are legătură cu prezentul contract.

XXI. DOCUMENTELE ANEXĂ LA CONTRACT

Art.21.1. Documentele anexă la contract se constituie parte integrantă din acesta și sunt următoarele:

Art.21.1.1. Anexa 1 – Schița de amplasament a spațiului închiriat;

Art.21.1.2. Anexa 2 – Procesul-Verbal de predare - primire;

Art.21.1.3. Anexa 3 – Procesul-Verbal de amenajare;

Art.21.1.4. Anexa 4 – Utilități;

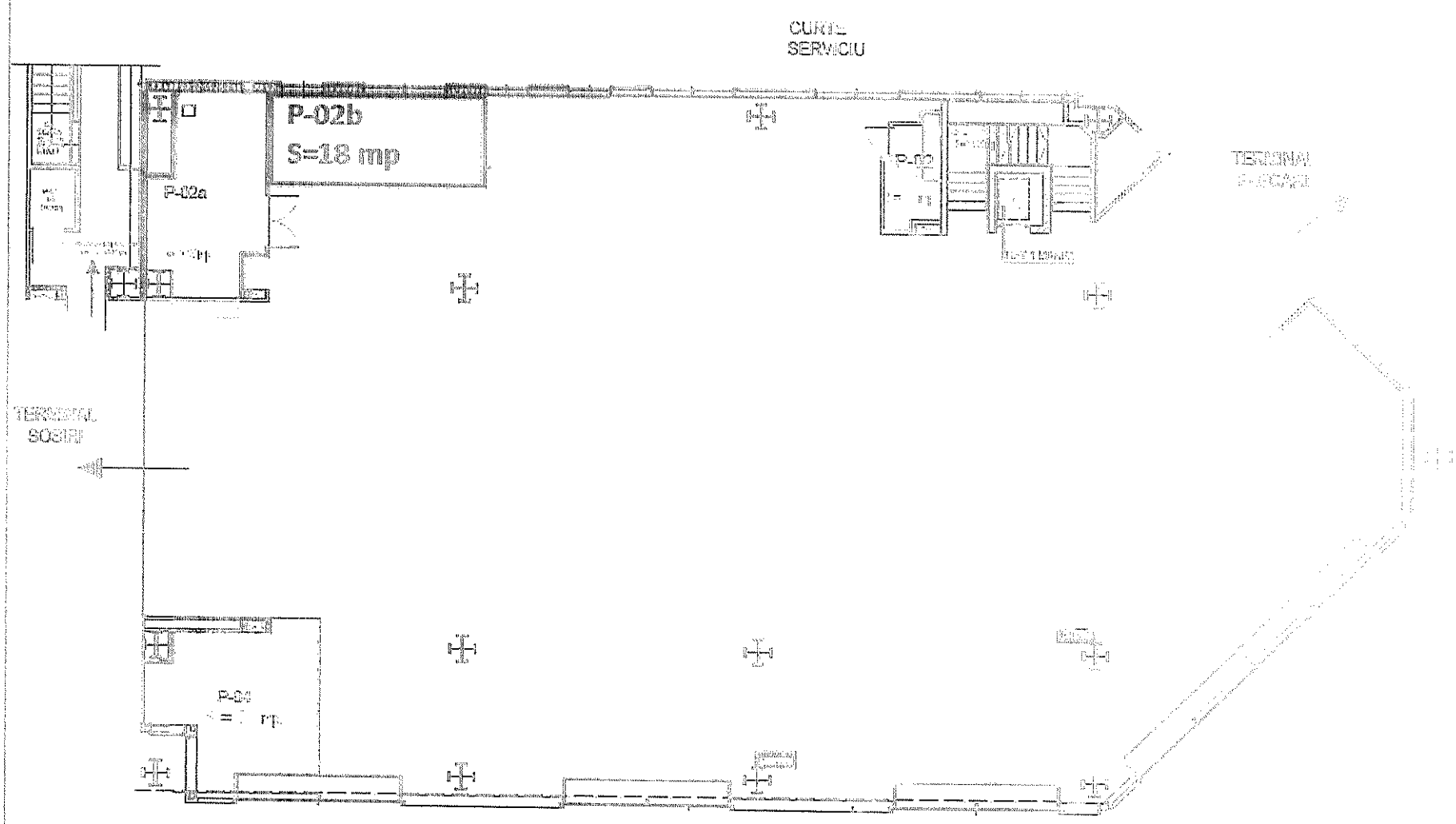
Art.21.1.5. Anexa 5 – Protocol privind securitatea și sănătatea în muncă;
Art.21.1.6. Anexa 6 – Instrucțiuni generale de apărare împotriva incendiilor ce trebuie respectate, de către operatori și agenți aeronautici, companii și instituții care desfășoară activități în perimetrul Aeroportului Internațional *Avram Iancu* Cluj R.A.;
Art.21.1.7. Anexa 7 – Documentația de atribuire (caietul de sarcini, clauzele contractuale obligatorii, formularele);
Art.21.1.8. Anexa 8 – Cerințe de securitate aeroportuară.

Prezentul contract conține 17 (șaptesprezece) pagini, 21 (douăzecișiunu) capitole și a fost întocmit în 2 (două) exemplare originale, părțile atestând prin semnarea fiecărei pagini a acestuia că au intrat în posesia câte unui exemplar.

AEROPORTUL INTERNAȚIONAL *AVRAM IANCU* CLUJ R.A.

AUTORITATEA AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ R.A.

CORP LEGATURA - PLAN PARTER



Spatiu inchiriere reclama luminoasa

FORMULAR 5

OPERATOR ECONOMIC
Autoritatea Aeronautică
Civilă Română R.A.

FORMULAR DE OFERTĂ

Către: Aeroportul Internațional *Avram Iancu* Cluj R.A.
Str. Traian Vuia, Nr. 149, Cluj-Napoca, jud. Cluj

1. Examinând Documentația de atribuire, subscrisa Autoritatea Aeronautică Civilă Română R.A., în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentație, oferim chiria de:

Nr. Crt.	Denumire	Suprafață (mp)	Preț – euro/mp	Preț total
1.	**Spațiu tehnic / data center găzduire server-Corp de Legătură dintre terminale**	**3 m x 6 m = 18 mp**	**10**	**180**
TOTAL				**180**

Prețul nu conține TVA.

2. Închirierea spațiului va fi pe o perioadă minimă de 7 ani, cu posibilitatea prelungirii.

3. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, să achităm contractul în perioada stabilită.

4. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de 60 zile (șaizeci zile) zile, respectiv până la data de 18.09.2025, și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

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

Data completării: 06.08.2025
Nume, prenume:

Semnătura ..... în calitate de Director General, autorizat să semnez oferta pentru și în numele Autorității Aeronautice Civile Române R.A.

Nr. _____ din _____

ANEXA 2
la contractul nr. ____/_____

PROCES VERBAL DE PREDARE – PRIMIRE

a spațiilor situate în incinta AEROPORTULUI INTERNAȚIONAL *AVRAM IANCU* CLUJ RA, din clădirea_____.

Se încheie prezentul PROCES VERBAL DE PREDARE – PRIMIRE între:

AEROPORTUL INTERNAȚIONAL *AVRAM IANCU* CLUJ RA, prin _____, în calitate de predător/locator și _____, reprezentat de _____, în calitate de primitor/locatar, după cum urmează:

Nr. crt.	Denumirea spațiului	Nr. încăperi	Suprafață utilă (mp) în exploatare din care:	
			În exclusivitate	În comun
1.	Spațiul_____			
2.	Spațiul_____			
3.	Spațiul_____			

Total suprafață închiriată: _____metri pătrați (mp)

Descrierea spațiilor închiriate de către Societatea_____ în incinta AEROPORTULUI INTERNAȚIONAL *AVRAM IANCU* CLUJ RA

1. **Denumirea spațiului/Amplasamentul spațiului**

   - Spațiile _____ sunt situate în clădirea_____, (subsol, etaj, supantă), având funcțiunea de _____.
   - Compartimentarea spațiilor este realizată din pereți de _____ (beton, gips carton, cărămidă);
   - Finisajele sunt: zugrăveli_____ (lavabile, var), pardoseală din_____ (gresie, greso-granit, parchet, beton, etc).

2. **Dotarea spațiului/Inventarul din dotare/Utilitati edilitare**

– Instalație electrică de iluminat și prize (DA/NU) sunt cu contorizare proprie- DA/NU;
– La spațiul _____ consumul de energie electrică se calculează în mod pauşal;
– Acces la instalația de încălzire prin centrala termică și ventilo-convectoare (VCV) – DA/NU;

[illegible]

- [illegible]
- [illegible]

3. Dotările imobilelor

Din punct de vedere al dotărilor spațiilor, acestea corespund scopului pentru care au fost închiriate, asigurând desfășurarea activității în condiții optime.

Orice modificare privind arhitectura, dotarea și utilitățile spațiilor executate înainte sau pe parcursul derulării activității, se va face în baza unui proiect / plan de modificări, cu acordul / avizul conducerii AEROPORTULUI INTERNAȚIONAL *AVRAM IANCU* CLUJ RA, pe cheltuiala și răspunderea chiriașului.

La încetarea sau rezilierea contractului, se vor preda spațiile în condițiile în care au fost preluate inițial, sau cu modificările eefecuate pe parcursul derulării contractului, cu acordul AEROPORTULUI INTERNAȚIONAL *AVRAM IANCU* CLUJ R.A.

4. Consumurile de utilități

Consumurile de utilități edilitare aferente spațiilor (energie termică/încălzire, climatizare, salubritate, vor fi evaluate în modul paușal si se vor factura lunar, iar consumul de energie electrică și de apă-canal-meteo se vor calcula, în funcție de situația existentă, în modul paușal și/sau în funcție de indicația contorului electric aferent și contorul de apă potabilă care se citesc lunar.

4.1. La data predării-primirii spațiului, contorul de energie electrică, model____, seria___, nr._____, are următorul index de citire:_____kilowați-oră (kWh).

4.2. La data predării-primirii spațiului, contorul de apă potabilă, model_____, seria___, nr._____, are următorul index de citire:_____metri cubi (mc).

5. Alte mențiuni

Locatarul a acceptat și este de acord cu toate prevederile prezentului proces-verbal, neavând nici o obiecțiune legată de spațiile predate.

Restituirea spatiilor închiriate la încetarea sau rezilierea contractului se va face pe baza unui proces-verbal de restituire.

Prezentul proces-verbal, s-a încheiat astăzi_____, în două exemplare, câte unul pentru fiecare dintre părți.

Din partea predătorului/locatorului:	**Din partea primitorului/locatarului:**
AEROPORTUL INTERNAȚIONAL *AVRAM IANCU* CLUJ R.A.	Societatea_____
(Funcție, nume/prenume)	(Funcție, nume/prenume)
_____	_____
Semnătura_____	Semnătura_____

*Întocmit:*_____

ANEXA 3

Nr. _____/_____ la contractul de locațiune nr. _____/_____

PROCES VERBAL DE AMENAJARE

Nr. _____/_____

Încheiat astăzi,_____ între AEROPORTUL INTERNAȚIONAL *AVRAM IANCU* CLUJ RA în calitate de LOCATOR, prin_____

și Societatea_____, în calitate de LOCATAR/CHIRIAȘ, prin reprezentant_____

S-a/s-au amenajat spațiul/spațiile închiriat/închiriate în cadrul contractului de locațiune nr._____/_____și începând cu data de _____ Societatea _____ își desfășoară activitatea în spațiul/spațiile_____ situat/situate în incinta AEROPORTULUI INTERNATIONAL *AVRAM IANCU* CLUJ RA , clădirea_____.

Prezentul proces-verbal s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

Din partea LOCATOR:

AEROPORTUL INTERNAȚIONAL *AVRAM IANCU* CLUJ R.A.

(Funcție, nume/prenume)

_____

Semnătura_____

Din partea LOCATAR:

Societatea_____

(Funcție, nume/prenume)

_____

Semnătura_____

*Întocmit:*_____

Nr. _____ Anexa la contract nr. _____ / _____

CALCULUL CONSUMULUI DE APĂ – CANAL – METEO
LA SPAȚIILE ÎNCHIRIATE DE SOCIETATEA_____
ÎN INCINTA AEROPORTULUI INTERNAȚIONAL *AVRAM IANCU* CLUJ R.A.

A. CONSUMUL DE APĂ POTABILĂ.

A1. Cantitatea de apă potabilă, folosită de către angajații societății se va calcula astfel:

Număr angajați x 1 mc / lună = _____ mc/lună;

A2. Cantitatea de apă utilizată de către persoanele servite la unitatea locatarilor/chiriașilor care desfășoară activități de alimentație publică (restaurant, bar):

Număr de mese x 15 litri zilnic/masă x 30 zile = _____ mc/lună;

A3. Cantitatea de apă consumată în urma desfășurării activității locatarilor/chiriașilor care dețin contoare de apă/apometre, se va calcula în funcție de indicația lunară a contorului de apă și se va taxa lunar prin diferența valorilor între citirile indecșilor aferente contoarelor/apometrelor (index nou-index vechi), respectiv:

Cantitatea de apă [mc] = valoare citire index nou – valoare citire index vechi.

Total consum lunar de apă = A1+A2+A3 = _____ mc apă / lună;

B. CANAL

Cantitatea totală de apă consumată lunar (A1+A2+A3) x tariful pentru canal al Companiei de Apă Someș S.A. Cluj rezultând valoarea financiară lunară pentru canal (lei/mc + TVA);

TOTAL = _____ **mc apă canal / lună;**

C. METEO

Suprafața utilă _____ mp x 0,6 (coeficient agenți economici) = _____ mc/an;
_____ mc/an : 12 luni = _____ mc/lună x preț/mc pentru meteo + TVA.

TOTAL = _____ **mc/lună.**

AEROPORTUL INTERNAȚIONAL *AVRAM IANCU* CLUJ R.A.

SOCIETATEA_____

DIRECTOR TEHNIC

_____

Funcție, nume, prenume, semnătura

_____

ŞEF SERVICIU CONTABILITATE

_____

RESPONSABIL TERMINALE

_____

Întocmit:_____

ANEXA nr. 1

La contractul cadru nr. _____/_____ la contractul cadru nr. _____/_____

CALCULUL CHELTUIELILOR DE SALUBRITATE
LA SPAȚIILE ÎNCHIRIATE DE SOCIETATEA _____
ÎN INCINTA AEROPORTULUI INTERNAȚIONAL *AVRAM IANCU* CLUJ R.A.

Cheltuielile de salubritate se calculează în funcție de numărul angajaților locatarului _____ care își desfășoară activitatea în perimetrul Aeroportului Internațional *Avram Iancu* Cluj R.A., după cum urmează:

A. Cheltuielile de salubritate se vor calcula astfel:

A1. Cantitatea de deșeuri generată de persoanele/angajații societății:

-Numărul persoanelor x 0,13 mc/pers/lună = ____mc/lună, respectiv, volumul de ___ mc/lună ;

A2. Cantitatea de deșeuri generată de clienții societății:
Cantitatea lunară de deșeuri generată de clienții societății în spațiile cu specific de alimentație publică (restaurant, bar) :
-Număr de mese x 1,5 mc /masă = _____mc/lună.

A3. Cantitatea de deșeuri generată prin activitatea desfășurată, stabilită prin nota de fundamentare raportată la activitatea specifică a locatarului/chiriașului și, pentru care, la determinarea volumului de deșeuri generate se ia în considerare cantitatea suplimentară de deșeuri generată de locatar, în funcție de specificul activității, numărul de anjagați implicați în activitate, aria de desfășurare a activității și tipurile de deșeuri.

TOTAL DEȘEURI: A1+ A 2 + A3 = ___ mc/lună.

Note: 1*. Societăților comerciale la care cantitatea de deșeuri generată de angajați este mai mică de 1 (un) mc/lună, li se atribuie o cantitate de minim 1 (un) mc/lună.

2*. Cantitatea totală de deșeuri se rotunjește prin adaos, la metru cub.

Tariful de salubritate pentru 1(un) metru cub este cel pe care îl plătește AEROPORTUL INTERNAȚIONAL *AVRAM IANCU* CLUJ R.A. pentru ridicarea deșeurilor menajere.

Orice modificare a numărului de persoane care își desfășoară activitatea în spațiile închiriate se aduce la cunoștinta conducerii AEROPORTULUI INTERNAȚIONAL *AVRAM IANCU* CLUJ R.A., în scris, în termen de maxim 10 zile de la data modificării.

AEROPORTUL INTERNAȚIONAL
AVRAM IANCU CLUJ R.A.

SOCIETATEA_____

DIRECTOR TEHNIC

_____

Funcție, nume, prenume, semnătura

_____

ŞEF SERVICIU CONTABILITATE

_____

RESPONSABIL TERMINALE

_____

Întocmit: _____

ANEXA 4 D

la _____/_____ la contractul /actul adițional nr. _____/_____

CALCULUL CONSUMULUI DE ENERGIE TERMICĂ
LA SPAȚIILE ÎNCHIRIATE DE SOCIETATEA _____
ÎN INCINTA AEROPORTULUI INTERNAȚIONAL *AVRAM IANCU* CLUJ R.A.

A. Energia termică

Suprafața închiriată și este de _____ metri pătrați (mp).

Facturarea consumului de energie termică pentru spațiile închiriate de către _____ în cadrul AEROPORTULUI INTERNAȚIONAL *AVRAM IANCU* CLUJ R.A., se va achita de către locatar în mod proporțional, după cum urmează:

Suprafața totală închiriată și încălzită este de _____ mp.

Taxarea lunară de energie termică este raportată la 1(un) mp de suprafață utilă.

Prețul energiei termice se va factura la valoarea medie de_____ lei/mp închiriat, aferent perioadei sezonului rece (lunile Octombrie-Aprilie).

Suprafața totală încălzită de_____ mp x prețul de ____ lei / mp = _____ lei lunar;

Valoare lunară totală energie termică _____ lei.

B. Aer condiționat/climatizare în sezonul cald

Suprafața totală climatizată/răcită este de_____ mp ;

Suprafața totală climatizată/răcită de_____ mp x prețul de_____ lei / mp = _____lei lunar.

Valoare lunară totală pentru climatizare/răcire_____lei.

Note*: 1. Prețul aerului condiționat, aferent sezonului cald (în perioada lunilor Mai-Septembrie) pentru societățile care dețin în spațiile închiriate aparate/echipamente de climatizare, este inclus în Anexa 4D și se va factura în funcție de cantitatea de energie electrică activă consumată de aparatele de climatizare și/sau înregistrate de contoarele electrice aferente receptorilor din spațiile închiriate.

2. Prețurile unitare pentru energia termică și aerul condiționat/climatizare sunt stabilite în urma analizei costurilor pentru aceste utilități furnizate de Aeroportul Internațional *Avram Iancu* Cluj R.A locatarilor, luându-se în considerare creșterea prețurilor pieței, prin furnizorii de energie electrică și gaze naturale/gaz metan.

AEROPORTUL INTERNAȚIONAL *AVRAM IANCU* CLUJ R.A.

SOCIETATEA_____

DIRECTOR TEHNIC

_____

Funcție, nume, prenume, semnătura

_____

ŞEF SERVICIU CONTABILITATE

_____

RESPONSABIL TERMINALE

_____

Întocmit:_____

CALCULUL CONSUMULUI DE ENERGIE ELECTRICĂ LA SPAȚIILE ÎNCHIRIATE DE SOCIETATEA________________ ÎN INCINTA AEROPORTULUI INTERNAȚIONAL *AVRAM IANCU* CLUJ R.A.

Consumul de energie electrică pentru consumatorii/receptorii electrici ai societății ___________situați în spațiile închiriate, se taxează separat. În fiecare lună consumul va fi inclus în anexe la facturi, unde se va preciza cantitatea consumată [kWh]/lună și valoarea financiară a consumului de energie electrică.

Consumul de energie electrică pentru consumatorii din spațiile închiriate de către societatea______________se taxează în funcție de indicația contoarelor electrice de energie activă instalate cu scopul contorizării exclusive a consumatorilor/receptorilor electrici ai societății, cumulat cu calculul paușal al consumului de energie electrică din spațiile închiriate, în funcție de prețul mediu/kWh stabilit de către furnizorul de energie electrică pentru consumatorul AEROPORTUL INTERNAȚIONAL *AVRAM IANCU* CLUJ R.A.

A. CONSUM ÎN REGIM PAUȘAL

1. Consum paușal pentru spațiul/spațiile _______:

1.1. Iluminat:

-Număr lămpi iluminat x puterea electrică [Watt] = puterea electrică [Watt] x număr ore de funcționare =valoare wați-ore [Wh] x 30 zile lunar = valoare wați-ore [Wh] lunar /1000 = Valoare consum lunar [kWh].

Total consum paușal iluminat lunar : ________ kWh/lună

2. Consum paușal al receptorilor electrici din prize și tablouri electrice pentru spațiul/spațiile____:

2.1.Receptori alimentați din prize și tablouri electrice

-Număr consumatori prize și tablouri x puterea electrică (wați) = puterea electrică (wați) x număr ore de funcționare =_valoare wați-ore [Wh] x 30 zile/lună = Valoare wați-ore [Wh] /lună /1000 = Valoare [kWh]/lună.

Total consum lunar receptori prize și tablouri electrice : _________kWh/lună

B. CONSUM CONTORIZAT

Consumul de energie electrică se stabilește în funcție de indicația lunară a fiecărui contor electric și se va taxa lunar prin diferența valorilor între citirile indecșilor aferente contoarelor electrice (index nou-index vechi).

Nr. crt.	Denumire contor	Seria	Locul de amplasare	Nr. referință spațiu	Index la data
1	Contor electric model/tip____ (monofazic/trifazic)				
2	Contor electric model/tip____ (monofazic/trifazic)				
3	Contor electric model/tip____ (monofazic/trifazic)				

[illegible]

Consumurile înregistrate de contoarele electrice vor fi cumulate cu consumurile pauşale din spaţiile închiriate de societate în incinta AEROPORTULUI INTERNAŢIONAL *AVRAM IANCU* CLUJ R.A., pentru facturarea consumului total de energie electrică, respectiv:

CONSUMUL TOTAL LUNAR = consumul pauşal + consumul citite contoare = _____ kWh

AEROPORTUL INTERNAŢIONAL *AVRAM IANCU* CLUJ R.A.

SOCIETATEA _____

DIRECTOR TEHNIC

_____

Funcţia, numele, prenumele, semnătura

_____

ŞEF SERVICIU CONTABILITATE

_____

RESPONSABIL TERMINALE

_____

Întocmit: _____

ANEXA nr. 1

Nr._____/_____ la contractul/actul adițional nr._____/_____

CALCULUL CHELTUIELILOR PENTRU COMUNICAȚII
LA SPAȚIILE ÎNCHIRIATE DE SOCIETATEA _____
ÎN INCINTA AEROPORTULUI INTERNAȚIONAL *AVRAM IANCU* CLUJ R.A.

A. DEFINIȚII PENTRU R.A.

1. Abonamente linie telefonica si cheltuieli centrala telefonica = _____lei/lună;
2. Taxare convorbiri în funcție de numărul și durata convorbirilor.

Pretul abonamentului pentru liniile telefonice și cheltuielile cu centrala telefonică (pct 1) este variabil fiind influențat de :

- cheltuielile de amortizare ale echipamentelor de comunicații;
- pretul pe kWh;
- cheltuielile cu salariile operatoarelor centralalei telefonice.

Taxarea convorbirilor telefonice (pct. 2) se efectuează în mod automat prin sistemul de taxare al centralei telefonice a Aeroportului Internațional *Avram Iancu* Cluj R.A., în funcție de numărul și durata convorbirilor, cu mențiunea că toate convorbirile care se efectuează pe liniile telefonice interioare ale centralei telefonice sunt gratuite.

Linii telefonice închiriate :_____circuite

Pentru spațiul _____situat în clădirea_____ (Număr telefonic interior: _____);
Pentru spațiul _____situat în clădirea_____ (Număr telefonic interior: _____).

AEROPORTUL INTERNAȚIONAL *AVRAM IANCU* CLUJ R.A.

SOCIETATEA_____

DIRECTOR TEHNIC

_____

FUNCȚIA, NUME, PRENUME

_____

ŞEF SERVICIU CONTABILITATE

_____

RESPONSABIL TERMINALE

_____

Întocmit:_____

ANEXA nr. 1

la_____/_____ la contractul /actul adițional nr._____/_____

ÎNCHIRIERE CIRCUITE ELECTRICE DE CURENȚI SLABI PENTRU COMUNICAȚII (TRANSMISII DATE) LA SIATELE ÎNCHIRIATE DE SOCIETATEA_____ ÎN INCINTA AEROPORTULUI INTERNAȚIONAL *AVRAM IANCU* CLUJ R.A.

Taxa lunară de închiriere a unei perechi de circuit telefonic / UTP = ____ Euro*.

Aceste circuite sunt utilizate ca suport pentru liniile de comunicații date și internet, închiriate de către societatea_____ care utilizează conductorii, circuitele, canalele, liniile, rack-urile sau alte elemente de suport din infrastructura Aeroportului Internațional *Avram Iancu* Cluj R.A.

Societatea_____închiriază un număr de_____ perechi circuite x___Euro/pereche =___Euro lunar.

(*Notă: prețul lunar actual, aferent unei perechi de circuit/linie, în luna Ianuarie, anul 2024, este de 5 Euro.)

AEROPORTUL INTERNAȚIONAL
AVRAM IANCU CLUJ R.A.

SOCIETATEA_____

DIRECTOR TEHNIC

_____

FUNCȚIA, NUME, PRENUME

_____

ŞEF SERVICIU CONTABILITATE

_____

RESPONSABIL TERMINALE

_____

Întocmit:_____

Nr. _____ din _____

ANEXA (model)
la contractual de locațiune nr. ____/_____

PROCES VERBAL DE PREDARE – PRIMIRE
(RESTITUIRE)

a spațiilor situate în incinta AEROPORTULUI INTERNAȚIONAL *AVRAM IANCU* CLUJ RA, din clădirea_____.

Se încheie prezentul PROCES VERBAL DE PREDARE – PRIMIRE (RESTITUIRE) între:

AEROPORTUL INTERNAȚIONAL *AVRAM IANCU* CLUJ RA, prin _____, în calitate de primitor/locator și _____, reprezentat de _____, în calitate de predător/locatar.

Predarea-primirea (restituirea) spațiului/spațiilor închiriat/închiriate se face în urma încetării/rezilierii contractului de locațiune nr._____/_____ , după cum urmează:

Nr. crt.	Denumirea spațiului	Nr. încăperi	Suprafață utilă (mp) în exploatare din care:	
			În exclusivitate	În comun
1.	Spațiul_____			
2.	Spațiul_____			
3.	Spațiul_____			

Total suprafață închiriată: _____metri pătrați (mp)

Descrierea spațiilor închiriate de către Societatea_____ în incinta AEROPORTULUI INTERNAȚIONAL *AVRAM IANCU* CLUJ RA

1. **Denumirea spațiului/Amplasamentul spațiului**

   - Spațiile _____ sunt situate în clădirea_____, (subsol, etaj, supantă), având funcțiunea de _____.
   - Compartimentarea spațiilor este realizată din pereți de _____ (beton, gips carton, cărămidă);
   - Finisajele sunt: zugrăveli_____ (lavabile, var), pardoseală din_____ (gresie, greso-granit, parchet, beton, etc).

2. **Dotarea spațiului/Inventarul din dotare/Utilitati edilitare**

Nr. _____ din _____

ANEXA (model)
la contractual de locațiune nr. ____/_____

PROCES VERBAL DE PREDARE – PRIMIRE
(RESTITUIRE)

a spațiilor situate în incinta AEROPORTULUI INTERNAȚIONAL *AVRAM IANCU* CLUJ RA, din clădirea_____.

Se încheie prezentul PROCES VERBAL DE PREDARE – PRIMIRE (RESTITUIRE) între:

AEROPORTUL INTERNAȚIONAL *AVRAM IANCU* CLUJ RA, prin _____, în calitate de primitor/locator și _____, reprezentat de _____, în calitate de predător/locatar.

Predarea-primirea (restituirea) spațiului/spațiilor închiriat/închiriate se face în urma încetării/rezilierii contractului de locațiune nr._____/_____ , după cum urmează:

Nr. crt.	Denumirea spațiului	Nr. încăperi	Suprafață utilă (mp) în exploatare din care:	
			În exclusivitate	În comun
1.	Spațiul_____			
2.	Spațiul_____			
3.	Spațiul_____			

Total suprafață închiriată: _____metri pătrați (mp)

Descrierea spațiilor închiriate de către Societatea_____ în incinta AEROPORTULUI INTERNAȚIONAL *AVRAM IANCU* CLUJ RA

1. **Denumirea spațiului/Amplasamentul spațiului**

   - Spațiile _____ sunt situate în clădirea_____, (subsol, etaj, supantă), având funcțiunea de _____.
   - Compartimentarea spațiilor este realizată din pereți de _____ (beton, gips carton, cărămidă);
   - Finisajele sunt: zugrăveli_____ (lavabile, var), pardoseală din_____ (gresie, greso-granit, parchet, beton, etc).

2. **Dotarea spațiului/Inventarul din dotare/Utilitati edilitare**

[illegible]

- La spațiul _____ consumul de energie electrică se calculează în mod pauşal;
- Acces la instalația de încălzire prin centrala termică și radiatoare/ventilatoare (TFCT) – DA/NU;
- Acces la instalația de frig/climatizare – DA/NU;
- Acces la instalația de aer proaspăt prin centrala de tratare a aerului (CTA)- DA/NU;
- Acces la instalația de apă potabilă-canalizare – DA/NU, cu contorizare proprie-DA/NU.

3. Condiții tehnice

Din punct de vedere al dotărilor spațiilor, acestea au corespuns scopului pentru care au fost închiriate, asigurând desfășurarea activității în condiții optime.

Pe parcursul desfășurării activității s-au efectuat/nu s-au efectuat modificări privind arhitectura, dotarea și utilitățile spațiilor executate înainte sau pe parcursul derulării activității.

Modificările s-au efectuat în baza unui proiect / plan de modificări, cu acordul / avizul conducerii AEROPORTULUI INTERNAȚIONAL *AVRAM IANCU* CLUJ RA, pe cheltuiala și răspunderea chiriașului.

-Spațiul/spațiile s-a /s-au predat în condițiile tehnice în care au fost preluate initial-DA/NU;

-Spațiul/spațiile s-a /s-au predat cu modificările efectuate pe parcursul derulării contractului, cu acordul AEROPORTULUI INTERNAȚIONAL *AVRAM IANCU* CLUJ R.A.-DA/NU.

4. Consumurile de utilități

Consumurile de utilități edilitare aferente spațiilor (energie termică/încălzire, climatizare, salubritate, au fost evaluate în modul pauşal si facturate lunar, iar consumul de energie electrică și de apă-canal-meteo au fost calculate, în modul pauşal -DA/UN și/sau în funcție de indicația contorului electric aferent și contorul de apă potabilă care s-au citit lunar.

4.1. La data predării-primirii (restituirii) spațiului, contorul de energie electrică, model____, seria___, nr._____, are următorul index de citire:_____**kilowați-oră (kWh).**

4.2. La data predării-primirii (restituirii) spațiului, contorul de apă potabilă, model_____, seria___, nr._____, are următorul index de citire:_____**metri cubi (mc).**

5. Alte mențiuni

Locatorul a acceptat și este de acord cu toate prevederile prezentului proces-verbal, neavând nici o obiecțiune legată de spațiile predate.

Prezentul proces-verbal, s-a încheiat astăzi_____, în două exemplare, câte unul pentru fiecare dintre părți.

Din partea primitorului/locatorului:	**Din partea predătorului/locatarului:**
AEROPORTUL INTERNAȚIONAL *AVRAM IANCU* CLUJ R.A.	**Societatea**_____
(Funcție, nume/prenume)	**(Funcție, nume/prenume)**
_____	_____
Semnătura_____	**Semnătura**_____

*Întocmit:*_____

ANEXA
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE
NR. 311 / 04.09.2025

CERINȚE DE SECURITATE AERO-PORTUARĂ

Cerințe de securitate aeroportuară

În conformitate cu:

- Regulamentul de punere în aplicare (UE) 2015/1998 al Comisiei din 5 noiembrie 2015 de stabilire a măsurilor detaliate de implementare a standardelor de bază comune în domeniul securității aviației;
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 7/2022 privind stabilirea unor măsuri pentru aplicarea Regulamentului de punere în aplicare (UE) 2015/1.998 din 5 noiembrie 2015 de stabilire a măsurilor detaliate de implementare a standardelor de bază comune în domeniul securității aviației, așa cum a fost modificat prin Regulamentul de punere în aplicare (UE) 2019/103 al Comisiei din 23 ianuarie 2019;
- Normele privind efectuarea verificării aprofundate a antecedentelor persoanelor, conform prevederilor art. 4 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 7/2022 privind stabilirea unor măsuri pentru aplicarea Regulamentului de punere în aplicare (UE) 2015/1.998 din 5 noiembrie 2015 de stabilire a măsurilor detaliate de implementare a standardelor de bază comune în domeniul securității aviației;
- Notificarea Autorității Aeronautice Civile Române nr. 20735 din 26.06.2024 de transmitere a Ghidului de implementare emis de Comisia Europeană – AVSEC Doc 11705 privind accesul în zonele de securitate cu acces restricționat ale aeroportului cu legitimații tip vizitator;
- Ghidul de implementare emis de Comisia Europeană – AVSEC Doc 11705 privind accesul în zonele de securitate cu acces restricționat ale aeroportului cu legitimații tip visitator.

Pe Aeroportul Internațional *Avram Iancu* Cluj sunt emise și valabile următoarele tipuri de legitimații/permise de acces:

I. Legitimație de acces permanentă de accesare a zonelor de securitate cu acces restricționat

Accesul persoanelor în CPSRA (partea critică a zonei de securitate cu acces restricționat) a aeroportului se realizează în baza unei legitimații permanente de aeroport, emise în urma trecerii cu succes a verificării standard și aprofundate a antecedentelor prin obținerea avizului pozitiv emis de Autoritatea Aeronautică Civilă Română de către personalul care are necesitatea operațională de a accesa zonele de securitate cu acces restrcționat.

În acest sens, procesul de obținere a avizului pozitiv emis de Autoritatea Aeronautică Civilă Română se poate realiza prin entități autorizate astfel:

[illegible]

Entitățile care dețin un Program de Securitate își pot realizează intern verificarea standard a antecedentelor, conform Normelor privind efectuarea verificării aprofundate a antecedentelor persoanelor, prevederile art. 4 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 7/2022, Capitolul II, *Art.2. - În vederea derulării procesului de verificare aprofundată a antecedentelor, entitățile care solicită, pentru personalul propriu sau pentru personalul altor entități, o verificare aprofundată trebuie să fie autorizate de către Autoritatea Aeronautică Civilă Română.*

În acest sens, pentru obținerea autorizării ca entitate ce poate efectua verificarea standard a antecedentelor, respectiv ce poate solicita verificarea aprofundată a antecedentelor, trebuie să se conformeze cerințelor CUG nr. 7/2022, Capitolului II, *Art.3. - Pentru obținerea autorizării ca entitate ce poate efectua verificarea standard a antecedentelor, respectiv ce poate solicita verificarea aprofundată a antecedentelor, entitățile prevazute la Art.2 transmis Autorității Aeronautice Civile Române o solicitare la care se anexează:*

a) Programul de Securitate care descrie metodele și procedurile care sunt urmate de entitate pentru a se conforma cerințelor Programului Național de Securitate Aeronautică și cerințelor prezentelor norme. Programul trebuie să descrie inclusiv modul în care entitatea urmează să monitorizeze respectarea acestor metode și proceduri;

b) Lista persoanelor autorizate din cadrul entității, care confirmă trecerea cu succes a verificării standard a antecedentelor și care pot solicita verificarea aprofundată a antecedentelor în numele entității;

c) Dovada pregătirii de bază în domeniul securității aviației civile, conform cerințelor pct. 11.2.2 din anexa Regulamentului (UE) 2015/1998, pentru persoanele prevăzute la lit. b);

d) Informațiile și declarația semnată prevăzute în anexa la prezentele norme, pentru persoanele prevăzute la lit. b)."

Enitatățile autorizate, conform Normelor privind efectuarea verificării aprofundate a antecedentelor persoanelor, conform prevederilor *art.4* din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 7/2022., transmit anual către Autoritatea Aeronautică Civilă Română o situație a avizelor pentru care doresc menținerea acestora în mecanismul de revizuire permanentă, prin intermediul aplicație special destinată: https://vaa.caa.ro.

După obținerea avizului pozitiv emis de A.A.C.R. entitățile vor depune la secretariatul aeroportului următoarele documente pentru emiterea legitimațiilor de acces în aeroport:

a) **Adresa de înaintare a documentației (se precizează persoanele pentru care se solicită emiterea legitimațiilor de acces în aeroport);**
b) **Anexa 2 – Cerere eliberare legitimație de acces (se va transmite completată și semnată de către responsabilul entității de întocmire a documentației);**
c) **Cartea de identitate (în copie);**

[illegible]

e) Fișa Postului (în copie);

f) Contractul individual de muncă (în copie pentru primele și ultimele pagini a documentului în care să reiasă datele de identificare ale angajatorului, perioada de valabilitate a contractului și semnătorile);

g) Adeverința eliberată;

h) Normele Obligatorii – DSA PO 36 (pe declarația de [illegible] completată și semnată);

i) Avizul pozitiv emis de A.A.C.R. (dacă avizul este emis de mai mult de 12 luni este obligatorie depunerea dovezii de menținere în mecanismul de pregătire din aplicația https://vaa.caa.ro).

Emiterea legitimației de acces în aeroport se va tarifa cu 450 RON/ legitimație și se va elibera conform Anexei 1- *Program de eliberare legitimații de acces/ pregătire de conștientizare* din DSA PO 36 – Eliberarea legitimațiilor / permiselor de aeroport în perimetrul Aeroportului Internațional *Avram Iancu* Cluj.

2. Entități neautorizate

Entitățiile care nu au obținut statutul de entitate autorizată de A.A.C.R. sau care nu au efectuat demersurile necesare pentru obținerea statutului de entitate autorizată care poate solicita verificarea aprofundată a antecedentelor, în conformitate cu Art. 11, alin. (1) din Normele privind efectuarea verificării aprofundate a antecedentelor persoanelor – "Entitățile care au personal ce necesită o verificare aprofundată a antecedentelor pot subcontracta procesul de verificare standard a antecedentelor și procesul de solicitare a verificării aprofundate a antecedentelor unei entități autorizate de către A.A.C.R.".

În acest sens, se vor depune la secretariatul Aeroportului dosarul angajatului, împreună cu Anexa 5 - Formularul pentru verificarea aprofundată a antecedentelor și Anexa 7 – Formularul pentru verificarea standard a antecedentelor, conform cerințelor din Anexa 2 – cerere emitere legitimație de acces din prezenta procedură.

După verificarea documentelor depuse și trecerea cu succes a verifcării standard a antecedentelor, solicitarea verificării aprofundate a antecedentelor se va realiza de către personalul D.S.A. desemnat prin decizie de către Directorului General al Aeroportului, conform Normelor privind efectuarea verificării aprofundate a antecedentelor persoanelor art. 11 pct. (1) și (2).

Procesul de verificare standard a antecedentelor și de solicitare a verificărilor aprofundate a antecedentelor se va tarifa cu 100 EUR/persoană.

Pentru obținerea legitimațiilor de acces în aeroport, entitățiile trebuie sa depună la secretariatul aeroportului următoarele documente:

a) **Adresa de înaintare a documentației (se precizează persoanele pentru care se solicită emiterea legitimațiilor de acces în aeroport);**

[illegible]

[illegible]

c) Carte de identitate (în copie);

d) Cazier judiciar în original – emis de (IGPR) Inspectoratul General al Poliției Române- M.A.I. – În situația persoanelor care au avut state de rezidență în ultimii 5 ani *(stat de rezidență înseamnă orice țară în care o persoană este rezidentă neîntrerupt timp de cel puțin șase luni)* se va anexa la dosar cazier judiciar din fiecare stat de rezidență, emis de autoritatea competentă în cauză sau emis prin I.G.P.R. (se va completa o cerere la sediul Poliției pentru statul în care se solicită cazier; la dosar se va depune atât cazierul/răspunsul cât și adresele de la Poliție);

e) Fișa Postului (în copie);

f) Contractul individual de muncă (în copie prima și ultima pagină a documentelor din care să reiasă datele de identificare ale angajatorului, perioada de valabilitate a contractului și semnăturile);

g) Adeverința tipizată;

h) Adeverință REVISAL eliberată de ITM-(Inspectoratul Teritorial de Muncă) – adeverința se va depune la dosar în original, sau **contractul/contractele de muncă și deciziile de încetare** pentru ultimii 5 ani, din care să rezulte că nu a existat o lacună mai mare de 28 de zile;

i) **Recomandare** de la ultimul loc de muncă/formă de învățământ absolvită, ștampilată/semnată de către reprezentantul legal al entității emitente;

j) **Diplomă de studii** – în copie color, certificată de reprezentantul legal și semnată fiecare pagină „Conform cu Originalul";

k) **Anexa 7 – Formularul pentru verificarea standard antecedentelor** ***(doar în cazul entităților care nu dețin un Program de Securitate propriu avizat),*** **care cuprinde:**

I. Date personale - se vor completa toate spațiile;

II.Activitatea desfășurată în ultimii 5 ani– se va completa conform adeverinței Revisal (dată început/dată sfârșit contract muncă pentru fiecare loc de muncă);

III.Perioada întreruperii activității pentru un interval mai mare de 28 de zile consecutive din ultimii 5 ani – se vor completa lacunele și motivele necontinuitații din muncă și studii mai mari de 28 de zile ;

IV.State de reședintă in ultimii 5 ani – se va completa orice stat în care persoana a fost rezidentă neîntrerupt timp de cel putin 6 luni;

V.Declarație privind condamnările suferite in ultimii 5 ani – în situația în care nu se aplică, se va completa „Nu este cazul" /Nume-Prenume/semnătura/data semnării)

VI.Persoane de la care se pot solicita referințe – Se vor completa datele a minim 3 persoane pentru referință, fără a fi grade de rudenie, altele decât cele menționate anterior;

[illegible] - se vor completa toate spațiile;

- Anexa 5 - *Formularul: Date necesare a fi transmise pentru persoanele care fac obiectul verificării aprofundate a antecedentelor* - se vor completa toate spațiile.

Emiterea legitimației de acces în aeroport se va tarifa cu 450 RON/ legitimație și se va elibera conform Anexei 1- *Program de eliberare legitimații de acces/ pregătire de conștientizare* din *DSA PO 36* – Eliberarea legitimațiilor / permiselor de aeroport în perimetrul Aeroportului Internațional *Avram Iancu* Cluj.

În urma depunerii documentației de către o entitate, în termen de maxim 10 zile de la depunerea garanției de bună execuție, reprezentanții D.S.A.(Departamentul de Securitate Aeroportuară) vor proceda la verificarea documentelor depuse, astfel:

- Dacă documentația depusă este completă și conformă cu prevederile Ordonanței de Urgent 7/2022 și a Normelor privind efectuarea verificării aprofundate a antecedentelor persoanelor, în termen de **maximum 10 zile** persoanele desemnate din cadrul D.S.A. vor transmite solicitarea de verificare aprofundată a antecedentelor către A.A.C.R. pentru persoanele respective.

- Un reprezentant D.S.A. va lua legătura cu persoana de contact pentru a comunica situația dosarului în **maxim 7 zile lucrătoare** de la data depunerii acestuia la secretariatul A.I.A.I.C. Situația în care există lipsuri considerabile la dosar sau pentru care este nevoie de o perioadă mare de timp pentru completare, D.S.A. va restitui, printr-o adresă scrisă care specifică neregularitățile, dosarul entității care l-a depus.

- Dacă documentația depusă de către o entitate nu este completă și conform cu OUG 7/2022 și cu Normele privind efectuarea verificării aprofundate a antecedentelor persoanelor, entitatea va fi înștiințată de către un reprezentant al Departamentului de Securitate Aeroportuară în legătură cu documentele care trebuie completate. Entitatea are **termen de 2 zile lucrătoare** pentru a depune completările solicitate de către D.S.A.

- Legitimația de acces nu poate avea o valabilitate mai mare decât contractul individual de muncă dintre angajat și angajator, și nu va depăși valabilitatea contractului încheiat între entitatea în cauză și A.I.A.I.C.

- În urma verificării standard și aprofundate a antecedentelor și / sau a documentelor depuse în dosarul personal care conține toate actele solicitate, D.S.A. va solicita persoanei angajate să se prezinte pentru pregătirea de conștientizare, conform programului precizat în Anexa 1 din procedura *DSA PO 36- Eliberarea legitimațiilor de access în perimetrul Aeroportului Internațional Avram Iancu Cluj.*

- programe de conștientizare pe o situație de securitate [illegible] și participarea [illegible] (materiale specifice securității aeroportuare puse la dispoziție de către D.S.A.), prezentarea Power Point în conformitate cu Modulului 1 din P.N.P.S.A.C. de către un instructor A.V.S.E.C. autorizat, și o pregătire în domeniul siguranței Aeronautice, iar la sfârșit, testarea persoanelor din materialul predat. Testul constituie 10 întrebări de tip grilă cu variante multiple de răspuns, pentru fiecare întrebare fiind alocat un punct, iar pentru promovare este necesara obținerea unui punctaj de minim 7 puncte.

- În situația în care o persoană nu a promovat testul, va fi reprogramată de către o persoană desemnată din cadrul D.S.A. pentru retestare în maxim 10 zile, dar nu mai devreme de 24 de ore. Se va pune la dispoziție din nou persoanei retestate tot materialul de securitate și siguranță aeronautică pentru lectură proprie. Situația în care testul nu se promovează nici din a doua încercare, persoana va fi reprogramată pentru reinstruire, caz în care se va percepe o taxă suplimentară pentru reinstruirea persoanei în cauză. Orarul pentru conștientizare / testare / eliberare legitimație etc. se regăsește în Anexa 1 din prezenta procedură.

- În scopul realizării contractului încheiat între entități și Aeroportul Internațional *Avram Iancu* Cluj, entităților le revine obligația de a menține personalul care accesează zonele de securitate cu acces restricționat și pentru care s-au obținut avizele pozitive sau asigurarea/ înlocuirea acestora cu alte persoane care dețin avize emise de Autoritatea Aeronautică Civilă Română. Astfel, se recomandă ca prestatorul să asigure un personal suplimentar care să dețină avize pozitive emis de A.A.C.R. și care să fie pregătit pentru preluarea atribuțiilor de serviciu, în lipsa angajaților care se află în concedii/ sau care si-au încetat rapoatele de muncă.

II. Legitimație de vizitator

Doar în cazuri excepționale, accesul persoanelor în C.P.S.R.A. (partea critică a zonei de securitate cu acces restricționat) a Aeroportului Internațional *Avram Iancu* Cluj, se realizează în baza unei legitimații de vizitator, emise pentru o perioadă de maximum 24 de ore, iar activitățile desfășurate de solicitant trebuie să aibă caracter excepțional care implică derularea unor activități cu caracter urgent și care nu au putut fi planificate/prevăzute, în conformitate cu:

- punctul 1.2.7.2. din Regulamentul de punere în aplicare (UE) 2019/103 al Comisiei din 23 ianuarie 2019 - accesul în zonele de securitate cu acces restricționat poate fi permis persoanelor cu legitimație de vizitator, doar în cazuri exceptionale in baza unui motiv intemeiat sa se afle in aceste zone conform.

[illegible] – în care sunt menționate situațiile excepționale privind accesul în zonele de securitate cu acces restricționat ale aeroportului cu legitimații tip vizitator.

Legitimațiile pentru vizitatori nu vor fi utilizate ca instrument de facilitare în timp ce o persoană așteaptă finalizarea verificării antecedentelor, furnizarea de cursuri de conștientizare a securității sau eliberarea cardului de identificare permanent al aeroportului

Justificare precum lipsa resurselor sau a timpului necesar pentru finalizarea unei verificări aprofundate a antecedentelor și/sau faptul că o persoană trebuie să urmeze cursuri de conștientizare în domeniul securității, NU vor fi luate în considerare pentru a influența decizia de a scuti o persoană de la cerințele pentru obținerea unei legitimații vizitator.

Pentru a preveni o utilizare abuzivă a clauzei de exceptare, aeroportul pe lângă evaluarea amănunțită de la caz la caz, dispune de un sistem care să țină evidența numărului de câte ori aceleași persoane i se permite să intre în zonele de securitate cu acces restricționat cu o legitimație de vizitator.

Respectarea acestor cerințe vor fi monitorizate la toate nivelurile, adică în timpul controlului intern al calității de către operatorul aeroportuar, al monitorizării conformității naționale de către autoritatea competentă -AACR și al monitorizării conformității de către Comisia Europeană.

Pentru aprobarea solicitărilor de obțierea a legtimației de vizitator trebuie sa fie justificată în conformitate cu regulamentul si ghicul

III. Legitimațiile de acces cu frecvență redusă

Aceste legitimații sunt emise pentru personalul entităților care au o necesitate de a accesa zonele de securitate cu acces restricționat pe o perioadă limitată de timp și cu o frecvență redusă (personalul firmelor de construcții, personalul firmelor care încheie cu aeroportul un contract de prestări servicii – mentenanță, etc).

Este o legitimație emisă pentru persoanele care au obținut avizul pozitiv din partea Autorității Civile Române și au o necesitate operațională de a accesa zonele de securitate cu acces restricționat pe o perioadă limitată de timp și cu o frecvență redusă.

Având în vedere necesitatea operațională redusă de accesare a zonei restricționate, entitățile au obligația de a solicita accesul **de fiecare dată**, printr-o adresă transmisă pe office@airportcluj.ro , menționând persoanele, perioada și motivul operațional. Nerespectarea acestor prevederi, poate duce la suspendarea legitimației de aeroport.

Procesul emiterii legitimației de acces cu frecvență redusă va respecta aceiași pași și aceleași date de identificare ca și o legitimație de acces permanent.

Tarifele pentru emiterea legitimației de acces în zona de operațiuni aeriene sunt aceleași ca și în cazul legitimațiilor de acces permanent.

IV. Legitimație de acces în zona de operațiuni aeriene (nu necesită obținerea verificărilor aprofundate)

- Toate persoanele care își desfășoară activitatea în Z.O.A. (zona de operațiuni aeriene) au obligativitatea de a deține o legitimație de acces permanentă.
- Legitimațiile de acces permanent în Z.O.A. se eliberează pentru operatorii economici/ angajații acestora care au încheiat un contract valid cu aeroportul, și desfășoară activități doar în zona de operațiuni aeriene sau în zona non-restricționată din perimetrul Aeroportului.
- Pentru obținerea legitimației de acces în Z.O.A. reprezentatul entității va înainta către secretariatul Aeroportului dosarul angajatului care va conține documentele conform Anexei 4 - *Eliberarea legitimațiilor de Access în Zona de Operațiuni Aeriene și Zona Non-restricționată* din prezenta procedură.
- Legitimația de acces în zona de operațiuni aeriene se va elibera dacă este trecută cu succes verificarea standard a antecedentelor și după ce este parcursă cu succes pregătire de conștientizare în domeniul securității Modulul 1 din P.N.P.S.A.C. și promovat testul.
- Legitimații de acces în Z.O.A. sunt emise de către Compartimentul Emitere Documente de Acces.
- În situația încetării raporturilor de muncă, sau încetării contractului cu aeroportul legitimația se va preda la secretariatul aeroportului.

Emiterea legitimației de acces în zona non-restricționată a aeroportului se va tarifa cu:

- ***125 RON / legitimație - dacă se solicită emiterea pentru un număr de maxim 10 persoane;***
- ***100 RON / legitimație - dacă se solicită emiterea pentru un număr cuprins între 11 și până la 50 de persoane;***
- ***75 RON / legitimație - dacă se solicită emiterea pentru un număr mai mare de 51 de persoane.***

Pentru efectuarea verificării standard a antecedentelor Aeroportul International *Avram Iancu* Cluj va tarifa cu 25 EUR / persoană.

Legitimația de acces în zona non-restricționată se va elibera conform Anexei 1- *Program de eliberare legitimații de acces/ pregătire de conștientizare* din *DSA PO 36 – Eliberarea legitimațiilor / permiselor de aeroport în perimetrul Aeroportului Internațional Avram Iancu Cluj.*

V. Legitimație de acces permanentă în zona non-restricționată (nu necesită obținerea verificărilor aprofundate)

- Orice persoanele care își desfășoară activitatea în zona non-restricționată au obligativitatea de a deține o legitimație de acces permanentă.

- Legitimația pentru zona non-restricționată se eliberează pentru identificarea persoanei, și nu va conține drepturi de acces la ușile din C.P.S.R.A., Z.C.A. Totodată, pentru eliberarea unei legitimații de acces în perimetrul aeroportului este obligatorie trecerea cu succes a verificării standard a antecedentelor.

- Legitimațiile de acces permanent în zona non-restricționată se eliberează pentru operatorii economici/ angajații acestora care au încheiat un contract valid cu aeroportul, și desfășoară activități doar în non-restricționată din perimetrul Aeroportului.

- Pentru obținerea legitimației de acces în zona non-restricționată reprezentatul entității va înainta către secretariatul Aeroportului dosarul angajatului care va conține documentele conform Anexei 4 - *Eliberarea legitimațiilor de Access în Zona de Operațiuni Aeriene și Zona Non-restricționată* din Procedura aeroportuară DSA PO 36.

- Legitimația de acces în zona non-restricționată se va elibera dacă este trecută cu succes verificarea standard a antecedentelor și după ce este parcursă cu succes pregătirea de conștientizare în domeniul securității Modulul 1 din P.N.P.S.A.C. și promovat testul.

- Legitimațiile de acces în zona non-restricționată sunt emise de către Compartimentul Emitere Documente de Acces.

- Pentru ridicarea legitimațiilor de acces permanente ale angajaților care au trecut cu succes testarea, aceștia se vor prezenta la Etajul Corpului de Legătură, la biroul Șefului de Tură D.S.A. conform programului precizat în prezenta anexă.

- În momentul primirii legitimației de acces permanentă angajații instituțiilor vor semna de primire în registrul de eliberare legitimații de acces. Ridicarea legitimației de acces se face doar personal.

- Pentru obținerea legitimației de acces în zona non-restricționată reprezentatul entității va înainta către secretariatul Aeroportului dosarul angajatului care va conține documentele conform Anexei 4 - *Eliberarea legitimațiilor de Access în Zona de Operațiuni Aeriene și Zona Non-restricționată.*

- În situația încetării raporturilor de muncă, sau încetării contractului cu aeroportul legitimația se va preda secretariatului aeroportului.

Emiterea legitimației de acces în zona non-restricționată a aeroportului se va tarifa cu:

- ***125 RON / legitimație - dacă se solicită emiterea pentru un număr de maxim 10 persoane;***
- ***100 RON / legitimație - dacă se solicită emiterea pentru un număr cuprins între 11 și până la 50 de persoane;***
- ***75 RON / legitimație - dacă se solicită emiterea pentru un număr mai mare de 51 de persoane.***

Pentru efectuarea verificării standard a antecedentelor Aeroportul International *Avram Iancu* Cluj va tarifa cu 25 EUR / persoană.

Legătura este în scopul în care [illegible] conform Anexei 1 - *Procedura de eliberare legitimații de acces/ pregătire de securitate* din E.S.A.P.C. 36 – Eliberarea legitimațiilor / permiselor de aeroport în perimetrul Aeroportului Internațional *Avram Iancu* Cluj.

Obligații entități:

Entitățile din perimetrul aeroportului au obligația de a notifica aeroportul în scris și de a returna la secretariatul aeroportului legitimațiile de aeroport ale utilizatorilor, în termen de 2 zile lucrătoare, în următoarele situații:

- rezilierea contractului individual de muncă;
- suspendarea legală a relațiilor contractuale (concediu de maternitate, concediu medical prelungit - mai mult de 90 de zile, etc);
- situații deosebite (cercetare administrativă, întreruperea temporară a activității pe aeroport etc.).

Se va specifica numele și prenumele utilizatorului, CNP-ul și motivul returnării legitimației de aeroport.

Nerespectarea acestei obligații poate justifica refuzul Aeroportului Internațional *Avram Iancu* Cluj de a elibera entității / instituției legitimații de aeroport pentru alte persoane.

Trebuie să folosească doar legitimația proprie de acces și doar în timpul programului de lucru aprobat.

Utilizează pentru acces în C.P.S.R.A. doar fluxurile aprobate, adică cele menționate pe partea din față a legitimației de acces. Accesul în alte zone este strict interzis.

Pentru derularea unor activități în perimetrul aeroportului, orice firmă terță trebuie sa aibă încheiat un contract direct cu Aeroportului Internațional *Avram Iancu* Cluj. În acest sens, privind solicitările de acces pentru persoane care își desfășoară activitatea în perimetrul A.I.A.I.C. prin intermediul unor firme/entități terțe care nu au contract cu A.I.A.I.C dar prestează servicii pentru alte entități care au contract cu aeroportul, Aeroportul Internațional *Avram Iancu* Cluj percepe următoarele tarife pentru acces la facilitățile și infrastructura aeroportuară de securitate pentru entitățile terțe care își desfășoară activitatea în cadrul A.I.A.I.C, dar nu au contract cu A.I.A.I.C.:

- **Tariful lunar de acces la facilitățile și infrastructura de securitate aeroportuară** pentru societăți terțe care prestează servicii/lucrări pentru societăți care au un contract de locațiune cu AIAIC, **în valoare de 100 EUR / lună** , pentru societățile care vor solicita legitimații pentru un număr de **maxim 5 angajați;**
- **Tariful lunar de acces la facilitățile și infrastructura de securitate aeroportuară** pentru societăți terțe care prestează servicii/lucrări pentru societăți care au un contract de locațiune cu AIAIC, **în valoare de 200 EUR / lună** , pentru societățile care vor solicita legitimații pentru un număr cuprins **între 5-10 angajați;**

[illegible] pentru societăți terțe care prestează servicii/lucrări pentru societăți care au un contract de locațiune cu AIAIC, în valoare de 500 EUR / lună , pentru societățile care vor solicita legitimații pentru un număr de peste 11 angajați.

Prelungirea valabilității / achitarea datorii aferente legitimației de acces.

- Valabilitatea legitimațiilor de acces se poate prelungi prin depunerea unei adrese la secretariatul Aeroportului în care se specifică: persoana, seria C.I. și perioada pentru care se solicită valabilitatea. Anexat la adresă trebuie să se regăsească:

- Copie C.I. color;

- Avizul pozitiv emis de către Autoritatea Aeronautică Civila Română, adresa de înaintare a avizului și dovada introducerii acestuia în mecanismul de prelungire;

- O copie după actul adițional din contractul de muncă a angajatului (certificat „conform cu originalul„) din care reiese prelungirea contractului de muncă și / sau actul adițional al contractului dintre solicitant și Aeroport din care reiese prelungirea contractului.

- Beneficiarii au obligația să solicite reemiterea legitimațiilor de aeroport cu cel puțin 7 zile înainte de termenul de expirare, dar nu cu mai mult de 30 zile.

- În momentul schimbării datelor din cartea de identitate pentru oricare din angajați, conducătorul entității/instituției/compartimentului are obligația de a trimite o solicitare pentru schimbarea legitimației, împreună cu o copie a C.I. pentru a fi anexată la dosar.

- **Eliberarea legitimațiilor în această situație se va tarifa cu 250 RON/ legitimație** și se va elibera conform Anexei 1- Program de eliberare legitimații de acces/ pregătire de conștientizare din prezenta procedură.

Modificarea drepturilor / zonelor de acces.

- Toate modificările cu privire la drepturile de acces în sistemul informatic sau a zonelor de acces tipărite în partea din față a legitimației de acces, se vor pune în funcțiune în urma unei adrese depuse la secretariatul Aeroportului și aprobate de către conducerea A.I.A.I.C. Schimbarea drepturilor de acces trebuie justificată corespunzător de către entitatea/instituția/compartimentul care trimite solicitarea.

- În situația în care se solicită acordarea drepturilor/zonelor de acces în C.P.S.R.A. pentru o persoane care are acces doar în zona de operațiuni aeriene sau non-restricționate, iar persoana pentru care se solicită accesul nu deține un aviz pozitiv emis de către A.A.C.R., se vor demara demersurile necesare în vederea efectuării verificării aprofundate a antecedentelor. Drepturile/zonele de acces în C.P.S.R.A. se vor acorda doar în urma obținerii avizului pozitiv din partea Autorității Aeronautice Civile Române.

- În situația în care, în urma unei analize efectuate de către A.I.A.I., rezultă că acordarea unor drepturi de acces suplimentare nu este necesară pentru desfășurarea activităților din fișa postului, cererea respectivă va fi respinsă.

- Eliberare adăugare/ modificare drepturi de acces vor fi tarifate cu 50 RON. Dacă în urma modificării drepturilor de acces este necesară și schimbarea badge-ului, acesta se va tarifa cu 250 RON/ legitimație și se va elibera conform Anexei 1- Program de eliberare legitimații de acces/ pregătire de conștientizare din prezenta procedură.

Pierderea / Furtul/pierderea legitimației de acces.

- În cazul pierderii/furtului legitimației/ de acces trebuie anunțat în cel mai scurt timp Departamentul de Securitate din cadrul A.I.A.I.C. la numărul de telefon 0755.020.094 (Șeful de tură DSA) sau la interior 510; 310; 278.

- Etapele pentru reemiterea unei noi legitimații de acces în cazul pierderii acesteia sunt:

- Întocmirea în cel mai scurt timp a unei adrese către Aeroport în care se va anunța pierderea legitimației și atașarea unei declarații din partea aparținătorului în care să se precizeze circumstanțele în care s-a pierdut și orice alte informații relevante.

- Atribuirea / publicarea unui anunț într-un ziar național cu privire la locul unde a fost pierdut/furat împrejurările, descrierea legitimației, și un număr de contact în vederea găsirii/restituirii legitimației. Anunțul va fi înaintat Aeroportului printr-o adresă în care se solicită și eliberarea unei noi legitimații.

- Dacă în 5 zile de la plasarea anunțului nu s-a găsit/restituit legitimația de acces, se va elibera o nouă legitimație de acces pentru persoana respectivă.

- Etapele pentru emiterea unei noi legitimații de acces în cazul furtului acesteia sunt:

- Întocmirea unei adrese către Aeroport în cel mai scurt timp în care se va anunța furtul legitimației și atașarea reclamației/sesizării înregistrata la organul de Poliție competent. În adresă se va solicita și eliberarea unei noi legitimații de acces.

- Dacă în termen de 5 zile de la declararea furtului nu s-a găsit legitimația de acces, se va elibera o nouă legitimație de acces pentru persoana respectivă, care se va achita conform tarifelor menționate mai sus.

ANEXA 5
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE
NR. 311/ 04.09.2025

PROTOCOL

PRIVIND SĂNĂTATEA ȘI SECURITATEA ÎN MUNCĂ

Părțile încheie prezentul **PROTOCOL** în baza legislației în vigoare, printre care amintim următoarele acte normative:

- Legea nr. 319/14.07.06 a securității și sănătății în muncă;
- HG 1425/2006 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 319/2006;
- HG 300/2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru șantierele temporare sau mobile;
- HG 1146/2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru utilizarea în muncă de către lucrători a echipamentelor de muncă;
- HG 971/2006 privind cerințele minime pentru semnalizarea de securitate și/sau de sănătate la locul de muncă;
- HG 1048/2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru utilizarea de către lucrători a echipamentelor individuale de protecție la locul de muncă;
- Legea nr. 307/12.07.06 privind apărarea împotriva incendiilor;
- Ordinul M.A.I. nr. 163/2007 **pentru aprobarea Normelor generale de apărare împotriva incendiilor;**
- Ordinul M.A.I. nr. 712/23.06.05 privind Dispozițiile generale pentru instruirea salariaților în domeniul situațiilor de urgență;
- O.G. 195/2005 privind protecția mediului.

În scopul precizării răspunderilor și obligațiilor care revin în timpul executării lucrărilor mai sus amintite, părțile contractante convin prin prezentul PROTOCOL să respecte următoarele:

A: OBLIGAȚIILE LOCATARULUI:

1. Înainte de începerea activităților, împreuna cu sectorul operațional al aeroportului, execută instruirea personalului muncitor în vederea cunoașterii regulamentului de acces și de circulație în incinta aeroportului.
2. Asigură măsuri de siguranță și de securitate conform cerințelor aeroportului.
3. Ia măsuri pentru respectarea regulilor **Aeroportului International** ***Avram Iancu*** **Cluj RA** cu privire la siguranța și securitatea aeronautică.
4. Asigură asistența tehnică necesară desfășurării în condiții de siguranță și disciplină a lucrărilor și serviciilor proprii sau ale subcontractanților.
5. Coordonarea tuturor activităților în condițiile de siguranță și securitate pe linie de SSM și Situații de Urgență.
6. Amenajarea căilor de acces sau a zonelor periculoase în care își desfășoară activitatea cu indicatoare de securitate pentru prevenirea accidentelor.

7. Asigură instruirea lucrătorilor proprii privind activitățile specifice în zona de siguranță a aeroportului, riscurile pentru SSM precum și măsurile și activitățile de prevenire și protecție luate la nivelul societății. Aceasta se va consemna în fișa individuală de instruire.
8. Va asigura echipamentul individual de protecție de lucru, echipamentul tehnic, alimentația de protecție, materialele igienico-sanitare pentru salariații proprii. Locatarul se va asigura că angajații proprii poartă în permanență echipamentul de protecție (acolo unde este cazul).
9. Locatarul are obligația de a respecta normele SSM și PSI și de a lua toate măsurile pentru evitarea incidentelor și accidentelor de orice natură, atât în timpul programului de lucru cât și în afara acestuia. Orice eveniment privind incidentele sau accidentele în zona de lucru și în incinta Aeroportului International *Avram Iancu* Cluj RA cade exclusiv în responsabilitatea locatarului, se înregistrează la acesta și se raportează la ITM.
10. Locatarul este obligat să marcheze și să semnalizeze corespunzător locurile de muncă cu pericol deosebit de accidentare (lucru la înălțime, electrocutare, explozii, incendii etc.) în zonele în care își desfășoară activitatea și va lua toate măsurile necesare prevenirii accidentelor, incendiilor, exploziilor în aceste zone.
11. Locatarul își asumă integral responsabilitatea privind acțiunile întreprinse de angajații săi care ar putea conduce la accidentarea propriului personal sau a persoanelor aparținând altei unități de execuție, înregistrând eventualele accidente produse. În cazul apariției unui accident de muncă, Locatarul va informa imediat telefonic și în scris Locatorul și organele abilitate de producerea evenimentului.
12. Locatarul are responsabilitatea să se înregistreze cu orice accident de muncă, indiferent de natura acestuia, produs în zona de lucru, pe traseu spre și de la locul de muncă, datorat depășirii zonelor de lucru, abateri de la căile de acces în conformitate cu prevederile Legii 319/2006 și ale NORMELOR METODOLOGICE Nr.1425/11.10.2006.
13. Locatarul și subcontractanții săi se obligă să respecte normele, reglementările și legile referitoare la SSM, PSI, Situații de Urgență, siguranță și securitatea aeroportuară, în caz contrar vor suporta consecințele legislației în vigoare.

B: OBLIGAȚIILE LOCATORULUI:

1. Înainte de începerea activităților, locatarul prelucrează regulile **Aeroportului International *Avram Iancu* Cluj RA** cu privire la siguranța și securitatea aeronautică, a cunoașterii regulamentului de acces și de circulație, cu tot personalul care va desfășura activități în zonă. Această instruire va fi consemnată în documentele specifice ale Serviciului de Securitate Aeroportuară.
2. Înainte de începerea activității, locatorul, prin compartimentul SSM, va instrui întreg personalul Locatarului inclusiv fiecare nou angajat la nivelul AIAIC, cu privire la riscurile generale de accidentare și îmbolnăvire profesională. Rezultatul instruirii se va consemna în fișa de instruire colectivă.
3. Pentru a preveni distrugerile la rețelele de utilități existente în zona aeroportului ce pot să apară pe timpul executării lucrărilor de amenajare a spațiilor sau a activităților specifice, locatorul pune la dispoziția locatarului, în părțile ce îl privesc și pe bază de solicitare scrisă, planurile existente pentru: conductele de apă potabilă și menajeră, canalizarea menajeră și pluvială, cablurile de energie electrică și de telecomunicații, etc.

C: MĂSURI COMUNE

1. În cazul în care în timpul desfășurării activităților vor apărea cazuri deosebite în afara celor stabilite prin prezentul PROTOCOL, nu se vor continua lucrările respective până nu se întocmește un proces-verbal între Locatar și Locator cu măsuri concrete pentru evitarea accidentelor tehnice și de muncă și cu precizarea obligațiilor fiecărei părți, pentru luarea măsurilor pentru deplina siguranță.

2. Fiecare dintre părți este obligată să facă sesizări când observă că unii salariați nu respectă măsurile prevăzute în PROTOCOL, iar cel sesizat este obligat să ia măsurile corespunzătoare pentru eliminarea deficiențelor constatate.
3. Periodic părțile vor organiza controale comune asupra modului în care se respectă prezentul PROTOCOL și legislația în vigoare privind sănătatea și securitatea în muncă și a situațiilor de urgență, întocmindu-se note de constatare.
4. În cazul accidentelor de muncă sau a bolilor profesionale, acestea se vor trata în conformitate cu prevederile LEGII nr. 319/14.07.06 a securității și sănătății în muncă și NORMELOR METODOLOGICE DE APLICARE Nr. 1425 /11.10.2006.

Prezentul PROTOCOL s-a încheiat în 2 (două) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

AEROPORTUL INTERNAȚIONAL *AVRAM IANCU* CLUJ R.A.

AUTORITATEA AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ R.A.

ANEXA 6
La CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
Nr. 311 / 04.09.2025

INSTRUCȚIUNI GENERALE

DE APĂRARE ÎMPOTRIVA INCENDIILOR CE TREBUIE APLICATE DE AGENȚII ECONOMICI, COMPANIILE ȘI INSTITUȚIILE CARE ÎȘI DESFĂȘOARĂ ACTIVITATEA ÎN PERIMETRUL AEROPORTULUI INTERNAȚIONAL *AVRAM IANCU* - CLUJ

SCOP :

Scopul acestor instrucțiuni este de a aduce la cunoștința agenților economici, operatorilor aerieni/aeroportuari și instituțiilor publice care își desfășoară activitatea în perimetrul Aeroportul Internațional *Avram Iancu* – Cluj, a obligațiilor ce le revin în implementarea măsurilor de apărare împotriva incendiilor.

DOMENIUL DE APLICARE :

Aplicarea măsurilor de apărare împotriva incendiilor de către agenții economici, operatorii aerieni/aeroportuari și instituțiile publice care își desfășoară activitatea în perimetrul Aeroportul Internațional *Avram Iancu* – Cluj

1. FUMATUL :

1.1. În Aeroportul Internațional "Avram Iancu" Cluj R.A., fumatul este interzis în toate zonele în care ste interzis lucrul cu foc deschis precum și în toate celelalte spații interioare, încăperi și birouri.

1.2. Se interzice accesul cu țigări, chibrituri sau brichete la:

a. Depozite și magazii de ambalaje și materiale.
b. Zona rezervorului de combustibil din fața clădurii Handling și PSI.
c. Depozitul de combustibil al S.C. PETROM S.A.

1.3. (1). Se permite fumatul doar în spațiile/locurile special desemnate acestui scop.

(2.). Locurile pentru fumat se vor stabili doar în exteriorul clădirilor și nu vor fi amplasate la o distanță mai mică de 40 m față de locurile în care există pericol de explozie (gaze sau lichide combustibile, explozivi, vapori inflamabili etc.) și 10 m față de locurile în care există materiale solide combustibile (lemn, textile, carton, asfalt, bitum, hârtie etc).

(3). Locurile pentru fumat amenajate în zona terminalelor de pasageri vor fi amplasate la o distanță de cel puțin 20 m depărtare de căile de acces în cadrul acestora.

1.4. În perimetrul Aeroportului International *Avram Iancu* CLUJ R.A. sunt amenajate următoarele locuri pentru fumat:

a. În colțul de sud-vest a Aerogării Vechi
b. În colțul de sud-vest al terminalului de sosiri (20 m depărtare de ușa acces sosiri interne).
c. Pe latura de sud și est a corpului de legătură dintre terminalele de pasageri.
d. În colțul de sud-est al terminalului de plecări (20 m depărtare de ușa acces din partea de est).
e. La ieșirile de vest ale clădirii Handling și PSI.
f. La intrarea sudică la fluxul acces personal.

g. La colțul de nord-vest a Terminalului Plecări, (20 m depărtare de ușa acces birou despeceri).
h. La colțul de nord-est a Terminalului Sosiri, lângă baraca PSI.
i. Curtea interioară intrare subsol Terminal Plecări.
j. Uzina Electrică în colțul de nord-vest al clădirii.
k. Latura nordică exterior casa pompe hidrofor lângă Aerogara Veche).
l. Latura sudică a APRON 2, în dreapta drumului de handling, lângă baraca operatorilor handling.
m. Platforma APRON2, latura de est a barăcii dispecerilor.
n. 40 m. sud față de intrarea în Depozitul de combustibil al S.C. PETROM, S.A.
o. La nord de Terminalul Plecări, (20 m depărtare de ușile porților de îmbarcare).

1.5. Precizări privind reglementarea fumatului:

- În toate zonele în care este interzis fumatul se vor instala indicatoare de securitate specifice de avertizare, prevăzute de reglementările în vigoare.
- Locurile amenajate pentru fumat vor fi marcate conform STAS 297/1-1998, STAS 297/2-1992, SR ISO 6309/ 1998, prevăzute cu inscripția **'LOC PENTRU FUMAT'**, dotate cu scrumiere (sau ladă cu nisip și rezervă de apă) și prevăzute cu instrucțiuni cuprinzând măsuri de prevenire a incendiilor.
- Este interzisă depunerea în scrumiere sau vase a altor deșeuri de materiale combustibile (hârtie, carton, textile, etc).
- Este interzisă golirea scrumierelor sau a vaselor cu nisip, în coșurile de gunoi sau în alte locuri în care există materiale combustibile.
- Aruncarea la întâmplare a resturilor de țigări sau chibrituri aprinse este interzisă.
- Golirea scrumierelor se execută de persoana desemnată pentru curățenia exterioară.

1.6. Răspund de aplicarea și respectarea reglementărilor privind fumatul:

a. Pompierii din tura de serviciu, pentru:

- Birouri, spațiile închiriate și cele închise din interiorul clădirilor aeroportului.
- Locurile de fumat reglementate.
- Platformele de îmbarcare/debarcare APRON 1 și APRON 2.

b. Agenții companiilor de handling – la îmbarcarea, debarcarea și însoțirea pasagerilor.

2. FOCUL DESCHIS.

2.1. Folosirea focului deschis în spațiile și perimetrul aparținând Aeroportului Internațional *Avram Iancu* – Cluj, este ***strict interzisă***.

2.2. În situațiile în care este absolut necesară folosirea focului deschis, este obligatorie cererea și obținerea de către executant a unui "Permisul de lucru cu foc" din partea Serviciul de Urgență Privat (tel. int. 141, 143), **înainte de începerea** lucrării.

2.3. Are dreptul să emită permis de lucru cu foc deschis (în caz de necesitate) doar personalul din cadrul Serviciului de Urgență Privat al Aeroportului Internațional *Avram Iancu* Cluj nominalizat prin decizie a conducerii aeroportului;

2.4. Aducerea la cunoștință a procedurilor și normelor PSI ce trebuie respectate de către executant, vor fi comunicate înainte de înmânarea "Permisului de lucru cu foc".

2.5. Executarea lucrului cu foc deschis se face doar de către personalul autorizat în acest sens. Pe întreaga durată a lucrării, acesta va avea asupra lui documente care să dovedească această calitate.

2.6 Executarea lucrărilor cu foc deschis se face doar în prezența conducătorului locului de muncă respectiv/persoanei desemnate de acesta.

3. DEPOZITAREA DEȘEURILOR :

3.1. Colectarea deșeurilor și a rezidurilor rezultate în urma activității de la locul de muncă este obligatorie și se execută de către angajații de la locul de muncă respectiv, în coșurile, pubelele din plastic și recipienții exteriori prevăzuți pentru aceasta.

3.2. Se nominalizează următoarele deșeuri și reziduuri ce pot apărea în perimetrul Aeroportului:

- Cauciuc;
- Material lemnos;
- Praf și rumeguș;
- Bidoane de vopsea;
- Cârpe îmbibate cu substanțe combustibile;
- Butoaie cu substanțe combustibile;
- Hârtie;
- Materiale textile;
- Ambalaje (hârtie, lemn, etc.)

3.3. Regimul de colectare și depozitare al deșeurilor se realizează în pubele amplasate în țarc exterior (partea de vest) care sunt ridicate de firma autorizată.

3.4. Se interzice distrugerea prin ardere a unor deșeuri sau reziduuri combustibile fără acordul prealabil al Serviciului de Urgență Privat al Aeroportului.

4. CĂILE DE ACCES, EVACUARE ȘI INTERVENȚIE:

4.1. Căile de acces, evacuare și de intervenție trebuie să fie menținute în permanență practicabile și curate. Aceasta obligație revine tuturor angajaților care utilizează construcțiile, instalațiile, sistemele, dispozitivele sau mijloacele Aeroportului.

Accesul forțelor și mijloacelor de intervenție în cazul unei situații de urgență pentru salvarea și acordarea ajutorului persoanelor aflate în pericol, stingerea incendiilor și limitarea efectelor acestora, trebuie să fie asigurat în permanență la toate spațiile și suprafețele din perimetrul Aeroportului Internațional *Avram Iancu* – Cluj.

4.2. Căile de acces, evacuare și de intervenție sunt marcate cu indicatoare de securitate, conform reglementărilor legale în vigoare, astfel încât traseele acestora să poată fi recunoscute cu ușurință, atât ziua, cât și noaptea, de persoanele care le utilizează în caz de incendiu.

4.3. Este interzisă blocarea :

- căilor și ieșirilor de evacuare și de intervenție cu materiale, aparate, piese de mobilier etc. care reduc lățimea sau înălțimea căilor de circulație sau care prezintă pericol de incendiu sau explozie, precum și efectuarea unor modificări neautorizate la acestea.

- instalațiilor, aparatelor și mijloacelor de prevenire și stingerea incendiilor, precum și a punctelor de comandă ale acestora.

- dispozitivelor de acționare a unor mijloace cu rol de protecție în caz de incendiu (trape de evacuare a fumului și gazelor fierbinți, clapete pe tubulatură de ventilație, obloane, ferestre și uși de închidere a golurilor din elementele de compartimentare împotriva incendiilor);

- tablourilor de distribuție și a întrerupătoarelor de la instalațiile electrice de iluminat, forță și iluminat de siguranță și la sursele de rezervă care sunt destinate să alimenteze receptoare electrice cu rol în caz de incendiu;

- în poziție deschisă a ușilor de la casele scărilor, de pe coridoare, a celor cu dispozitive de autoînchidere sau a altor uși, care, în caz de incendiu, au rol să oprească pătrunderea fumului, a gazelor fierbinți și propagarea incendiilor pe verticală sau pe orizontală.

4.4. Este interzisă depozitarea în casele de scări, pe coridoare sau pe alte căi de evacuare ale clădirilor,

de materiale, echipamente, utilaje, etc. care ar putea împiedica evacuarea persoanelor și bunurilor, precum și accesul personalului de intervenție.

4.5. Cheile ușilor de acces în clădiri precum și cele ale încăperilor încuiate se păstrează în locuri sau la persoane desemnate din cadrul Aeroportului (la administratorul clădirii), astfel încât aceste chei să poată fi identificate și folosite în caz de necesitate.

4.6. Conducătorii agenților economici, operatorilor aerieni/aeroportuari și instituțiilor publice care își desfășoară activitatea în perimetrul Aeroportul Internațional *Avram Iancu* – Cluj răspund de întocmirea și afișarea Planului de evacuare și a Planurilor de depozitare și de evacuare a materialelor clasificate conform legii ca fiind periculoase.

5. APARATELE ȘI RECEPTOARELE ELECTRICE:

5.1. Angajații agenților economici, operatorilor aerieni/aeroportuari și instituțiilor publice care își desfășoară activitatea în perimetrul Aeroportului Internațional *Avram Iancu* - Cluj au următoarele obligații:

- Să **nu** lase aparatele / receptoarele electrice în funcțiune, nesupravegheate;
- Să **nu** suprasolicite rețeaua electrică cu diverși consumatori electrici neomologați sau suplimentari celor aprobați prin contract.
- Să deconecteze de la rețeaua de energie electrică, la terminarea programului de lucru, toate receptoarele electrice;
- Să comunice imediat Serviciului Privat pentru Situații de Urgență (tel. interior 141,143) orice modificare neautorizată a spațiului, a instalațiilor electrice și a celor de semnalizare și alarmare a incendiilor, a modificărilor pozițiilor mijloacelor tehnice de stingere a incendiilor din dotare.

6. INSTRUIREA PERSONALULUI:

6.1. Conducătorii agenților economici, operatorilor aerieni/aeroportuari și instituțiilor publice care își desfășoară activitatea în perimetrul Aeroportul Internațional *Avram Iancu* – Cluj, **sunt obligați**, în conformitate cu prevederile Legii **nr. 307/2006** privind apărarea împotriva incendiilor și Legii **nr. 481/2004** privind protecția civilă, să organizeze și să execute instructaje pe linie de PSI și Protecție Civilă, pentru personalul din subordine;

6.2. Modul în care vor fi efectuate aceste instructaje va fi controlat periodic, conform legilor în vigoare, de către reprezentanții desemnați ai Aeroportului Internațional *Avram Iancu* – Cluj;

6.3. Pe timpul instruirii personalului, se va pune accent în principal pe cunoașterea:

- ✓ particularităților obiectivului;
- ✓ regulilor și măsurilor specifice de apărare împotriva incendiilor pe perimetrul aeroportului;
- ✓ elementelor care determină riscul de incendiu sau de explozie;
- ✓ regulilor de comportare în caz de incendii sau urgențe civile;
- ✓ căilor de intervenție și evacuare;
- ✓ caracteristicilor și modului de utilizare a mijloacelor de primă intervenție din dotare.

7. OBLIGAȚIILE ȘI ATRIBUȚIILE PERSONALULUI PE TIMPUL INTERVENȚIEI PE TIMPUL SITUAȚIILOR DE URGENȚĂ:

- să acționeze, în limita posibilităților, cu mijloacele inițiale de stingere adecvate naturii incendiului produs (stingătoare manuale, hidranți interiori) până la sosirea forțelor Serviciului de Urgență Privat al Aeroportului Internațional *Avram Iancu* - Cluj.
- să conlucreze cu personalul Serviciului de Urgență Privat al Aeroportului Internațional *Avram Iancu* - Cluj, în misiunile de evacuare a personalului, stingere a incendiului și evacuare a bunurilor materiale;
- să participe la evacuarea persoanelor și a bunurilor materiale de la locurile de muncă;

- să utilizeze pentru evacuare doar căile și ieșirile destinate acestui scop;

- să cunoască caracteristicile constructive ale construcției, materialele și obiectele din dotarea locurilor de muncă, pentru a utiliza mijlocul de stingere adecvat.

- conducătorii locurilor de muncă vor verifica numeric personalul evacuat în situații de urgență și vor informa personalul Serviciului de Urgență Privat al Aeroportului Internațional *Avram Iancu* – Cluj care execută intervenția cu privire la angajații care lipsesc și locul unde și-au desfășurat activitatea în ultimele minute.

8. OBLIGAȚIILE SALARIAȚILOR LA LOCURILE DE MUNCĂ:

(extras din Legea nr. 307 din 12 Iulie 2006).

- să respecte regulile și măsurile de apărare împotriva incendiilor, aduse la cunoștință, sub orice formă, de către conducătorul locului de muncă și de către conducerea Aeroportului Internațional *Avram Iancu* - Cluj.

- să utilizeze instalațiile, utilajele, mașinile, aparatura și echipamentele, potrivit instrucțiunilor tehnice în vigoare.

- să nu utilizeze la locul de muncă substanțe periculoase;

- să nu efectueze manevre nepermise sau modificări neautorizate ale instalațiilor și sistemelor de apărare împotriva incendiilor.

- să comunice, imediat după constatare, conducătorului locului de muncă, orice încălcare a normelor de apărare împotriva incendiilor sau a oricărei situații stabilite de acesta ca fiind un pericol de incendiu, precum și orice defecțiune sesizată la sistemele și instalațiile de stingere a incendiilor.

- să acționeze, în conformitate cu procedurile stabilite la locul de muncă, în cazul apariției oricărui pericol iminent de incendiu.

- să furnizeze persoanelor abilitate, datele și informațiile de care are cunoștință, referitoare la producerea incendiilor sau altor evenimente negative.

9. DISPOZIȚII GENERALE:

- Nerespectarea prevederilor prezentelor instrucțiuni, constituie abatere disciplinară și se sancționează ca atare, putând duce la retragerea permisului de acces.
- Conducătorii agenților economici, operatorilor aerieni/aeroportuari și instituțiilor publice care își desfășoară activitatea în perimetrul Aeroportul Internațional *Avram Iancu* – Cluj vor desemna, din cadrul personalului locului de muncă, un responsabil cu prevenirea și stingerea incendiilor.
- Persoanele fizice si juridice răspund, potrivit legii, de aplicarea măsurilor de apărare împotriva incendiilor, precum și de consecințele producerii incendiilor.
- Orice modificare observată a spațiului, instalațiilor electrice și a celor de semnalizare, alarmare și stingere a incendiilor, va fi comunicată Serviciului de Urgență Privat al Aeroportului Internațional *Avram Iancu* – Cluj (tel. int. 141, 143).
- Se interzice efectuarea de modificări neautorizate la instalațiile de semnalizare, alarmare și stingere a incendiilor din dotare, ori folosirea acestora în alte scopuri decât cele pentru care au fost proiectate.
- Conducătorii agenților economici, operatorilor aerieni/aeroportuari și instituțiilor publice care își desfășoară activitatea în perimetrul Aeroportul Internațional *Avram Iancu* – Cluj au obligația de a prezenta angajaților din cadrul Serviciului de Urgență Privat al Aeroportului care execută controale pe linia prevenirii și stingerii incendiilor, documentele care atestă pregătirea și instruirea în domeniul situațiilor de urgență.
- Orice modificare sau completare a prezentelor instrucțiuni, datorate particularității activităților Aeroportului sau modificărilor legislative în domeniul apărării împotriva incendiilor, va fi comunicată agenților economici, operatorilor aerieni/aeroportuari și instituțiilor publice care își

desfășoară activitatea în perimetrul Aeroportul Internațional *Avram Iancu* – Cluj, în timpul cel mai scurt posibil, prin grija Serviciului de Urgență Privat al Aeroportului.

- Agenții economici, operatorii aerieni/aeroportuari și instituțiile publice care își desfășoară activitatea în perimetrul Aeroportul Internațional *Avram Iancu* – Cluj au obligația de a notifica conducerea Aeroportului cu privire la necesitatea utilizării în activitatea desfășurată a materialelor clasificate conform legii ca fiind periculoase și de a nu le utiliza fără acordul acestuia.

AEROPORTUL INTERNAȚIONAL
***AVRAM IANCU* CLUJ R.A.**

AUTORITATEA AERONAUTICĂ
CIVILĂ ROMÂNĂ R.A.